



## COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO (PROVINCIA DI AREZZO)

Via Provinciale 4 - 52010 Ortignano Raggiolo (AR)

Tel. 0575.539214 Fax 0575.539369

E-MAIL: [ortignanoraggiolo@casentino.toscana.it](mailto:ortignanoraggiolo@casentino.toscana.it)

C. Fiscale 80000170516 P.IVA 00256270513

Deliberazione del Consiglio regionale 29 luglio 2009, n. 43 Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005. **Misura straordinaria e urgente D** “*Concorso alla realizzazione di interventi di acquisto e recupero di alloggi destinati alla prima casa per favorire l’insediamento e il mantenimento della residenza nei Comuni in situazione di maggior disagio*”.

Decreto R.T. n. 4.365 del 25/08/2010 (BURT n. 38 del 22.09.2010).

**Avviso pubblico per la presentazione di domande di ammissione a finanziamento regionale da parte di singoli individui o nuclei familiari per l’acquisto e recupero di unità abitative dismesse da destinare alla prima casa ubicate nel territorio dei Comuni Toscani con indicatore di disagio non inferiore a 75 (L.R.T. n. 39/4 aggiornata con deliberazione G.R.T n. 883/08).**

### Art. 1)

#### GENERALITA’

Il presente avviso è emanato in attuazione del Decreto Regionale in intestazione, che si intende qui pienamente richiamato per quanto non diversamente disposto.

### Art. 2)

#### OBIETTIVI DEL COMUNE

Obiettivo del Comune di **ORTIGNANO RAGGIOLO** è quello favorire il reinserimento della popolazione attiva nei territori più disagiati e la riqualificazione del patrimonio residenziale delle relative strutture insediative.

### Art. 3)

#### REQUISITI E CONDIZIONI OBBLIGATORI – UNITA’ IMMOBILIARI

1. A pena di esclusione, le proposte di acquisto e recupero devono riguardare unità immobiliari dismesse:

a) identificate sotto il profilo catastale e non appartenenti alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9;  
b) che non siano state in qualunque tempo:

- acquisite, realizzate, recuperate dallo Stato o da altri Enti pubblici a totale carico o col concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici;

- di proprietà delle disciolte ATER, trasferite ai Comuni ai sensi della legge regionale 77/98 e della deliberazione del Consiglio Regionale 26.6.2002 n. 109;

- acquisite, realizzate, recuperate da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie dell’Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costruiti con programmi speciali e straordinari;

- interessate, anche in assenza di sovvenzioni economiche, dall’attuazione di i pregressi programmi regionali;

c) la cui destinazione ad uso residenziale sia conforme agli atti di governo del territorio e agli strumenti urbanisti in vigore;

d) aventi una superficie utile massima abitabile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non superiore a 95 mq ;

- e) libere da ipoteche giudiziali o legali, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi .
2. Non sono ammissibili domande di contributo riguardanti unità immobiliari :
- a) il cui contratto di acquisto – preliminare o definitivo - sia stato stipulato in data anteriore ai 6 (sei) mesi precedenti la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana dell'avviso pubblico emanato dalla Regione Toscana ed inerente l'oggetto;
  - b) per le quali l'acquisto comporti il trasferimento della proprietà tra parenti o affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente;
  - c) siano pervenute per effetto di un atto di donazione;
3. Qualora non sia stato ancora sottoscritto il contratto preliminare o definitivo di acquisto, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione al bando comunale deve essere **corredata della dichiarazione, a firma del proprietario, attestante la disponibilità alla vendita dell'unità immobiliare libera da persone e cose**.
4. Non sono altresì ammissibili domande di contributo relative ad unità immobiliari per le quali, alla data di pubblicazione sul BURT (*Bollettino Ufficiale della Regione Toscana*) dell' avviso pubblico di cui al comma 2, lettera a), i lavori di recupero siano già iniziati o già formalmente autorizzati o per i quali sia già stata depositata presso i competenti uffici comunali ogni prevista comunicazione o richiesta di autorizzazione.
5. Gli interventi di recupero da eseguirsi sulle unità immobiliari di cui alla presente misura straordinaria devono essere ricompresi in quelli previsti alle lettere b), c) e d) dell' articolo 3, comma 1, del Testo Unico di cui al D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 4)**

#### **REQUISITI DEI SOGGETTI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO – DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE**

1. Per poter beneficiare dei contributi di cui alla presente misura straordinaria i cittadini alla data di apertura del presente bando dovranno avere i seguenti requisiti:
- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione;
  - b) il componente del nucleo familiare che sottoscrive la domanda di partecipazione al bando comunale di cui all'art. 11 alla data di approvazione dello stesso, deve avere una età non inferiore a 18 anni e non superiore a 40 anni;
  - c) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente nel Comune di ORTIGNANO RAGGIOLO;
  - d) non essere titolari di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel territorio della Regione Toscana o in una qualsiasi località extra regionale la cui distanza dal Comune competente sia inferiore a 50 Km. L'adeguatezza dell'alloggio, in assenza di altri diversi parametri stabiliti dal bando comunale di cui al l'art. 11, è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente Tabella A, allegata alla L.R. n. 96/96 e sue successive modificazioni e integrazioni;
  - e) non essere titolari di diritti di proprietà, ivi compresa la nuda proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in una qualsiasi località il cui valore complessivo sia uguale o superiore a:
    - \_ Euro 415 per nuclei fino a 2 persone;
    - \_ Euro 520 per nuclei fino a 4 persone;
    - \_ Euro 725 per nuclei oltre 4 persone.
  - f) avere un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, come definito al successivo comma 5, calcolato ai sensi del D.Lgs. 31.3.1998 n. 109, non superiore ad Euro 35.000,00. A tal fine, qualora il reddito complessivo familiare sia inferiore all'importo fissato annualmente per la individuazione dei soggetti da considerarsi fiscalmente a

carico ai fini IRPEF, il valore ISEE di riferimento è quello del nucleo familiare di origine o il maggiore se tratta si di più soggetti afferenti a distinti nuclei familiari di origine .

g) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, nonché in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruanti del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici.

2. A pena di esclusione dai contributi di cui alla presente misura straordinaria, i requisiti di cui al comma 1, ad eccezione del requisito di cui alla lettera b), devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, come definito al successivo comma 4, dalla data di pubblicazione del bando comunale fino alla data di **sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo** di cui all'art. 6 comma 9;

3. Non costituiscono motivo di esclusione dai benefici di cui alla presente misura straordinaria :

a) l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica a condizione che l'assegnatario :

- sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;

- rilasci l'alloggio libero da persone e cose e trasferisca la residenza nell'unità immobiliare oggetto del contributo nel termine fissato al successivo art. 6. Tale condizione si applica anche nei casi di cui al punto 5 lettera c) del presente articolo;

b) l'acquisto o l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio che sia stato espropriato o sia stato dichiarato inagibile dalle autorità competenti o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

c) l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge n. 431/1998.

4. Ai fini del presente avviso pubblico:

a) si definisce "nucleo familiare" la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale;

b) i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne nei casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;

c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. A pena di revoca del beneficio il nucleo familiare deve risultare costituito nell'alloggio oggetto del contributo e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre 90 (novanta) giorni successivi alla data di fine lavori;

d) non può essere assegnato più di un contributo a soggetti provenienti dal medesimo nucleo familiare di origine; tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al rispetto dei vincoli, degli obblighi e delle condizioni derivanti dall'ottenimento del beneficio.

#### **Art. 5)**

#### **DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE**

1. L'entità del contributo regionale è determinata in una misura pari al 25 per cento del costo riconoscibile dell'intervento di acquisto e recupero fino ad un importo massimo di euro 40.000,00 ad alloggio.

2. Il costo riconoscibile è determinato con riferimento ai limiti massimi di costo applicabili ad interventi di "recupero di edifici da acquistare" definiti dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta regionale n. 328/1996 in applicazione del D.M. 5 agosto 1994, aggiornati al 1.12.2009 con Decreto n. 2932 del 16.06.2010 e pari a Euro 1.516,12 a metro quadro di Superficie

Complessiva (S.c.).

3. Il contributo regionale verrà erogato a favore del richiedente in due rate secondo i termini e le modalità stabilite nel decreto regionale 4.365 del 25/8/2010 (BURT n. 38 del 22.09.2010).

#### Art. 6)

#### OBBLIGHI VINCOLI E CONDIZIONI

1. Il nucleo familiare deve risultare costituito nell'alloggio oggetto di intervento e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori e comunque alla richiesta del saldo.
2. Il richiedente e il nucleo familiare al quale è stato accertato il possesso dei requisiti soggettivi sono tenuti a risiedere nell'alloggio e a occuparlo stabilmente per almeno 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di erogazione del saldo del contributo.
3. L'alloggio ed ogni sua eventuale pertinenza non possono essere destinati, neanche parzialmente, ad usi diversi da quello abitativo.
4. L'alloggio ed ogni sua eventuale pertinenza non possono essere venduti o locati nei primi 10 anni, decorrenti dalla data di erogazione a saldo del contributo regionale, senza la preventiva autorizzazione del Comune da rilasciarsi in presenza di gravi, sopravvenuti e documentati motivi definiti dalle vigenti disposizioni regionali. Ai fini del presente avviso la donazione è equiparata alla vendita e la cessione in uso in qualsiasi forma è equiparata alla locazione .
5. Qualora ricorrano i presupposti previsti dalla normativa regionale per la vendita dell'immobile l'ammontare del contributo da restituire alla Regione Toscana, prima del rilascio dell'autorizzazione comunale, dovrà essere determinato secondo le quote annuali indicate nel decreto regionale 4.365/10.
6. Qualora ricorrano i presupposti previsti dalla normativa regionale per la locazione dell'immobile, il contributo è mantenuto in capo al beneficiario a condizione che :
  - a) il locatario e il proprio nucleo familiare siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui al presente avviso pubblico accertati dal Comune prima della stipula del contratto di locazione;
  - b) la durata del contratto di locazione e le modalità di rinnovo siano determinate dal Comune ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
  - c) il canone annuo di locazione, che non può in ogni caso superare il 3,2 per cento del costo riconoscibile posto a base di calcolo del contributo regionale percepito dal locatore, sia determinato dal Comune in considerazione delle caratteristiche fisiche e ubicazionali dell'alloggio, nonché della durata del contratto di locazione.
7. L'inosservanza, anche di uno solo, dei suddetti obblighi, vincoli e condizioni comporta la revoca *ex tunc* dell'intero contributo erogato incrementato degli interessi legali.
8. Costituiscono altresì motivo di revoca del contributo, incrementato degli interessi legali:
  - a) l'ottenimento del contributo regionale sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false (articoli 75 e 76 de l DPR 28 dicembre 2000, n. 445, *Testo unico del le disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*);
  - b) l'accertamento, in ogni fase realizzativa dell'intervento di recupero, di gravi inadempienze e irregolarità nell'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 1 3 luglio 2007, n. 38, *Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro* .
9. Pena la revoca dell'intero contributo erogato, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di notifica del decreto di erogazione a saldo del contributo, i soggetti beneficiari devono sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo a favore della Regione Toscana**, da registrare e trascrivere nei pubblici registri immobiliari, dandone formale comunicazione. Detto atto vincola per la durata di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso sia il beneficiario che il suo nucleo familiare e gli aventi causa per successione *mortis causa* .  
Il suddetto atto deve contenere:
  - a) l'obbligazione a rispettare le disposizioni contenute nel presente avviso;
  - b) l'ammontare complessivo del contributo regionale erogato;
  - c) i dati anagrafici di tutti i componenti il nucleo familiare ai quali è stato accertato il possesso dei

requisiti (di cui all'art. 4 del presente bando).

#### **Art. 7)**

##### **TERMINI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. Pena la decadenza del contributo regionale, il contratto definitivo di acquisto dell'immobile da recuperare deve essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT (*Bollettino Ufficiale della Regione Toscana*) della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione dello stesso.
2. A pena di decadenza del contributo i lavori di recupero devono iniziare entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT (*Bollettino Ufficiale della Regione Toscana*) della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione del contributo medesimo. Qualora la realizzazione dell'intervento necessiti di specifiche autorizzazioni e/o *nulla-osta* di competenza di altre amministrazioni, diverse dal Comune, i tempi previsti per il relativo rilascio sono da ritenersi aggiuntivi rispetto al termine suindicato, purché debitamente attestati dal Responsabile del Procedimento del Comune competente.
3. Costituiscono altresì motivo di decadenza dell'intero contributo assegnato e di revoca della quota di contributo erogata:
  - la non ultimazione dei lavori entro e non oltre 36 (trentasei) mesi decorrenti dalla data di inizio degli stessi;
  - la mancata presentazione della documentazione necessaria per l'erogazione a saldo del contributo.
4. In caso di revoca, l'importo del contributo erogato è incrementato degli interessi legali .

#### **Art. 8)**

##### **PUNTEGGI**

Immobile posto all'interno di insediamenti storici: punti 2

La graduatoria delle domande a parità di punteggio verrà stilata in base al reddito calcolato ISEE.

#### **Art. 9)**

##### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Alla data di scadenza prevista dal Bando, l'Ufficio Tecnico procederà all'istruttoria delle domande verificandone la completezza e la regolarità, provvederà ad attribuire i relativi punteggi e entro 10 giorni (28/12/2010) dal termine ultimo previsto per la presentazione delle domande, procederà alla stesura della graduatoria provvisoria.

Al provvedimento verrà data idonea pubblicità.

Nei successivi 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria potranno essere depositate, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le osservazioni/opposizioni, relative a condizioni soggettive o oggettive possedute alla data di pubblicazione del bando e dichiarate nella domanda.

Entro 10 giorni, previo parere di apposita Commissione e verificate le eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, l'Ufficio Tecnico procederà alla stesura della graduatoria definitiva.

#### **Art. 10)**

##### **ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE**

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati a pena di esclusione:

- Copia del contratto preliminare/definitivo di acquisto o in alternativa l'attestazione di disponibilità alla vendita di cui all'Art. 3 comma 3.
- Planimetria catastale dell'immobile e relativa visura
- Allegato A8 – Mod.Q.T.E.

All'istanza dovrà essere allegata inoltre tutta la documentazione ritenuta utile per l'attribuzione dei punteggi di priorità di cui all'Art. 8.

Il comune si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte.

#### **Art. 11)**

##### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di partecipazione, dovranno essere compilate utilizzando esclusivamente i moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, reperibili presso: Ufficio Tecnico del Comune o scaricabili dal sito internet del [www.comune.ortignano-raggiolo.ar.it](http://www.comune.ortignano-raggiolo.ar.it).

Le domande medesime, debitamente compilate, sottoscritte e munite di marca da bollo, corredate della necessaria documentazione **dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del 18 dicembre 2010** all'Ufficio Protocollo del Comune.

Non farà fede il timbro postale e l'Amministrazione Comunale non risponde degli eventuali ritardi o disguidi del Servizio Postale.

Si ricorda che qualora la domanda e le dichiarazioni sostitutive contenute nel modulo allegato non vengano sottoscritte davanti al dipendente comunale incaricato, dovrà essere allegata, **pena inammissibilità dell'istanza**, fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'intestatario della domanda.

#### **Art. 12)**

##### **CONTROLLI E SANZIONI**

Ai sensi dell'art. 71 del D.p.r. n. 445/2000, il Comune procederà a controllare, a campione e in ogni caso in cui sorgono fondati dubbi, la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

Ferme restando le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, nel caso di dichiarazione mendace o formazione di atto falso, il partecipante decade da ogni beneficio eventualmente ottenuto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

**Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Ortignano Raggiolo tel. 0575/539214.**

**Il presente bando può essere consultato per via telematica, con accesso al sito del Comune:**

**[www.comune.ortignano-raggiolo.ar.it](http://www.comune.ortignano-raggiolo.ar.it)**

**Ortignano Raggiolo, 16.11.2010**

**Il Responsabile  
Geom. Giovanni Grieco**