



ASSESSORATO URBANISTICA E AMBIENTE  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Legge 17 Febbraio 1992, n° 179 e ss.mm. ed integrazioni "Norme per l'edilizia residenziale pubblica"

**Il Comune di Cagliari, in attuazione della Legge 17.02. 1992, n°179 e del Decreto dell'Assessore Regionale dei Lavori Pubblici del 29.06.98, n°290/2, Programma Quadriennale per l'edilizia residenziale pubblica 1992/95, degli interventi di edilizia agevolata, emana il seguente**

## ***BANDO DI CONCORSO***

per la concessione, ai sensi degli *articoli 6 e 12 della Legge 17 Febbraio 1992, n°179*, di contributi in conto capitale, destinati ad agevolare l'esecuzione degli interventi, di **risanamento delle parti comuni**, di **recupero primario e secondario** ed **acquisto dell'alloggio con recupero**, di edifici, costruiti anteriormente al 01.01.1975, ubicati all'interno della zona di recupero individuata dall'Amministrazione, ai sensi *dell'articolo 27 della Legge 05.08.1978, n° 457*, rappresentata nella planimetria approvata dal *Consiglio Comunale con Deliberazione n°16 del 05.02.2001*, comprensiva della zona territoriale omogenea "A" del Piano Quadro del Centro Storico, e di una parte della zona territoriale omogenea "B" limitrofa al centro storico.

### **Finalità**

Con il presente Bando, il Comune di Cagliari, si propone l'obiettivo di agevolare mediante la concessione di contributi, una precisa scelta di politica abitativa volta sia alla riqualificazione ed al riuso dei quartieri storici che alla salvaguardia degli aspetti architettonici degli edifici ubicati all'interno del centro storico e delle aree limitrofe.

### ***Articolo 1***

#### **Ambito territoriale dell'intervento**

L'ambito territoriale dell'intervento è costituito dagli edifici costruiti anteriormente al 01.01.1975, ubicati all'interno della zona di recupero, individuata dall'Amministrazione ai sensi dell'articolo 27 della Legge 457/78, rappresentata nella planimetria approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°16 del 05.02.2001, comprensiva della zona

territoriale omogenea "A" del Piano Quadro del Centro Storico, e di una parte della zona territoriale omogenea "B" limitrofa al centro storico, come di seguito individuato:

a) **zona territoriale omogenea "A" del Piano Quadro del Centro Storico, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n°194 del 25.07.1995, comprendente i quartieri di Castello, Stampace Alto e Basso, Villanova, Marina ed il Centro Storico di Pirri;**

b) **parte della zona territoriale omogenea "B" limitrofa al centro storico;**

L'esatta delimitazione dell'area di recupero è indicata nelle tavole grafiche esposte presso "Unità Operativa Semplice 1, Servizio Edilizia Privata", estrapolabile anche dal sito Internet del Comune [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it).

## **Articolo 2**

### **Interventi ammessi al contributo**

Le tipologie d'intervento edilizio ammesse al contributo in conto capitale, ai sensi dell'articolo 12 e 6 Legge n°179/92, sono quelle destinate all'esecuzione dei lavori di **risanamento delle parti comuni**, comprese le innovazioni nell'interesse comune di cui agli *artt. 1120 e 1121 del c.c.* e quelle destinate al **recupero del patrimonio edilizio** come di seguito dettagliato:

- **recupero primario** degli edifici, sia di proprietà esclusiva che di proprietà condominiale;
- **recupero secondario** dei singoli alloggi, con le loro pertinenze;
- **recupero primario e secondario contestuali**;
- **acquisto dell'alloggio con recupero secondario/primario**;

Gli interventi ammessi a contributo in conto capitale non possono avere inizio prima della pubblicazione del presente bando, ad eccezione degli interventi di risanamento delle parti comuni, di recupero primario aventi ad oggetto gli edifici soggetti ad ordinanza sindacale a tutela della pubblica e privata incolumità.

Sono ammissibili a contributo anche gli interventi su locali con destinazione non residenziale (commerciale, artigianale, etc) qualora la loro superficie non sia superiore al 30% di quella utile complessiva dell'intero intervento.

L'ammissione al contributo è subordinata ai sensi e per gli effetti degli *artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977, n°10*, alla stipula della convenzione, nella quale devono essere riportate anche le clausole che prescrivono l'obbligo di occupare l'alloggio in maniera stabile e continuativa per almeno cinque anni a partire dalla data di ultimazione dei lavori di recupero. Il mancato rispetto delle condizioni previste nella convenzione comporta la revoca del contributo.

## **Articolo 3**

### **Tipologia di interventi edilizi ammissibili**

Gli interventi edilizi finanziabili, sono quelli inerenti il **risanamento delle parti comuni**, il **recupero primario** e **secondario** del patrimonio edilizio, così come definiti dal *Decreto 05.08.94 n°189 del Ministro dei Lavori Pubblici, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 20.08.94*, di

seguito riportati:

- **Risanamento delle parti comuni**, per risanamento delle parti comuni, si intende il recupero primario delle parti comuni degli edifici con destinazione prevalentemente residenziale così come stabilito dall'art. 1117 del Codice Civile:  
*"Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:*
  1. *tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;*
  2. *le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi comuni, come la portineria incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;*
  3. *le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o da via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in casi di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche".*
- **Recupero primario**, ai sensi dell'art. 2 del decreto sopraccitato, *"per recupero primario s'intende il recupero della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti compresi gli allacciamenti"*.
- **Recupero secondario**, ai sensi dell'art. 3 del decreto sopraccitato, *"per recupero secondario s'intende il recupero della agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che comprendono la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario"*.

In particolare sono ammissibili gli interventi di risanamento delle parti comuni e di recupero primario come di seguito articolati:

- A) consolidamento statico:
  - fondazioni, muri e strutture portanti;
  - rifacimento solai;
- sostituzione di parti strutturali, della muratura o strutture portanti in genere, quando particolarmente degradate o crollate, il tutto nel rispetto dei caratteri originari;
  - ripristino o sostituzione delle parti degradate di scale.
- B) risanamento igienico:
  - interventi contro l'umidità ascendente (su fondazioni/murature) e discendente (coperture/murature).

# Determinazione n° 8740 / 2015 del 14/09/2015

- C) restauro prospetti:
- superfici/intonaci:
    - 1) ripulitura delle facciate;
    - 2) rimozione e rifacimento degli intonaci;
    - 3) ripristino e integrazione dei prospetti, di modanature, fregi ed elementi decorativi in genere;
    - 4) ripristino e rifacimento delle facciate anche con modifica della tinteggiatura, della partitura dei prospetti o adozione di materiali diversi;
  - gronde e pluviali: riparazione o sostituzione delle gronde e dei pluviali;
  - infissi esterni: ripristino o sostituzione di infissi esterni e grate;
  - opere in ferro: manutenzione di frontalini e ringhiere di terrazzi e balconi;
  - opere in muratura: ripristino e integrazione della zoccolatura in pietrame, delle murature in terra cruda, in pietrame e in pietrame e mattoni pieni, con l'impiego di materiali e tecniche rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio.
- D) restauro delle coperture:
- manto di copertura;
  - impermeabilizzazione;
  - isolamento termico;
  - struttura portante:
    - 1) rimaneggiamento dell'orditura dei tetti;
    - 2) rifacimento del solaio di copertura.
- E) adeguamento impianti (allacci fognari e idrici, impianto elettrico e termico);
- integrazione, ripristino, sostituzione degli impianti e di accessori;
  - realizzazione degli impianti e relativi volumi tecnici necessari per migliorare le condizioni di abitabilità dei locali nel rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato.
- F) spazi aperti e cortili:
- riparazioni delle recinzioni e dei portali;
  - demolizione e ricostruzione di sistemazioni esterne quali aiuole, pavimentazioni e parcheggi.

Gli interventi ammissibili per il recupero secondario sono di seguito articolati:

- A) opere edili:
- rimozione e rifacimento di:
    - impermeabilizzazioni;
    - intonaci;
    - pavimentazioni;
    - rivestimenti ceramici di bagni e cucine;
    - sanitari;
  - demolizione e ricostruzione tramezzi;
  - opere finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche (Legge13/89).
- B) confort ambientale:
- isolamento acustico ai rumori aerei e di calpestio;
  - isolamento acustico ai rumori esterni;
  - isolamento acustico tra alloggi adiacenti;
  - isolamento termico.
- C) adeguamento impianti interni:
- integrazione, ripristino, sostituzione dell'impianto idrico;
  - integrazione, ripristino, sostituzione dell'impianto elettrico;
  - integrazione, ripristino, sostituzione dell'impianto fognario;
  - integrazione, ripristino, sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
  - controllo e regolazione ricambi d'aria;
  - ventilazione forzata nei servizi.

- D) adeguamento infissi interni ed esterni:
- manutenzione o sostituzione di infissi interni;
  - infissi interni ed esterni.

Le opere edilizie consentite per l'azione di intervento di risanamento delle parti comuni, di recupero primario del patrimonio edilizio, sono quelle volte alla realizzazione dei lavori di **manutenzione straordinaria**, di **restauro e risanamento conservativo** e **ristrutturazione edilizia** nel rispetto dei **vincoli morfologici e delle prescrizioni previste dalla vigente normativa**.

## ***Articolo 4***

### **Caratteristiche degli edifici**

Gli edifici da recuperare:

- **devono essere stati costruiti in data anteriore al 1° gennaio 1975;**
- non devono aver subito **rilevanti e significativi** interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia in **data successiva al 31.12.1990;**
- devono essere accatastati, in base all'attuale classificazione delle unità immobiliari, nelle categorie A2-A3-A4-A5-A6 e A7 con eventuali pertinenze ed autorimesse;
- devono avere una **superficie destinata ad uso residenziale non inferiore al 70%** della superficie dell'immobile e per il per il risanamento delle parti comuni, ex art.12 L.179/92, una destinazione non residenziale (locali artigianali, negozi, uffici etc) non superiore al 30% della superficie complessiva dell'immobile;
- devono avere una superficie utile abitabile non superiore a mq. 95, una superficie non residenziale non superiore al 45% della superficie utile abitabile e una superficie parcheggi anch'essa non superiore al 45% della medesima superficie utile abitabile, **nel caso si debba effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia**, che porti a realizzare un organismo edilizio totalmente diverso dal precedente.

## ***Articolo 5***

### **Soggetti titolati a presentare istanza**

I soggetti aventi titolo a presentare l'istanza di finanziamento per la realizzazione degli interventi di **risanamento delle parti comuni** e di **recupero primario** sono di seguito indicati:

- a) proprietari singoli o riuniti in consorzio;
- b) titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione sull'alloggio oggetto dell'intervento;
- c) soci proprietari delle cooperative edilizie;
- d) condomini o amministratore pro-tempore incaricato con apposita delibera dai proprietari dell'unità edilizia nel caso di condominio legalmente costituito;
- e) rappresentante legale nominato con apposita procura speciale, nel caso di più proprietari non riuniti in condomini;
- f) consorzi di condomini;
- g) imprese di costruzione o cooperative edilizie, alle quali i proprietari o i soci abbiano affidato mandato di realizzazione delle opere.

Per la realizzazione degli interventi di **recupero secondario**, i soggetti aventi titolo a presentare l'istanza di contributo sono i titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sull'alloggio oggetto dell'intervento. Per quanto concerne **l'acquisto dell'alloggio con recupero**, gli aventi diritto, devono essere in possesso di un compromesso di vendita ovvero anche promessa unilaterale del venditore.

## **Articolo 6**

### **Requisiti soggettivi dei richiedenti**

Possono presentare la domanda di contributo esclusivamente i privati, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **cittadinanza italiana** o di Stato estero membro dell'Unione Europea; possono altresì presentare domanda i cittadini stranieri residenti in Italia da almeno cinque anni, purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno, che dimostrino di svolgere un'attività lavorativa stabile e il possesso dei requisiti di cui ai successivi punti b), c), d) ed e);
- b) **residenza** ovvero svolgano **l'attività lavorativa nella provincia di Cagliari**. Sono considerati residenti nel comune, i lavoratori emigrati e i propri figli che intendono ristabilirvi la propria residenza. Per ottenere il finanziamento dovranno impegnarsi all'atto della stipula della convenzione, a locare l'alloggio alle condizioni previste dalla legge 179/92. Si considerano emigrati coloro i quali, nati in Sardegna, vi hanno avuto la residenza fino a quando sono emigrati per motivi di lavoro;
- c) **non titolarità**, essi stessi, né i membri del loro nucleo familiare, **del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro alloggio adeguato** alle esigenze del nucleo familiare sito nella **provincia di Cagliari**. Per alloggio adeguato si intende quello costituito, esclusa la cucina e i servizi, da almeno 2 vani quando il nucleo è costituito da due persone e quello di un vano quando il nucleo è costituito da una persona.  
Per gli interventi volti al **risanamento delle parti comuni, l'impossidenza** del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro alloggio adeguato, va riferita al **Comune di Cagliari** e non alla provincia.  
Per i proprietari di più unità immobiliari comprese nello stesso fabbricato, ai sensi *dell'art. 4 del D.M. 5.08.94 n°188*, si prescinde dal requisito **dell'impossidenza**, nello stesso **comune di residenza**, di altra abitazione, purché tutte le abitazioni, con la sola eccezione di quella direttamente utilizzata, dal proprietario, siano convenzionate con il comune per la loro locazione;
- d) **non aver ottenuto contributi pubblici**, in qualsiasi forma concessi, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di un alloggio. Il requisito è richiesto per tutti i componenti del nucleo familiare. Il requisito si considera sussistente qualora il richiedente abbia già fruito per lo stesso immobile del contributo per la realizzazione degli interventi di recupero primario ai sensi della L.R.29/98;
- e) **siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione** sull'alloggio oggetto dell'intervento;
- f) siano in possesso di **contratto preliminare** di acquisto, regolarmente registrato agli effetti fiscali. Il presente requisito è richiesto in alternativa a quello di cui alla lettera e). Il

**contratto definitivo** deve comunque essere stipulato prima della data di concessione del contributo;

- g) siano in possesso, nella tipologia di intervento inerente nell'acquisto dell'alloggio con recupero secondario/primario, di **compromesso di vendita o promessa unilaterale del venditore**, con l'indicazione del prezzo richiesto per l'acquisto;
- h) fruiscano di un **reddito annuo** complessivo imponibile, riferito all'intero nucleo familiare, **non superiore a € 45.205,00**; qualora invece l'istanza sia volta al risanamento delle parti comuni, si prescinde dal reddito.

I requisiti di partecipazione al bando di concorso devono essere posseduti alla data di presentazione dell'istanza di contributo. Le condizioni di priorità devono essere possedute alla data di pubblicazione del Bando di concorso all'albo pretorio del comune.

## ***Articolo 7***

### **Determinazione del reddito**

Il **reddito annuo imponibile** è quello prodotto nel 2014 e dichiarato fiscalmente nella dichiarazione, o in altra documentazione fiscale presentata nel 2015.

Il reddito complessivo del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 21 Legge 05.08.78 n° 457 e ss.mm. viene **diminuito di € 516,46** per ogni figlio che risulti essere a carico.

Qualora alla formazione del reddito **concorrano redditi di lavoro dipendente**, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono **calcolati nella misura del 60%**.

## ***Articolo 8***

### **Nucleo familiare**

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e degli affiliati con loro conviventi, risultanti dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciata dal comune di residenza.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente "*more uxorio*", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali sino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge.

## ***Articolo 9***

### **Tipologie d'intervento finanziabili**

Il richiedente interessato alla concessione del contributo, può in sede di domanda presentare istanza per la tipologia d'intervento di **risanamento delle parti comuni**, qualora l'alloggio faccia parte di un condominio, qualunque sia il reddito del richiedente, da cui si prescinde. Può inoltre, in sede di domanda e a condizione che non abbia un reddito non superiore a **€ 45.205,00**, presentare istanza di finanziamento per la tipologia d'intervento di **recupero del patrimonio edilizio**, tra le sotto elencate tipologie concedibili:

- **istanza di recupero primario**, qualora l'alloggio costituisca di per sé un solo fabbricato, o faccia parte di un edificio plurimmobiliare;

- **istanza di recupero secondario**, qualora intenda realizzare il recupero dell'agibilità e funzionalità del singolo alloggio;
- **istanza volta alla realizzazione unitaria e contestuale di due tipologie d'intervento (recupero secondario e primario)**, qualora intenda realizzare la totalità degli interventi in quanto sia il singolo alloggio che l'intero edificio abbisognano di opere di restauro;
- **istanza di "acquisto dell'alloggio con recupero"**, qualora intenda acquistare l'immobile e realizzarne il suo recupero.

Per gli interventi di risanamento delle parti comuni e recupero primario, la delibera condominiale deve essere approvata con la maggioranza prevista all'art 15 legge 179/92, che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. Ove il programma per il risanamento delle parti comuni o di recupero primario venga approvato e ammesso ai benefici di legge, tutti i proprietari sono obbligati a concorrere alle spese necessarie in rapporto ai millesimi di proprietà loro attribuiti.

In caso di rifiuto la deliberazione di riparto della spesa adottata dall'assemblea consortile condominiale o dei soci nelle forme di scrittura pubblica, diviene titolo esecutivo per l'ottenimento delle somme da recuperare. Nell'ipotesi in cui il condominio non possenga le tabelle millesimali, la ripartizione verrà effettuata sulla base dei metri quadrati di superficie calpestabile di proprietà esclusiva rispetto al totale delle superfici esclusive dell'edificio.

## **Articolo 10**

### **Caratteristiche del contributo di risanamento parti comuni**

Il contributo, per gli interventi di **risanamento delle parti comuni** ai sensi dell'articolo 12 della Legge n° 179/92, e dell'art. 4 del D.M. del 05/08/94 n°188, in un'unica soluzione concedibile, è pari, per ciascuna abitazione, al 20% del costo convenzionale desumibile dal Quadro Tecnico Economico dell'intervento, nel caso in cui la stessa venga destinata a residenza principale o ceduta in locazione ad uso abitativo primario. Al fine di incentivare la realizzazione di tali interventi, il contributo può essere concesso anche ai proprietari di locali con destinazione non residenziale purché la superficie di questi ultimi non superi il 30% della superficie dell'immobile.

La percentuale di contributo concedibile all'operatore e i massimali di reddito, sono schematicamente riportati nella tabella seguente:

<b><i>Risanamento delle parti comuni</i></b>		
<b><i>Articolo 12 Legge 17.02.92, n°179</i></b>		
<b>Massimale di reddito dei destinatari degli alloggi</b>	<b>Valore massimo del canone o del corrispettivo annuo (in % del prezzo di cessione)</b>	<b>Contributo in unica soluzione all'operatore (in % del costo convenzionale)</b>
- Abitazione destinata a residenza principale del proprietario e locali ad uso residenziale: <i>nessun massimale</i>		20
- Abitazione destinata alla locazione: <i>nessun massimale</i>	come da legislazione vigente	20

- Abitazione <u>destinata alla locazione</u> ai sensi dell'art. 8 L. 17.02.92, n. 179 <b>€ 45.205,00</b>	4,5	30
--	-----	----

## **Articolo 11**

### **Caratteristiche del contributo di recupero primario, secondario e acquisto con recupero**

Il contributo, per gli **interventi di recupero primario e secondario e acquisto con recupero**, ai sensi dell'art. 6 Legge n°179/92, in un'unica soluzione concedibile, per ciascuna abitazione destinata a residenza principale, copre una parte del costo convenzionale dell'intervento desumibile dal Quadro Tecnico Economico, secondo le percentuali di contributo differenziate in relazione al reddito convenzionale del nucleo familiare.

Il contributo per gli **interventi di acquisto dell'alloggio con recupero**, può essere riconosciuto per un costo convenzionale non superiore al 50% dei costi sostenibili per il recupero, individuati dal Q.T.E, secondo i massimali di costo stabiliti nella *Determinazione del Direttore Generale dei Lavori Pubblici n. 15956/461 del 07.05.14*.

Il costo totale ammissibile non può eccedere quello ottenuto applicando i massimali di costo adottati dalla Regione in attuazione del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994.

La percentuale di contributo concedibile all'operatore in funzione dei massimali di reddito, sono schematicamente riportati nella tabella seguente:

<b><i>Recupero primario e secondario</i></b>	
<b><i>Articolo 6 Legge 17.02.92, n° 179</i></b>	
<b>Massimale di reddito</b>	<b>Contributo in unica soluzione all'operatore (in % del costo convenzionale)</b>
○ Reddito non superiore a <b>€ 22.547,00</b>	<b>35</b>
○ Reddito non superiore a <b>€ 27.123,00</b>	<b>25</b>
○ Reddito non superiore a <b>€ 45.205,00</b>	<b>15</b>

## **Articolo 12**

### **Massimali di costo per la determinazione del contributo**

Con **Determinazione del Direttore Generale dei Lavori Pubblici n°11190/742 del 24.03.15**, sono stati aggiornati i massimali di costo a mq per gli interventi di edilizia agevolata da assumere ai fini della determinazione del costo convenzionale e del valore di riferimento degli interventi. Tali limiti massimi di costo, potranno essere aggiornati a seguito di ulteriori provvedimenti regionali.

Il costo totale dell'intervento è determinato da un costo base di realizzazione tecnica, come di seguito dettagliato:

- **risanamento delle parti comuni - recupero primario**, corrisponde a € 579,95 per metro quadrato di superficie complessiva, che può essere incrementato sino a € 1.096,10 per metro quadrato qualora siano previsti degli oneri

complementari.

- **recupero secondario**, corrisponde a € 351,34 per metro quadrato di superficie complessiva, che può essere incrementato sino a € 432,15 per metro quadrato qualora siano previsti degli oneri complementari.
- **acquisto con recupero**, il costo totale C.T.R. è costituito dalla somma dei costi degli interventi di recupero, da valutarsi secondo i criteri di previsti per il recupero primario e secondario su indicati e dei costi di acquisizione dell'immobile, comprensivi degli oneri notarili, non può eccedere i seguenti massimali:

a) **acquisto con recupero primario**: valore IMU incrementato del massimale costo totale del recupero primario C.T.P.

b) **acquisto con recupero secondario**: valore IMU incrementato del massimale costo totale del recupero secondario C.T.S.

c) **acquisto con recupero primario e secondario**: valore IMU incrementato del massimale costo totale del recupero primario e del costo totale del recupero secondario C.T.P e C.T.S.

## **Articolo 13**

### **Determinazione delle superfici**

Il D.M. 05.08.1994 n.189, all'art. 6 stabilisce che, per gli interventi di **risanamento delle parti comuni** e di **recupero primario**, la superficie complessiva è costituita dalla somma delle *superfici utili abitabili (Su)*, delle *superfici nette non residenziali (Snr)* e delle *superfici parcheggi coperti (Sp)*.

$$Sc = Su + Snr + Sp$$

Ai sensi dell'art. 12 Legge n° 179/92 e dell'art. 4 del D.M. 05.08.1994 n° 188 la concessione del contributo per i locali con destinazione non residenziale (Snr) non deve essere superiore al 30% di quella complessiva (Sc).

Per gli interventi di **recupero secondario**, l'art. 6 del D.M. sopraccitato stabilisce che la superficie complessiva è costituita dalle superfici utili abitabili (Su) aumentata del 70% della somma delle superfici non residenziali (Snr) e delle superfici per parcheggi coperti (Sp) di pertinenza dell'alloggio.

$$Sc = Su + 70\% (Snr + Sp)$$

Per *superficie utile abitabile (Su)* si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.

Per *superficie non residenziale (Snr)* si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi quali logge, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni.

Per *superficie parcheggi (Sp)* si intende la superficie da destinare ad autorimessa o posto macchina coperto di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensivo degli spazi di manovra.

Per gli interventi di recupero che prevedono anche **l'acquisto dell'edificio**, la superficie

# Determinazione n° 8740 / 2015 del 14/09/2015

complessiva è costituita dalla somma delle *superfici utili abitabili, delle superfici nette non residenziali e delle superfici per parcheggi coperti.*

## **Articolo 14**

### **Istruttoria tecnico-amministrativa**

L'Amministrazione, a seguito della presentazione delle istanze di finanziamento, effettua un'istruttoria atta a verificare che i richiedenti posseggano i requisiti previsti dal precedente art. 6, verifica inoltre che i progetti edilizi siano conformi alle vigenti norme urbanistico-edilizie, concretizzanti tipologie d'intervento ammissibili al finanziamento (risanamento delle parti comuni, recupero primario/secondario, acquisto con recupero), volti, in particolare, alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

L'Amministrazione esercita la vigilanza sul rispetto delle prescrizioni di cui al presente bando, e potrà effettuare, in corso d'opera e a lavori ultimati, verifiche sulla quantità e qualità dei lavori che dovranno essere eseguiti a regola d'arte.

## **Articolo 15**

### **Disciplina della formazione delle graduatorie**

L'Amministrazione, nei limiti di uno stanziamento finanziario pari ad **€.1.932.071,38**, che potrà essere incrementato mediante l'utilizzo delle economie residue dei bandi precedenti, consente ai soggetti interessati alla concessione del contributo, di presentare domanda di finanziamento entro un anno dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio Comunale. Ogni quadrimestre l'Amministrazione procede a stilare le graduatorie delle istanze pervenute.

L'Amministrazione, alla scadenza dei termini suindicati e in seguito all'esame istruttorio delle istanze di finanziamento, elabora ed approva due **graduatorie provvisorie delle istanze ammesse al contributo, distinte per tipologie d'intervento (risanamento delle parti comuni e recupero del patrimonio edilizio)**. All'interno della tipologia del recupero viene ricompresa la realizzazione delle opere di recupero primario, recupero secondario, recupero primario e secondario contestuali, acquisto dell'alloggio con recupero dello stesso. A ciascuna istanza è attribuito un punteggio, estrapolato dalle dichiarazioni contenute nella domanda e dalle condizioni preferenziali allegate alla stessa debitamente sottoscritte dagli interessati.

Tali condizioni devono sussistere alla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo Pretorio del Comune di Cagliari.

Agli istanti richiedenti, collocati nella graduatoria con punteggio utile per ottenere il contributo, è inviata comunicazione con la quale si richiede la trasmissione della documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi, salvo quelli accertabili d'ufficio dall'Amministrazione.

Sono fin d'ora fatte salve eventuali modifiche ed esclusioni che potrebbero intervenire in base agli accertamenti dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio.

Le istanze di contributo ritenute non ammissibili, saranno contenute in un elenco dei soggetti esclusi dal finanziamento, indicando il motivo dell'esclusione.

Le graduatorie saranno affisse all'Albo Pretorio del Comune per venti giorni consecutivi; durante tale periodo gli interessati potranno presentare eventuali opposizioni, pena la decadenza dal diritto di avvalersi di tale facoltà.

**Le graduatorie diverranno definitive con l'approvazione delle stesse, mediante atto di**

**Determinazione Dirigenziale**, che in quella sede decide anche sulle eventuali opposizioni.

La commisurazione concreta, in termini finanziari, dell'entità di finanziamento da destinarsi alle graduatorie, dipende dal numero delle istanze e dall'ammontare complessivo di finanziamento richiesto per ciascuna categoria d'intervento.

Le risorse finanziarie disponibili, sono ripartite tra le due tipologie d'intervento, nella misura del 30% al risanamento delle parti comuni e del 70% al recupero del patrimonio edilizio, comprensivo (recupero primario, recupero secondario, recupero primario e secondario contestuali, acquisto dell'alloggio con recupero). Sono finanziabili gli interventi posti utilmente in graduatoria fino all'esaurimento delle disponibilità finanziarie assegnate a ciascuna tipologia d'intervento. Eventuali risorse in eccesso su una tipologia d'intervento andranno a confluire sulle restanti tipologie.

In caso di inadempienza dell'amministrazione circa l'adozione degli adempimenti relativi alla formazione della graduatoria trovano applicazione le procedure sostitutive previste *dall'art. 25 della L.R. n°38/79*.

## **Articolo 16**

### **Comunicazione ammissione al finanziamento**

Tutte le comunicazioni di carattere generale saranno fornite dal Comune, tramite il proprio sito istituzionale [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it).

L'Amministrazione, in seguito all'approvazione definitiva delle graduatorie, provvede a comunicare ai soggetti ammessi al finanziamento, l'entità di contributo massimo erogabile, determinato sulla base dei parametri descritti all'art. 12 del presente Bando.

Con tale provvedimento, si invita l'istante a presentare entro 40 giorni la documentazione necessaria per procedere all'erogazione del contributo tra cui l'aggiornamento delle condizioni reddituali del proprio nucleo familiare, risultanti dall'ultima dichiarazione fiscale, ed eventuali integrazioni di documenti tecnico-amministrativi.

Poiché le opere oggetto di finanziamento possono essere parte di maggior intervento, sempre nell'ambito di quelli finanziabili (vedi *art.3*), qualora non in possesso del titolo edilizio abilitativo o autocertificativo (P.d.C. o S.C.I.A.) occorre richiederlo al Servizio Edilizia Privata, entro lo stesso termine del comma precedente, specificando che trattasi di intervento ammesso al finanziamento ai sensi della L.179/92. In caso di titolo già posseduto, occorre invece specificare per quali interventi si intende richiedere il finanziamento allo stesso Servizio Edilizia Privata.

In ogni caso potranno essere finanziati solo lavori iniziati successivamente alla data di pubblicazione del presente Bando, fatta eccezione per gli interventi di recupero aventi ad oggetto gli edifici soggetti ad ordinanza sindacale a tutela della pubblica e privata incolumità.

## **Articolo 17**

### **Modalità di erogazione del contributo**

La comunicazione di ammissione al finanziamento è un provvedimento con il quale l'Amministrazione porta a conoscenza del beneficiario l'ammissione allo stesso, l'entità del contributo concedibile, commisurandolo in via provvisoria al **25% del costo totale dell'intervento** indicato nel Quadro Tecnico Economico Iniziale. Tale provvedimento specifica che **i lavori devono essere iniziati entro 13 mesi decorrenti dalla data di ricezione dello stesso ed essere ultimati entro il termine di 24 mesi dalla data del loro**

## **inizio.**

La concessione del contributo è subordinata alla stipula da parte del soggetto attuatore dell'intervento di una convenzione con il comune. Il contributo viene erogato nella modalità di seguito dettagliata:

- per gli interventi di **recupero e risanamento delle parti comuni** degli edifici, in **due rate di uguale importo, pari ciascuna al 35%** dell'importo concesso in via provvisoria, per un totale pari al 70% di quanto individuato nel provvedimento di concessione provvisoria. Tali rate saranno liquidate durante il corso dei lavori, dietro dichiarazione del direttore dei lavori attestante l'avvenuta maturazione degli oneri pari rispettivamente al 35% o al 70% della determinazione provvisoria di contributo. In ogni caso il primo acconto verrà erogato subordinatamente alla stipula di una polizza fideiussoria di importo pari a quello individuato nella determinazione provvisoria di contributo. In questa fase il contributo viene determinato presuntivamente attraverso il Q.T.E iniziale, redatto dal tecnico abilitato, sulla base dei *"Massimali di costo"* vigenti alla data di presentazione dello stesso. Il beneficiario ammesso al finanziamento, può richiedere che l'erogazione venga effettuata in un unico acconto e sino al 70% di contributo.
- per gli interventi di **acquisto con recupero**, in **due rate di uguale importo pari ciascuna al 40%** dell'importo concesso in via provvisoria, per un importo totale pari all'80% di quanto individuato nel provvedimento di concessione provvisoria. Tali rate saranno liquidate dietro dichiarazione del direttore dei lavori attestante l'avvenuta maturazione degli oneri pari rispettivamente al 40% ed al 80% della determinazione provvisoria di contributo. Il primo acconto verrà erogato subordinatamente alla stipula di una polizza fideiussoria di importo pari a quello individuato nella determinazione provvisoria del contributo, ed alla stipula di contratto di acquisto dell'alloggio da recuperare e produzione del titolo di proprietà dello stesso. Il beneficiario ammesso al finanziamento, può richiedere che l'erogazione venga effettuata in un unico acconto e sino al 80% di contributo
- **il saldo**, pari alla differenza tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo già erogato nel corso della realizzazione dell'intervento, se dovuto, verrà erogato al termine dei lavori, in seguito all'emissione del **provvedimento di concessione definitiva** del contributo, che individua la quota residua spettante. Con tale provvedimento vengono riaccertati i requisiti soggettivi ed il rispetto di quelli oggettivi, e svincolata la garanzia fideiussoria prestata. Nell'ipotesi in cui dalla documentazione comprovante l'importo complessivo dei lavori effettuati, si rilevi che l'importo erogato a titolo di contributo, durante l'esecuzione degli stessi sia eccedente rispetto al contributo effettivamente dovuto, si procederà al recupero dell'importo eccedente ovvero alla riduzione corrispondente dell'importo dovuto a saldo.

Il contributo individuato in via definitiva a consuntivo al momento dell'erogazione della rata di saldo, sarà erogato dietro presentazione dei seguenti documenti:

1. fatture debitamente quietanzate dall'impresa esecutrice dell'intervento;
2. Q. T. E. variante e finale redatto sulla base dei *"Massimali di costo"* vigenti alla data di inizio lavori;
3. certificato di ultimazione dei lavori, firmato dal direttore dei lavori, redatto sull'apposito modello C.E.R.;
4. computo metrico consuntivo asseverato dal direttore lavori;
5. relazione particolareggiata di collaudo delle opere, con riferimento alle voci del Q.T.E.;

6. fotografie attestanti la realizzazione degli interventi;
7. prospetto di ripartizione dell'importo finale dei lavori suddiviso tra i proprietari o gli aventi diritto sulla base dei millesimi di proprietà;
8. documentazione esplicativa attestante la conformità delle opere eseguite ed ammesse al finanziamento, con il titolo edilizio abilitativo o autocertificativo;

## **Articolo 18**

### **Garanzie**

L'erogazione è subordinata alla presentazione da parte del soggetto attuatore di apposita fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune, per un importo a quello individuato nella determinazione provvisoria del contributo.

La fidejussione dovrà essere stipulata a garanzia del corretto utilizzo del finanziamento per la realizzazione delle opere di recupero ammesse al contributo. La polizza dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione su semplice richiesta dell'amministrazione comunale, senza facoltà di eccepire eccezioni, ivi comprese quelle di cui agli *artt.1944 e 1945 del c.c.* La garanzia fideiussoria dovrà inoltre essere tacitamente rinnovabile sino alla fine dei lavori edilizi e allo svincolo della stessa.

Detta garanzia sarà svincolata solo a seguito della definizione positiva dell'iter procedimentale di finanziamento, previo nostro sopralluogo atto ad accertare l'esatta e puntuale realizzazione delle opere edilizie oggetto del finanziamento. Si prescinde dal richiedere la fidejussione nel caso di erogazione a consuntivo, previo nostro sopralluogo atto a verificare che le opere edilizie siano state realizzate nella totalità delle opere finanziate.

## **Articolo 19**

### **Organi responsabili del procedimento**

L'esame e l'ammissibilità delle istanze di contributo, e dei suoi allegati tecnico amministrativi, è di competenza dell'Unità Operativa Semplice 1 del Servizio Edilizia Privata. Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio o suo delegato, che per l'ammissione in graduatoria delle istanze di contributo potrà avvalersi di una commissione così composta:

- Segretario Generale o suo delegato, che presiede la commissione;
- Dirigente della Servizio Edilizia Privata, o suo delegato;
- Dirigente della Servizio Gestione Contabilità, o suo delegato.

## **Articolo 20**

### **Vincoli gravanti sugli immobili**

L'ammissione al contributo è subordinata alla stipula della convenzione prevista dagli *artt. 7 e 8 della L. n°10/77*; nella convenzione devono essere riportate anche le clausole che prescrivono l'obbligo in capo al beneficiario di abitare in maniera stabile e continuativa nell'alloggio oggetto dell'intervento dalla data di fine dei lavori. **Il mancato rispetto delle disposizioni normative e delle condizioni previste nella convenzione comporta la revoca o decadenza del contributo.**

L'alloggio recuperato mediante l'utilizzo dei contributi propri dell'edilizia agevolata, ai sensi dell'*art 20 della Legge n°179/92*, non potrà essere alienato o locato, prima di 5 (cinque) anni

dalla data di ultimazione lavori, salvo espressa autorizzazione regionale, qualora sussistano gravi e sopravvenuti e documentati motivi.

L'edificio, recuperato con i contributi destinati al risanamento delle parti comuni *ex art.12 Legge n°179/92*, dovrà essere destinato ad abitazione principale del proprietario o in alternativa essere locato, secondo i parametri previsti dal precedente *art.10*, entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori a soggetti che ne facciano uso abitativo primario.

Il lavoratore emigrato all'estero o in altre regioni d'Italia è dispensato dall'obbligo di occupare l'alloggio, a condizione che si impegni a dare in locazione il medesimo a soggetto in possesso dei requisiti soggettivi di cui al precedente *art.6* del presente bando.

## **Articolo 21**

### **Esecuzione dei lavori**

I lavori oggetto dell'intervento, non possono avere inizio prima della pubblicazione del presente Bando, fatta eccezione per gli interventi di recupero aventi ad oggetto gli edifici soggetti ad ordinanza sindacale a tutela della pubblica e privata incolumità.

I lavori oggetto dell'intervento, **devono essere iniziati entro 13 mesi decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ammissione al finanziamento ed essere ultimati entro il termine di 24 mesi dalla data del loro inizio**, o entro il termine di validità del titolo abilitativo, **pena la revoca del finanziamento e recupero del contributo erogato**.

## **Articolo 22**

### **Sanzioni**

L'inosservanza delle disposizioni normative, comporta l'immediata revoca o decadenza del contributo e l'applicazione di ulteriori provvedimenti sanzionatori, previsti dalla normativa di settore.

In particolare sarà comminata la revoca o la decadenza del contributo qualora si verifichi una o più situazioni fra quelle sottoelencate:

- il mancato rispetto degli impegni assunti in fase di presentazione della domanda;
- non veridicità/falsità del contenuto della dichiarazione resa,
- il mancato rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione;
- la mancata o parziale realizzazione degli interventi oggetto del finanziamento;
- false dichiarazioni in merito allo stato degli edifici e alla consistenza dei lavori eseguiti;
- il mancato rispetto dei vincoli indicati agli artt. 17, 18 e 20 del presente bando;

La revoca o decadenza del contributo comporta la restituzione delle somme erogate maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data delle singole erogazioni.

Qualora dal controllo sulle dichiarazioni sostitutive rese in sede di domanda, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il soggetto attuatore della dichiarazione decade dal finanziamento eventualmente già concesso, secondo quanto previsto *dall'art. 75 del DPR 445/2000*.

## **Articolo 23**

### **Motivi di esclusione**

Non saranno ritenute ammissibili le istanze:

- a) presentate dai soggetti che non possiedono i requisiti soggettivi previsti dal Bando di Concorso;
- b) relative ad una tipologia d'intervento non ammessa al finanziamento;
- c) relative ad ambiti territoriali non interessati dal presente Bando;
- d) relative ad immobili con caratteristiche diverse da quelle previste dal presente Bando;
- e) relative ad interventi già iniziati prima della pubblicazione del presente Bando fatta eccezione degli edifici soggetti ad ordinanza sindacale a tutela della pubblica e privata incolumità;
- f) pervenute oltre i termini e con modalità differenti da quanto previsto dal Bando;
- g) con firma non conforme o prive di firma.

## **Articolo 24**

### **Criteri di scelta dei beneficiari**

L'Amministrazione, al termine dell'istruttoria, provvederà ad elaborare ed approvare le due graduatorie delle istanze ammesse al contributo, distinte per tipologie di intervento: risanamento e recupero del patrimonio edilizio. All'interno di quest'ultima tipologia d'intervento sono ricomprese le fattispecie di recupero primario, recupero secondario, recupero primario + recupero secondario contestuali ed acquisto con recupero. Le graduatorie saranno elaborate secondo i criteri contenuti nelle condizioni preferenziali appresso indicate per quanto compatibili:

#### **A. Condizioni preferenziali riguardanti la realizzazione di opere inerenti l'eliminazione di barriere architettoniche.**

<b>1.</b>	Realizzazione ascensore condominiale o sua messa a norma	<b>Punti 6</b>
<b>2.</b>	Realizzazione di servoscala	<b>Punti 3</b>

In presenza di portatori di handicap (per handicappato si intende il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai 2/3) o di persone indicate dalle normative per l'eliminazione delle barriere architettoniche, i punteggi da attribuire, in alternativa a quelli di cui ai criteri 1 e 2, saranno:

<b>3.</b>	Realizzazione ascensore condominiale o sua messa a norma	<b>Punti 10</b>
<b>4.</b>	Realizzazione di servoscala	<b>Punti 5</b>

#### **B. Condizioni preferenziali riguardanti le caratteristiche tipologiche del fabbricato:**

<b>1.</b>	Interventi organici su fabbricati classificati <u>b1</u> secondo le unità storico ambientali del Piano Quadro del Centro Storico	<b>Punti 20</b>
<b>2.</b>	Interventi organici su fabbricati classificati <u>b2</u> , <u>b2/P</u> secondo le unità storico ambientali del Piano Quadro del Centro Storico	<b>Punti 18</b>
<b>3.</b>	Interventi organici su fabbricati classificati <u>b3</u> e <u>b*</u> secondo le unità storico ambientali del Piano Quadro del Centro Storico	<b>Punti 15</b>
<b>4.</b>	Interventi organici su fabbricati classificati <u>e1</u> , <u>e2</u> secondo le unità storico ambientali del Piano Quadro del Centro Storico	<b>Punti 13</b>
<b>5.</b>	Interventi organici su fabbricati classificati <u>a1</u> , <u>a2</u> secondo le unità storico ambientali del Piano Quadro del Centro Storico	<b>Punti 10</b>

# Determinazione n° 8740 / 2015 del 14/09/2015

6.	Interventi organici su fabbricati classificati d1, d2, d2/P, d3, d* secondo le unità storico ambientali del Piano Quadro del Centro Storico	<b>Punti 8</b>
7.	Interventi organici su fabbricati siti all'esterno del centro storico, ma ricompresi nella perimetrazione individuata dal Consiglio Comunale, con Deliberazione n°16 del 05.02.2001, riguardante parte della zona urbanistica "B"	<b>Punti 8</b>

## **B1) Epoca di costruzione dell'edificio:**

1.	Interventi organici su fabbricati costruiti anteriormente al 01.01.1944	<b>Punti 5</b>
----	---	----------------

## **C. Condizioni preferenziali riguardanti il livello di degrado del fabbricato oggetto dell'intervento di recupero primario proposto:**

1.	Interventi organici su fabbricati pesantemente degradati	<b>Punti 10</b>
2.	Interventi organici su fabbricati mediamente degradati	<b>Punti 6</b>

## **D. Condizioni preferenziali riguardanti l'organicità dell'intervento di recupero proposto:**

1.	Intervento comprendente il consolidamento delle fondazioni, delle murature portanti, delle coperture e delle facciate	<b>Punti 12</b>
2.	Intervento comprendente il risanamento delle murature portanti, delle coperture e delle facciate	<b>Punti 8</b>
3.	Intervento comprendente il risanamento delle coperture e delle facciate	<b>Punti 5</b>

## **E. Condizioni preferenziali riguardanti la situazione alloggiativa del richiedente e del suo nucleo familiare (i punteggi non sono cumulabili):**

1.	Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimento di	<b>Punti 14</b>
2.	Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di formale ordinanza di demolizione totale o parziale dello stesso, precedente la data della pubblicazione del bando ma non oltre 2 anni	<b>Punti 14</b>

## **F. Condizioni preferenziali riguardanti la situazione familiare o personale. Quoziente di sovraffollamento:**

Richiedente abitante con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato (rapporto: componenti/vani utili).

1.	Quoziente sovraffollamento: da 2 a 3	<b>Punti 12</b>
2.	Quoziente sovraffollamento: da 3,01 a 4	<b>Punti 14</b>
3.	Quoziente sovraffollamento oltre 4	<b>Punti 16</b>

## **G. Condizioni preferenziali riguardanti il nucleo familiare coabitante con altro o altri nuclei familiari:**

1.	Nucleo familiare del richiedente coabitante con altro o altri nuclei familiari di almeno 2 componenti ciascuno	<b>Punti 12</b>
----	--	-----------------

## **H. Condizioni preferenziali riguardanti la composizione del nucleo familiare:**

1.	Nucleo familiare del richiedente composto:	
	a. Giovane coppia	<b>Punti 12</b>
	b. Famiglia monoparentale	<b>Punti 12</b>
	c. Anziani ultrasettantacinquenni	<b>Punti 12</b>

<b>2.</b>	Nucleo familiare del richiedente composto:	
<b>d.</b>	da 3 componenti	<b>Punti 10</b>
<b>e.</b>	da 4 componenti	<b>Punti 12</b>
<b>f.</b>	da 5 componenti	<b>Punti 14</b>
<b>g.</b>	da 6 componenti	<b>Punti 16</b>
<b>h.</b>	da 7 componenti	<b>Punti 18</b>
<b>i.</b>	da 8 componenti e oltre	<b>Punti 20</b>

**I. Condizioni preferenziali riguardanti il reddito annuo medio del nucleo familiare del richiedente (rapporto reddito complessivo annuo ai sensi degli articoli 20 e 21 Legge 457/78), non superiore a:**

<b>1.</b>	€ 2.653,52	<b>Punti 14</b>
<b>2.</b>	€ 4.421,30	<b>Punti 12</b>
<b>3.</b>	€ 6.185,79	<b>Punti 10</b>

**J. Condizioni preferenziali riguardanti la condizione di emigrato dei componenti il nucleo familiare (i punteggi non sono cumulabili):**

<b>1.</b>	Coniuge emigrato fuori Sardegna	<b>Punti 12</b>
<b>2.</b>	Figlio emigrato fuori Sardegna	<b>Punti 10</b>
<b>3.</b>	Più figli emigrati fuori Sardegna	<b>Punti 12</b>

**K. Condizioni preferenziali riguardanti la presenza di portatori di handicap tra i componenti del nucleo familiare (i punteggi non sono cumulabili):**

<b>1.</b>	N° 1 portatore di handicap	<b>Punti 12</b>
<b>2.</b>	N° 2 portatori di handicap	<b>Punti 14</b>
<b>3.</b>	N° 3 portatori di handicap e oltre	<b>Punti 16</b>

Nel caso di parità di punteggio determinato sulla base delle condizioni generali di preferenza riportate nei punti A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), sarà assegnata priorità alla domanda del richiedente con minor reddito annuo. In caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza all'antiorità cronologica della domanda desumibile dalla data di presentazione della stessa, individuabile dal numero di protocollo.

**Articolo 25**

**Termini e modalità di presentazione della domanda**

I soggetti interessati alla concessione del contributo, possono presentare domanda di finanziamento entro un anno dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio Comunale. La domanda va compilata esclusivamente sui modelli appositamente predisposti ed allegati al presente Bando, estrapolabili anche dal sito Internet del Comune [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it). La presentazione dell'istanza potrà avvenire direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al seguente indirizzo: **Comune di Cagliari - Servizio Edilizia Privata, Unità Operativa Semplice 1 - Viale Trieste angolo Via N. Sauro, 09123 Cagliari.**

Della data di trasmissione fa fede il timbro dell'Ufficio di Protocollo o quello apposto dall'Ufficio postale accettante. La domanda predisposta secondo l'allegato "A" del

presente Bando, dovrà essere sottoscritta esclusivamente dai soggetti previsti dal precedente art.6, ai sensi della L.127/97 e successive modifiche e integrazioni.

Sulla busta contenente la domanda di finanziamento, l'istante deve apporre il proprio nome e cognome, l'indirizzo e la seguente dicitura 🏠 **Domanda concessione di contributi volti alla realizzazione dell'intervento di Risanamento delle parti comuni - Recupero del patrimonio edilizio (Specificare all'uopo il tipo di intervento richiesto fra Recupero Primario/Secondario – Acquisto dell'alloggio con recupero)** 🏠.

Nella domanda il richiedente deve espressamente dichiarare: di possedere i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dai precedenti *articoli 2 e 6* del presente Bando; dovrà inoltre specificare:

- a) il titolo che lo abilita, ai sensi del precedente *art.6* a presentare la domanda di contributo;
- b) la tipologia d'intervento richiesto;
- c) l'importo totale comprensivo di spese tecniche al netto dell'I.V.A.  
Qualora l'istante presenti domanda per più interventi (recupero primario, secondario e acquisto dell'alloggio con recupero), dovrà indicare anche gli importi parziali dei lavori;

## **Articolo 26**

### **Allegati alla domanda**

Alle domande devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) Copia dell'atto attestante la titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso abitazione o dimostrazione del possesso del titolo anche mediante autocertificazione.
- b) Autocertificazione che dichiara che l'immobile è stato costruito in data anteriore al 1° gennaio 1975 e non ha subito rilevanti e significativi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia in data successiva al 31.12.1990;
- c) Relativamente alla tipologia d'intervento di acquisto con recupero dell'alloggio, copia di compromesso di vendita o di promessa unilaterale del venditore indicante il prezzo richiesto per l'acquisto, il valore IMU dello stesso, la planimetria catastale dell'alloggio, certificato catastale con specificazione della categoria di classamento, copia dell'originario titolo abilitativo edilizio (licenza o concessione edificatoria o indicazione degli estremi atti ad individuarlo) e del certificato di abitabilità;
- d) Computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base dei *"Massimali di costo"* vigenti alla data di presentazione della domanda;
- e) Documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato, in qualità e quantità esauriente per descrivere lo stato dell'immobile, la sua ubicazione e relazione con l'ambiente circostante, con l'indicazione planimetrica dei punti di vista delle immagini;
- f) Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) redatto in base ai *"Massimali di costo"* vigenti alla data di presentazione della domanda;
- g) Condizioni preferenziali relative al tipo d'intervento che s'intende realizzare;
- h) Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento firmata dal tecnico abilitato contenente:
  - la descrizione qualitativa dell'intervento;
  - l'importo dei lavori stimato per l'intervento specifico;
  - i dati per l'esatta localizzazione dell'intervento, relativi all'immobile costruito in data anteriore al 1° gennaio 1975 che non ha subito rilevanti e significativi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione

edilizia in data successiva al 31.12.1990;

- prospetto di ripartizione del contributo tra singoli condomini (alloggi), in funzione delle quote di proprietà;
- stato del degrado;
- i) Dati di riferimento a titoli abilitativi edilizi rilasciati per la realizzazione dei lavori oggetto dell'istanza, iniziati in seguito all'emissione di ordinanza sindacale;
- j) Elaborati progettuali contenenti: le indicazioni necessarie ad individuare tutti gli interventi che si intendono realizzare. Nel caso in cui l'intervento da realizzare è quello del recupero secondario, è necessario presentare la pianta e le sezioni quotate ai vari livelli di tutte le unità immobiliari interessate dall'intervento;
- k) Copia della delibera condominiale (per gli interventi di risanamento delle parti comuni e recupero primario) approvata con la maggioranza prevista *dall'articolo 15, Legge 179/92*, che testualmente dispone: *"in deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma del codice civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio"*;
- l) In alternativa, per gli interventi di cui sopra, dichiarazione firmata da tutti i proprietari degli alloggi interessati alla concessione del contributo, da cui risulti che essi sono stati esaurientemente informati sul contenuto del presente Bando e che accettano di realizzare le opere descritte nella relazione tecnica allegata alla domanda di ammissione al contributo, al prezzo stimato dal tecnico. Nelle dichiarazioni può essere introdotta una clausola sospensiva che subordini la validità delle decisioni alla concessione del contributo.

## **Articolo 27**

### **Pubblicità del Bando**

Il presente Bando verrà affisso in versione integrale nell'Albo Pretorio del Comune e pubblicato, per stralcio nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Copia del Bando verrà messa a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi *dell'art. 12 della Legge n. 241/90* e successive modifiche e integrazioni, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P). Lo stesso sarà consultabile nel sito del Comune di Cagliari all'indirizzo [www.comune.cagliari.it](http://www.comune.cagliari.it)

## **Articolo 28**

### **Norme finali**

Il Servizio Edilizia Privata, nell'arco temporale in cui il Bando rimarrà aperto, darà informazioni ai soggetti interessati circa i contenuti, i tempi e le modalità di presentazione delle domande per l'accesso ai contributi.

Per quanto non prescritto dal sopraccitato Bando, trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge.