



COMUNE DI URZULEI

Provincia di Nuoro

Via Mazzini, 2 - 08040 Urzulei (Nu)

P.I. 00846380913 - C.F. 82001450913

Tel. 0782/649.023- Fax: 0782/649.297

email: ufficiotecnico@comuneurzulei.it PEC: protocollo.urzulei@pec.comunas.it

PROGRAMMA INTEGRATO "TERRA RUBRA!"

LINEA 1 – CASA BOTTEGA



AVVISO

Linea 1 - CASA – BOTTEGA - Incentivi per interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione finalizzati alla riqualificazione e riuso di edifici abbandonati e/o sottoutilizzati ricompresi all'interno del perimetro del Programma Integrato "Terra Rubra!", finalizzati al reinsediamento di funzioni abitative, produttive, commerciali e di servizio nel Comune di Urzulei.

Delibera della Giunta Comunale n. 121 del 23.12.2019

Determinazione Servizio Tecnico n. 1061 del 30/12/2019

Urzulei 30/12/2019 prot. 7968

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Urzulei intende riqualificare e riabilitare gli edifici abbandonati e/o sottoutilizzati, ricompresi all'interno del perimetro del Programma Integrato denominato "Terra Rubra!", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 29/07/2019, incentivandone il recupero, per insediare nuove funzioni miste abitative e produttive.

L'avviso, rivolto ai possessori di immobili da recuperare ricompresi all'interno del perimetro del Programma Integrato, intende promuovere e incentivare il recupero e la riabilitazione degli edifici abbandonati e/o sottoutilizzati, nei quali, al termine dell'intervento di recupero, i possessori devono trasferire la propria residenza (e quella del nucleo familiare) e realizzare un'attività imprenditoriali nei settori artigianali, commerciale, turistico o dei servizi.

A seguito della presentazione delle domande di partecipazione al presente avviso, l'Amministrazione costituirà una graduatoria volta all'assegnazione di incentivi per la riqualificazione e il recupero degli immobili da parte dei possessori, redatta in funzione delle caratteristiche dell'immobile, delle dichiarazioni di impegno dei partecipanti e del "Progetto di Vita" allegato alla domanda.

L'Amministrazione erogherà un contributo economico come cofinanziamento per i lavori di recupero e fornirà assistenza tecnica per la realizzazione dell'intervento alle domande ricomprese in posizione utile nella graduatoria per essere finanziate, nei limiti delle risorse disponibili.

A tal fine, con deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 23.12.2019, sono stati definiti i criteri e le modalità di attuazione del programma.

ART. 2 - SOGGETTI PARTECIPANTI

Il bando è rivolto a **Persone fisiche titolari di diritti reali o obbligatori¹ su immobili abbandonati o sottoutilizzati** ubicati all'interno del perimetro del Programma Integrato Terra Rubra II, **residenti** nel Comune di Urzulei o che **intendano trasferire la propria residenza** nel Comune di Urzulei, entro il termine di sei mesi dall'emissione del certificato di chiusura lavori.

I soggetti che intendono partecipare al bando possono essere sia operatori che intendano intraprendere una nuova attività sia operatori titolari di attività esistenti che intendano trasferire nell'immobile recuperato.

Potranno presentare la domanda e beneficiare del contributo le persone fisiche proprietarie, o comproprietarie, o titolari di diritti reali o obbligatori (enfiteusi, superficie, usufrutto, uso, abitazione, affitto, locazione, comodato).

Sono, pertanto, inclusi fra i beneficiari delle agevolazioni anche coloro che abbiano la sola disponibilità dell'immobile, in relazione a uno dei titoli suddetti, e che sosterranno i costi di esecuzione degli interventi.

In ogni caso dovrà essere acquisito, preventivamente alla presentazione dell'istanza, l'assenso all'esecuzione delle opere da parte di tutti i proprietari.

Possono presentare la domanda di partecipazione anche Persone fisiche che intendono acquisire la proprietà di un immobile o la titolarità di diritti reali o obbligatori come sopra specificati prima dell'erogazione del contributo e comunque entro il termine di sei mesi

¹ Sono, pertanto, inclusi tra i beneficiari delle agevolazioni anche coloro che abbiano la sola disponibilità dell'immobile, in relazione a uno dei titoli suddetti e che sosterranno i costi di esecuzione degli interventi. In ogni caso dovrà essere acquisito, preventivamente alla presentazione dell'istanza, l'assenso all'esecuzione delle opere da parte di tutti i proprietari.

dall'approvazione della graduatoria definitiva. In questo caso si dovrà allegare alla domanda idonea documentazione (es. preliminare di vendita) che supporti la condizione dichiarata.

Ogni soggetto proprietario (o comproprietario, o titolare di diritto reale o obbligatorio) potrà presentare una sola domanda. Non saranno ammesse altre domande, oltre la prima trasmessa, in cui lo stesso soggetto compaia o come istante o come comproprietario/titolare di diritto reale o obbligatorio.

ART. 3 - INTERVENTI FINANZIABILI

Sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti all'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi ricompresi all'interno del perimetro del centro di prima e antica formazione devono essere compatibili con le disposizioni del Piano Particolareggiato del Centro storico, approvato con delibera consiglio Comunale del Comune di Urzulei n. 41 del 20.10.2004.

L'intervento deve portare alla realizzazione delle condizioni di abitabilità per le parti dell'immobile destinate a residenza e all'agibilità per quelle destinate all'insediamento di un'attività produttiva.

ART. 4 - AGEVOLAZIONI CONCESSE

L'Amministrazione, ai soggetti ricompresi in posizione utile nella graduatoria, concederà delle agevolazioni per la realizzazione del programma di recupero e riabilitazione dell'immobile, nei limiti delle risorse disponibili. Le agevolazioni concesse saranno di due tipologie:

- 1 Agevolazione finanziaria per cofinanziare i lavori di recupero dell'immobile;
- 2 Supporto e accompagnamento alla realizzazione del Programma.

Agevolazione finanziaria

L'Agevolazione finanziaria è costituita da un contributo calcolato in funzione del valore attuale dell'immobile secondo i parametri dettati dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate destinato al cofinanziamento dei lavori di recupero dell'immobile.

Il finanziamento non potrà superare il 50% del costo degli interventi, in ogni caso l'importo massimo riconoscibile è di **euro 8.000,00**, in base al punteggio ottenuto e nei limiti delle risorse disponibili.

Supporto e accompagnamento alla realizzazione del Programma

L'Amministrazione fornirà supporto e accompagnamento per il Progetto di recupero e il Programma imprenditoriale dell'attività da insediare nell'immobile recuperato.

Nello specifico:

Assistenza tecnica nella fase di redazione e approvazione dei progetti e dei programmi

Si compone delle attività di supporto e accompagnamento per la definizione e approvazione del Progetto di recupero dell'immobile:

- Assistenza tecnica per la definizione del progetto (non sostitutiva dell'attività del progettista privato) e per la definizione dell'idea imprenditoriale (anche in questo caso non sostitutiva del consulente di fiducia del proponente);
- Assistenza tecnica per l'iter di approvazione dei progetti, gestione dei rapporti con gli Enti interessati all'iter autorizzativo;
- Supporto per la ricerca di fonti finanziarie (Bandi regionali, Istituti di credito) per la realizzazione dell'intervento di recupero;

Assistenza tecnica nella fase di avvio dell'attività imprenditoriale

Si compone delle attività di supporto e accompagnamento all'avvio (o al trasferimento) di un'attività imprenditoriale nell'immobile recuperato. Viene svolta in sovrapposizione del periodo di realizzazione delle attività di recupero dell'immobile. Le attività riguardano:

- la consulenza generale;
- il supporto per la ricerca di fonti finanziarie (Bandi regionali, Istituti di credito) per l'avvio delle attività di impresa;
- il supporto alla definizione di strategie di mercato;
- assistenza alla definizione del business plan;
- assistenza tecnica e supporto nelle fasi autorizzative necessarie per l'apertura delle attività.

Le attività di supporto e assistenza non sostituiscono le attività professionali che saranno di competenza del professionista di fiducia del singolo soggetto privato selezionato per la Linea 1.

ART. 5 - COSTI ELEGGIBILI

Sono ammissibili i costi sostenuti per la realizzazione degli interventi/opere comprensivi della eventuale progettazione degli stessi.

Sono riconosciute esclusivamente le spese sostenute successivamente alla data di pubblicazione del presente Avviso.

I contributi sono cumulabili con gli incentivi statali e regionali secondo quanto previsto dalla normativa vigente, entro il limite della spesa totale sostenuta.

ART. 6 - OBBLIGHI DEI SOGGETTI PARTECIPANTI

I soggetti partecipanti al bando si obbligano a:

- a) **Riqualificare e riabilitare l'immobile** oggetto della domanda, in coerenza con gli obiettivi del Programma Integrato, secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Amministrazione, nei tempi dichiarati.
- b) Trasferire la propria **residenza** (e quella del proprio nucleo familiare) e **avviare** (o trasferire) **un'attività imprenditoriale** nell'immobile recuperato entro il termine di sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
- c) Mantenere **la residenza** nell'immobile recuperato e mantenere l'apertura dell'attività imprenditoriale ubicata nell'immobile per un periodo di tempo **non inferiore a tre anni, dalla data di ultimazione dei lavori**.
- d) **Presentare una polizza fideiussoria, a garanzia del contributo concesso dall'Amministrazione.**

ART. 7 - ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Per la partecipazione alla presente manifestazione di interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) **Domanda di partecipazione** redatta secondo l'**Allegato A**;
- b) **Relazione esplicativa** redatta secondo l'**Allegato B**;
- c) Documentazione attestante il **possesso dell'immobile** o, in alternativa, compromesso/preliminare di vendita o altro titolo da rendersi sotto forma di **autocertificazione dichiarativa**;
- d) **Documento di identità** in corso di validità.

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

ART. 8 - ISTITUZIONE DELLO SPORTELLO DEDICATO

A partire dalla pubblicazione dell'Avviso sarà attivato lo sportello dedicato al supporto dei beneficiari nella compilazione delle istanze.

La richiesta di supporto potrà avvenire tramite e-mail all'indirizzo terrorubra!@gmail.com.

I partecipanti potranno porre i loro quesiti partecipando a due momenti informativi che si terranno presso il Comune di Urzulei in giorni che verranno comunicati, con appositi avvisi pubblicati sul sito del Comune di Urzulei.

ART. 9 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione, completa degli allegati richiesti, devono pervenire al Comune di Urzulei – tramite PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo protocollo.urzulei@pec.comunas.it, entro e non oltre le **ore 12,00 del 31 Gennaio 2020**. L'oggetto della PEC dovrà riportare la seguente dicitura Bando TERRARUBRA! LINEA 1 – CASA BOTTEGA.

È altresì consentita la consegna a mano presso la sede del Comune di Urzulei. In questo caso la domanda e i relativi allegati dovranno pervenire all'Ufficio di protocollo del Comune di Urzulei, in via Mazzini n° 2 entro le **ore 12 del 31 Gennaio 2020**. La domanda e la relativa documentazione dovranno essere contenute in un plico sigillato, controfirmato sui lembi, indirizzato a Comune di Urzulei, Ufficio tecnico, Via Mazzini 2, 08020 Urzulei, e dovrà riportare su un lato la seguente dicitura "Domanda di partecipazione al Bando TERRARUBRA! Linea 1 – Casa Bottega" e l'indirizzo del mittente.

Il modello di domanda, degli allegati e tutta la documentazione relativa è disponibile all'indirizzo web www.comuneurzulei.it.

Le dichiarazioni rese all'atto della compilazione della domanda di ammissione sono rese nella forma di dichiarazioni sostitutive di Atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Conseguentemente, il dichiarante si assume la responsabilità della veridicità di tutte le dichiarazioni rese, consapevole del fatto che, qualora si rilascino dichiarazioni non veritiere, si incorrerà nelle sanzioni di cui agli artt.75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 (decadenza dai benefici e sanzioni penali).

Sottoscrizione delle domande

La domanda e gli allegati dovranno essere sottoscritti dal richiedente nelle seguenti modalità:

- a) Domande inviate tramite PEC: La domanda e gli allegati dovranno essere sottoscritti con firma digitale;
- b) Domande presentate a mano: La domanda e gli allegati dovranno essere sottoscritti con firma autografa; dovrà essere allegato una copia del documento di identità del richiedente.

Sono irricevibili le domande:

- a. pervenute con modalità diverse da quelle sopra descritte;
- b. pervenute oltre il termine di scadenza;
- c. prive degli elementi richiesti;
- d. sprovviste di esplicito consenso al trattamento, elaborazione e comunicazione dei dati forniti ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

ART. 10 - DOCUMENTI ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO

- Allegato A – Domanda di partecipazione
- Allegato B – Progetto Di Vita
- Allegato C – Criteri di selezione

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR), i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito e per le finalità del procedimento oggetto del presente Avviso e con le modalità previste dalla “Informativa generale privacy” ai sensi del G.D.P.R.

Ai sensi del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni, i dati personali forniti saranno raccolti presso Il Comune di Urzulei e trattati per le finalità gestione della procedura.