

Allegato alla determinazione del responsabile del Servizio Finanziario/Amministrativo
N° 278 del 12/12/2022

BANDO DI FINANZIAMENTO

Programma di Riordino Urbano

Sorradile Borgo per la longevità

Finanziamenti da assegnare a soggetti privati, aderenti al progetto di riordino urbano promosso dal Comune di Sorradile e denominato "Borgo della Longevità"

PREMESSA

Il Borgo della Longevità è un progetto finanziato dalla Regione Sardegna, ai sensi dell'art.40 della Legge Regionale 8/2015 nell'ambito della redazione di "Programmi di riordino urbano". Attraverso tale iniziativa l'Amministrazione intende avviare azioni congiunte volte al recupero dell'immobile pubblico "Casa Carta", nucleo centrale del progetto, il recupero di edifici privati e/o porzioni di essi e messe disposizione in una rete di accoglienza diffusa.

RENDE NOTO

1) OGGETTO DEL BANDO

Finanziamenti da assegnare a soggetti privati proprietari di immobili residenziali nel Comune di Sorradile che intendono aderire al progetto comunale di riordino urbano, denominato "Borgo della Longevità. Costituisce condizione di partecipazione e di esclusione dal finanziamento in caso di mancanza, l'impegno, a destinare l'immobile residenziale all'accoglienza e al pernottamento con almeno 1 camera da letto, per la durata minima decennale del progetto "Borgo della longevità".

L'attuazione del progetto prevede la partecipazione minima di N° 5 istanze.

2) SOGGETTI BENEFICIARI

I soggetti beneficiari del presente Bando di Finanziamento sono i proprietari di immobili residenziali ricadenti nell'abitato del Comune di Sorradile. Gli immobili dovranno essere ubicati preferibilmente nei pressi della "Ex casa Carta".

3) ENTITÀ DEL PROGRAMMA FINANZIARIO

Le risorse disponibili per l'attuazione dell'intervento sono pari ad € 129.099,30. Dette risorse verranno assegnate in base ad una graduatoria di merito che verrà stilata sulla base dei punteggi attribuiti da parte di una commissione di valutazione.

4) CONTENUTO DELLA RICHIESTA E TERMINE DI PRESENTAZIONE.

Le domande di partecipazione, contenute nel plico, adeguatamente sigillato, **dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno 31.01.2023 al protocollo dell'Ente**, tramite servizio postale o consegnata a mano nella sede del Comune di

Corso Umberto I, 61 · 09080 Sorradile (OR) · tel. +39 0783 69023 · C.F. 80006190955 · P.IVA 00691580955
www.comune.sorradile@tiscali.it · E-MAIL comune.sorradile@tiscali.it · PEC ufficisorradile@pec.it

COMUNE DI SORRADILE

Sorradile, sita in Corso Umberto I n.61- 09080 Sorradile- OR, con la dicitura sul frontespizio “NON APRIRE” contiene candidatura per progetto Borgo per la longevità,

Dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

1. Istanza

L'istanza sarà redatta sul modulo predisposto dall'Ente, corredata da copia del documento d'identità del richiedente;

2. Relazione descrittiva

Detta relazione avrà la funzione di descrivere la funzionalità complessiva dell'immobile con particolare riferimento alle specifiche finalità del bando e guidare la commissione nella corretta valutazione dell'idea progetto e dei punteggi da attribuire.

Tale relazione dovrà essere organizzata in sezioni successive come appresso descritto:

- Parte generale. In questa prima sezione verrà descritto l'utilizzo dell'abitazione con riferimento alle finalità del bando. Dovranno essere esposte in modo sintetico tutti gli aspetti ritenuti utili alla valutazione dell'idea progetto nel suo complesso;
- Parte a): contenente la visualizzazione dell'immobile rispetto alla casa “Ex casa Carta”, in scala, con l'indicazione della distanza minima tra i due immobili;
- Parte b-c): contenente una descrizione, richiamante anche l'elaborato grafico di cui alla relazione/progetto allegata, indicante il numero di camere e dei posti letto per ciascuna di esse, messe a disposizione per l'ospitalità e tutti i servizi igienici utilizzabili;
- Parte d): contenente una descrizione che illustri in modo sintetico ma esaustivo come è organizzato l'impianto di condizionamento/riscaldamento di cui è dotato l'immobile;
- Parte e): contenente una descrizione relativa alla presenza dei requisiti di cui al punto 4);

3. Progetto investimento/relazione tecnica

Il progetto/relazione tecnica degli investimenti da attuarsi (opere, impianti e forniture) dovrà descrivere i lavori e le forniture da attuarsi nel loro complesso; essa conterrà i seguenti elementi minimi:

- Planimetria catastale, per l'individuazione univoca dell'immobile;
- Piante, sezioni e prospetti dell'edificio in scala 1:100;
- Documentazione fotografica;
- Descrizione sommaria dei lavori da attuarsi;
- Eventuale elenco delle forniture che si propongono;
- Stima dei lavori e delle forniture (se previste) da eseguirsi, sulla base di un computo metrico estimativo, con prezzi desunti dal prezziario regionale o analisi dei prezzi su base locale;
- Cronoprogramma delle fasi di attuazione dell'intervento, con indicazione del termine ultimo che non potrà essere superiore ai 36 mesi decorrenti dalla data di stipula della convenzione, fatta salva l'eccezione di cui al successivo art. 9);

4. Scheda di autovalutazione;

La scheda di autovalutazione sarà redatta sul modulo predisposto dall'Ente. Essa avrà lo scopo di guidare la commissione nella corretta lettura dei parametri da valutare e nella determinazione del punteggio complessivo. La scheda di autovalutazione non sarà in alcun modo vincolante per la commissione che opererà autonomamente, a propria insindacabile valutazione, e potrà condividere o meno l'autovalutazione effettuata dal soggetto richiedente.

Corso Umberto I, 61 · 09080 Sorradile (OR) · tel. +39 0783 69023 · C.F. 80006190955 · P.IVA 00691580955
www.comune.sorradile@tiscali.it · E-MAIL comune.sorradile@tiscali.it · PEC ufficisorradile@pec.it

COMUNE DI SORRADILE

Tutta la documentazione sarà racchiusa in un plico chiuso, fatto pervenire al protocollo dell'Ente mediante il servizio postale o con consegna a mano, adeguatamente sigillato, con la dicitura sul frontespizio "NON APRIRE" contiene candidatura per progetto Borgo per la longevità, oltre l'indirizzo del soggetto proponente.

Le richieste presentate verranno esaminate in ordine di arrivo al protocollo, da una Commissione formata da tre componenti esperti che provvederà ad attribuire un punteggio in base ai parametri stabiliti al successivo punto 4 del presente bando.

A seguito dei punteggi assegnati ad ogni singolo progetto, verrà redatta una graduatoria provvisoria che determina la posizione in graduatoria del richiedente.

I beneficiari dovranno sottoscrivere la convenzione entro i termini previsti nella convocazione di assegnazione dei fondi, a pena di scorrimento della graduatoria;

5) PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE E MISURA MASSIMA DEL FINANZIAMENTO

L'idea progetto, per essere finanziabile, deve prevedere la realizzazione dell'intervento completo e funzionale su un intero edificio o parte di esso.

Non potranno essere finanziati interventi che non determinano l'agibilità e la perfetta funzionalità degli edifici, comprese le opere di finitura, gli arredi, ed accessori indispensabili per l'utilizzo dell'alloggio.

Le somme eccedenti il finanziamento comunale saranno ad esclusivo carico del richiedente.

I punteggi attribuibili alla proposta verranno assegnati in base a:

- Ubicazione dell'edificio proposto rapportato alla distanza con l'intervento programmato dal Comune (Ex Casa Carta)
- In base al numero di stanze ricavabili nell'immobile ed alla dotazione di servizi igienici (in comune) o di uso esclusivo;
- In base al numero di posti letto ottenuti;
- In rapporto al confort dei locali proposti (riscaldamento e climatizzazione);
- In base ai servizi offerti in camera (Hi-Fi, T.V. Frigobar ecc.)

più in dettaglio si riporta:

a) Ubicazione dell'immobile

In base all'ubicazione ed alla distanza dell'immobile dalla "Ex Casa Carta" verrà attribuito il punteggio **a)** come appresso indicato:

Distanza	Punti
0 a 25 metri	3
25 a 50 metri	2
50 a 100 metri	1
Oltre 100 metri	0

b) Numero di camere messe a disposizione (max 3 camere)

b1) In base numero di camere utilizzabili per l'ospitalità verrà attribuito il punteggio **b1)** come appresso indicato:

Camere	Punti
3	8
2	4
1	2

b2) In base numero di camere dotate di bagno ad uso esclusivo, verrà attribuito l'ulteriore punteggio **b2)** come appresso indicato:

N° Camere	Punti
3	10
2	8

Corso Umberto I, 61 · 09080 Sorradile (OR) · tel. +39 0783 69023 · C.F. 80006190955 · P.IVA 00691580955
www.comune.sorradile@tiscali.it · E-MAIL comune.sorradile@tiscali.it · PEC ufficisorradile@pec.it

COMUNE DI SORRADILE

1	6
---	---

c) Posti letto ricavabili nelle camere messe a disposizione (max 6 posti letto)

Sulla base del numero complessivo di posti letto messi a disposizione nell'immobile, verrà attribuito il punteggio **c)** come appresso indicato:

N° Posti letto	Punti
6	9
5	8
4	6
3	4
2	2
1	1

d) Comfort dell'immobile

Sulla base del comfort di cui dispone l'immobile per il possesso dell'impianto, come da tabella seguente, verrà attribuito uno dei punteggi **d)**, come appresso indicato:

Tipo di impianto	P
Impianto di Climatizzazione caldo/freddo *)	9
Impianto a gasolio/gas/idro-pellet con radiatori	7

*) L'installazione dell'impianto di climatizzazione deve essere coerente con il Piano Particolareggiato del centro storico.

Servizi offerti e dotazioni nelle camere

Sulla base dei servizi che offre l'immobile, verranno attribuiti i punteggi **e)**, eventualmente cumulabili, come appresso indicato:

Descrizione	Punti
Connettività internet HI-FI	2
T.V.	1
Frigobar	0,5

La struttura messa a disposizione deve essere dotata di tutti gli elementi necessari per il suo completo utilizzo e fruizione. A titolo indicativo, ma non esaustivo, si riporta una elencazione degli elementi minimi che dovranno essere necessariamente presenti: Arredi: letti, comodini, materassi, armadi e biancheria, cucina, lavandino, elettrodomestici, sedie tavoli, stoviglie e biancheria, bagno con doccia e/o vasca acqua calda.

6) CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEI FONDI

In base ai parametri sopraindicati verrà stilata la graduatoria.

In caso di parità di punteggio prevarrà l'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente.

Saranno ammessi al finanziamento le prime cinque istanze.

Il contributo massimo concedibile è pari ad € 14.000,00 per n.1 camera munita di bagno e n.2 posti letto, salvo non risultino somme a disposizione in eccedenza che il Comune si riserva di ripartire;

L'importo massimo finanziabile dal Comune non potrà superare il 75% del costo del progetto e la quota minima di cofinanziamento da parte del soggetto privato non potrà essere inferiore al 25%.

Determinato l'ammontare complessivo dei contributi a base di calcolo, nel caso questi fossero superiori al budget a disposizione, e quantificata l'eccedenza rispetto alla disponibilità, i contributi concedibili verranno rideterminati riducendoli proporzionalmente all'importo dell'eccedenza.

COMUNE DI SORRADILE

7) IMPEGNO DA PARTE DEI SOGGETTI ADERENTI.

Il soggetto risultante beneficiario s'impegna a sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale e ad attuare l'investimento entro i termini contenuti dal cronoprogramma e comunque entro il termine massimo di 36 mesi fatta salva l'eccezione di cui al successivo art. 9). Il Direttore dei Lavori dovrà rilasciare apposito Certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori, con conseguente verifica ispettiva da parte del Responsabile del procedimento del Comune e/o suo incaricato.

All'atto della sottoscrizione della convenzione, il beneficiario dovrà presentare apposita polizza fideiussoria a garanzia dell'importo del contributo concesso e dell'impegno a mantenere a disposizione l'immobile per la durata decennale del progetto "Borgo della longevità". Detta polizza fideiussoria, in caso di risoluzione della convenzione con il beneficiario, dovrà essere pagata a semplice richiesta del Comune.

Nel caso in cui l'immobile ristrutturato venga venduto prima della scadenza dei 10 anni, dovrà essere richiesto il nulla-osta al Comune che verrà rilasciato solo nel caso in cui l'acquirente sottoscriva la convenzione d'impegno all'adesione al progetto "Borgo della longevità" per il restante periodo.

Al beneficiario che, prima della vendita, non provveda a richiedere il nulla-osta al comune e rescinda unilateralmente dalla convenzione, verrà revocato il finanziamento e incamerato l'importo della garanzia fideiussoria prestata.

Le tariffe di pernottamento dovranno essere comunicate al Comune.

8) COSTI FINANZIABILI E NON FINANZIABILI.

- a) Coloro che sono risultati assegnatari dei finanziamenti comunali per il recupero dei prospetti esterni o hanno ottenuto altri sgravi fiscali non potranno usufruire dei finanziamenti a disposizione nel presente bando per le stesse opere o lavori.
- b) Sulle opere ammesse a finanziamento ed eccedenti la parte del finanziamento comunale potranno essere ammesse ai benefici fiscali, secondo la normativa vigente.
- c) Spese tecniche di progettazione, D.L., contabilità, coordinamento per la sicurezza e variazioni catastali. Potranno essere finanziate per un importo massimo di € 2.000,00 i.v.a. compresa.
- d) E consentito al beneficiario rendicontare le spese sostenute per i materiali separatamente dalle spese sostenute per la manodopera; L'importo corrisposto per l'i.v.a. è finanziabile.

9) TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO.

Il beneficiario dovrà realizzare le opere, come indicato nel cronoprogramma e comunque entro 36 mesi dalla data di stipula della convenzione, pena decadenza del finanziamento. Eventuali proroghe su quest'ultimo termine potranno essere concesse per motivi di forza maggiore e non riconducibili a precisa responsabilità del beneficiario.

10) MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO

A seguito dell'istruttoria delle pratiche, da parte della commissione la stessa procederà alla redazione della graduatoria provvisoria che diverrà definitiva dopo 15 giorni dalla pubblicazione, i richiedenti saranno contattati per la sottoscrizione della convenzione.

Il beneficiario che accetterà il finanziamento si obbliga entro 45 giorni dalla data di firma della convenzione, a presentare istanza presso l'ufficio S.U.A.P.E. per ottenere il provvedimento autorizzativo all'esecuzione dei lavori previsti;

Il contributo, potrà essere erogato in un'unica soluzione o con acconti e saldo.

EROGAZIONE CON ACCONTI

Prima dell'inizio dei lavori, il beneficiario potrà, richiedere un acconto, come appresso indicato:

- 1° acconto del 50% della somma assegnata, alla stipula della convenzione.

Corso Umberto I, 61 · 09080 Sorradile (OR) · tel. +39 0783 69023 · C.F. 80006190955 · P.IVA 00691580955

www.comune.sorradile@tiscali.it · E-MAIL comune.sorradile@tiscali.it · PEC ufficisorradile@pec.it

COMUNE DI SORRADILE

-2° acconto del 40% dell'importo assegnato, verrà erogato, a seguito della dimostrazione di spesa dell'importo corrisposto al 1° acconto (50%) oltre la quota di cofinanziamento del beneficiario.

-saldo del 10% a seguito di presentazione di regolare rendiconto di spesa che comprenderà:

1. Prospetto riepilogativo delle spese.
2. Relazione finale con esauriente documentazione fotografica (ante e post opera)
3. Stato finale dei lavori
4. Certificato di regolare esecuzione
5. Copia della pratica catastale di avvenuta variazione (Se dovuta);
6. Certificato di conformità degli impianti tecnologici (Elettrico, idrico, fognario e gas).
7. Copia conforme delle fatture, con la dicitura COMUNE DI SORRADILE – LAVORI BORGO DELLA LONGEVITA', con i relativi bonifici bancari di pagamento per il costo complessivo del progetto.
8. Dichiarazione sostitutiva del beneficiario che attesta che per l'intervento di cui trattasi, per la parte corrispondente il finanziamento comunale, non ha ricevuto nessun altro tipo di finanziamento e/o beneficio da parte di altri Enti Pubblici.
9. Pratica di agibilità dei locali presentata sul portale S.U.A.P.E

EROGAZIONE IN UN'UNICA SOLUZIONE

Il beneficiario del contributo potrà chiedere l'erogazione del contributo in un'unica soluzione a seguito di presentazione di regolare rendiconto di spesa che comprenderà:

1. Prospetto riepilogativo delle spese.
2. Relazione finale con esauriente documentazione fotografica (ante e post opera)
3. Stato finale dei lavori
4. Certificato di regolare esecuzione
5. Copia della pratica catastale di avvenuta variazione (Se dovuta);
6. Certificato di conformità degli impianti tecnologici (Elettrico, idrico, fognario e gas).
7. Copia conforme delle fatture, con la dicitura COMUNE DI SORRADILE – LAVORI BORGO DELLA LONGEVITA', con i relativi bonifici bancari di pagamento per il costo complessivo del progetto.
8. Dichiarazione sostitutiva del beneficiario che attesta che per l'intervento di cui trattasi, per la parte corrispondente il finanziamento comunale, non ha ricevuto nessun altro tipo di finanziamento e/o beneficio da parte di altri Enti Pubblici.
9. Pratica di agibilità dei locali presentata sul portale S.U.A.P.E

Prima dell'erogazione del saldo del 10% ovvero della liquidazione a saldo dell'intero contributo, l'Amm.ne Comunale, tramite il responsabile del procedimento o suo incaricato, effettuerà un sopralluogo, in contraddittorio con il proprietario o il D.L. per le verifiche dei lavori e delle forniture eseguite.

11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Sorradile (OR) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, da allegare alla domanda di partecipazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

12) ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Amministrativo/Finanziario del Comune di Sorradile

- E-mail: comune.sorradile@tiscali.it-Pec: ufficiosorradile@pec.it

- Tel. 078369023

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è la Dott.ssa Congiu Silvana.

COMUNE DI SORRADILE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Sorradile, www.comune.sorradile.or.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Sardegna nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

Viene pubblicato altresì nel sito internet del Comune settore trasparenza del sito internet del Comune all' indirizzo;

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Congiu Silvana


