



COMUNE DI CASTIADAS

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Servizio Tecnico e Territoriale

Piazza Municipio – Loc. Olia Speciosa - 09040 Castiadas - Tel. 070/99450300 - Fax 070/9948012 – C.F. 92017230928

www.comune.castiadas.ca.it

protocollo@pec.comune.castiadas.su.it

CONVENZIONE DI FINANZIAMENTO

RELATIVA AL BANDO

"Art. 13, comma 2 lett. b), L.R. n. 3 del 09.03.2022 Disposizioni per contrasto spopolamento"

CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE PRIME CASE

NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3000 ABITANTI

L'anno ____ (____), addì ____ (____) del mese di ____ (____)
Tra

Il Sottoscritto	Nome	Cognome		
Codice Fiscale				
nato a	Città	Provincia	il	gg.mm.aaa
e residente a	Città	Provincia	CAP	
nella Via/Piazza			nr.	
Telefono cellulare		Telefono fisso	se posseduto	
Indirizzo e-mail				
PEC				
in qualità di	<i>Futuro acquirente/proprietario d'immobile da ristrutturare</i>			

di seguito **beneficiario**

e

L'ente locale	Comune di Castiadas			
C. F. / P.IVA.				
Sedente in	Castiadas	SU	CAP	
rappresentato ai fini del presente procedimento dal	Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale			
L'Architetto	COSTANTINO	BELLOI		
Nomina	Decreto Sindacale nr. 8 del 01.07.20222			
Telefono	070 99450316			
Indirizzo e-mail	c.belloi@comune.castiadas.su.it			
PEC	protocollo@pec.comune.castiadas.su.it			

di seguito **ente erogante**

PREMESSO

VISTO l'art. 13 della Legge Regionale nr. 3 del 2022 recante "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento" secondo cui "1. La Regione promuove **misure di contrasto allo spopolamento** e incentivi allo sviluppo imprenditoriale per favorire e sostenere lo sviluppo dei piccoli comuni.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la Regione è autorizzata a concedere, nel territorio dei comuni della Sardegna aventi alla data del 31 dicembre 2020 **popolazione inferiore ai 3.000 abitanti**, contributi: [...] b) a fondo perduto **per l'acquisto o ristrutturazione di prime case** nel territorio oggetto di agevolazione.

4. Il contributo di cui alla lettera b) del comma 2 è concesso nella misura massima del **50 per cento della spesa** e comunque per **importo massimo di 15.000 euro a soggetto**".

RILEVATO che con Deliberazione nr. 20/59 del 30.06.2022 la Giunta Regionale ha stabilito i *criteri di accesso indefettibili* al contributo in oggetto e che ha dato mandato all'Ass.to dei Lavori Pubblici di determinare l'ammontare delle risorse finanziarie spettanti a ciascun Comune, sulla base dei criteri menzionati nella stessa Deliberazione.

DATO ATTO che l'Allegato alla Delib. G.R. nr. 20/59 del 30.6.2022 recante gli "Indirizzi per la ripartizione delle risorse ai Comuni e per l'accesso ai contributi" stabilisce quanto segue:

1. il contributo è concesso per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa, dove per "**prima casa**" si intende **l'abitazione con categoria catastale diversa da A1, A8 e A9** ove il richiedente ha la residenza anagrafica. La residenza può essere trasferita entro 18 mesi, dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori;
2. il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000;
3. **il contributo è concesso nella misura massima del 50% della spesa e comunque per l'importo massimo di € 15.000 a soggetto**. In un nucleo familiare può esserci **un solo soggetto beneficiario**;
4. il contributo può essere concesso ad un **nucleo familiare** in fase di costituzione (composto anche da una sola persona) anche qualora il nucleo familiare di provenienza abbia beneficiato del medesimo contributo per un'altra abitazione;
5. il contributo è concesso **a chi ha la residenza anagrafica in un piccolo comune della Sardegna** o a chi **vi trasferisce la residenza anagrafica**, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori, a condizione che il comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna. Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza in un piccolo comune della Sardegna e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna;
6. gli interventi ammessi sono quelli di ristrutturazione edilizia come definiti dalla let. d), comma 1, art. 3, del **D.P.R. nr. 380 del 2001**, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
7. l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
8. il beneficiario è obbligato a **non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni** dalla data di erogazione a saldo del contributo;
9. il beneficiario è obbligato a **non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per 5 anni** dalla data di erogazione a saldo del contributo. A tale fine, nel corso del suddetto periodo di tempo, il comune effettua almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione;
10. nel caso di alienazione o cambio di residenza prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato;
11. **i lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo**, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
12. le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
13. tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi;

14. *il contributo è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa. Sussiste il divieto cumulo assoluto qualora la normativa che dispone l'altro contributo ne preveda il divieto come a titolo esemplificativo la L.R. n. 32 del 30 dicembre 1985;*
15. *al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;*
16. *al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.*

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale (SER) - Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Assessorato Dei Lavori Pubblici, nr. 1236 del 12.07.2022 con cui si approvava la ripartizione dello stanziamento regionale di cui all'art. 13 della L. R. nr. 3 del 2022, a favore dei "Piccoli comuni" della Sardegna, da cui risulta che al Comune di Castiadas è assegnato un contributo complessivo di **€ 92.228,00** così ripartito:

- ⇒ Contributi a fondo perduto per il 2022: **€ 30.742,67**
- ⇒ Contributi a fondo perduto per il 2023: **€ 30.742,67**
- ⇒ Contributi a fondo perduto per il 2024: **€ 30.742,66**

DATO ATTO che in data 14.07.2022 è stata diramata una nota di "Comunicazione ai Comuni della determinazione di ripartizione dello stanziamento" ove i comuni venivano informati che al seguente indirizzo internet avrebbero potuto accedere alla pagina WEB dove sarebbero stati "pubblicati i successivi atti relativi al procedimento, tra i quali la determinazione di impegno contabile e di liquidazione e un documento contenente le risposte alle eventuali domande frequenti presentate dai Comuni" nonché ogni ulteriore atti e/o informazione circa la progressione del procedimento, posto che la Regione informava che non avrebbe "inoltrate ulteriori comunicazioni ai Comuni in merito".

⇒ <https://www.regione.sardegna.it/j/v/2644?s=1&v=9&c=390&c1=1323&id=100348>

RILEVATO che con le **Delibere nr. 103 del 28.09.2022 e nr. 119 del 18.11.2022 la Giunta del Comune di Castiadas** ha dichiarato di approvare il Bando ed i suoi Allegati 1, 2, 3, 4, 5 e 6 nonché "di stabilire i seguenti criteri di priorità per l'individuazione dei beneficiari:

- 1) *Che hanno un nucleo familiare più numeroso;*
- 2) *Le giovani coppie;*
- 3) *In condizione di debolezza sociale;*
- 4) *Che acquistano e ristrutturano o semplicemente ristrutturano immobili dichiarati inagibili"*

DATO ATTO che con le suindicate Delibere la Giunta Comunale ha individuato il Servizio Tecnico e Territoriale quale organo incaricato "per la gestione del procedimento ad oggetto "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", comma 2, lett. b). Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti".

DATO atto che con la **Determinazione nr. 386 del 22.11.2022 il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale** nell'esercizio delle sue funzioni ha nominato quale **Responsabile Unico del Procedimento** l'Istruttore Direttivo Amministrativo nella persona della Dott.ssa Pala Dalila.

RILEVATO che con la suindicata Determinazione il **Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale** ha stabilito di assumere la gestione esecutiva del procedimento relativo al presente Bando ed ai suoi Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, nonché di predisporre ogni atto occorrente alla sua corretta definizione.

CONSIDERATO che con Nota di Prot. avente nr. _____ del _____._____._____ l'istante beneficiario, come individuato in apice, ha trasmesso istanza di partecipazione al Bando 2023 previsto dall'art. 13, comma 2 lett. b), L.R. n. 3 del 09.03.2022 Disposizioni per contrasto spopolamento denominato "CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE PRIME CASE NEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE AI 3000 ABITANTI", per un valore di € _____._____.____ (EURO _____/____) per (l'acquisto della prima casa, la ristrutturazione della prima casa, per l'acquisto e ristrutturazione della prima casa) _____.

RILEVATO che l'istanza presentata dall'istante beneficiario è stata accolta ed è stata ammessa a contributo avendo raggiunto la posizione in graduatoria nr. _____ che consente all'istante di accedere alla erogazione di un contributo pari ad € _____._____.____ (EURO _____/____).

ATTESO che l'istante beneficiario ha già presentato al Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale i documenti tecnici, finanziari ed amministrativi afferenti la realizzazione del progetto per cui chiede di accedere al contributo e che essi sono risultati conformi e coerenti con i criteri di accesso al contributo in oggetto.

RILEVATO che il contributo richiesto per il progetto presentato non supera la soglia del 50% del valore economico complessivo dell'operazione e comunque non risulta superiore ad € 15.000,00 come prescritto dal Bando e non supera le soglie prescritte dalla Autorità Comunale.

ATTESTATA la congruità dei costi esposti coi vigenti prezzi regionali.

Tutto ciò premesso, si conviene quanto di seguito articolato.

Art. 1

Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2

Oggetto della convenzione

La presente convenzione, ai sensi dell'art. 13, comma 2, lettera b), L.R. n. 3 del 09.03.2022 - Disposizioni per contrasto spopolamento, ha ad oggetto:

- ⇒ l'accoglimento della Domanda di Contributo e dei relativi Allegati e Documenti presentati dall'istante, compresa l'Istanza di Erogazione;
- ⇒ la certificazione della raggiunta posizione nr. _____ nella graduatoria stabilita con Determinazione del Servizio Tecnico e Territoriale avve nr. _____ del _____._____._____
- ⇒ la assegnazione per l'**Annualità 2022** all'istante beneficiario di un contributo complessivo pari ad € _____._____.____ (EURO _____/____), pari al _____% del valore economico complessivo dell'operazione e comunque inferiore al 50% e non superiore alla cifra di € 15.000,00 come prescritto dal Bando e non superiore alle soglie prescritte dalla Autorità Comunale.

Art. 3

Tipologia di Intervento

L'istante ha presentato domanda per affrontare le spese, IVA inclusa (solo qualora la medesima non possa essere in alcun modo recuperata ai fini fiscali), relative a:

- acquisto dell'immobile da adibire a residenza e dimora abituale, effettuati nell'ambito di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, da adibire a residenza e dimora abituale, **già esistente alla data di presentazione della domanda** (non è ammissibile il recupero delle sole pertinenze);
- realizzazione di lavori di recupero edilizio, effettuati nell'ambito di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, da adibire a residenza e dimora abituale, **già esistente alla data di presentazione della domanda** (non è ammissibile il recupero delle sole pertinenze);
- acquisto e contestuale recupero edilizio **dell'immobile** da adibire a prima casa come residenza e dimora abituale secondo le singole specifiche dei punti precedenti.

L'importo complessivo della operazione di cui all'art. 2 comprende le spese sostenute dal beneficiario per l'acquisto e/o la ristrutturazione dell'immobile (meglio identificato negli atti prodotti dal beneficiario in sede di Domanda) accertate attraverso i documenti presentati in sede di Rendicontazione delle Spese.

Si richiamano in questa sede tutti gli articoli del Bando, da considerarsi parte formale e sostanziale della presente scrittura ai fini della sua efficacia, e - nello specifico - quelli relativi alla corretta individuazione dell'importo complessivo del contributo ed alla sua immutabilità una volta definito nonché le dichiarazioni si cui agli Allegati presentati a corredo della Domanda di accesso al beneficio.

Art. 4

Termini per le attività

Il beneficiario si impegna a trasferire la residenza entro **18 mesi** dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori (nel caso in cui non vi fosse già residente).

Il beneficiario si impegna a realizzare le opere connesse al presente procedimento in conformità alle vigenti norme edilizie, urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché a rispettare tutte le condizioni tecniche e amministrative previste dall'Amministrazione Comunale per il presente procedimento.

Il beneficiario si impegna a realizzare integralmente i lavori oggetto del presente procedimento, dopo aver presentato istanza ed ottenuto regolare autorizzazione, nonché ad affidare le prestazioni necessarie per il presente procedimento, in termini di incarichi professionali ed esecuzione dei lavori, ad operatori economici in possesso dei requisiti generali prescritti dal D. Lgs. nr. 50 del 2016, art. 80.

Il beneficiario si impegna in caso di ristrutturazione **ad ultimare i lavori entro 36 mesi** dalla data di riconoscimento del contributo del contributo salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario.

Il beneficiario si impegna in caso di acquisto di immobile a stipulare **l'atto di compravendita entro 6 mesi** dalla data di riconoscimento del contributo.

Il beneficiario si impegna a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per **cinque anni** dalla data di erogazione a saldo del contributo, nonché a non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo.

Il beneficiario si impegna a stipulare apposita **polizza assicurativa** di importo pari al contributo concesso, a garanzia degli obblighi contrattuali e sino alla data di approvazione del rendiconto da parte dell'Amministrazione (*nel caso in cui si scelga la formula di anticipazione della erogazione rispetto alla completa realizzazione dell'operazione in oggetto*).

Il beneficiario si impegna a fornire tutti i documenti utili e necessari ad una efficace realizzazione delle operazioni in oggetto, quand'anche richieste a titolo integrativo da parte della Amministrazione Comunale.

Art. 5

Modalità di erogazione

All'erogazione dell'importo di € __.____,____ (EURO _____/__) si provvederà con le modalità indicate ai successivi commi del presente articolo, mediante **Istanza di Erogazione** a valere sul:

✓ Capitolo _____ " _____"
MISSIONE nr. ____ PROGRAMMA nr. ____ insistenti sul Bilancio Triennale 2023/2025)
Impegno _____/_____

e da erogare sul conto corrente dedicato, intestato all'istante beneficiario che ha indicato tempestivamente gli estremi all'ALLEGATO 2 - MODULO FLUSSI FINANZIARI, rimanendo esclusa ogni responsabilità del Commissario per ritardi nella comunicazione.

L'importo dell'agevolazione concessa sarà reso disponibile (*barrare casella di interesse*):

- in un'unica quota che sarà erogata dall'Amministrazione Comunale ad esito della verifica circa l'effettiva e corretta realizzazione delle operazioni in progetto, nonché la conformità e la legittimità della documentazione presentata.
- in un'unica quota che sarà erogata dall'Amministrazione Comunale a titolo di anticipazione, previa presentazione di *polizza fidejussoria* rilasciata da Istituto bancario o assicurativo ovvero dagli intermediari finanziari di cui al D. Lgs. 385/1993.
 - La suddetta fidejussione dovrà essere incondizionata, escutibile a prima richiesta a favore dell'Amministrazione Comunale.
 - L'importo della fidejussione deve essere pari alla somma da erogare incrementata del 10% e di durata adeguata alla realizzazione delle operazioni in progetto.
 - La polizza potrà essere svincolata alla data in cui il Responsabile del Servizio competente certifichi la compiuta realizzazione dell'operazione per il valore pari all'importo della quota da erogare.

Art. 6

Criteri di ammissibilità

Per quanto concerne i criteri di accesso al contributo, vengono richiamati in questa sede integralmente gli articoli del Bando che devono considerarsi parte formale e sostanziale della presente scrittura ai fini della sua efficacia e, nello specifico, quelli relativi al possesso dei requisiti specifici di accesso definiti con le **Delibere nr. 103 del 28.09.2022, nr. 119 del 18.11.2022 E 14 del 17.02.2023 della Giunta del Comune di Castiadas.**

Art. 7

Revoca delle agevolazioni

L'amministrazione comunale revoca il contributo concesso ai singoli beneficiari quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- a. il beneficiario violi l'obbligo di mantenimento della residenza e della dimora abituale;
- b. il venir meno di uno o più dei requisiti di ammissibilità individuati dalla Giunta Comunale;
- c. la mancata conclusione e/o rendicontazione del singolo intervento, entro i termini previsti, eventualmente prorogati;
- d. la falsità in dichiarazioni ovvero qualsiasi altra grave e circostanziata irregolarità imputabile al beneficiario e non sanabile;
- e. la rendicontazione della spesa in modo non rispondente alle modalità previste dal bando;
- f. qualora il beneficiario alieni o affitti l'immobile oggetto di contributo nei primi 5 anni dall'erogazione del contributo;
- g. qualora il beneficiario non si renda disponibile a controlli e sopralluoghi, e/o non trasmetta la documentazione richiesta entro i limiti stabiliti dal bando

Art. 8

Controlli e ispezioni

In ogni fase e stadio del procedimento l'ente erogante può disporre controlli e ispezioni anche a campione, attraverso propri funzionari e/o ispettori, al fine di verificare le condizioni per la fruizione del contributo medesimo e sulla regolarità delle operazioni in essere.

Art. 9

Obblighi del beneficiario

Vengono richiamati in questa sede integralmente gli articoli del Bando che devono considerarsi parte formale e sostanziale della presente scrittura ai fini della sua efficacia e, nello specifico, quelli relativi alla esibizione della documentazione tecnica, finanziaria ed amministrativa necessaria a certificare la legittimità dell'operazione in oggetto nonché quelli relativi alle modalità di realizzazione della stessa che deve essere conforme alla normativa vigente in materia edile-urbanistica.

Il beneficiario si obbliga, nel caso di revoca totale o parziale, a **restituire l'importo** del contributo erogato **entro quindici giorni** dalla data di ricezione dell'apposita richiesta formulata dal Responsabile del Servizio competente; la restituzione implicherà l'apposizione di una maggiorazione dovuta agli interessi legali decorrenti nel periodo compreso tra la data dell'erogazione e quella del rimborso.

Il beneficiario si obbliga a comunicare tempestivamente ogni variazione intervenuta nel progetto relativo alle operazioni in oggetto che legittimano l'erogazione del contributo al Responsabile del Servizio competente.

Art. 10

Durata della Convenzione

La presente convenzione verrà a considerarsi fisiologicamente caducata decorsi i 5 anni dall'atto notarile di acquisto e/o dalla ultimazione dei lavori di ristrutturazione certificata dalla consegna della Rendicontazione e dal Certificato di Ultimazione dei Lavori.

Art. 11

Responsabilità

Il beneficiario è obbligato a tenere indenne il Comune di Castiadas da qualsiasi profilo di responsabilità possa essere innescato da proprie condotte dolose o colpose sia sotto il profilo civile, che penale, che amministrativo correlata al finanziamento assentito.

Art. 12

Trattamento dei Dati sensibili

A partire dal 25 maggio 2018 è entrato in vigore il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati).

⇒ I dati personali forniti al Comune di Castiadas sono trattati ai sensi dell'ALLEGATO 4 - INFORMATIVA SULLA PRIVACY che deve essere letto, accettato e sottoscritto integralmente da parte dell'istante ed allegato alla Domanda di Contributo.

Art. 13

Spese di registrazione

Le eventuali spese di bollo e di registrazione della presente Convenzione, nonché ogni altra spesa inerente e/o conseguente, sono ad esclusivo carico dell'istante beneficiario.

Art. 14

Disciplina integrante

Costituiscono parte integrante della presente convenzione la disciplina dettata:

- 0) Legge Regionale nr. 3 del 2022
- 1) Delibera G.R. 20-59 del 30.06.2022
- 2) Determinazione del Direttore nr. 1236/27150 del 12.07.2022 - Ripartizione Contributi
- 3) Comunicazione ai Comuni del 14.07.2022
- 4) Determinazione 1544 /33232 del 29.08.2022
- 5) Determinazione 1550/33537 del 31.08.2022
- 6) Delibera Giunta Comunale nr. 103 del 28.09.2022
- 7) Delibera Giunta Comunale nr. 119 del 18.11.2022
- 8) Delibera Giunta Comunale nr. 14 del 17.02.2023
- 9) Determinazione dell'Ufficio Tecnico e Territoriale nr. ____ del _____.2023 - Bando 2023
- 10) Allegati 1, 2, 3, 4, 6.

_____, lì _____._____.

Il Beneficiario

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale
