
CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO O RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE, NELLA MISURA DEL 50% DELLA SPESA E COMUNQUE PER L'IMPORTO MASSIMO DI € 15.000,00 ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI VILLANOVAFRANCA – ANNO 2025

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI

PREMESSA

VISTO l'articolo 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, recante “Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”;

CONSIDERATO che, sulla base della suddetta disposizione, 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 (di seguito “Piccoli Comuni”), contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000;

CONSIDERATO altresì, che la Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30.06.2022 ha disposto di dare mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici per la determinazione dell'ammontare delle risorse finanziarie spettanti a ciascun comune, sulla base dei criteri menzionati nella medesima deliberazione;

VISTO che la succitata DGR n. 20/59 del 30.06.2022 ha stabilito di ripartire lo stanziamento come di seguito dettagliato:

- 1) una quota pari a un terzo della copertura finanziaria complessiva, distribuita in eguale misura tra tutti i piccoli comuni, al fine di allocare un importo uguale per tutti;
- 2) una quota pari a un terzo della copertura finanziaria complessiva, proporzionalmente allocata in relazione alla percentuale (riferita alla popolazione al 1981) di riduzione della popolazione dal 1981 al 2020. Ciò al fine di perseguire una politica di incremento demografico dei territori che hanno subito maggiormente il fenomeno dello spopolamento. Tale quota è assunta pari a zero per i piccoli comuni che pur presentando una popolazione al di sotto dei 3.000 abitanti mostrano un andamento positivo di crescita della popolazione nel periodo di riferimento;

3) una quota pari a un sesto della copertura finanziaria complessiva proporzionalmente allocata in relazione alla percentuale di popolazione residente nei piccoli comuni, al fine di garantire risorse adeguate in base alla dimensione demografica del comune;

4) una quota pari a un sesto della copertura finanziaria complessiva proporzionalmente allocata in relazione alla distanza del reddito a livello comunale dalla mediana del reddito di tutti i comuni della regione Sardegna. Tale quota è assunta pari a zero per i piccoli comuni che presentano un valore del reddito imponibile al disopra della mediana del reddito regionale;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale (SER) - Direzione Generale dei Lavori Pubblici - ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI, n° 1236 del 12/07/2022 con cui si approvava la ripartizione dello stanziamento regionale di cui all'art. 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, a favore dei "Piccoli comuni" della Sardegna, da cui risulta che al Comune di Villanovafranca è assegnato un contributo complessivo di € 237.440,51 così ripartito:

ANNO 2022: € 79.146,84;

ANNO 2023: € 79.146,84;

ANNO 2024: € 79.146,84;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/48 del 01.06.2023 con cui, tra l'altro, si dispone:

- di ripartire il finanziamento aggiuntivo, pari a euro 25 milioni (di cui euro 10.000.000 per l'annualità 2023 ed euro 15.000.000 per l'annualità 2025), destinandolo ai piccoli Comuni della Sardegna sulla base dei criteri precedentemente individuati con la Delib.G.R. n. 20/59 del 30.6.2022;
- di stabilire che tutti i Comuni beneficiari pubblichino nuovi bandi, nei quali siano ammessi al contributo gli acquisti effettuati e i lavori iniziati successivamente alla data del 10 marzo 2022. Sono fatte salve le istanze già ammesse a valere sulle risorse già assegnate per il triennio 2022-2024;
- di approvare l'allegato alla deliberazione, al fine di precisare e definire ulteriormente alcuni degli indirizzi di cui al "Paragrafo 1 - Indirizzi operativi ai Comuni per l'individuazione dei beneficiari" dell'allegato alla deliberazione n. 20/59 del 30.6.2022, nonché di fornire ulteriori indicazioni ai Comuni in ordine alle attività di rendicontazione;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale (SER) - Direzione Generale dei Lavori Pubblici - ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI, n° 1496 del 12/06/2023 con cui si disponeva un ulteriore impegno a valere sullo stanziamento regionale di cui all'art. 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, a favore dei "Piccoli comuni" della Sardegna, da cui risulta che al Comune di Villanovafranca è assegnato un contributo ulteriore di € 131.911,39 così ripartito:

ANNO 2023: € 52.764,56;

ANNO 2025: € 79.146,83;

VISTA l'avvenuta adozione della determinazione SER n. 168 prot. n. 3532 del 23 gennaio 2024, con la quale è stato liquidato a favore del Comune di Villanovafranca lo stanziamento integrativo per l'anno 2023, pari a € 5.276,46, di cui alla legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17;

CONSIDERATO che il dettato dell'art. 64, comma 3, della legge regionale 23 ottobre 2023, n. 9, ha previsto che possano beneficiare del contributo sopracitato i "richiedenti che abbiano acquistato, avviato o concluso la ristrutturazione dell'immobile nel corso del 2022, a prescindere dalla data di presentazione della richiesta di contributo".

DATO atto che l'art. 7 della successiva legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, nell'apportare modifiche alla sopra citata norma (con l'inserimento della parola "anche"), prevede che, "per l'anno 2023" vengano destinati ai beneficiari di nuova introduzione ("periodo dal 1° gennaio 2022 al 10 marzo 2022") € 1.000.000,00, stanziati con la medesima norma, stabilendo che "Le eventuali economie sono utilizzate per i fabbisogni relativi ai periodi successivi".

DATO atto che dalle rendicontazioni delle annualità precedenti risultano economie per € 6.344,69 che andranno a sommarsi alle somme disponibili per l'annualità 2025, per cui risulta che per il comune di Villanovafranca è assegnato un contributo:

TOTALE ANNO 2025: € 85.481,52

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° del con cui si approvava il bando per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case, nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000, all'interno del centro abitato del Comune di Villanovafranca – ANNO 2025, predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico e allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTO il bando per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case, nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000, all'interno del centro abitato del Comune di Villanovafranca - ANNO 2025, predisposto dal Responsabile del Procedimento;

DATO atto che il bando in oggetto è stato pubblicato:

- All'albo pretorio della stazione appaltante dal al
 - Sul profilo del committente – sezione amministrazione trasparente - Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici;
 - Sul sito istituzionale della Regione Sardegna dal al;
- con termine di scadenza di presentazione delle istanze al giorno 05/12/2025;

VISTO il verbale di selezione del

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° del con cui si approvava la graduatoria provvisoria del bando per la concessione di contributi a fondo perduto per

l'acquisto o ristrutturazione di prime case, nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000, all'interno del centro abitato del Comune di Villanovafranca ANNO 2025, così come definita nel verbale di selezione del

DATO atto che la graduatoria provvisoria sopracitata è stata pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Villanovafranca dal al

DATO atto che in data è stato dato avvio al procedimento di assegnazione del contributo tramite invio di specifica nota di richiesta documenti a ciascuna istanza presente in graduatoria;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° del con cui si approvava la graduatoria definitiva del bando per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case, nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000, all'interno del centro abitato del Comune di Villanovafranca ANNO 2025;

Tutto ciò premesso

L'anno duemilaventi.....addì del mese di in Villanovafranca, presso la sede Comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico Ing. VALERIO PORCU, che agisce nell'esclusivo interesse del Comune di Villanovafranca (Codice Fiscale 00517980926), conferisce al Sig. nato a il, C.F., residente a (.....) in via il contributo di € 15.000,00 relativo al bando pubblico per la CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO O RISTRUTTURAZIONE DI PRIME CASE, NELLA MISURA DEL 50% DELLA SPESA E COMUNQUE PER L'IMPORTO MASSIMO DI € 15.000,00 ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DEL COMUNE DI VILLANOVAFRANCA - ANNO 2025;

Tra i comparenti inoltre, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

1. Il Sig., come sopra generalizzato si impegna e prende atto che:

- ✓ 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;
- ✓ il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione. Resta fermo il limite di euro 15.000,00;
- ✓ il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000,00 a soggetto. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario;
- ✓ 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;

- ✓ 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;
- ✓ gli interventi ammessi sono quelli di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia come definiti dalle lettere c) e d), comma 1, art. 3, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" così come modificato all'art.2 bis della L.R. 18/2025. Si precisa che, se l'intervento riguarda la mera sostituzione o integrazione ex novo di impianti tecnologici, non congiunti ai lavori "rivolti a trasformare gli organismi edilizi", esso rientra nel campo della manutenzione straordinaria. Quindi il rifacimento dell'impianto elettrico o dell'impianto idrico rientra nel campo della manutenzione straordinaria.
- ✓ l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
- ✓ il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- ✓ il beneficiario è obbligato a non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque 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;
- ✓ 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;
- ✓ i lavori di ristrutturazione devono concludersi entro 36 mesi dalla data di stipula della presente convenzione, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;
- ✓ le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- ✓ tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA. È escluso l'acquisto di arredi;
- ✓ 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;
- ✓ sono ammessi gli acquisti effettuati dal 01/01/2022;

- ✓ sono ammessi i lavori iniziati dal 01/01/2022;
- ✓ l'abitazione deve essere dichiarata agibile ai sensi della vigente normativa in materia di urbanistica ed edilizia all'atto del trasferimento di residenza e/o al termine di lavori.

ARTICOLO 2

Il contributo di € **15.000,00** verrà erogato al Sig. nel seguente modo:

(ACCONTO DEL 50%)

a seguito della:

- ✓ presentazione dell'atto di compravendita Rep. n..... del a firma del notaio relativo all'immobile distinto al catasto urbano del Comune di Villanovafranca al foglio..... mappale sito in Via..... n° avente destinazione urbanistica: residenziale previo rilascio di garanzia fideiussoria a carico del beneficiario;
- ✓ anticipatamente al rogito dell'atto di compravendita relativo all'immobile distinto al catasto urbano del Comune di Villanovafranca al foglio..... mappale sito in Via..... n° avente destinazione urbanistica: residenziale previo rilascio di garanzia fideiussoria a carico del beneficiario;
- ✓ presentazione della S.C.I.A. relativa lavori di ristrutturazione edilizia come definiti dalla lettera d), comma 1, art. 3, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" così come modificato all'art.2 bis della L.R. 18/2025. Si precisa che, se l'intervento riguarda la mera sostituzione o integrazione ex novo di impianti tecnologici, non congiunti ai lavori "rivolti a trasformare gli organismi edilizi", esso rientra nel campo della manutenzione straordinaria. Quindi il rifacimento dell'impianto elettrico o dell'impianto idrico rientra nel campo della manutenzione straordinaria previo rilascio di garanzia fideiussoria a carico del beneficiario;

(SALDO DEL 50%)

- ✓ all'atto del trasferimento della residenza;
- ✓ all'atto della presentazione della segnalazione certificata di agibilità ai sensi del Capo III del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii;

L'erogazione dei contributi, in tutti i casi, sarà subordinata alla previa presentazione della documentazione giustificativa necessaria.

ARTICOLO 3

E' fatto obbligo ai beneficiari dei contributi:

- di rispettare le norme previste dalla normativa nazionale e regionale in materia urbanistica ed edilizia;
- di favorire l'attività ispettiva dell'amministrazione comunale o dei suoi incaricati presso gli immobili sede della residenza.

ARTICOLO 4

Il Comune accerterà la regolarità degli interventi finanziati attraverso il controllo della documentazione presentata e l'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese; sarà inoltre effettuato il controllo periodico sulla effettiva residenza nel comune al fine di verificare il permanere delle condizioni che hanno determinato la concessione del contributo.

Il presente atto, composto di tre pagine e della quarta fin qui, è letto, confermato e sottoscritto da entrambe le parti.

IL BENEFICIARIO

Sig.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Valerio Porcu
