



Comune di Cuglieri

PROVINCIA DI OR

**DETERMINAZIONE
AREA TECNICA URBANISTICA
N. 18 DEL 25/03/2025 REG. PART.
(N. 158 DEL 25/03/2025 REG. GEN.)**

OGGETTO:

Legge Regionale 9 marzo 2022, n. 3, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento". Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti". Approvazione graduatoria provvisoria annualità 2024.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica

VISTO il decreto sindacale n. 9 del 21/01/2025 di conferimento dell'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica;

VISTI gli artt. 107 e 109 del testo unico delle disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

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 di sopra 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 Cuglieri è assegnato un contributo complessivo di € 191.513,86 così ripartito:

- ANNO 2022: € 63.837,95;
- ANNO 2023: € 63.837,95;
- ANNO 2024: € 63.837,96;

VISTE:

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 19/48 del 01/06/2023 recante "...nuovi indirizzi per la ripartizione delle risorse aggiuntive ai Comuni e per l'accesso ai contributi" con la quale vengono disposte in favore dei comuni ulteriori risorse da destinare alle annualità 2023 e 2025 per le finalità di cui all'oggetto;
- le Determinazioni della Giunta Regionale n. 1565/05 del 20/06/2023 e n. 1644/26119 del 26/06/2023 con la quale vengono liquidate ai comuni le somme relative alla annualità 2023;

DATO ATTO che pertanto, a seguito delle somme ulteriormente stanziare, le risorse a disposizione del Comune di Cuglieri sono le seguenti:

- ANNO 2023: € 63.837,95, cui si sommano € 42.558,63 per un totale di € 106.396,58;
- ANNO 2024: € 63.837,96;
- ANNO 2025: € 63.837,95;

ATTESO che nell'Allegato alla Deliberazione G.R. n. 20/59 del 30.6.2022 - Art. 13, legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022 "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento". Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti. Indirizzi per la ripartizione delle risorse ai Comuni e per l'accesso ai contributi si indica che:

"I comuni dovranno selezionare i beneficiari in base a criteri concorrenziali e non discriminatori indicati nei bandi che saranno predisposti dai medesimi in ragione delle necessità e caratteristiche del territorio di riferimento e tenendo conto degli indirizzi minimi di seguito riportati:

- 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 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 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 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";*

- 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 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;*
- 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 di 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;*
Che altresì i comuni, nei propri bandi, possono prevedere condizioni aggiuntive rispetto agli indirizzi sopra elencati.

Il bando deve essere pubblicizzato con cadenza almeno semestrale nella pagina principale del sito istituzionale comunale (home page) sino a completo esaurimento delle risorse a disposizione del Comune.

Nel caso in cui per cinque anni consecutivi non pervengano al Comune domande di contributo questo provvede alla restituzione dei fondi residui alla Regione.

Il Comune individua le modalità ritenute più idonee affinché le risorse non siano distratte dai propri fini.<<omissis>>...

Il Comune, nell'ambito del procedimento, dovrà attenersi alla legislazione vigente in materia di trasparenza, protezione personale e tracciabilità dei flussi finanziari;

DATO ATTO che nell'Allegato alla citata D.G.R. 19/48 del 01/06/2023 vengono ulteriormente specificati alcuni dei criteri summenzionati, stabilendo che:

A. Con riferimento al punto 1), per “prima casa” si intende l’abitazione in cui il nucleo familiare (attuale o in fase di costituzione) del richiedente ha la residenza anagrafica o in cui la trasferirà, e la cui proprietà fa o farà capo al suddetto nucleo familiare. La categoria catastale dell’alloggio acquistato o ristrutturato deve essere residenziale e diversa da A1, A8 e A9. In caso di ristrutturazione, la categoria catastale di partenza può essere di qualsiasi tipo, ad eccezione delle summenzionate categorie A1, A8 e A9;

B. Con riguardo al punto 5), si specifica che, in caso di nucleo familiare costituendo, la domanda è ammissibile se almeno un componente sia residente in un Comune non inserito nell’elenco dei piccoli comuni della Sardegna;

C. In ordine al punto 7), si specifica che l’intervento di ristrutturazione non può riguardare esclusivamente pertinenze dell’alloggio/edificio;

D. Quale corollario dei punti 1) e 8), si precisa che al nucleo familiare del richiedente il contributo per la sola ristrutturazione deve fare capo la piena ed esclusiva proprietà dell’alloggio oggetto di intervento.

E. Al fine di verificare l’attività di monitoraggio di cui al punto 9), a partire dall’anno 2023 e sino alla durata della misura, entro il 31 dicembre di ciascun anno i Comuni inviano all’Assessorato regionale competente i verbali redatti in occasione dei controlli effettuati dal Comune per verificare l’effettiva e stabile dimora del beneficiario nell’abitazione oggetto di contributo.

F. Con riferimento al punto 14), si specifica che non possono beneficiare del contributo i nuclei familiari che abbiano fruito di altri contributi o agevolazioni la cui disciplina, anche regolamentare, preveda il divieto di cumulo con altri contributi aventi ad oggetto l’acquisto e/o ristrutturazione della prima casa di abitazione, a prescindere dall’arco temporale al quale il suddetto divieto si riferisce. In ogni caso, non sono ammessi i nuclei familiari che abbiano già beneficiato dell’agevolazione di cui alla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32.

- nei nuovi bandi sono ammessi gli acquisti effettuati e i lavori iniziati successivamente alla data del 10 marzo 2022;

- In aggiunta a quanto previsto dal Paragrafo 2 dell’Allegato alla deliberazione n. 20/59 del 30.6.2022, si riporta quanto segue: Il Comune pubblica un bando permanente con scadenze periodiche o un bando per ciascuna annualità e deve darne adeguata pubblicità. Il bando deve essere pubblicato nel sito istituzionale del Comune, e non esclusivamente sull’albo pretorio, e la pagina dedicata deve essere tenuta costantemente aggiornata. Qualora il Comune riscontri che

entro le scadenze stabilite non siano pervenute domande o ne siano pervenute in misura inferiore rispetto agli stanziamenti disponibili, provvede a pubblicizzare il bando con cadenza almeno semestrale nella pagina principale del sito istituzionale comunale, sino a completo esaurimento delle risorse a disposizione del Comune. Le economie maturate nelle annualità precedenti sono utilizzate nelle annualità successive";

RICHIAMATA la deliberazione di G. C. n. 126 del 07/12/2023 " Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento". Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti". Presa d'atto degli ulteriori stanziamenti ed indirizzi operativi all'ufficio tecnico per la predisposizione del bando annualità 2023", nella quale sono confermate le seguenti condizioni aggiuntive per l'attribuzione del punteggio:

- a) *trasferimento della residenza da un altro Comune punti: 2;*
 - b) *età del richiedente al momento della pubblicazione del bando, fino a 6 punti;*
 - c) *tipologia di intervento sull'immobile, fino a 6 punti;*
 - d) *numero componenti del nucleo familiare, fino a 10 punti;*
 - e) *condizione di disabilità di uno dei componenti il nucleo familiare, fino a 6 punti;*
- A parità di punteggio verrà considerata la condizione di debolezza sociale o economica con priorità per l'indicatore ISEE più basso;*
- la citata deliberazione di G.C. dispone altresì di prevedere nel bando un maggior dettaglio dei criteri generali qui indicati, sviluppando all'interno di ciascuno di essi una progressione da un minimo ad un massimo di punteggio attribuibile, variabile in base alla rispondenza delle istanze con la fattispecie rappresentata dal criterio;*

DATO ATTO:

- che nella citata deliberazione è stato individuato l'Ing. Paolo Pintus, Responsabile dell'area Tecnica, in qualità di Responsabile del Procedimento;
- che per l'annualità 2025 le risorse disponibili sono pari a € 68.093,82, così suddivise:
 - **Fattispecie n. 1:** € 4.255,86 per gli acquisti effettuati e/o lavori, avviati o conclusi, tra il 1° gennaio ed il 10 marzo 2022;
 - **Fattispecie n. 2:** € 63.837,96 per gli acquisti e/o ristrutturazioni iniziate successivamente al 10 marzo 2022;
- che con Determinazione A.T.U. n° 921/90 del 20/12/2024 è stato approvato il bando di partecipazione per l'annualità 2024 in oggetto, con relativa modulistica, con termine per la presentazione delle domande al 31/01/2025;

DATO ATTO che in base a quanto stabilito dall'art. 8 "ISTRUTTORIA" si procederà a richiedere ai beneficiari la documentazione necessaria a comprovare le condizioni richieste per l'erogazione del contributo;

DATO ATTO che non sussiste conflitto di interessi o motivi di astensione per l'adozione del presente atto ai sensi dell'art. 6 bis della legge n° 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n° 62/2013;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente richiamate,

DI APPROVARE la graduatoria provvisoria sulla base delle risorse finanziarie disponibili per l'annualità 2024, riportate nell'allegato A alla presente determinazione;

DI PROVVEDERE esclusivamente per le domande ammissibili e finanziabili, alla richiesta dei documenti di comprova, in relazione a quanto dichiarato nella domanda stessa, stabiliti dall'art. 8 del bando;

DI DARE ATTO che nel caso in cui, in seguito all'istruttoria dei documenti di comprova, non sia verificata l'ammissibilità al contributo si procederà allo scorrimento della graduatoria stessa;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento, per un periodo di quindici giorni, all'Albo Pretorio dell'Ente.

DI PRECISARE che avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso avanti il competente TAR Sardegna entro 30 (trenta) giorni dalla data della sua pubblicazione ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del d.lgs. 104/2010.

Cuglieri lì, venticinque marzo duemilaventicinque

Il Responsabile del Servizio

Firmato digitalmente

Pintus Ing. Paolo