



COMUNE DI PADRIA

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO Piazza del Comune n. 1 – 07015 Padria

Tel. 079 807018 / Fax 079 807323

Mail: ufficiotecnico@comune.padria.ss.it

COD.FISC.-P.IVA 00297880908

QUESITI RICORRENTI su LEGGE REGIONALE n. 3 del 9 marzo 2022, ART. 13, “Disposizioni in Materia di Contrasto allo Spopolamento”, COMMA 2, LETT. B). D.G.R. N. 20/59 del 30/06/2022. Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti – annualità 2023-2024-2025.

1. Quali spese possono essere finanziate attraverso il contributo a fondo perduto per acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000,00 abitanti?

Il contributo è volto a finanziare l'acquisto o la ristrutturazione della prima casa.

Il contributo può essere concesso esclusivamente nel caso in cui ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- 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;
- non aver stipulato l'atto di acquisto dell'immobile prima del 10 marzo 2022 come da D.G.R. 19/48 del 01.06.2023, salvo che per l'importo esclusivo di € 4.435,16, il quale è stato stanziato dalla RAS a titolo di stanziamento integrativo, è possibile soddisfare le domande riferite ad acquisti effettuati dal 1° gennaio al 10 marzo 2022;
- non aver iniziato i lavori di ristrutturazione prima del 10 marzo 2022 come da D.G.R. 19/48 del 01.06.2023 salvo che per l'importo esclusivo di € 4.435,16, il quale è stato stanziato dalla RAS a titolo di stanziamento integrativo, è possibile soddisfare le domande riferite a lavori avviati o conclusi dal 1° gennaio al 10 marzo 2022;
- 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*” che recita “*interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.*”

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (lettera modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020,



COMUNE DI PADRIA

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO Piazza del Comune n. 1 – 07015 Padria

Tel. 079 807018 / Fax 079 807323

Mail: ufficiotecnico@comune.padria.ss.it

COD.FISC.-P.IVA 00297880908

poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022)";

- l'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio;
- tra le spese di ristrutturazione sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA;
- le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione;
- il contributo può essere riconosciuto anche a chi congiuntamente prevede l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile;

1.1 Nell'importo che richiedo per il contributo sono ricomprese le spese notarili e accessorie legate all'acquisto dell'immobile?

No. Il contributo è erogato solo per quel che riguarda l'importo di acquisto dell'immobile.

2. Esistono più bandi per la richiesta del contributo o il bando è unico?

Il Comune di Padria specifica che le risorse assegnate dalla RAS per le finalità in oggetto sono state normate dall'art. 13, comma 2, lett b) della L.R. n. 3/2022, e lo stanziamento è stato ripartito con la seguente sequenza cronologica:

Con Determinazione dell'Assessorato ai Lavori Pubblici, Direzione Generale dei Lavori Pubblici Servizio edilizia residenziale, è stato ripartito lo stanziamento regionale di cui all'art. 13 della L.R. 09 marzo 2022, n. 3, secondo la metodologia di cui alla D.G.R. 20/59 del 30/06/2022.

La dotazione assegnata dalla Regione ammonta per questo Ente ad C 66.527,39 per il 2022, C 66.527,39 per il 2023, euro 66.527,39 per il 2024. Inoltre con la determinazione n. 1496/24013 del 12.06.2023 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale – Direzione Generale dei Lavori Pubblici dell'Assessorato dei lavori pubblici, in applicazione della DGR n. 19/48 del 01.06.2023, sono state attribuite al comune di Padria delle somme integrative per gli anni 2023 e 2025 rispettivamente di euro 44.351,59 ed euro 66.527,38.

Con determinazione n. 4091/2023 del 23.12.2023 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale – Direzione Generale dei Lavori Pubblici dell'Assessorato dei lavori pubblici sono state assegnate ulteriori risorse di € 4.435,16 a titolo di stanziamento integrativo al soddisfacimento delle domande riferite ad acquisti effettuati e lavori avviati o conclusi dal 1° gennaio al 10 marzo 2022.

Il bando è unico. L'intento della RAS e, conseguentemente, del Comune di Padria è quello di esaurire le risorse che gli sono state stanziare. Al "primo" bando sono seguiti altri due bandi in quanto è stata esaurita la graduatoria dei beneficiari.

Nello specifico, l'ente ha approvato il bando con determinazione n. 175 del 02.11.2022 (integrato con determinazione n. 202 del 07.12.2022) per la concessione del contributo in parola. Visto che sono sorte economie dovute alle risorse assegnate, ed esaurita la graduatoria, con determinazione n. 184 del 26.09.2023 è stato approvato il bando a titolo di riapertura del precedente, tenendo conto delle nuove risorse assegnate dalla RAS. Con determinazione n. 149 del 20.12.2024 è stato approvato il bando (a titolo di riapertura dei precedenti e con le finalità di consumare le risorse assegnate dalla RAS) con l'avanzo delle seguenti risorse:

1.767,00 per l'anno 2024;



COMUNE DI PADRIA

PROVINCIA DI SASSARI

UFFICIO TECNICO Piazza del Comune n. 1 – 07015 Padria

Tel. 079 807018 / Fax 079 807323

Mail: ufficiotecnico@comune.padria.ss.it

COD.FISC.-P.IVA 00297880908

66.527,36 per l'anno 2025;

4.435,16 per l'anno 2023 (*solo ed esclusivamente per acquisti effettuati e lavori avviati o conclusi dal 1° gennaio al 10 marzo 2022);

3. Quale importo massimo può richiedere ciascun soggetto?

Il contributo di cui alla legge in oggetto è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000 a richiedente avente diritto.

Ciò significa che ciascun soggetto può richiedere il contributo per l'importo massimo di € 15.000,00.

Occorre specificare però che 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.

A titolo esemplificativo:

Esempio 1. Tizio e Caio fanno parte del medesimo nucleo familiare. Tizio risulta beneficiario del contributo per l'acquisto di una prima casa per l'importo di € 15.000,00. Caio costituisce un nuovo nucleo familiare. Caio può richiedere il contributo per l'importo massimo di € 15.000,00.

Esempio 2. Tizio risulta beneficiario del contributo per l'acquisto di una prima casa per l'importo di € 10.000,00 in quanto ha acquistato l'immobile per l'importo di € 20.000,00. Tizio può richiedere il contributo per l'importo di € 5.000,00 per interventi di ristrutturazione in quanto ciascun soggetto può richiedere l'importo massimo di € 15.000,00.

4. Revoca del contributo

Il comune revoca il contributo concesso ai singoli beneficiari quando si verifica una delle seguenti condizioni:

il beneficiario violi l'obbligo di mantenimento della residenza e della dimora abituale (salvo circostanze eccezionali esempio: calamità naturali, gravi motivi di salute certificabili...) nei cinque anni successivi all'erogazione a saldo del contributo;

il beneficiario aliena l'immobile prima dei cinque anni dall'erogazione a saldo del contributo;

qualora il beneficiario affitti l'immobile oggetto di contributo nei cinque anni successivi all'erogazione a saldo del contributo;

qualora il beneficiario non realizzi l'intervento di ristrutturazione nel suo complesso, entro i 36 mesi dalla data di riconoscimento del contributo, salvo motivate proroghe concesse dal Comune per cause non imputabili al beneficiario;

il venir meno di uno o più dei requisiti di ammissibilità;

la mancata conclusione e/o rendicontazione del singolo intervento, entro i termini previsti, eventualmente prorogati;

la falsità in dichiarazioni ovvero qualsiasi altra grave e circostanziata irregolarità imputabile al beneficiario e non sanabile;

la rendicontazione della spesa in modo non rispondente alle modalità previste dalla convenzione;

qualora il beneficiario non si renda disponibile a controlli e sopralluoghi, e/o non trasmetta la documentazione richiesta entro i limiti stabiliti dal bando.

In ogni caso la revoca del contributo comporta la restituzione delle somme erogate proporzionate all'arco temporale del mantenimento dei requisiti.