



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 11 DEL 23/01/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI E DISPOSIZIONI DI GESTIONE DEL "REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FONDO PERDUTO A PRIVATI AL FINE DI FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE - APPROVAZIONE MODIFICHE E REVISIONE", APPROVATO CON DEL DI C.C. N° 57/2024

L'anno duemilaventicinque addì ventitre del mese di gennaio alle ore 09:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

BOCCHINI TANIA	SINDACO	Presente
ORTOLANI LORENZO	VICE SINDACO	Assente
COMANDINI ERICA	ASSESSORE	Presente
BRIGLIADORI MARCO	ASSESSORE	Presente
BERNUCCI GIANFRANCO	ASSESSORE ESTERNO	Presente

Partecipa (in modalità videoconferenza) il SEGRETARIO COMUNALE ROMANO ROBERTO che provvede alla redazione del presente verbale.

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPONENTE: AREA SERVIZI ALLA PERSONA E SVILUPPO ECONOMICO

Richiamate:

- la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato 2025/2027, approvato dal Consiglio Comunale in data 16/12/2024, con atto n. 47;
- la deliberazione consiliare n. 52 del 16/12/2024, di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario per il periodo 2025/2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 246 del 17/12/2024, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario 2025/2027 con assegnazione delle risorse ai Responsabili delle unità organizzative dell'ente;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 57/2024 avente ad oggetto “*Regolamento per la concessione di contributi fondo perduto a privati al fine di favorire l’acquisto, la costruzione e il recupero della prima cas di abitazione – Approvazione modifiche e revisione*”;

Considerato che il Regolamento in argomento individua all’art. 4 gli importi del contributo e dei bonus premiali collegati alle varie iniziative, demandando alla Giunta Comunale la definizione della percentuale di incentivo concedibile in relazione agli importi richiesti e la definizione dei valori dei bonus premiali;

Considerato che le iniziative considerate ai fini contributivi e il loro costo massimo ammissibile sono le seguenti:

	Costo totale ammissibile
1 ACQUISTO	€ 200.000,00
Costo dell’immobile, risultante nell’atto di rogito, al lordo delle imposte ed escluse le spese notarili	
2 COSTRUZIONE	€ 200.000,00
Costo finale rendicontato corredato delle fatture quietanzate dell’intervento realizzato	
3 RECUPERO	€ 200.000,00
Costo finale rendicontato corredato delle fatture quietanzate dell’intervento realizzato	

Considerato che l’incentivo può essere incrementato in seguito all’applicazione di “bonus premiali” volti a sostenere e ad incentivare la presenza e la permanenza sul territorio e a sostenere interventi di efficientamento del patrimonio edilizio esistente, come di seguito indicato:

1 **Residenza nel territorio comunale**

1	2	3	4
Criterio	Residente da almeno 10 anni	Impegno di mantenimento per 7 anni	100% del bonus

2 Efficiamento energetico

Acquisto	Nel caso di acquisto di immobili in relazione alla categoria energetica di appartenenza	A o superiori 100% del bonus dalla B alla D 60% del bonus dalla E alla G 0% del bonus
Costruzione	1 classe energetica superiore al minimo richiesto per normativa	La classe superiore dovrà essere dimostrata tramite raffronto fra dichiarazione tecnico abilitato di parte in relazione ai requisiti minimi di legge previsti per il tipo di intervento che attesti la classe energetica minima di legge di partenza, con l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di fine lavori.
Recupero	2 classi energetiche di miglioramento rispetto al minimo richiesto per normativa	Il salto di categoria dovrà essere dimostrato tramite raffronto fra dichiarazione tecnico abilitato di parte in relazione ai requisiti minimi di legge previsti per il tipo di intervento che attesti la classe energetica minima di legge di partenza, con l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di fine lavori.

Ritenuto opportuno procedere alla definizione delle percentuali di riferimento per il calcolo del contributo base collegato alle diverse iniziative, nonché l'importo collegato all'incentivo dei bonus premiali previsti, ai fini della corretta applicazione del Regolamento;

Ritenuto in base alle finalità del regolamento in parola di definire i seguenti parametri e valori:

Percentuali per la definizione dell'incentivo sul costo sostenuto

	Costo totale ammissibile	Percentuale incentivo massimo concedibile
1 ACQUISTO	€ 200.000,00	12%
2 COSTRUZIONE	€ 200.000,00	12%
3 RECUPERO	€ 200.000,00	20%

Importo collegato all'incentivo dei bonus premiali

1 Residenza nel territorio comunale			Importo premialità
	Residente da almeno 10 anni	Impegno di mantenimento per 7 anni	100% del bonus € 4.000,00
2 Efficiamento energetico			
ACQUISTO	Nel caso di acquisto di immobili in relazione alla categoria energetica di appartenenza	A o superiori dalla B alla D dalla E alla G	100% del bonus 60% del bonus 0% del bonus € 7.000,00 € 4.200,00 € 0,00
COSTRUZIONE	1 classe energetica superiore al minimo richiesto per		€ 7.000,00

	normativa	
RECUPERO	2 classi energetiche di miglioramento rispetto al minimo richiesto per normativa	€. 5.000,00

Rilevato altresì che il regolamento in parola:

- prevede nel caso di recupero dell'immobile, la possibilità di cumulare a questo il costo relativo all'acquisto dell'immobile, definendo che la somma non possa comunque eccedere il valore di € 40.000,00;
- definisce modalità e termini di presentazione delle diverse istanze in ragione della loro natura, secondo una modalità consuntiva a seguito dell'acquisto od esecuzione delle opere;

Considerato per il solo caso relativo alla domanda di recupero, comprensiva del valore dell'acquisto dell'immobile, si ritiene opportuno, per comprendere la richiesta all'interno del contributo previsto dal regolamento in parola e soprattutto per consentire una corretta gestione ed imputazione al bilancio comunale degli impegni dei contributi richiesti, chiarire e definire un termine idoneo per fissare il momento temporale di riferimento e gestione contributiva sul regolamento attuale e poter così impegnare successivamente il contributo previsto;

Ritenuto a tal proposito che il regolamento definisce per il caso di acquisto il termine massimo di 24 mesi dal rogito, per la presentazione della richiesta, termine tra l'altro indicato anche per la presentazione del relativo titolo edilizio relativo al recupero;

Valutato, in considerazione della cumulabilità delle due iniziative, recupero comprensivo di acquisto, considerare detto termine di 24 mesi dal rogito quale momento ricognitivo del fabbisogno necessario ai fini della provvista finanziaria, unicamente per le iniziative di recupero e fermo restando che l'obbligazione giuridica nei confronti dei richiedenti si perfezionerà mediante adozione dell'atto di concessione del contributo;

Ritenuto pertanto, di dare mandato al Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e Sviluppo Economico, per la predisposizione di apposita modulistica, anche per le finalità ricognitive sopra indicate;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile del servizio interessato, mentre non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile tenuto conto che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto il D.L.gs. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanzione del presente atto;
2. Di procedere alla definizione delle percentuali di riferimento per il calcolo del contributo base collegato alle diverse iniziative, nonché l'importo collegato all'incentivo dei bonus premiali previsti, ai fini della corretta applicazione del Regolamento;
3. Di definire i seguenti parametri e valori:

Percentuali per la definizione dell'incentivo sul costo sostenuto

	Costo totale ammissibile	Percentuale incentivo massimo concedibile
1 ACQUISTO	€ 200.000,00	12%
2 COSTRUZIONE	€ 200.000,00	12%
3 RECUPERO	€ 200.000,00	20%

Importo collegato all'incentivo dei bonus premiali

1 Residenza nel territorio comunale			Importo premialità	
Residente da almeno 10 anni	Impegno di mantenimento per 7 anni	100% del bonus	€ 4.000,00	
2 Efficientamento energetico				
ACQUISTO	Nel caso di acquisto di immobili in relazione alla categoria energetica di appartenenza	A o superiori	100% del bonus	€ 7.000,00
		dalla B alla D	60% del bonus	€ 4.200,00
		dalla E alla G	0% del bonus	€ 0,00
COSTRUZIONE	1 classe energetica superiore al minimo richiesto per normativa		€ 7.000,00	
RECUPERO	2 classi energetiche di miglioramento rispetto al minimo richiesto per normativa		€ 5.000,00	

- Di definire per il solo caso relativo alla domanda di recupero, comprensiva del valore dell'acquisto dell'immobile, si ritiene opportuno, per comprendere la richiesta all'interno del contributo previsto dal regolamento in parola e soprattutto per consentire una corretta gestione ed imputazione al bilancio comunale degli impegni dei contributi richiesti, chiarire e definire un termine idoneo per fissare il momento temporale di riferimento e gestione contributiva sul regolamento attuale e poter così impegnare successivamente il contributo previsto;
- Di considerazione termine di 24 mesi dal rogito quale momento ricognitivo del fabbisogno da accantonare per la predisposizione dei bilanci comunali successivi, unicamente per le iniziative di recupero;
- Di dare atto, con riferimento alla cumulabilità delle iniziative di recupero comprensivo di acquisto della prima casa, considerare detto termine di 24 mesi dal rogito quale momento ricognitivo del fabbisogno necessario ai fini della provvista finanziaria, unicamente per le iniziative di recupero e fermo restando che l'obbligazione giuridica nei confronti dei richiedenti si perfezionerà mediante adozione dell'atto di concessione del contributo;
- Di dare mandato al Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e Sviluppo Economico, di predisporre la relativa modulistica collegata al regolamento in parola, anche per le finalità

ricognitive di cui al punto 6) del presente atto;

8. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
9. Di demandare all'ufficio competente la massima diffusione del regolamento e delle norme attuative;
10. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Visti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con votazione unanime, favorevole e palese;

DELIBERA

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione;

Ed inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE
Provincia di Forlì - Cesena

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
BOCCHINI TANIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROMANO ROBERTO



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

Proposta N. 2025 / 39

AREA PROPONENTE - AREA SERVIZI ALLA PERSONA E SVILUPPO ECONOMICO

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI E DISPOSIZIONI DI GESTIONE DEL "REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FONDO PERDUTO A PRIVATI AL FINE DI FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E IL RECUPERO DELLA PRIMA CAS DI ABITAZIONE - APPROVAZIONE MODIFICHE E REVISIONE", APPROVATO CON DEL DI C.C. N° 57/2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Li, 22/01/2025

IL RESPONSABILE DI AREA
LANZONI ELENA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì - Cesena

Proposta N. 2025 / 39

AREA PROPONENTE - AREA SERVIZI ALLA PERSONA E SVILUPPO ECONOMICO

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI APPLICATIVI E DISPOSIZIONI DI GESTIONE DEL "REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FONDO PERDUTO A PRIVATI AL FINE DI FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E IL RECUPERO DELLA PRIMA CAS DI ABITAZIONE - APPROVAZIONE MODIFICHE E REVISIONE", APPROVATO CON DEL DI C.C. N° 57/2024

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità contabile.

Li, 22/01/2025

IL RESPONSABILE DI AREA
SAMBI SIMONA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)