



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**SCHEMA
DI BANDO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO AL FINE
DI FAVORIRE L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE O IL RECUPERO DELLA
PRIMA CASA DI ABITAZIONE**

Art. 8, commi 23, lett. b) e 24 della L.R. 5 marzo 2008, n. 3 (Legge finanziaria 2008)



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Finalità

Promuovere l'accesso alla proprietà della prima casa di civile abitazione attraverso la concessione a ciascun dei nuclei familiare prescelti tramite pubblica selezione di un *contributo a fondo perduto* di importo massimo di 25.000 euro

Modalità

Bando pubblico della durata di 90 giorni per la presentazione alla Regione delle *domande di contributo*.

Interventi previsti:

- a) costruzione in proprio
- b) recupero in proprio
- c) acquisto
- d) acquisto con recupero

Interventi prioritari

- recupero del patrimonio edilizio esistente
- acquisto e recupero del patrimonio edilizio esistente

Famiglie a maggior tutela

- coppie di nuova formazione
- famiglie costituite da genitori soli con uno o più figli a carico
- nuclei familiari in cui uno o più componenti si trovino in situazione di disabilità grave ai sensi dall'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992.

Dotazione finanziaria del programma

Euro 25.000.000.

Domanda di contributo

Le domande di ammissione, in bollo, deve:

- a) essere compilata in conformità al modello allegato al Bando e reperita sul sito internet della Regione: <http://www.regione.sardegna.it> e sul BURAS;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) essere inviate dagli interessati utilizzando i sistemi più efficienti, quali il sistema telematico con la successiva conferma cartacea, all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Residenziale – Viale Trento, 69 – Cagliari entro il 90° giorno dalla pubblicazione del Bando sul BURAS. Della data di spedizione fa fede il timbro postale.

Non può essere presentata più di una domanda per nucleo familiare

Alla domanda non deve essere allegato alcun documento

Il possesso dei requisiti previsti per l'accesso al contributo, dei requisiti oggettivi dell'alloggio da costruire, acquistare o recuperare, nonché le condizioni utili per la collocazione in graduatoria sono dichiarati nella domanda dal richiedente a mezzo di autocertificazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

La domanda deve contenere:

- l'indicazione dei dati di identificativi dell'alloggio da acquistare, da costruire o da recuperare (Comune, via e numero civico o località).
- l'impegno del richiedente a non cedere, non locare e ad abitare in maniera stabile e continuativa l'alloggio realizzato, recuperato o acquistato, per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data dell'acquisto dell'alloggio, o dalla data di sottoscrizione dell'atto di rilascio del certificato di abitabilità dell'alloggio, ovvero altri documenti che comprovino l'avvenuto completamento dei lavori, per gli interventi di recupero e costruzione;

Non saranno ammessi a finanziamento alloggi da acquistare, costruire o recuperare, differenti da quelli indicati in sede di domanda.

Interventi ammessi a contributo

Acquisto

L'alloggio:

- non deve essere stato ancora acquistato al momento di presentazione della domanda di contributo
- non deve essere accatastato nelle categorie catastali A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Palazzi di eminenti pregi artistici o storici);



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- non può essere acquistato da discendenti o ascendenti diretti in linea retta propri o di altro componente il nucleo familiare;
- non deve essere locato;
- non deve appartenere al patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Costruzione

La costruzione dell'alloggio non deve essere ancora iniziata alla data di presentazione della domanda di contributo.

La superficie utile abitabile dell'alloggio non può eccedere mq.143 (Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni).

La superficie non residenziale non può eccedere mq.57 (Sono da considerare superfici non residenziali quelle relative a: logge, balconi, cantinole, soffitte, volumi tecnici ed altri locali a servizio delle residenze. Non sono considerate tali quelle relative agli androni d'ingresso, ai porticati liberi e pilotis, alle scale interne ed alle centrali termiche. E' consentito inoltre il realizzo di autorimesse o posti - macchina per una superficie di mq. 18 o per una maggiore superficie pari ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione).

Il contributo è concesso sulla spesa riconosciuta ammissibile dalla Regione entro il limite massimo di € 1.069,36 a mq. Per il calcolo della spesa ammissibile si tiene conto della superficie utile aumentata del 60% della superfici nette non residenziali.

Recupero

L'alloggio da recuperare:

- deve risultare ultimato non oltre la data del 31.12.1970 e non successivamente ristrutturato;
- non deve essere accatastato, ne dovrà esserlo a conclusione delle opere di recupero, nelle categorie A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Palazzi di eminenti pregi artistici o storici);

Il recupero dell'alloggio non deve essere ancora iniziato alla data di presentazione della domanda di contributo.

Sono ammissibili a finanziamento agevolato i seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria (spesa ammessa a contributo: € 477,16 a mq);
- b) interventi di restauro e di risanamento conservativo (spesa ammessa a contributo: € 670,23 a mq);



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

c) interventi di ristrutturazione edilizia (spesa ammessa a contributo € 1.069,36 a mq).

La originaria superficie dell'alloggio da recuperare può essere incrementata purché entro i limiti di superficie prescritti per gli interventi di nuova costruzione, ovvero 143 mq per la superficie utile e 57 mq per la superficie non residenziale.

Misure del contributo

Il contributo non è cumulabile con altre agevolazioni pubbliche destinate all'acquisto, alla costruzione o al recupero della casa.

Il contributo pubblico copre una parte pari al 25% del costo totale dell'intervento, e comunque non potrà superare gli importi di seguito elencati:

Fasce di reddito convenzionale per nucleo familiare	% max	Contributo massimo ad alloggio
Fino a € 21.536	25	€ 25.000
Da € 21.536,01 a € 35.894	25	€ 20.000

Negli interventi di acquisto con recupero, la quota di contributo destinata all'acquisto è ammessa entro il limite del 50 per cento di quella destinata al recupero.

Requisiti soggettivi dei richiedenti

Per poter ottenere il contributo a fondo perduto chi partecipa al Bando pubblico deve possedere i seguenti requisiti:

- a) reddito familiare annuo non superiore a € 35.894

*Il **reddito familiare** è costituito dalla somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il **nucleo familiare** risultanti dalla documentazione fiscale più recente presentata, o posseduta, prima dell'inoltro alla Regione della domanda di contributo. Il reddito familiare così ottenuto è diminuito di € 517 per ciascun figlio risultante a carico ai fini fiscali. Qualora si tratti di reddito proveniente da lavoro dipendente questo, dopo la detrazione per i figli a carico, va calcolato al 60 per cento. Al reddito così ottenuto debbono essere quindi aggiunti gli eventuali altri (da lavoro autonomo, di impresa, ecc.);*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai figli conviventi a carico agli effetti fiscali. Fanno parte altresì del nucleo familiare il convivente more uxorio da oltre due anni nonché, se conviventi per lo stesso periodo, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali e gli affini fino al terzo grado: La condizione di convivenza si acquisisce alla data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico. Nel caso di “nubendi”, ovvero di coloro che intendono contrarre matrimonio entro un anno dalla presentazione della domanda di contributo, il nucleo familiare è da intendersi costituito dal richiedente, il futuro coniuge ed eventuali figli.

Per i “nubendi”, ovvero i richiedenti il contributo in procinto di contrarre matrimonio alla data di presentazione della domanda, il reddito familiare è dato dalla sommatoria del reddito dei futuri coniugi e non anche con quello degli altri componenti del nucleo familiare cui appartengono e dal quale sono in procinto di separarsi.

- b) cittadinanza europea o di stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all’art. 40 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 e successive modifiche e integrazioni;
- c) aver dimorato in Sardegna, con residenza anagrafica, continuativamente da oltre un quinquennio;
- d) residenza o attività lavorativa in un comune della provincia in cui ha luogo l’intervento;
- e) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su *alloggio adeguato* nel territorio della Sardegna nei tre anni precedenti la data di presentazione della domanda di contributo alla Regione. Il requisito non è richiesto qualora il richiedente o altro componente del nucleo familiare si trovi in situazione di disabilità grave ai sensi dall’articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992 purchè disponga, preliminarmente alla concessione del contributo la cessione, anche con atto preliminare, dei medesimi diritti;

E’ considerato adeguato l’alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell’art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 o 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l’alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato se persistente al momento di presentazione della domanda

- f) non aver ottenuto agevolazioni pubbliche, in qualunque forma concesse, per l’acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

I requisiti di cui al precedente comma 1, lett. a), e) ed f) sono riferiti all'intero nucleo familiare. I rimanenti requisiti possono essere posseduti anche dal solo intestatario della domanda.

Punteggi previsti dal Bando per la formulazione della graduatoria

	Criteria preferenziali	Punti
a)	Coppia di nuova formazione (giovane coppia) <i>A tal fine costituiscono "giovane coppia" coloro:</i> <i>a1) i quali abbiano contratto matrimonio non oltre i tre anni antecedenti la domanda di contributo presentata alla Regione;</i> <i>a2) ovvero intendano contrarre matrimonio nei dodici mesi successivi alla presentazione della domanda stessa.</i>	4
b)	Famiglia costituita da un solo genitore con uno o più figli a carico <i>Rientrano in tale previsione le famiglie monoparentali, come risultanti dallo stato civile, composte da un solo genitore con figli totalmente a suo carico e costituitesi entro la data di emanazione del Bando</i>	4
c)	Nucleo familiare in cui il richiedente o altro componente si trovi in situazione di disabilità grave ai sensi dall'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992	4
d)	Nucleo familiare composto da: 2 unità 3 unità 4 unità ed oltre	2 3 4
e1)	Reddito pro capite(*) del nucleo familiare da 0 a 6.000 euro	4
e2)	Reddito pro capite (*) del nucleo familiare da 6.001 a 9000 euro	3
e3)	Reddito pro capite(*) del nucleo familiare da 9001 a 12.000 euro	2
e4)	Reddito pro capite del nucleo familiare da 12.001 a 15.000 euro	1
f)	Intervento recupero o di acquisto e recupero di alloggio costruito prima del 1960	4

(*) *reddito pro capite = rapporto tra il reddito complessivo del nucleo familiare e il numero dei componenti dello stesso*



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Formazione della graduatoria, concessione ed erogazione del contributo

Graduatoria provvisoria

I contributi a fondo perduto vengono assegnati sulla base di una graduatoria predisposta e approvata a seguito del Bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Sarda nonché sul sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it>

La graduatoria è unica a livello regionale ed è formulata provvisoriamente dalla Regione (*graduatoria provvisoria*) sulla base dei requisiti e delle condizioni di priorità risultanti dalla dichiarazione sottoscritta dagli interessati nella domanda di contributo ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

La graduatoria provvisoria è approvata con determinazione del dirigente del Servizio Edilizia Residenziale e pubblicata sul BURAS e sul sito internet della Regione.

Ai richiedenti, utilmente collocati nella graduatoria provvisoria e fino alla concorrenza dei fondi disponibili, viene inviata comunicazione di richiesta della documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di ammissibilità e le priorità dichiarate in sede di domanda. La documentazione richiesta dovrà essere trasmessa alla Regione, a pena di decadenza, entro 90 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione regionale.

Motivi di esclusione

Sono escluse le domande:

- a) inviate alla Regione oltre il termine di scadenza previsto dal presente Bando.;
- b) non redatte sull'apposito modello allegato al presente Bando
- c) che con riferimento ai requisiti dal presente Bando siano redatte in maniera incompleta ovvero dalle quali si evinca in modo esplicito la mancanza di uno dei requisiti stessi;
- d) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n. 445/2000



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Graduatoria definitiva e concessione del contributo

Documentazione da inoltrare alla Regione ai fini della formulazione della graduatoria definitiva

Requisiti soggettivi

1. certificato rilasciato dalla competente Autorità sullo stato di disabilità grave, di uno dei componenti il nucleo familiare, ai sensi dall'articolo 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992;
2. per interventi effettuati in provincia diversa da quella di residenza: dichiarazione del datore di lavoro ; per i lavoratori autonomi, certificato rilasciato dalla Camera di Commercio o dall'Ufficio I.V.A.;
3. per i cittadini extracomunitari: certificato della competente Autorità italiana attestante la regolarità della dimora in Italia ai sensi della vigente legislazione;

Requisiti oggettivi

La documentazione prodotta dovrà essere riferita all'alloggio da acquistare, costruire o recuperare individuato in sede di presentazione alla Regione della domanda di ammissione al contributo a fondo perduto, pena l'esclusione della domanda stessa dalla graduatoria di merito.

Acquisto

- a) planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- b) fotocopia dell'originaria licenza o concessione edificatoria e del certificato di abitabilità (se prescritti all'epoca della costruzione), ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti che la costruzione è anteriore al 2 settembre 1967;
- c) compromesso di vendita - ovvero anche promessa unilaterale del venditore - con l'indicazione del prezzo richiesto;

Costruzione

- a) copia conforme del titolo di proprietà dell'area edificabile;
- b) relazione tecnico-descrittiva, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, sulle caratteristiche generali e particolari della costruzione, con



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

indicazione della spesa presunta per la realizzazione dell'edificio, distinta nei capitoli: acquisto area, spese tecniche e generali, costruzione, sistemazioni esterne;

- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 sulla rispondenza del progetto ai limiti di superficie previsti dal Bando.

Recupero

- a) planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;
- b) titolo di proprietà dell'immobile (non richiesto in caso di Acquisto/Recupero);
- c) relazione tecnica descrittiva delle opere di recupero da eseguire, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, con indicazione della spesa prevista, oppure computo metrico estimativo delle stesse, ovvero preventivo dettagliato di spesa;
- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 sulla rispondenza del progetto ai limiti di superficie previsti dal Bando (nel caso in cui la superficie dell'alloggio da recuperare venga incrementata con l'intervento di recupero);

Graduatoria definitiva e concessione del contributo

Ultimata con esito favorevole l'istruttoria della documentazione prodotta dagli interessati agli stessi viene comunicato il provvedimento del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale di concessione definitiva del contributo con l'indicazione dell'ammontare dello stesso.

Dalla data del provvedimento di concessione del contributo decorrono i termini per la realizzazione degli interventi, così determinati:

- a) 180 giorni per la stipula del contratto di acquisto dell'alloggio;
- b) 365 giorni per l'inizio dei lavori e la richiesta del primo acconto (costruzione e recupero);
- c) ulteriori 180 giorni per l'ultimazione dei lavori (costruzione e recupero).

Erogazione del contributo



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Alla erogazione del contributo si provvede con provvedimento del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale.

Per ottenere l'erogazione del contributo l'interessato deve trasmettere alla Regione la documentazione comprovante la spesa sostenuta

ACQUISTO

Erogazione del contributo in unica soluzione

Documentazione da produrre:

copia conforme dell'atto di proprietà dell'alloggio contenente il vincolo di inalienabilità per un periodo di cinque anni dalla data di stipula dello stesso

Il contributo potrà essere erogato anticipatamente previa presentazione di polizza assicurativa di istituti autorizzati ovvero di fideiussione bancaria.

COSTRUZIONE

Erogazione del contributo in due soluzioni:

La prima, pari al 75% dell'importo del contributo, a seguito della presentazione, da parte dell'avente titolo, della seguente documentazione:

- *perizia asseverata, nei modi di legge, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, attestante la spesa sostenuta per un importo pari o superiore al contributo assegnato ed il rispetto dei limiti di superficie previsti dal Bando;*

Il rimanente 25% sarà erogato in seguito alla presentazione, da parte dell'avente titolo, della seguente documentazione:

- *perizia asseverata, nei modi di legge, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, attestante l'ultimazione dei lavori ed eventualmente l'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità dell'alloggio ed il rispetto dei limiti di superficie previsti dal Bando;*
- *atto d'obbligo, da trascriversi a cura del richiedente alla conservatoria dei registri immobiliari, di inalienabilità dell'alloggio per un periodo di cinque anni dalla data di ultimazione lavori.*

Il contributo può essere erogato, a richiesta del beneficiario, in unica soluzione all'atto dell'ultimazione dei lavori.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

RECUPERO

Erogazione del contributo in due soluzioni:

La prima, pari al 75% dell'importo del contributo, a seguito della presentazione, da parte dell'avente titolo, della seguente documentazione

perizia asseverata, nei modi di legge, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, attestante la spesa sostenuta per un importo pari o superiore al contributo assegnato, i lavori di recupero effettivamente svolti ed il rispetto delle prescrizioni previste dal Bando:

La seconda pari al saldo del 25% sarà erogato in seguito alla presentazione, da parte dell'avente titolo, della seguente documentazione:

perizia asseverata, nei modi di legge, redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione, attestante l'ultimazione dei lavori ed il rispetto delle prescrizioni di cui al Bando.

atto d'obbligo da trascriversi a cura del richiedente, alla conservatoria dei registri immobiliari di inalienabilità dell'alloggio oggetto di recupero per un periodo di cinque anni dalla data di ultimazione lavori.

Il contributo potrà essere erogato, a richiesta del beneficiario, in unica soluzione all'atto dell'ultimazione dei lavori.

Vincoli per il mantenimento delle agevolazioni

Entro 90 giorni dalla data dell'acquisto dell'alloggio, o dell'ultimazione dei lavori qualora si tratti di interventi di costruzione o di recupero, il beneficiario deve produrre alla Regione, a pena di decadenza, il certificato delle vicende domiciliari, o corrispondente autocertificazione, attestanti l'avvenuto trasferimento della propria residenza anagrafica nell'alloggio oggetto dell'intervento agevolato.

L'alienazione anticipata dell'alloggio comporta in ogni caso la restituzione del contributo percepito maggiorato degli interessi di legge.

Controlli

La Regione effettuerà, a campione, approfonditi controlli avvalendosi, per la posizione fiscale del richiedente del collegamento telematico con l'Agenzia delle Entrate, e per le



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

verifiche tecniche-amministrative sugli interventi ammessi a finanziamento della collaborazione dei comuni competenti per territorio ovvero mediante verifiche dirette attraverso i propri uffici tecnici