



Comune di Guamaggiore

(Città Metropolitana di Cagliari)

Cod. fisc. 80008970925 P.I.01845030921 Tel. 070/985904 Fax 070/985979

Posta elettronica tecnico@comune.guamaggiore.ca.it

PEC protocollo.guamaggiore@pec.it

Ufficio Tecnico Comunale

Prot. 513

AVVISO PUBBLICO

L.R. N. 3 DEL 9 MARZO 2022, ART. 13 COMMA 2, LETT. B), DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO – (ANNUALITA' 2025)

Il Responsabile dell'area tecnica Geom. Piero Angelo Littera, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30/06/2022, così come modificata e integrata con delibera di Giunta Regionale n. 19/48 del 01.06.2023;

RENDE NOTO

che questa Amministrazione intende selezionare i beneficiari del contributo regionale, per l'acquisto e/o ristrutturazione di prima casa, giusti i criteri prioritari individuati con delibera di Giunta Municipale n. 47 del 07.07.2025.

Art. 1 – FINALITA'

La finalità che si intende perseguire è quella di selezionare soggetti beneficiari, in base ai criteri concorrenziali e non discriminatori di cui al successivo articolo 04, in esecuzione dell'art. 13 della legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", tesa a promuovere misure di contrasto allo spopolamento e incentivi allo sviluppo imprenditoriale per favorire e sostenere lo sviluppo dei piccoli comuni.

Art. 2 – INDIRIZZI MINIMI OPERATIVI

Il contributo, nella misura massima di euro 15.000, è concesso tenendo conto degli indirizzi minimi, stabiliti dalla Regione Autonoma della Sardegna, giusto l'allegato alla Delibera della Giunta Regionale n. 20/59 del 30.06.2022, così come integrato con delibera di Giunta Regionale n. 19/48 del 01/06/2023, nello specifico:

- 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 **(VEDI PRECISAZIONI)**;
- 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 **(VEDI PRECISAZIONI)**;

- 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 **(VEDI PRECISAZIONI)**;
- 8) il beneficiario è obbligato a non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo **(VEDI PRECISAZIONI)**;
- 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 **(VEDI PRECISAZIONI)**;
- 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 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;
- 15) al momento della pubblicazione del bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato;
- 16) al momento della pubblicazione del bando comunale i lavori di ristrutturazione non devono essere iniziati.

ATTENZIONE

Agli indirizzi minimi operativi di sopra, sono state apportate, con delibera della Giunta Regionale n. 19/48 del 01/06/2023, le seguenti precisazioni:

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.

G. In ordine ai punti 15) e 16), in ottemperanza ai nuovi indirizzi di cui alla presente deliberazione, nei nuovi bandi sono ammessi gli acquisti effettuati e i lavori iniziati successivamente alla data del 10 marzo 2022.

Art. 3 - PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Chiunque interessato dovrà depositare all'ufficio del protocollo, ovvero trasmettere alla pec. istituzionale protocollo.guamaggiore@pec.it, entro le ore 13.00 del giorno 09/03/2026 la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione, utilizzando possibilmente il modulo predisposto dall'Ente;
- b) Visura catastale dell'immobile ed estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile oggetto di intervento,
- c) Documentazione attestante l'avvenuta iscrizione dell'immobile in catasto e/o dichiarazione di avvio del procedimento,
- d) Documentazione attestante la proprietà dell'immobile,
- e) Estremi della licenza e/o concessione edilizia in base alla quale è stato edificato il fabbricato,
- f) Documentazione fotografica dell'immobile;
- g) Dichiarazione circa la disponibilità dell'immobile;
- h) Dichiarazione sottoscritta da parte dell'eventuale cointestatario di consenso alla presentazione della domanda di contributo, con allegata copia della carta d'identità.
- i) Scansione della marca da bollo annullata o eventualmente ricevuta pagamento telematico;
- j) Fotocopia o scansione del documento di identità del proponente in corso di validità.

Art. 4 – Criteri di selezione delle iniziative

Entro i trenta giorni successivi alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande, il Responsabile dell'Area Tecnica, supportato dal personale d'Ufficio, procederà alla valutazione delle istanze e a formare la graduatoria secondo i criteri e i punteggi di seguito descritti, per un massimo di 50 punti:

CRITERIO DI PRIORITA'	PUNTEGGIO
Famiglie o persone che trasferiscono la propria residenza da un altro Comune non inserito nell'elenco dei piccolo Comuni della Sardegna (in conformità alla lettera B) dell'allegato alla delibera di G.R. n. 19/48 del 01.06.2023;	Punti 10
Acquisto o esecuzione di lavori di ristrutturazione della "prima casa", ad uso esclusivo residenziale, diversa da A1, A8 e A9. In casi di ristrutturazione, la categoria di partenza può essere di qualsiasi tipo, ad eccezione delle summenzionate categorie A1, A8 e A9 (in conformità alla lettera A) dell'allegato alla delibera di G.R. n. 19/48 del 01.06.2023;	- per abitazioni ubicate nel centro storico/centro matrice già esistenti nel Catasto nel 1950 Punti 10; - per abitazioni ubicate nel centro storico/centro matrice Punti 08; - per abitazioni ubicate nel centro abitato Punti 02;
Acquisto e esecuzione di lavori di ristrutturazione di abitazione dichiarata inagibile	Punti 7

Richiedenti che appartengano a nuclei familiari di recente formazione, in qualsiasi forma costituiti (c.d. coppie giovani):	da meno di un anno .. Punti 05; da oltre un anno ... Punti 03; da oltre due anni Punti 02; da oltre tre anni ... Punti 01;
Richiedenti con nucleo familiare composto da:	n. 02 unità Punti 01; n. 03 unità Punti 03; n. 04 unità Punti 05; oltre 04 unità Punti 08;
Richiedenti in condizione di debolezza economica	ISEE < 10.000 euro Punti 10; ISEE > 10.000 < 15.000 euro Punti 05; ISEE > 15.000 < 25.000 euro Punti 03; ISEE > 25.000 < 35.000 euro Punti 02; ISEE > 35.000 euro Punti 01;

Resta inteso che:

- I criteri di priorità sono da intendersi alla data di pubblicazione del bando, tuttavia sono ammessi gli acquisti effettuati e i lavori iniziati successivamente alla data del 10 marzo 2022;
- Per "giovani coppie" si intendono i nuclei familiari di "recente formazione", ovverosia:
 - a) quelli in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando;
 - b) quelli in cui i conviventi, tanto sotto forma di convivenza, di unione civile che di convivenza di fatto ai sensi della legge 76/2016, quindi senza discriminazione di genere, dimostrino di appartenere allo stesso nucleo familiare, mediante la produzione idonea documentazione da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando;
- Per "nucleo familiare" si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostri la sussistenza di tale stato di fatto almeno da un anno antecedente la pubblicazione del bando;

Art. 5 – Formazione e approvazione della graduatoria

Le domande pervenute verranno esaminate in relazione alla regolarità delle informazioni e dichiarazioni rese nonché alla documentazione prodotta e ad esse verrà attribuito il punteggio derivante dalla applicazione dei criteri di cui al precedente art. 4.

In caso di parità si procederà mediante pubblico sorteggio.

La graduatoria finale verrà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico.

Art. 6 – Erogazione dei contributi ai beneficiari in graduatoria.

I contributi verranno erogati ai beneficiari in graduatoria, previa stipula di contratto di scrittura privata, nei termini come appresso:

- **100% del contributo concesso a fine lavori**, previo deposito della documentazione attestante l'avvenuta esecuzione dei lavori e/o acquisto (fatture quietanzate, certificazione fine lavori da parte del Direttore dei Lavori,.... Altro);
- **100% prima dell'avvio dei lavori e/o acquisto dell'immobile**, previo deposito di polizza assicurativa, dell'importo pari al contributo concesso, beneficiario (Comune di Guamaggiore), svincolo polizza subordinato a nulla osta da parte dell'ente;

Art. 7 – Disposizioni finali

Il presente avviso e tutta la documentazione ad esso allegata è disponibile sul sito internet dell'Ente: www.comune.guamaggiore.ca.it

Il mancato rispetto di quanto stabilito nel presente Avviso e la falsità delle informazioni rese comportano la revoca del contributo concesso.

La domanda di contributo e tutta la documentazione richiesta per l'accesso ai benefici devono essere redatti in lingua ITALIANA.

Per quanto non riportato nel presente avviso si rimanda alle disposizioni contenute:

- a) nella Legge Regionale di riferimento L.R. n. 03 del 09 marzo 2022, art. 13;
- b) nella delibera di Giunta Municipale n. 20/59 del 30.08.2022 e allegati, così come modificata e integrata dalla delibera di Giunta Regionale n. 19/48 del 01.06.2023 e allegati;
- c) FAQ regionali
- d) Altra documentazione regionale specifica.

Ricorso avverso al presente avviso potrà essere presentato nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Sardegna entro i termini di legge.

Il Comune di Guamaggiore si riserva di modificare/revocare in qualsiasi momento il presente Avviso, dandone pubblica comunicazione.

Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del Procedimento è il Geom. Piero Angelo Littera, Tel. 070/985904 - Fax. 070/985979, E mail. tecnico@comune.guamaggiore.ca.it

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si informa che i dati forniti dai partecipanti saranno dal Comune di Guamaggiore trattati esclusivamente per le finalità connesse all'attuale selezione.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Guamaggiore – Viale IV Novembre, 32 - P. IVA 01845030921 - C.F. 80008970925 Tel. 070/985904 - fax 070/985979. – PEC: protocollo.guamaggiore@pec.it.

Guamaggiore, **04.02.2026**

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
f.to Geom. Piero Angelo Littera**