



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 18/31 del 22.4.2026

Criteri e modalità per beneficiare dei contributi a fondo perduto per l'acquisto, ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di prime case nei piccoli comuni della Sardegna di cui alla L.R. 9 marzo 2022, n. 3 articolo 13, comma 2, lett. b).

1. Finalità

Al fine di contrastare il fenomeno dello spopolamento nei piccoli comuni, l'articolo 13, comma 2, lettera b), della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, prevede la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto, ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo delle prime case di abitazione nei comuni della Sardegna che, alla data del 31 dicembre dell'anno precedente a quello dell'assegnazione delle risorse, abbiano una popolazione sino ai 5.000 abitanti (di seguito "piccoli comuni").

2. Definizione di prima casa di abitazione

Nell'ambito della presente misura, per prima casa di abitazione si intende l'unità immobiliare nella quale il beneficiario e il relativo nucleo familiare stabiliscono la propria dimora abituale e la residenza anagrafica.

3. Ruolo della Regione

La Regione:

- pubblica annualmente un avviso rivolto ai comuni che intendano manifestare il loro interesse ad accedere alla misura, indicando un termine improrogabile per la presentazione delle istanze comunali;
- ripartisce le risorse annualmente stanziare nel bilancio regionale tra i comuni ammissibili che abbiano manifestato il proprio interesse ad accedere alla misura. Come disposto dalla deliberazione la ripartizione è effettuata sulla base dei seguenti criteri:
 - o per una quota pari al 30 per cento delle risorse, da distribuire in parti uguali (quota costante);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- per una quota pari al 70 per cento delle risorse, da distribuire in proporzione al rapporto, riferito all'anno precedente, tra le risorse impegnate da ciascun Comune e le risorse allo stesso assegnate (quota variabile).
- eroga le risorse finanziarie ai comuni beneficiari;
- esercita le funzioni di controllo e monitoraggio sull'attuazione della misura.

4. Ruolo dei comuni

I comuni, entro il termine assegnato dalla Regione, trasmettono la manifestazione d'interesse ad accedere alla misura e a partecipare alla ripartizione delle relative risorse, contenente:

- l'attestazione del numero di abitanti residenti nel Comune alla data del 31 dicembre dell'anno precedente a quello dell'assegnazione delle risorse, qualora non siano disponibili i dati ufficiali ISTAT (a pena di esclusione);
- l'elenco degli impegni contabili assunti, alla medesima data, a favore dei singoli beneficiari, al fine di consentire il riparto delle risorse. In caso di mancata trasmissione, il Comune è escluso dalla ripartizione della quota variabile.

L'elenco degli impegni non deve essere trasmesso per l'anno 2026 in quanto il riparto, per tale annualità, sarà effettuato in quote uguali a favore di tutti i comuni che abbiano presentato istanza;

I comuni destinatari del finanziamento regionale:

- pubblicano annualmente un bando, in conformità alle disposizioni regionali, individuando modalità idonee a garantire il corretto utilizzo delle risorse.
- acquisiscono le istanze dei richiedenti ed effettuano la relativa istruttoria, finalizzata alla verifica della sussistenza dei requisiti di ammissibilità, all'attribuzione dei punteggi e alla determinazione del contributo ammissibile;
- approvano e pubblicano la graduatoria;
- adottano, per ciascun soggetto utilmente collocato in graduatoria, il provvedimento di concessione del contributo recante i diritti, i doveri e gli obblighi del beneficiario;
- impegnano ed erogano i contributi;
- effettuano i controlli nei confronti dei beneficiari, in particolare relativamente al rispetto degli obblighi previsti;
- collaborano con gli uffici regionali fornendo le informazioni necessarie per il corretto utilizzo delle risorse.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

I comuni sono tenuti al rispetto degli indirizzi riportati nel presente allegato e della disciplina di dettaglio di cui all'articolo 14. In caso di utilizzo delle risorse in difformità dai criteri regionali, i comuni sono tenuti alla restituzione delle somme alla Regione.

5. Bando e graduatoria comunale

L'accesso ai contributi avviene tramite i bandi pubblicati annualmente dai comuni nel cui territorio si trova l'abitazione oggetto degli interventi di acquisto, ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo (di seguito denominati "interventi"), per l'utilizzo delle risorse stanziare dalla Regione per il medesimo anno.

Il Comune, acquisito lo stanziamento regionale, pubblica il bando entro il 30 settembre dell'anno di stanziamento dandone tempestiva comunicazione alla Regione. In caso di mancato rispetto del suddetto termine del 30 settembre, il Comune è tenuto alla restituzione delle risorse assegnate dalla Regione ed è escluso dalla ripartizione per l'anno successivo.

La domanda di partecipazione è presentata dal richiedente per sé e per il proprio nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda, come certificato dall'anagrafe comunale (nucleo costituito). Il richiedente può, altresì, presentare domanda per sé e per il proprio nucleo familiare che si costituirà entro il termine previsto dall'articolo 9 per il trasferimento della residenza (nucleo costituendo). L'avvenuta costituzione del nucleo è comprovata mediante registrazione dell'aggiornamento all'anagrafe comunale. In caso di mancata costituzione del nucleo entro il termine previsto, qualora non adeguatamente motivata, il beneficiario decade dal beneficio.

In caso di interventi su immobile in comunione o comproprietà da parte di più componenti del medesimo nucleo familiare, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i componenti maggiorenni che risultino o risulteranno proprietari dell'immobile.

Nel caso in cui l'abitazione sia o sarà di proprietà di più nuclei familiari, la domanda è presentata autonomamente da ciascun nucleo familiare interessato al contributo in relazione alla rispettiva quota di proprietà. In questo caso il contributo verrà erogato in misura proporzionale alle quote di proprietà facenti capo ad ogni singolo nucleo.

Al fine dell'attribuzione dei punteggi per la predisposizione della graduatoria, i bandi comunali prevedono obbligatoriamente i seguenti criteri:

- 1) trasferimento della residenza in Sardegna da parte di cittadini che provengono da altre regioni italiane o dall'estero. Il punteggio è incrementato qualora si tratti di emigrati sardi o di loro discendenti;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- 2) nuclei di nuova formazione. Per nucleo di nuova formazione si intende un nucleo familiare costituito o da costituirsi a partire dal primo gennaio dell'anno precedente a quello di pubblicazione del bando e sino alla scadenza del termine per il trasferimento della residenza di cui all'articolo 9;
- 3) nuclei che includono figli minori;
- 4) nuclei composti da tre unità e oltre;
- 5) richiedente di età inferiore ai quaranta anni alla data del 31 dicembre dell'anno di pubblicazione del bando;
- 6) altri criteri individuati dai singoli comuni. Tra tali criteri, senza obbligo di recepimento, si suggeriscono:
 - a. il radicamento economico locale, inteso come titolarità, da parte del beneficiario, di un'attività produttiva o professionale nel comune in cui è localizzata l'abitazione oggetto dell'intervento;
 - b. la condizione abitativa del richiedente, riferita a situazioni di particolare bisogno abitativo, quali: inserimento nelle graduatorie di edilizia residenziale pubblica; assegnazione di un alloggio in via emergenziale; incidenza del canone di locazione sul reddito annuo superiore a una soglia definita;
 - c. la tipologia di intervento, con particolare riferimento alla ristrutturazione o al risanamento conservativo di abitazioni ubicate nei centri storici e centri matrice ovvero dichiarate inagibili ai sensi della normativa vigente;
 - d. la condizione economica e familiare del richiedente, con riferimento, in particolare, alla presenza di persone con disabilità nel nucleo familiare e a situazioni di basso reddito.

In merito ai criteri suggeriti al punto 6 è fatta salva la possibilità da parte del comune di adottarne di differenti o ulteriori, purché rispettosi dei principi di concorrenza e non discriminazione.

Il comune, nella definizione dei punteggi per ciascun criterio nel rispetto dell'ordine sopra riportato, assicura un'adeguata proporzionalità tra gli stessi, evitando attribuzioni di punteggio tra loro eccessivamente ravvicinate che ne compromettano la reale differenziazione.

Il totale dei punteggi attribuiti ai criteri da 1 a 5 non può essere inferiore al 70% del punteggio complessivo.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

In caso di parità di punteggio, è data priorità al richiedente che ha ottenuto il punteggio più elevato con riferimento ai criteri di cui ai punti da 1 a 5, secondo l'ordine indicato. In caso di ulteriore parità, il Comune stabilisce ulteriori criteri di precedenza ovvero procede mediante sorteggio.

La graduatoria comunale definitiva conserva la propria efficacia limitatamente all'annualità di riferimento del relativo bando.

6. Beneficiari e requisiti di accesso

Al momento della presentazione della domanda, il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

- a) essere maggiorenne;
- b) essere cittadino italiano o cittadino di Stati appartenenti all'Unione europea; cittadino di un Paese extracomunitario, titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo; cittadino di un Paese extracomunitario, titolare dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria; cittadino di un Paese extracomunitario regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- c) non avere la residenza in un altro piccolo comune della Sardegna diverso da quello in cui è situata l'abitazione oggetto di intervento e non avervi avuto la residenza a partire dal primo gennaio 2022;
- d) non aver già beneficiato del contributo massimo previsto dalla normativa in materia (15.000 €). Nel caso in cui sia stato precedentemente percepito un importo inferiore, la domanda è ammissibile per la quota residua, fino al raggiungimento del tetto massimo. Tale disposizione si applica ai contributi percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare;
- e) in caso di acquisto, non avere la proprietà piena ed esclusiva di un'altra unità immobiliare a destinazione residenziale ad uso abitativo situata nel medesimo comune in cui è localizzato l'immobile oggetto dell'acquisto. Il requisito di cui alla presente lettera deve sussistere alla data di presentazione della domanda e fino alla stipula dell'atto di compravendita e si applica a tutti i componenti del nucleo familiare;
- f) nel caso di acquisto, aver stipulato un atto definitivo di compravendita o un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, a partire dal 1° gennaio 2022.

7. Tipologie di interventi ammissibili

Gli interventi ammessi al contributo sono:

- a) l'acquisto di prime case di abitazione, con destinazione finale esclusivamente residenziale, perfezionato mediante atto definitivo di compravendita o in vista del quale sia stato stipulato un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, a decorrere dal 1° gennaio 2022;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

b) la ristrutturazione o il restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), di prime case di abitazione i cui lavori siano stati avviati o conclusi a decorrere dal 1° gennaio 2022.

Rientrano nell'ambito di applicazione della presente normativa gli interventi di acquisto con contestuale ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo.

7. a) Acquisto

L'acquisto deve rispettare le seguenti condizioni:

1. avvenire mediante atto pubblico notarile di compravendita regolarmente trascritto nei Registri Immobiliari. Non sono ammesse altre forme di trasferimento della proprietà. Ai soli fini della ammissibilità della domanda di contributo, è consentita la produzione anche di un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, purché l'atto notarile definitivo sia stipulato entro i termini di cui all'articolo 9 lettera a);
2. non sono ammesse compravendite tra coniugi, parti di un'unione civile, conviventi di fatto e tra parenti o affini entro il terzo grado, del richiedente o di altro componente del nucleo familiare. Non sono, altresì, ammesse compravendite tra il richiedente e società controllate, collegate o partecipate dal medesimo o dai suoi familiari entro il terzo grado. È fatta eccezione per l'acquisizione, da parte di un comproprietario, delle restanti quote di proprietà;
3. le spese ammissibili sono esclusivamente quelle relative all'abitazione e alle relative pertinenze indicate nell'atto di compravendita;
4. non è ammesso l'acquisto di sole pertinenze;
5. la compravendita deve avere ad oggetto la piena proprietà dell'intera abitazione o di quote di essa;
6. l'abitazione, al momento dell'acquisto, deve essere conforme alle norme urbanistiche, edilizie e catastali;
7. è possibile presentare domanda per l'acquisto di un'abitazione in fase di costruzione;
8. è ammesso l'acquisto della prima casa di abitazione da enti pubblici, anche nel caso di riscatto di alloggio di edilizia residenziale pubblica;
9. è ammesso l'acquisto del diritto di proprietà superficiaria, purché la durata residua non sia inferiore al periodo minimo di mantenimento della proprietà previsto dall'art. 9, lettera d).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

10. è ammesso l'acquisto di un'unità immobiliare confinante con l'abitazione già adibita a prima casa del richiedente, purché l'intervento preveda l'accorpamento urbanistico e catastale in un'unica unità immobiliare destinata a prima casa.

7. b) Ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo devono rispettare le seguenti condizioni:

1. rientrare nelle definizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c) o d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (*restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia*);
2. l'intervento deve riguardare l'abitazione e non parti comuni dell'edificio (es. spazi condominiali, tetto comune);
3. a conclusione dell'intervento, la categoria catastale dell'abitazione deve essere residenziale ad uso abitativo;
4. non sono ammessi interventi che riguardino esclusivamente pertinenze;
5. l'intervento non è ammesso qualora sull'intera abitazione o sulla quota di essa oggetto di contributo il richiedente non detiene la piena proprietà.
6. l'abitazione, al momento della domanda, deve essere conforme alle norme urbanistiche, edilizie e catastali;

8. Contributi concedibili

Il contributo è pari al 50% della spesa sostenuta, fino a un importo massimo complessivo di euro 15.000.

Il limite complessivo di euro 15.000 si applica complessivamente al beneficiario e agli altri componenti del nucleo familiare che abbiano già beneficiato del contributo per la medesima o altra abitazione diversa da quella oggetto della domanda.

Il richiedente che, con una prima domanda, non raggiunga il massimale complessivo di euro 15.000 può presentare domande successive per ulteriori interventi, fino al raggiungimento del limite massimo.

9. Obblighi del beneficiario

Il beneficiario è obbligato a:

- a) stipulare l'atto di compravendita entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) trasferire la residenza nell'abitazione oggetto del contributo entro sei mesi dalla data di erogazione a saldo dello stesso. Nel caso di intervento di solo acquisto con pagamento rateale, il termine per il trasferimento della residenza decorre dalla data di stipula dell'atto di compravendita;
- c) mantenere la residenza nell'abitazione oggetto del contributo per cinque anni dalla data di trasferimento della residenza;
- d) non locare o alienare, neanche parzialmente, l'abitazione oggetto del contributo per cinque anni dalla data di erogazione a saldo dello stesso. In caso di decesso del beneficiario o dei comproprietari, gli obblighi di cui alla presente lettera si trasferiscono agli eredi subentranti nella proprietà, fino al completamento del periodo di vincolo quinquennale;
- e) avviare i lavori di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo non oltre sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie;
- f) ultimare i lavori di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo non oltre 24 mesi dalla data di avvio dei lavori, fatto salvo termini diversi riportati nel provvedimento edilizio di autorizzazione dei lavori.

Gli obblighi di cui al presente articolo si estendono a tutti i comproprietari maggiorenni; l'obbligo di cui alla lettera b) si estende all'intero nucleo familiare.

In caso di mancato rispetto degli obblighi di cui alle lettere a), b), e) ed f), qualora non adeguatamente motivato, il Comune procede alla pronuncia di decadenza dal beneficio e alla richiesta di restituzione delle somme eventualmente erogate, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione.

In caso di mancato rispetto degli obblighi di cui alle lettere c) e d), del presente articolo, qualora non adeguatamente motivato, il Comune procede alla pronuncia di decadenza dal beneficio e alla richiesta di restituzione delle somme eventualmente erogate, maggiorate degli interessi legali, in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

Il Comune, entro dieci giorni dalla pronuncia di decadenza, ne dà comunicazione alla Regione e procede al tempestivo recupero delle somme eventualmente erogate al cittadino e alla restituzione delle medesime all'amministrazione regionale.

10. Erogazione delle risorse da parte dei comuni

I comuni erogano il contributo ai beneficiari con le seguenti modalità:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) nel caso di acquisto, il contributo è erogato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita a condizione che sia stato effettuato il pagamento del relativo prezzo. È ammessa l'erogazione in data antecedente alla stipula esclusivamente previa presentazione di idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari al contributo concesso, valida fino alla stipula dell'atto;
- b) nel caso di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo, il contributo è erogato sulla base dello stato di avanzamento della spesa sostenuta, adeguatamente documentata. È ammessa l'erogazione in anticipazione alla spesa sostenuta esclusivamente previa presentazione di idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari all'anticipazione concessa, valida fino alla presentazione del certificato di fine lavori;
- c) nel caso di acquisto e ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo, la quota di contributo relativa all'acquisto è erogata come disciplinato nella lettera a) mentre la quota relativa al restauro e risanamento conservativo è erogata come disciplinato nella lettera b).

11. Controlli e monitoraggio

La Regione e i comuni effettuano controlli amministrativi anche a campione per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e la conformità degli interventi. I comuni sono tenuti a verificare il rispetto degli obblighi di cui all'articolo 9.

I comuni trasmettono alla Regione i dati necessari per il monitoraggio della misura secondo le modalità e i termini indicati dagli uffici regionali competenti. In caso di inadempienza, il Comune è escluso dalla ripartizione della quota variabile.

12. Economie

Lo stanziamento regionale non impegnato contabilmente a favore dei singoli beneficiari entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento costituisce economia e deve essere restituito dal Comune alla Regione.

Le risorse che si rendono disponibili a seguito di rinunce, revoche, decadenze o altre cause costituiscono parimenti economie e sono restituite dai Comuni alla Regione. Le somme devono essere restituite entro sei mesi dalla data in cui si verifica l'economia.

13. Cumulabilità con altri contributi

Fermo restando il divieto di doppio finanziamento, il contributo è cumulabile con altri contributi, incentivi, agevolazioni di qualsiasi natura e comunque denominati.

Il cumulo non può in ogni caso superare la spesa effettivamente sostenuta per l'intervento.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

14. Disciplina di dettaglio

Il Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici adotta un provvedimento attuativo per disciplinare gli aspetti operativi, procedurali e di dettaglio nonché ogni ulteriore elemento non espressamente previsto dalla presente deliberazione.

15. Entrata in vigore

Le disposizioni di cui alla presente deliberazione entrano in vigore dalla data di pubblicazione della medesima sul sito istituzionale della Regione. Le procedure relative ai bandi comunali pubblicati in data antecedente continuano a essere disciplinate dalla normativa previgente e utilizzano esclusivamente le risorse stanziante anteriormente al 2026.