REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE DEI LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO EDILIZIA, SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO E OSSERVATORIO (SER)

# Scheda informativa procedimento

## 1. Ufficio di riferimento

**Assessorato:**
Assessorato dei lavori pubblici

**Direzione Generale:**
Direzione generale dei lavori pubblici

**Servizio:**
Servizio edilizia, sicurezza sui luoghi di lavoro e osservatorio (SER)

**Settore:**

**Indirizzo:**
V.le Trento, 69 - 09123 Cagliari

**Telefono:**
070 606 4856 - 2455

**Fax:**
070/6064539

**Email:**
llpp.ser@regione.sardegna.it;
llpp.ser@pec.regione.sardegna.it;

**Responsabile del procedimento:**
Maurizio Pellegrino - mpellegrino@regione.sardegna.it 070/6062455

**Sostituto responsabile del procedimento:**
Piero Teodosio Dau 070.6062307
pidau@regione.sardegna.it

**Responsabile del provvedimento finale:**
Il direttore del Servizio

## 2. Per informazioni ed accesso agli atti

**URP:**
Ufficio Relazioni con il Pubblico dei Lavori Pubblici

**Indirizzo:**
Viale Trento, 69 09123 - Cagliari

**Telefono:**
070/6067036

**Fax:**
070/6062385

**Email:**
llpp.urp@regione.sardegna.it

**Orari di ricevimento:**
dal lunedì al venerdì dalle 11 alle 13, il pomeriggio martedì e mercoledì dalle 16 alle 17 (anche per l'accesso agli atti)

## 3. Descrizione

**Titolo:**
AGEVOLAZIONI SUI MUTUI PER LA COSTRUZIONE, L'ACQUISTO E IL RECUPERO DELLA PRIMA CASA DI ABITAZIONE

**Sottotitolo:**
Legge regionale n. 32 del 30 dicembre 1985

**Cosa è?**

La Regione Sardegna, per il tramite del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori pubblici concede agevolazioni finalizzate a sostenere il pagamento dei mutui per l'accesso alla prima casa di abitazione.
I mutui agevolati fino ad un massimo di 120 mila euro possono essere contratti per la costruzione, l'acquisto, la ristrutturazione e l'acquisto con ristrutturazione.

Il contributo consiste nella riduzione del tasso bancario di interesse, per 26 semestralità per i mutui trentennali e venticinquennali, per 20 semestralità per i mutui ventennali e quindicennali o per 14 semestralità per i mutui decennali:
a) nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo fino a € 32.419,77 ;
b) nella misura del 30% per i percettori di reddito annuo superiore a € 32.419,77 e fino a € 54.032,95;
c) nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo superiore a € 54.032,95 e per interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni situate sia nei “centri storici” o nei “centri matrice”. Negli interventi di acquisto con recupero, la quota di mutuo destinata all'acquisto è ammessa entro il limite del 50 per cento di quella destinata al recupero;
d) nella misura del 70% per i percettori di reddito annuo fino a € 54.032,95, per i mutui contratti dalle famiglie di nuova formazione “giovani coppie”, ovvero a favore di interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni situate nei “centri storici” o nei “centri matrice”. A tal fine costituiscono “giovane coppia” coloro i quali abbiano contratto matrimonio o costituito unione civile non oltre i tre anni antecedenti la domanda di agevolazione presentata alla Regione, ovvero intendano contrarre matrimonio o costituire unione civile entro un anno dalla data di presentazione della domanda stessa. In alternativa il contributo regionale può essere riconosciuto per una quota massima del 10%, non eccedente € 10.000, dell’importo del mutuo originariamente richiesto quale contributo a fondo perduto, oltre alla riduzione del tasso bancario di interesse nella misura del 50% sulla residua quota dello stesso importo di mutuo.

La richiesta di agevolazione va presentata prima ad una delle banche convenzionate ( Banco di Sardegna; Banca Intesa San Paolo;) e, dopo aver ottenuto la positiva istruttoria bancaria, va inoltrata al Servizio edilizia residenziale in bollo e sulla modulistica approvata dall'Assessorato. A seguito del rilascio del nulla osta regionale, è possibile sottoscrivere il mutuo agevolato.

## 4. Informazioni principali

**Chi può presentare la domanda?:**

Le domande di mutuo possono essere presentate esclusivamente da persone fisiche le quali:
- dispongano a titolo esclusivo della proprietà dell’area (se si tratta di interventi di costruzione) o dell’alloggio (negli interventi di recupero);
- a seguito dell’intervento autorizzato, acquisiscano la proprietà dell’alloggio (per gli interventi di acquisto e acquisto con recupero).

**Cosa serve per poter partecipare?:**

Requisiti per poter richiedere il mutuo agevolato:
a) reddito familiare annuo non superiore a € 54.032,95;
b) cittadinanza europea o di stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
c) aver dimorato in Sardegna, con residenza anagrafica, continuativamente da oltre un quinquennio. Ai fini del calcolo del quinquennio, concorrono i periodi di residenza all'estero o in altre Regioni d'Italia in qualità di emigrati.
d) residenza o attività lavorativa in un comune della provincia/Città Metropolitana in cui ha luogo l'intervento. Il requisito non è richiesto nel caso in cui la residenza/attività lavorativa e l'intervento riguardino Comuni ricompresi nella vecchia Provincia di Cagliari, attualmente riordinata in Città Metropolitana e Provincia del Sud Sardegna, e non è richiesto per i lavoratori emigrati che intendono ristabilire la propria residenza in Sardegna;
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 alla Regione.
f) non aver già beneficiato di agevolazioni pubbliche, in qualunque forma concesse, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni, ad eccezione dei contributi per il recupero primario, relativo al recupero della funzionalità e sicurezza dell'edificio nelle parti comuni

Per i fini di cui alle lettere c) e d) ed e), si considerano emigrati coloro che siano nati in Sardegna, che abbiano stabile dimora fuori del territorio regionale e che conservino la nazionalità italiana, nonché i coniugi o le parti dell'unione civile ed i discendenti, anche se non nati in Sardegna, purché abbiano almeno un genitore sardo e conservino la nazionalità italiana.

I requisiti di cui alle lettere a) e) ed f) sono riferiti all'intero nucleo familiare e debbono essere posseduti alla data dell'inoltro della domanda alla Regione. I rimanenti requisiti possono essere posseduti anche dal solo intestatario della domanda.

NUCLEO FAMILIARE
Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato o dalla parte dell'unione civile che non abbia manifestato anche disgiuntamente la volontà di scioglimento, dai figli a carico agli effetti fiscali, nonché dal parente o affine entro il terzo grado non a carico e convivente da almeno due anni, se contitolare o futuro contitolare di diritti reali sull'alloggio oggetto del beneficio. Fanno parte altresì del nucleo familiare i fratelli che risultano conviventi al momento della presentazione della domanda, il convivente more uxorio da oltre due anni nonché, se conviventi per lo stesso periodo ed a carico agli effetti fiscali, gli altri parenti ed affini entro il terzo grado.

MODALITA' DI CALCOLO DEL REDDITO FAMILIARE
Per reddito familiare si intende la somma dei redditi imponibili
percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti nella documentazione fiscale più recente presentata, o posseduta, prima dell'inoltro della domanda alla Regione. 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.)
Dal requisito del reddito si prescinde per gli emigrati all'estero e per gli interventi di recupero e acquisto con recupero per interventi di recupero e di acquisto con recupero di abitazioni situate sia nei "centri storici" o nei "centri matrice".

DEFINIZIONE DI ALLOGGIO ADEGUATO
E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile 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 e riferita ad alloggio differente da quello oggetto dell'intervento.

DEFINIZIONE DI SUPERFICIE UTILE
Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre.
Sono da considerare superfici non residenziali quelle relative a: logge, balconi, cantine, soffitte, sottotetti, volumi tecnici ed altri locali a servizio delle residenze. Si precisa che le cantine, le soffitte e i sottotetti, compresi i relativi bagni, lavanderie e locali di sgombero, dovranno avere un'altezza media non superiore a m. 2,40. Al di sopra di tali limiti di altezza gli ambienti realizzati saranno considerati ad uso residenziale e dunque rientranti nella superficie utile abitabile.
Non sono considerate superfici utili né non residenziali quelle relative agli androni d'ingresso, ai porticati liberi e pilotis, alle scale interne ed alle centrali termiche.

**Termini per la presentazione:**

La domanda può essere presentata in qualsiasi momento, fino all'esaurimento dei fondi disponibili.

**Documentazione:**

La documentazione da allegare alla domanda di mutuo è suddivisa in due parti; una parte si invia all'istituto bancario, l'altra, al Servizio Edilizia Residenziale della Regione autonoma della Sardegna, una volta ottenuta la positiva istruttoria preliminare da parte della banca.

Documentazione da inoltrare all'Istituto di credito, unitamente alla domanda, ai fini dell'istruttoria del mutuo.
Acquisto.
a) planimetria dell'alloggio (possibilmente quella catastale);
b) certificato catastale (possibilmente storico), con specificazione della categoria di classamento (se attribuita);
c) fotocopia dell'originaria licenza o concessione edificatoria (se prescritte all'epoca della costruzione), ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti che la costruzione è anteriore al 2 settembre 1967 (art. 40, 2° comma, L. n.47/1985) e del certificato di abitabilità da presentarsi anche in fase successiva e comunque prima della stipula dell'atto;
d) eventuale compromesso di vendita - ovvero anche promessa unilaterale del venditore - con l'indicazione del prezzo richiesto;
Costruzione.
a) intero progetto esecutivo munito del visto di approvazione delle competenti autorità;
b) planimetria generale del fabbricato e della sua area di pertinenza (se non contenuta nel progetto), con precisi punti di riferimento atti all'individuazione dell'immobile;
c) relazione tecnico-descrittiva sulle caratteristiche generali e particolari della costruzione, con indicazione della spesa presunta per la realizzazione dell'edificio, distinta nei capitoli (acquisto area, spese tecniche e generali, costruzione, sistemazioni esterne), con indicazione altresì delle disponibilità a fronte della spesa non coperta da mutuo;
d) perizia giurata sottoscritta da un tecnico abilitato attestante lo stato di esecuzione dell'opera da finanziare al momento della presentazione della domanda (da presentare se le opere sono in corso di esecuzione).
Recupero
a) titolo di proprietà dell'immobile e progetto delle opere (di risanamento o ristrutturazione) da eseguire, munito del visto di approvazione delle competenti autorità (se prescritto);
b) planimetria generale del fabbricato e della sua area di pertinenza (se non contenuta nel progetto), con precisi punti di riferimento atti alla individuazione dell'immobile;
c) relazione tecnica descrittiva delle opere di recupero da eseguire con indicazione della spesa prevista, oppure computo metrico estimativo delle stesse, ovvero preventivo dettagliato di spesa, con l'indicazione delle disponibilità a fronte della parte di spesa non coperta dal mutuo;
d) perizia giurata sottoscritta da un tecnico abilitato attestante lo stato di esecuzione dell'opera da finanziare al momento della presentazione della domanda (da presentare se le opere sono in corso di esecuzione);
e) certificazione comunale attestante che l'alloggio da recuperare è ubicato in "centro storico" o "centro matrice".

Documentazione da allegare alla domanda in bollo da 16 euro, diretta alla Regione:
a) attestazione bancaria di definita istruttoria preliminare;
b) per il convivente more uxorio e altri conviventi da oltre due anni se contitolare o futuro contitolare di diritti reali sull'alloggio oggetto del beneficio, dichiarazione sostitutiva del certificato storico di stato di famiglia;
c) per le "giovani coppie" non ancora coniugate o unite civilmente: dichiarazione sostitutiva del certificato di stato di famiglia del futuro coniuge o della futura parte dell'unione civile del richiedente;
d) per i cittadini extracomunitari: certificato della competente Autorità italiana attestante la regolarità della dimora in Italia ai sensi della vigente legislazione;
e) per interventi effettuati in provincia/Città metropolitana diversa da quella di residenza: dichiarazione del datore di lavoro, se privato, o dichiarazione sostitutiva di atto notorio, se pubblico; per i lavoratori autonomi, dichiarazione sostitutiva del certificato rilasciato dalla Camera di Commercio o dall'Ufficio I.V.A; la dichiarazione non è richiesta nel caso in cui la residenza/attività lavorativa e l'intervento riguardino Comuni ricompresi nella vecchia Provincia di Cagliari, attualmente riordinata in Città Metropolitana e Provincia del Sud Sardegna;
f) per gli emigrati: dichiarazione sostitutiva attestante che l'emigrato è nato in Sardegna, risiede fuori del territorio regionale e conserva la cittadinanza italiana.
g) per i coniugi o le parti dell'unione civile, discendenti e figli di cittadini di origine sarda: dichiarazione sostitutiva attestante che il richiedente è cittadino italiano e che è coniuge o parte dell'unione civile, discendente o figlio di cittadino di origine sarda.

**Costo:**

Marca da bollo da 16 euro da applicare alla domanda da inviare alla Regione.

## 5. Dove rivolgersi

**Assessorato dei lavori pubblici**

**Direzione generale dei lavori pubblici**

**Servizio edilizia, sicurezza sui luoghi di lavoro e osservatorio (SER)**

**Settore mutui e contributi per l'accesso alla proprietà della prima casa**

**Indirizzo**

Viale Trento, 69 (9° piano scala B) - 09123 Cagliari

**Telefono**

070 606 2085 - 070 606 6906 - 070 606 2017 - 070 606 6966

**Indirizzi e-mail**

llpp.ser@regione.sardegna.it llpp.ser@pec.regione.sardegna.it

**Orari di ricevimento**

Dal lunedì al venerdì dalle 11 alle 13 - pomeriggio previo appuntamento.

## 6. Normativa

| Tipo | Descrizione | Riferimento | Link |
|---|---|---|---|
| Legge regionale | Fondo per l'edilizia abitativa | n.32 del 30/12/1985 | Apri |
| Legge regionale | Legge finanziaria 2010 | n. 5 del 2009 | Apri |
| Legge regionale | Disposizioni in materia di edilizia residenziale | n. 17/2011 art. 2 comma 3 | Apri |
| Legge | calcolo superficie alloggio | 27 luglio 1978, n. 392 art. 13 | Apri |
| Delibera della Giunta Regionale | Ripresa della operatività del Fondo per l'Edilizia Abitativa. Direttive di attuazione per il servizio di concessione dei mutui. L.R. n. 32/1985 e s.m.i. | Deliberazione n. 15/3 del 21.3.2017- Deliberazione n. 18/4 del 11.04.2017 | Apri |
| DGR | 15-37 del 28.05.2003 | | Scarica |
| Atto di indirizzo Assess. | eccezioni al requisito del non aver beneficiato di agevolazioni pubbliche | prot. n. 79 del 18.07.2007 | Scarica |
| Determinazione | L.R. 32/1985 – Rettifica Avviso Pubblico Permanente - All. 1 D.D.S. 24532/947 del 12.07.2018 - a seguito dell'aggiornamento dei limiti massimi di costo per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata di cui alla D.G.R. n. 29/20 del 22.09.2022 nonché dei limiti di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata di cui alla Determinazione del Direttore Generale dei Lavori Pubblici n. 1599, prot. n. 25575 del 22.06.2023 - Eliminazione riferimento Unipol Banca. | D. SER prot. 26839-1698 del 30.06.2023 | Scarica |
| Determinazione | Approvazione nuovo Avviso Pubblico e nuovo Modello di Domanda. Aggiornamento indirizzo PEC. | N. 24532 / 947 DEL 12.07.2018 | Scarica |
| Deliberazione della Giunta Regionale | Avviso pubblico permanente per la concessione dei finanziamenti agevolati per l'acquisto, la costruzione ed il recupero della prima casa. Definizione di "alloggio adeguato. | n. 7/60 del 11/03/1994 | Scarica |

| Tipo | Descrizione | Riferimento | Link |
|---|---|---|---|
| Determinazione | Massimali di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata e convenzionata | n.15/99 del 22.6.2023 | Scarica |

## 7. Modulistica

| Nome file | Descrizione | Link |
|---|---|---|
| fac simile | Domanda | Scarica |
| Modalità presentazione domande | Modalità presentazione domande | Scarica |
| DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO Ai sensi dell'art. 14, D.P.R. 672/1972. | DICHIARAZIONE DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO Ai sensi dell'art. 14, D.P.R. 672/1972. | Scarica |
| Avvenuto matrimonio -Unione civile Giovane Coppia - Dichiarazione sostitutiva di certificazione | Avvenuto matrimonio -Unione civile Giovane Coppia - Dichiarazione sostitutiva di certificazione | Scarica |
| Trasferimento di residenza Giovane Coppia - Dichiarazione sostitutiva di certificazione | Trasferimento di residenza Giovane Coppia - Dichiarazione sostitutiva di certificazione | Scarica |
| Trasferimento di residenza Singolo - Dichiarazione sostitutiva di certificazione | Trasferimento di residenza Singolo - Dichiarazione sostitutiva di certificazione | Scarica |
| Istanza accollo mutuo agevolato | Istanza accollo mutuo agevolato | Scarica |
| privacy - da allegare istanza accollo mutuo | Informativa trattamento dai personali - accollo mutuo | Scarica |

## 8. Allegati

| Nome file | Descrizione | Link |
|---|---|---|
| Informativa per il trattamento dei dati personali | Informativa per il trattamento dei dati personali | Scarica |
| - | AVVISO PUBBLICO | Scarica |
| 2022 - 2023 Tasso di riferimento regionale aggiornamento dic-23 (F) | 2022 - 2023 Tasso di riferimento regionale aggiornamento dic-23 (F) | Scarica |
| Statistiche N.O. emessi 2022 | Statistiche N.O. emessi 2022 | Scarica |
| Statistiche N.O. emessi 12-2023 | Statistiche N.O. emessi 12-2023 | Scarica |