

COMUNE DI ZEDDIANI – OR UFFICIO TECNICO

Via Roma 103 – 09070 ZEDDIANI
Codice Fiscale e P.IVA 00070410956
TEL. 0783/418000 – FAX 0783/418227

PEC protocollo@pec.comune.zeddiani.or.it - e-mail area.tecnica@comune.zeddiani.or.it

Prot.7252 del 29/12/2025

(Pubblicato all'Albo Pretorio
e nel Sito Internet del Comune di Zeddiani)

BANDO

Per la concessione di contributi a fondo perduto in favore di cittadini residenti nel Comune di Zeddiani o che vi trasferiscono la residenza da un comune con più di 3000 abitanti per l'acquisto e/o la ristrutturazione e/o restauro conservativo di prime case ai sensi della Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3 art. 13 – ANNUALITA' 2025

Visto l'articolo 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, recante "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", in forza del quale la Regione Sardegna è autorizzata a concedere, nel territorio dei comuni della Sardegna, aventi alla data del 31 dicembre 2020 popolazione inferiore ai 3.000 abitanti ("Piccoli Comuni"), contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nella misura massima del 50 per cento della spesa e comunque per l'importo massimo di euro 15.000;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 20/59 del 30.06.2022 Avente ad oggetto "Legge regionale n. 3 del 9 marzo 2022, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento", comma 2, lett. b). Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti". Indirizzi per la ripartizione delle risorse ai Comuni e per l'accesso ai contributi." con la quale sono stati approvati gli indirizzi per la ripartizione delle risorse ai Comuni e per l'accesso ai contributi;

Vista la determinazione dell'Assessorato LL.PP. della Regione Sardegna SER n. 1544 Prot. n. 33232 del 29 agosto 2022, recante "Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento". Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti". Ripartizione delle risorse ai Comuni e per l'accesso ai contributi, con la quale in favore del Comune di Zeddiani è stata impegnata la somma complessiva di €. 79.381,15 da ripartire per le annualità 2022, 2023 e 2024, corrispondenti ad € 26.460,37 per ciascun anno;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 11.11.2022, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto: "Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3 art. 13, "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento". Contributi a fondo perduto per l'acquisto o ristrutturazione di prime case nei comuni con popolazione inferiore ai 3000 abitanti" – Indirizzi" con la quale sono stati impartiti al Responsabile del Servizio Tecnico gli indirizzi in merito all'attuazione della misura in oggetto;

Tutto ciò premesso, in esecuzione della propria **Determinazione Servizio Tecnico n.202 del 24.12.2025**

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per la concessione di contributi a fondo perduto, nella misura massima di €. 15.000,00 per l'acquisto e/o la ristrutturazione il restauro conservativo della prima casa, infavore di cittadini residenti nel Comune di Zeddiani o che vi trasferiscono la residenza da un comune con più di 3000 abitanti.

La concessione del finanziamento avverrà sulla base dei criteri e secondo le modalità riportate negli articoli seguenti:

ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Zeddiani, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3 e della **Deliberazione della Giunta Comunale n.112 del 03.12.2025**, concede un contributo a fondo perduto, nella misura massima di €. 15.000,00, per l'acquisto e/o la ristrutturazione della "prima casa" in favore di cittadini

residenti nel Comune di Zeddiani o che si impegnano a trasferirvi la residenza da un Comune con più di 3000 abitanti.

2. Il contributo è concesso per l'acquisto e/o la ristrutturazione e/o il restauro conservativo 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. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario.

3. Il contributo è concesso nella misura massima del 50 per cento della spesa dichiarata come necessaria per l'acquisto e/o la ristrutturazione dell'immobile e comunque per l'importo massimo di euro 15.000 a soggetto.

4. Il contributo può essere riconosciuto anche a favore dei richiedenti che prevedono congiuntamente l'acquisto e la ristrutturazione e il restauro conservativo. Resta fermo il limite di euro 15.000.

5. **Gli interventi ammessi sono quelli di ristrutturazione edilizia e/o restauro conservativo come definiti dalla lettera d) e c), comma 1, art. 3, del DPR n. 380 del 6 /6/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"** così definito:

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antismisica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del [Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli [articoli 136, comma 1, lettere c\) e d\)](#), e [142 del medesimo decreto legislativo](#), nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle [zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444](#), o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurargli la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

6. **L'intervento oggetto di ristrutturazione deve avere ad oggetto l'abitazione e non parti comuni dell'edificio.**

7. 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.

8. Tra le spese di ristrutturazione e/o restauro conservativo sono comprese le spese di progettazione strettamente connesse all'intervento e l'IVA.

9. Al momento della pubblicazione del presente bando i lavori di ristrutturazione e/o restauro conservativo non devono essere iniziati.

10. L'"inizio dei lavori", per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), e per gli interventi di restauro conservativo di cui all'articolo 3 comma 1, lett.c) del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, coincide con la "segnalazione certificata di inizio di attività" di cui all'art. 22 del DPR 380/2001. Mentre per i restanti interventi di "ristrutturazione edilizia" coincide con il "termine per l'inizio dei lavori" di cui all'art. 15 del medesimo DPR 380/2001.

11. Le spese di acquisto sono esclusivamente quelle relative al costo dell'abitazione. È escluso l'acquisto di arredi.

12. Al momento della pubblicazione del presente bando comunale l'atto di acquisto non deve essere stato stipulato.

13. Il contributo è cumulabile con altri contributi per l'acquisto o la ristrutturazione o ancora il restauro conservativo della prima casa. Sussiste il divieto di 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;

ART. 2 - RISORSE DISPONIBILI

1. Al fine di dare attuazione alle misure di cui al presente Bando per l'annualità 2025 sono state assegnate al Comune di Zeddiani dalla Regione Sardegna risorse per €. 26.460,41 oltre alle eventuali ulteriori economie risultanti dai precedenti bandi per il periodo 2022-2023-2024 non esaurite, da assegnare in ordine di graduatoria unica in corso di validità e con verifica e permanenza dei requisiti al momento della pubblicazione del bando.

ART. 3 - SOGGETTI BENEFICIARII

1. Il contributo è concesso a chi ha la residenza anagrafica nel Comune di Zeddiani o a chi vi trasferisce la residenza anagrafica, entro 18 mesi dall'acquisto dell'abitazione o dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione o restauro conservativo, a condizione che il comune di provenienza non sia esso stesso un piccolo comune della Sardegna.

2. Il contributo può essere concesso anche a coloro che trasferiscono la residenza nel Comune di Zeddiani e che non risiedono, al momento della presentazione della domanda, in un comune della Sardegna.

3. 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. In un nucleo familiare può esserci un solo soggetto beneficiario.

Art. 4 - SOGGETTI ESCLUSI

1. Non possono beneficiare delle agevolazioni previste dal presente Bando:
 - a) i soggetti che non rientrano nelle tipologie menzionate ai precedenti art. 1 e 3;
 - b) i soggetti che presentino la domanda oltre il termine indicato al successivo articolo 5;

Art. 5 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Per richiedere il contributo i soggetti interessati dovranno presentare apposita domanda, redatta unicamente utilizzando la modulistica (Allegato 1 - Domanda), entro e non oltre la data del **28 gennaio 2026 ore 13:00**.

2. La domanda dovrà pervenire al Comune di Zeddiani, entro il termine stabilito, a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.zeddiani.or.it o mediante **consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Zeddiani**, che provvederà all'acquisizione formale dell'istanza.

3. Nel modello di domanda il soggetto richiedente dovrà dichiarare tutti gli elementi necessari ai fini dell'attribuzione del punteggio, la tipologia di intervento per cui richiede il contributo, nonché l'importo previsto per la realizzazione dell'intervento (su cui verrà calcolata la percentuale massima del 50% di contributo ammissibile, con il limite dei 15.000,00 euro).

4. La domanda è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetta alla responsabilità, anche penale, di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso D.P.R., in caso di dichiarazioni mendaci.

5. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Fotocopia o scansione del documento di identità del dichiarante in corso di validità.

Art. 6 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Nel corso della fase istruttoria, il Responsabile del Servizio Amministrativo, procederà alla verifica della regolarità formale della domanda e della sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi di ammissione così come richiesti dal presente bando.

2. Tutte le domande di contributo pervenute che risultino ammissibili verranno finanziate nei limiti delle risorse disponibili pari a complessivi €. 26.460,41 per l'anno 2025 e delle eventuali ulteriori economie risultanti dai precedenti bandi per il periodo 2022-2023-2024 non esaurite.

3. Qualora le richieste pervenute risultino superiori alla complessiva disponibilità finanziaria, verrà stilata apposita graduatoria con attribuzione a ciascuna domanda di un punteggio, sulla base dei criteri di seguito specificati, fino ad un massimo di **13 punti**:

A	Età del richiedente	Punti
A1	Età compiuta alla data di pubblicazione del bando inferiore ad anni 40	5
A2	Età compiuta alla data di pubblicazione del bando oltre i 40 anni	0
B	Tipologia di intervento	Punti
B1	Acquisto di abitazione (esclusivo o unito alla ristrutturazione)	5
B2	Ristrutturazione di abitazione (con esclusione degli immobili ricadenti nel Centro Matrice di Zeddiani e per i quali gli interventi di ristrutturazione attualmente sono ammissibili)	3

B3	Acquisto di immobili ubicati nel Centro Matrice (ulteriore premialità rispetto a B1)	2
-----------	--	---

4. **A parità di punteggio verrà preso in considerazione l'ordine di acquisizione delle domande al protocollo comunale.**

5. Tutti i requisiti individuati ai fini dell'attribuzione del punteggio devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.

Art. 7 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE E APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. Sulla base del punteggio assegnato a ciascuna domanda, il Responsabile del Servizio Tecnico approverà la graduatoria provvisoria dei beneficiari che verrà pubblicata all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi. Tale pubblicazione equivarrà, a tutti gli effetti, a comunicazione ai soggetti coinvolti dell'esito della valutazione.

2. Le richieste di contributo verranno soddisfatte secondo l'ordine di inserimento in graduatoria. Verranno dunque soddisfatte prioritariamente le richieste collocate nelle posizioni più altre, fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

3. Gli interessati potranno, ricorrendone i presupposti ed entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria, proporre ricorso mediante consegna di formale istanza all'ufficio protocollo dell'ente. Trascorsi i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria ed esaminati gli eventuali ricorsi, il Responsabile del servizio approverà la graduatoria definitiva e adotterà il formale provvedimento di assegnazione del contributo in favore dei beneficiari.

Art. 8 - STIPULA DEL CONTRATTO

1. Ai beneficiari del contributo, prima di procedere alla stipula del contratto di finanziamento ed erogazione del contributo assegnato, verranno richiesti i seguenti documenti finalizzati ad accertare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della domanda:

- Per l'acquisto:

a) Planimetria dell'alloggio e certificato catastale con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;

b) Fotocopia ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'originaria licenza o concessione edilizia 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 con l'indicazione del prezzo richiesto dal venditore;

- Per la ristrutturazione e/o restauro conservativo:

d) Planimetria dell'alloggio e Copia di denuncia u.i.u al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con specificazione della categoria catastale e della data di costruzione;

e) Atto di proprietà dell'immobile, nel caso di esclusivo recupero edilizio (non richiesto in caso di acquisto con ristrutturazione);

f) Relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato, descrittiva delle opere di ristrutturazione e/o restauro conservativo da eseguire, con indicazione della spesa complessivamente necessaria per l'intervento.

2. Nel caso in cui la documentazione richiesta non venga presentata nei termini assegnati, e nel caso in cui in seguito a controlli effettuati sulla documentazione trasmessa, venga appurato il mancato possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione della domanda, il soggetto utilmente inserito nella graduatoria verrà escluso dal beneficio e si procederà allo scorrimento della stessa con assegnazione dei relativi fondi alle istanze collocate nelle posizioni successive.

3. Il contratto verrà stipulato dal Responsabile del Servizio Tecnico con i soggetti beneficiari, in competente bollo e nella forma di scrittura privata soggetta a registrazione in caso d'uso con oneri a carico della parte richiedente.

Art. 9 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. L'erogazione dei contributi assegnati ai beneficiari verrà disposta con atto del Responsabile del Servizio amministrativo secondo le seguenti modalità:

a) **in un'unica soluzione** a saldo con spese sostenute e documentate pari almeno al doppio del contributo concesso;

b) **in due soluzioni:**

- acconto del 50% da corrispondere all'atto della presentazione del compromesso di compravendita sottoscritto davanti a un notaio in caso di acquisto dell'immobile, ovvero ad inizio lavori per le ristrutturazioni edilizie e/o restauro conservativo;

- saldo del 50% a rendicontazione delle spese sostenute e documentate pari almeno al doppio del contributo concesso;

2. Tale ultima soluzione comporta la presentazione di idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, rilasciata da intermediari finanziari abilitati, di importo pari al contributo erogato, avente validità fino alla data prevista per l'ultimazione lavori. La garanzia deve prevedere espressamente:
- a) rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale;
 - b) rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957 co. 2 del Codice Civile;
 - c) operatività delle garanzie medesime entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente garantito.
3. La liquidazione dell'importo totale del contributo (o del saldo dello stesso in caso di erogazione in due soluzioni) è subordinata altresì alla presentazione della seguente documentazione di rendicontazione:
- a) fatture di pagamento regolarmente quietanzate di importo pari almeno al doppio del contributo concesso;
 - b) copia bonifici bancari relativi ai pagamenti eseguiti per importo pari almeno al doppio del contributo concesso;
4. La liquidazione del contributo o del saldo dello stesso laddove sia prevista l'erogazione in due soluzioni è subordinata infine:
- a) Per l'acquisto: alla presentazione dell'atto pubblico di acquisto.
 - b) Per la ristrutturazione e/o restauro conservativo: alla verifica della conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto presentato, sulla base della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, espletata dall'Ufficio tecnico comunale.
5. Qualora dalla rendicontazione effettuata risulti una spesa inferiore rispetto a quella prevista all'atto della presentazione della richiesta di finanziamento, l'importo del contributo concesso verrà rideterminato sulla base della spesa effettivamente sostenuta, fino ad un massimo di euro 15.000 a beneficiario ed entro il limite del 50% della spesa.
6. Le somme percepite in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute o non documentate nelle modalità sopra indicate, dovranno, altresì, essere restituite al Comune nei tempi e con le modalità indicate dall'Ufficio competenze.

Art. 10 - OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

1. E' fatto obbligo al soggetto beneficiario del contributo:
- a) di non alienare l'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo.
 - b) di non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo.
 - c) di effettuare gli interventi edilizi nel rispetto di tutte le norme vigenti;
 - d) di favorire l'attività ispettiva da parte del Comune di Zeddiani presso gli immobili oggetto dell'intervento finanziato.

Art. 11 - CONTROLLI e DECADENZA DAL CONTRIBUTO

1. Al fine di verificare il rispetto degli obblighi di cui al precedente articolo 10, nel corso del quinquennio, il Comune di Zeddiani effettuerà almeno due controlli annui per verificare l'effettiva stabile dimora del beneficiario nell'abitazione, nonché la mancata alienazione dell'immobile.
2. Nel caso di cambio di residenza o di alienazione prima dei cinque anni, il beneficiario dovrà restituire al Comune il contributo in misura proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.
3. Dovranno, altresì, essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute o non documentate nelle modalità sopra indicate.

Art. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Il Comune di Zeddiani, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti nell'ambito del presente procedimento, come specificato nell'informativa che verrà visionata esottoscritta dai soggetti coinvolti all'atto di presentazione della domanda.

Art. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente bando, unitamente alla modulistica allegata, è pubblicato per 30 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nonché nella home page del sito istituzionale del Comune di Zeddiani www.comune.zeddiani.or.it.
2. Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del Procedimento è l'**Ing. Gianluigi Zedda**, Tel. 0783418000 (interno 2) dalle ore 11:00 alle ore 13:00, email: area.tecnica@comune.zeddiani.or.it preferibilmente nei pomeriggi dei giorni giovedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 17:30.
3. Il Comune di Zeddiani si riserva di modificare/revocare in qualsiasi momento il presente bando dandone pubblica comunicazione.
4. Avverso il presente bando potrà essere presentato ricorso nei modi e termini previsti dalla normativa

Contributi contro spopolamento L.R. 3/2022 - Bando Pubblico del 29/12/2025

vigente al T.A.R. della Sardegna entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione (art. 6 legge n. 1034/1971).

5. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle normative comunitarie, statali e regionali in vigore in quanto applicabili.

Zeddiani, 29.12.2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Firmato: *Ing. Gianluigi Zedda*