



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PUBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

LEGGE REGIONALE 30.12.1985 N. 32 – FONDO PER L'EDILIZIA ABITATIVA

AVVISO PUBBLICO PERMANENTE

La Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato dei Lavori Pubblici - concede contributi in conto interessi e a fondo perduto per la costruzione, l'acquisto e il recupero della prima casa di abitazione

1. Finalità e durata dell'intervento regionale.

L'intervento della Regione è destinato a promuovere l'accesso alla proprietà della prima casa di civile abitazione, attraverso i seguenti interventi: a) costruzione in proprio; b) recupero in proprio; c) acquisto; d) acquisto con recupero.

I finanziamenti sono concessi indistintamente ai cittadini che ne facciano domanda per interventi ubicati nel territorio regionale.

2. Caratteristiche del finanziamento. Banche convenzionate.

Il finanziamento consiste nella concessione di un mutuo da parte di uno degli Istituti di credito di seguito indicati: Banco di Sardegna; Banca Intesa SanPaolo; Unipol Banca. L'importo di mutuo ammissibile ad agevolazione non può eccedere l'80% della spesa massima ammissibile. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario secondo le disposizioni impartite dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 38, secondo comma, del decreto legislativo n. 385 dell'1.9.1993. L'importo di mutuo agevolato deve essere altresì contenuto entro il tetto massimo di € 120.000. Il mutuo ha durata trentennale, venticinquennale, ventennale, quindicennale o decennale e viene ammortizzato mediante il pagamento di rate semestrali posticipate costanti (mutui a tasso fisso) o variabili (mutui a tasso variabile).

3. Misure e caratteristiche dell'agevolazione regionale.

L'agevolazione regionale non è cumulabile con altre agevolazioni pubbliche destinate all'acquisto, alla costruzione o al recupero della casa. Il contributo regionale per il recupero secondario, relativo al recupero dell'agibilità e funzionalità dei singoli alloggi, è invece cumulabile con il contributo per il recupero primario, relativo al recupero della funzionalità e sicurezza dell'edificio nelle parti comuni, di cui all'art. 14 della L.R. 13.10.1998, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni. Esso 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 € 27.638,34;

b) nella misura del 30% per i percettori di reddito annuo superiore a € 27.638,34 e fino a € 46.063,90;

c) nella misura del 50% per i percettori di reddito annuo superiore a € 46.063,90 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 € 46.063,90, 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.

Per gli interventi di costruzione in proprio e di recupero in proprio l'agevolazione regionale può insistere anche sugli interessi che maturano prima che il mutuo entri nella fase di ammortamento per il periodo massimo di due anni. Per l'ulteriore periodo di preammortamento gli interessi sono a totale carico del richiedente. Nel caso di concessione di contributo a fondo perduto i lavori devono essere ultimati entro due anni dal loro inizio, salvo deroghe disposte dalla Regione. Il contributo viene riconosciuto nella misura del 50% alla data della prima somministrazione e, per il restante 50% alla data di stipula dell'atto di erogazione a saldo del mutuo.

Per gli interventi di acquisto la stessa agevolazione è limitata al periodo intercorrente tra l'erogazione a saldo del mutuo e l'inizio dell'ammortamento. La Regione riconosce peraltro il contributo per il periodo intercorrente tra la data di accollo di mutuo preesistente, o dell'atto unilaterale d'obbligo se non contestuale, e la chiusura del semestre. Nel caso di concessione di contributo a fondo perduto il medesimo viene riconosciuto alla data di stipula dell'atto di erogazione a saldo del mutuo.

Nei mutui diretti a tasso fisso, la percentuale di riduzione è calcolata sul tasso di riferimento vigente alla data dell'atto di erogazione a saldo. Nei mutui diretti a tasso variabile la suddetta percentuale è invece calcolata in via definitiva sul minore dei due tassi tra quello di riferimento e quello d'ingresso vigenti alla data dell'erogazione a saldo. Nei casi di accollo di mutuo a tasso fisso, la percentuale di riduzione è calcolata sul minore dei due tassi tra quello al quale è stato a suo tempo regolato il mutuo e quello di riferimento vigente alla data dell'accollo. Nei casi di accollo di mutuo a tasso variabile, invece, la percentuale suddetta è calcolata in via definitiva sulla base del minore dei due tassi tra quello applicato al mutuo al momento dell'accollo e quello di riferimento vigente alla stessa data.

Il tasso a carico del mutuatario risulterà determinato per differenza tra il tasso bancario che assiste il mutuo e la percentuale di riduzione praticata dalla Regione. Il piano di ammortamento-tipo del mutuo risultante a carico del mutuatario per effetto del concorso regionale sugli interessi, per il periodo di contribuzione regionale, è disponibile presso gli Uffici regionali e gli Istituti di credito.

4. Requisiti soggettivi dei richiedenti.

I richiedenti il mutuo agevolato devono possedere i seguenti requisiti:

- reddito familiare annuo non superiore a € 46.063,90. 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 di cui al precedente punto 3 lett. c);

- b) cittadinanza europea o di stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui al 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. 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 altresì 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. È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile (come definita al successivo punto 7 – Costruzione, comma 3), 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.
- f) non aver già beneficiato di agevolazioni pubbliche, in qualunque forma concesse, per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni, ad eccezione di quanto previsto al precedente punto 3, comma 1.

Per i fini di cui alle precedenti lettere c) e d) ed e), si considerano emigrati (art. 2 L.R. n. 7/1991) 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 al precedente comma 1, lett. 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.

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.

5. Domanda di mutuo – Soggetti e modalità

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).

Può presentare domanda solamente uno dei coniugi o una delle parti dell'unione civile, o il convivente *more uxorio*. Può altresì presentare domanda altro componente il nucleo familiare che sia maggiorenne e non a carico di altri ai fini fiscali.

Sono considerati beneficiari diretti delle agevolazioni i soggetti i quali, negli interventi di nuova costruzione o recupero, siano rispettivamente proprietari dell'area o dell'immobile e, negli interventi di acquisto, diventino proprietari dell'alloggio oggetto dell'intervento ammesso ad agevolazione.

Le "giovani coppie" non ancora coniugate o unite civilmente **devono** contrarre matrimonio o costituire unione civile **entro un anno dalla data di presentazione della domanda alla Regione.**

Non può presentare domanda il figlio a carico dei genitori agli effetti fiscali, ancorché con essi non convivente.

La domanda di mutuo deve essere redatta su modello conforme all'allegato 2 alla D.D.S. indicata a margine ed inviata:

- all'Istituto di credito mutuante, unitamente alla documentazione indicata al successivo punto 5.B.
- all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale, Viale Trento 69, 09123 Cagliari - **solamente dopo che l'Istituto mutuante avrà rilasciato l'attestazione di positiva istruttoria preliminare.** Tale attestazione deve quindi essere allegata alla domanda diretta alla Regione, unitamente alla rimanente documentazione indicata al punto 5.A.

I modelli di domanda sono a disposizione dei richiedenti:

- presso l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Residenziale – Viale Trento 69 - Cagliari;
- presso gli Istituti di Credito indicati nel precedente punto 2;
- presso i Servizi territoriali opere idrauliche (ex Uffici del Genio Civile) di Sassari, Nuoro, Oristano;
- presso le rappresentanze consolari e diplomatiche all'estero,
- sul seguente sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it>

La domanda diretta alla Regione deve essere in bollo (ai sensi del DPR n.642 del 26.10.1972) e inviata o a mezzo di raccomandata postale semplice o tramite pec all'indirizzo: lpp.ser@pec.regione.sardegna.it. Nel caso in cui la domanda venga presentata tramite PEC l'assolvimento del bollo dovrà essere effettuato mediante versamento sul mod. F23 e la scansione della ricevuta di pagamento dovrà essere allegata all'istanza al momento della presentazione.

Le domande presentate su modello non conforme all'allegato 2 alla D.D.S. indicata a margine non sono valide. Non sono altresì valide le domande prive dell'attestato bancario di definitiva istruttoria (cfr. punto 6).

Non saranno prese in considerazione le domande inoltrate da coloro già in possesso di nulla-osta in corso di validità, ad eccezione di quelle eventualmente ripresentate da coloro che non siano pervenuti alla stipula di alcun atto alla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito Internet della Regione. Eventuali variazioni potranno essere consentite previa autorizzazione della Regione.

5.A - Documentazione da allegare alla domanda 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: autocertificazione di stato di famiglia del futuro coniuge o della futura parte dell'unione civile del richiedente, e di avvenute pubblicazioni o di richiesta di costituzione di unione civile;
- 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.

5.B - 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", "centro matrice" (per l'applicazione della maggiore agevolazione sugli interessi prevista dal precedente punto 3, lett. c) e d)).

6. Procedure e vincoli per l'assegnazione ed il mantenimento delle agevolazioni.

L'Istituto di Credito prescelto procede, tenendo conto esclusivamente dell'ordine di presentazione delle domande, alla istruttoria delle richieste di mutuo sulla base della documentazione prevista dal precedente punto 5.B.

Conclusa con esito positivo la predetta istruttoria, l'Istituto rilascia al richiedente apposito attestato che l'interessato allegherà alla domanda da inviare alla Regione unitamente alla rimanente documentazione.

L'attestato deve contenere l'importo di mutuo concedibile e la eventuale quota di contributo a fondo perduto spettante, l'indicazione della superficie utile e di quella non residenziale degli alloggi da costruire e la eventuale indicazione "Costruzione in zona "E"" nel caso di intervento in area con destinazione agraria, la stima dei lavori da realizzare (costruzione e recupero) con l'applicazione dei parametri di costo indicati nel successivo punto 7 e l'importo indicato nel compromesso di vendita, per gli alloggi da acquistare. L'attestato dovrà altresì indicare, in caso di costruzione o recupero, il titolare rispettivamente dell'area o dell'alloggio e, in caso di interventi di recupero e di acquisto con recupero, l'eventuale ubicazione in "centro storico", "centro matrice", qualora l'agevolazione si riferisca alle lettere c) o d) del precedente punto 3.

L'Assessorato dei Lavori Pubblici procede al rilascio del nulla osta di finanziamento tenuto conto della positiva istruttoria bancaria e previo accertamento del possesso, da parte del richiedente e del suo nucleo familiare, dei requisiti soggettivi previsti dal presente Avviso. La concessione dell'agevolazione è comunque subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie.

Il nulla osta di finanziamento individua i soggetti legittimati alla stipula del contratto di mutuo e, negli interventi di acquisto ed acquisto con recupero, alla stipula del contratto di acquisto. I soggetti legittimati alla stipula del contratto di mutuo devono coincidere con i titolari o futuri titolari del diritto di proprietà dell'alloggio.

Il nulla osta di finanziamento determina l'importo del mutuo ammesso ad agevolazione, la misura di agevolazione attribuita al richiedente e la eventuale quota di contributo a fondo perduto spettante.

Ottenuto il nulla osta da parte della Regione, l'Istituto di Credito procede entro 30 giorni alla deliberazione del mutuo.

Il nulla osta di finanziamento decade qualora:

- gli atti di acquisto e/o di mutuo vengano stipulati da soggetti diversi da quelli indicati nel nulla osta di finanziamento;
- gli atti di compravendita non vengano stipulati entro il 365° giorno successivo alla data del nulla osta;
- i lavori di costruzione o di recupero non abbiano inizio entro il 365° giorno successivo alla data del nulla osta.

L'Istituto procede alla concessione ed erogazione del mutuo alle condizioni stabilite nella convenzione; quindi trasmette alla Regione gli estremi dell'atto di erogazione a saldo del mutuo, nonché l'importo di contributo spettante, anche per la quota pertinente al c.d. preammortamento tecnico.

Nel caso del contributo a fondo perduto la Regione provvede all'erogazione del medesimo all'Istituto successivamente alla emissione del Nulla Osta. L'Istituto procede, nel caso di intervento di solo acquisto, alla erogazione al beneficiario del contributo a fondo perduto in un'unica soluzione alla data della stipula dell'atto, e, nel caso di intervento di costruzione, recupero o acquisto con recupero, alla erogazione al beneficiario del 50% del contributo a fondo perduto alla data della prima somministrazione e alla erogazione della restante quota alla data dell'erogazione a saldo del mutuo.

L'erogazione delle agevolazioni è subordinata all'assunzione dell'obbligo, da parte dei beneficiari, 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 dell'ultimazione dei lavori negli interventi di costruzione e recupero (art. 1, L.R.

3.7.2003, n. 7). Tali obblighi possono essere assunti contestualmente all'atto di acquisto o di erogazione del mutuo, oppure in atto separato. L'Istituto dà comunicazione alla Regione delle avvenute estinzioni anticipate del mutuo; in questo caso e in tutti i casi di perdita del contributo per altra causa di cui venga a conoscenza (alienazione dell'alloggio, decesso del mutuatario senza trasferimento del contributo agli eredi, etc) l'Istituto procede, per conto della Regione, al recupero del relativo importo. **Entro 60 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 stabilire la propria residenza nell'alloggio a pena di decadenza dal beneficio, e trasmettere, entro ulteriori 60 giorni, autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della propria dimora abituale e della residenza anagrafica nell'alloggio oggetto dell'intervento agevolato.** Per il lavoratore emigrato in altre Regioni d'Italia il termine per stabilire la propria residenza nell'alloggio è raddoppiato (120 giorni). Il lavoratore emigrato all'estero è dispensato, nel caso in cui debba prolungarvi la permanenza, dall'obbligo anzidetto, fermo restando il divieto di vendita dell'alloggio stesso. Per motivi gravi e sopravvenuti, la Regione può concedere la deroga al rispetto di tali obblighi.

L'alienazione dell'alloggio comporta in ogni caso la restituzione, o l'interruzione, delle semestralità di contributo non maturate nonché la restituzione della quota di contributo a fondo perduto proporzionale al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato.

7. Caratteristiche degli interventi.

Acquisto.

Sono ammissibili a finanziamento agevolato solamente gli interventi i quali, alla data di inoltro della domanda di mutuo alla Regione, non sono ancora pervenuti alla stipula dell'atto pubblico di acquisto.

L'alloggio non deve avere caratteristiche di lusso, né essere accatastato nelle categorie A1, A8 e A9.

Il finanziamento agevolato può essere concesso per un ammontare massimo pari all'80% dell'importo indicato nel contratto di compravendita. L'Istituto di credito ha tuttavia facoltà di effettuare sopralluogo sull'alloggio, al fine di stimarne il valore al quale commisurare l'importo di mutuo concedibile.

Il beneficiario non può acquistare l'alloggio da discendenti o ascendenti diretti in linea retta propri o di altro componente il nucleo familiare.

Il finanziamento agevolato non può essere concesso per l'acquisto di un alloggio da società di persone o da Srl unipersonale, nel caso in cui il richiedente, o suoi discendenti o ascendenti diretti in linea retta propri o di altro componente il nucleo familiare, ne siano comunque soci.

Costruzione.

La superficie utile abitabile (Su) dell'alloggio non può eccedere mq. 143.

La superficie non residenziale (Snr) computabile per la determinazione della spesa massima ammissibile non può eccedere mq. 57, si precisa che la Snr eccedente il predetto limite, seppur realizzabile, non sarà ammessa a finanziamento. E' consentito inoltre il realizzo di autorimesse o posti - macchina (Sp) per una superficie di mq. 18 o per una maggiore superficie pari ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, fermo restando il limite di mq. 18 per la determinazione della spesa massima ammissibile.

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.

La superficie complessiva (Sc) ai fini della determinazione della spesa massima ammissibile è costituita dalla Su aumentata del 60% della somma della Snr nella misura massima di 57 mq e della Sp nella misura massima di 18 mq: $Sc = Su + 60\%(Snr + Sp)$.

Il finanziamento agevolato può essere concesso per un ammontare massimo pari all'80% della spesa riconosciuta ammissibile dall'Istituto di Credito entro il limite massimo di € 1.573,47 a mq.. Il limite massimo di costo è riferito alla Superficie complessiva.

Sono ammissibili a finanziamento solamente gli interventi non ancora iniziati alla data di presentazione della domanda, nonché quelli in corso di esecuzione limitatamente alle opere non ancora realizzate. Nel caso in cui le opere realizzate siano pari almeno al 20% del costo totale dell'intervento, è finanziabile l'intera spesa dei lavori ancora da eseguire purché contenuta entro il limite stabilito dalla Regione di € 120.000,00 e dell'80% del costo totale. L'Istituto di Credito effettua la stima del valore di dette opere.

Recupero.

Sono ammissibili a finanziamento agevolato i seguenti interventi:

- interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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;
- interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Per gli interventi predetti non sono previsti limiti di superficie.

Gli interventi di recupero consentono l'incremento delle superfici preesistenti dell'organismo abitativo entro i limiti di superficie prescritti per gli interventi di nuova costruzione.

Il finanziamento agevolato può essere concesso per un ammontare massimo pari all'80% della spesa riconosciuta ammissibile dall'Istituto di credito.

La spesa ammessa a finanziamento è determinata dall'Istituto di Credito entro i seguenti massimali: 620,75 a mq. per gli interventi di cui alla precedente lettera a); € 1.107,09 a mq. per gli interventi di cui alla precedente lettera b); € 1.573,47 a mq. per gli interventi di cui alla precedente lettera c).

Sono ammissibili a finanziamento solamente gli interventi non ancora iniziati alla data di presentazione della domanda, nonché quelli in corso di realizzazione alla stessa data, limitatamente alle opere non ancora eseguite. L'Istituto di credito effettua la stima di dette opere.

Il presente Avviso Pubblico, unitamente al modello di domanda è pubblicato sul seguente sito Internet:

<http://www.regione.sardegna.it>