



COMUNE DI SILIGO

Città Metropolitana di Sassari

SERVIZIO AREA TECNICA

Via Francesco Cossiga, 42 07040 Siligo (SS) - Tel 079/836003

Pec: protocollo@pec.comune.siligo.ss.it

E-mail: ufficiotecnico@comune.siligo.ss.it - edilizia@comune.siligo.ss.it

P.IVA 00254280902

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO, LA RISTRUTTURAZIONE O IL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PRIME CASE NEI PICCOLI COMUNI DELLA SARDEGNA – ANNUALITÀ 2026.

FAQ

DOMANDA 1

Sono comproprietario di un immobile e vorrei partecipare al Bando, da chi deve essere sottoscritta la domanda?

RISPOSTA

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.

DOMANDA 2

Vorrei eseguire dei lavori su un immobile di proprietà di più nuclei familiari, da chi deve essere sottoscritta la domanda?

RISPOSTA

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.

DOMANDA 3

Ho già beneficiato del contributo percependo un importo inferiore a 15.000 €, posso partecipare al Bando?

RISPOSTA

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 che abbiano già beneficiato del contributo per la medesima o altra abitazione diversa da quella oggetto della domanda.

DOMANDA 4

Sono proprietario di un immobile adibito a prima casa situato nel Comune di Siligo, posso accedere al contributo per l'acquisto di un'ulteriore unità immobiliare presente nel comune di Siligo?

RISPOSTA

No, in caso di acquisto, non si deve avere la proprietà piena ed esclusiva di un'altra unità immobiliare a destinazione residenziale ad uso abitativo situata nel medesimo comune. Tale requisito 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. È fatta salva la possibilità di acquistare un'ulteriore unità immobiliare ubicata nel medesimo Comune, anche qualora il richiedente o un componente del nucleo familiare sia già titolare della piena proprietà di un'abitazione nello stesso Comune, a condizione che le unità siano confinanti e accorpate urbanisticamente e catastalmente in un'unica abitazione destinata a prima casa.

DOMANDA 5

Il contributo di €15.000 è effettivamente applicabile a un acquisto di €45.000 a Siligo, qualora io possieda tutti i requisiti previsti dal bando?

RISPOSTA

Sì, Ai sensi dell'art.10 del bando, il contributo è concesso nella misura massima del 50% della spesa sostenuta, entro il limite massimo complessivo di € 15.000,00.

Nel caso di un immobile acquistato al prezzo di € 45.000,00, il 50% della spesa sarebbe pari a € 22.500,00. Pertanto, qualora il richiedente risulti in possesso di tutti i requisiti previsti dal bando e la domanda sia ammessa e finanziata, il contributo concedibile potrà raggiungere l'importo massimo di € 15.000,00, nei limiti delle risorse disponibili e della posizione utile in graduatoria.

DOMANDA 6

Sono proprietario di prima casa in un comune della Sardegna con popolazione superiore a 5.000 abitanti, posso accedere al contributo per un immobile situato nel comune di Siligo?

RISPOSTA

Sì, a condizione che venga trasferita la residenza nell'abitazione oggetto del contributo entro sei mesi dalla data di erogazione a saldo del contributo. Nel caso di intervento di solo acquisto con pagamento rateale, il termine decorre dalla data di stipula dell'atto di compravendita.

DOMANDA 7

Sono residente in un piccolo comune della Sardegna diverso da Siligo, posso partecipare al bando?

RISPOSTA

No. Non è ammissibile la domanda presentata da un soggetto residente in un altro piccolo comune della Sardegna diverso da quello in cui è situata l'abitazione oggetto di intervento o da un soggetto che ha avuto la residenza in un piccolo comune della Sardegna a partire dal primo gennaio 2022. Nel caso di pluralità di richiedenti, il requisito si considera soddisfatto qualora almeno uno dei richiedenti sia in possesso dello stesso.

DOMANDA 8

Per quanto tempo devo mantenere la residenza nell'abitazione oggetto del contributo?

RISPOSTA

Per cinque anni dalla data di trasferimento della residenza. In caso di violazione degli obblighi di mantenimento della residenza il beneficiario è tenuto alla restituzione di una quota del contributo proporzionale al periodo dell'obbligo non rispettato, maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione del contributo.

DOMANDA 9

Ho effettuato l'acquisto dell'immobile prima della pubblicazione del bando comunale, posso comunque richiedere il contributo?

RISPOSTA

Sì, solo nei casi in cui è stato stipulato un atto definitivo di compravendita o un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, a partire dal 1° gennaio 2022.

DOMANDA 10

Vorrei accedere al contributo per l'acquisto della mia prima casa, al momento della domanda è obbligatorio essere in possesso dell'atto pubblico notarile?

RISPOSTA

No, ai soli fini della ammissibilità della domanda di contributo, è consentita la produzione anche di un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato.

DOMANDA 11

Posso acquistare un immobile da un familiare o da una società in cui sono socio?

RISPOSTA

No, 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;

DOMANDA 12

È possibile presentare domanda per l'acquisto di un'abitazione in fase di costruzione?

RISPOSTA

Sì, purché l'immobile, pur non essendo ultimato, costituisca oggetto di atto definitivo di compravendita ovvero di contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato e sia destinato a divenire abitazione con destinazione residenziale. I lavori devono essere avviati e ultimati con le medesime tempistiche previste dall'art. 15 del bando.

DOMANDA 13

Sono beneficiario del contributo per l'acquisto della mia prima casa, entro quanto tempo devo stipulare l'atto di compravendita?

RISPOSTA

L'atto di compravendita deve essere regolarmente trascritto nei Registri Immobiliari entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse.

DOMANDA 14

Qual è la tipologia di lavori ammissibile?

RISPOSTA

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, come definiti dalla all'articolo 3, comma 1, lettere c) o d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (si veda il punto 7.b) dell'Allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 18/31 del 22 aprile 2026).

DOMANDA 15

Posso presentare domanda per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo su un'immobile di cui non sono proprietario?

RISPOSTA

No, il richiedente deve avere la piena proprietà dell'intera abitazione o della quota di essa oggetto del contributo;

DOMANDA 16

Ho effettuato dei lavori nella mia abitazione precedentemente la data della pubblicazione del bando comunale. Posso comunque richiedere il contributo?

RISPOSTA

Sì, solo nei casi in cui i lavori siano stati avviati o conclusi a decorrere dal 1° gennaio 2022.

DOMANDA 17

Posso presentare domanda per un immobile che non risulta ancora censito con categoria catastale abitativa?

RISPOSTA

Sì, purché a conclusione dell'intervento l'immobile risulti censito al Catasto Fabbricati con categoria catastale residenziale ad uso abitativo e purché l'intervento consenta il recupero dell'immobile a fini residenziali mediante interventi riconducibili alle categorie edilizie previste dall'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

DOMANDA 18

Sono beneficiario del contributo, entro quanto tempo devo avviare e terminare i lavori di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo?

RISPOSTA

Avviare i lavori non oltre sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie e ultimare i lavori di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo non oltre 24 mesi dalla data di avvio dei lavori, fatto salvo il diverso termine eventualmente previsto dal titolo edilizio.

DOMANDA 19

Quando mi verrà erogato il contributo?

RISPOSTA

Il contributo non costituisce una riduzione automatica del prezzo di vendita dell'immobile e non modifica il rapporto economico tra acquirente e venditore.

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. Nel caso di acquisto con pagamento rateale o differito del prezzo, il contributo è erogato di volta in volta in corrispondenza del pagamento delle singole rate o quote di prezzo effettivamente corrisposte e documentate dal beneficiario mediante idonea documentazione attestante il pagamento. 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.

Nel caso di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo, il contributo è erogato sulla base dello stato di avanzamento della spesa sostenuta, adeguatamente documentata. L'erogazione avviene in due quote: una prima quota al raggiungimento di almeno il 50 % della spesa ammessa e sostenuta e il saldo finale a conclusione dell'intervento, previa verifica della spesa complessivamente sostenuta e 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.

Nel caso di acquisto con contestuale ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo, la quota di contributo relativa all'acquisto è erogata secondo quanto previsto per l'acquisto, mentre la quota relativa ai lavori è erogata secondo quanto previsto per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo.

DOMANDA 20

Nel caso in cui il contributo non venga successivamente riconosciuto, l'acquirente rimane comunque obbligato a completare l'acquisto e a pagare l'intero prezzo?

RISPOSTA

Sì. Nel caso in cui il contributo non venga riconosciuto, l'acquirente resta comunque tenuto a rispettare gli impegni assunti con il venditore e a corrispondere l'intero prezzo di acquisto pattuito, salvo diverse condizioni espressamente previste nel contratto di compravendita o nel preliminare di acquisto. Il Comune non assume alcuna responsabilità in merito al mancato riconoscimento del contributo e ai conseguenti rapporti contrattuali tra acquirente e venditore.

DOMANDA 21

Mi è stato recentemente richiesto dall'agenzia un versamento di €5.000 per avviare la procedura di acquisto. Vorrei quindi sapere se, prima di effettuare tale versamento, è già possibile presentare la domanda per il contributo oppure se il contributo può essere richiesto solamente dopo la firma del preliminare/contratto.

RISPOSTA

La domanda di contributo può essere presentata secondo le modalità e nei termini previsti dal bando, senza che sia necessariamente richiesto, al momento della presentazione dell'istanza, il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile. Pertanto, il richiedente potrà presentare la domanda anche prima della stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando il possesso di tutti i requisiti e della documentazione richiesta dal bando.

Si precisa tuttavia che l'eventuale versamento di € 5.000,00 richiesto dall'agenzia immobiliare e le relative condizioni contrattuali costituiscono rapporti privatistici tra acquirente, venditore e/o agenzia e non sono disciplinati dal Comune nell'ambito della procedura di concessione del contributo. Si consiglia pertanto di verificare attentamente, prima del versamento, a quale titolo venga richiesta tale somma e quali siano le condizioni previste per la restituzione o l'eventuale perdita dell'importo versato.

DOMANDA 22

Il contributo costituisce una riduzione del prezzo da pagare al venditore?

RISPOSTA

No. Il contributo non modifica il prezzo di compravendita concordato tra acquirente e venditore.

Se il prezzo dell'immobile è pari a € 45.000,00, il prezzo risultante dal contratto di compravendita rimane pari a € 45.000,00. Il contributo rappresenta un'agevolazione concessa al beneficiario successivamente al sostenimento e alla documentazione della spesa, secondo le modalità previste dall'art. 14 del bando.

DOMANDA 23

Al momento del rogito l'acquirente deve quindi essere in grado di pagare l'intero importo di acquisto?

RISPOSTA

Sì. l'art. 14 prevede infatti che *«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»*.

Pertanto, salvo il caso dell'anticipazione disciplinato dallo stesso articolo, il beneficiario dovrà documentare l'effettivo pagamento del prezzo di acquisto mediante modalità tracciabili.

DOMANDA 24

La domanda può essere presentata dopo la firma del contratto di acquisto ma prima del rogito? Cosa si intende per contratto di acquisto?

RISPOSTA

Sì, l'informazione è corretta se per contratto si intende un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato.

Gli artt. 3, 7 e 13 del bando prevedono espressamente che, ai fini della presentazione della domanda, il richiedente debba aver stipulato:

- un atto definitivo di compravendita, cioè il rogito notarile;
oppure
- un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato