



COMUNE DI VILLASPECIOSA

(Città Metropolitana di Cagliari)

BANDO PUBBLICO

per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto, ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di prime case nei piccoli comuni della Sardegna di cui all'Articolo 13, comma 2, lett. b), della legge regionale 9 marzo 2022, n. 3.

ANNUALITÀ 2026

(TERMINE DI SCADENZA IL GIORNO 24 AGOSTO 2026)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA** la Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, in particolare il comma 2, lettera b), dell'articolo 13, rubricato "Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento";
- VISTA** la deliberazione della Giunta regionale n. 18/31 del 22.04.2026, avente ad oggetto "*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*";
- VISTA** la Determinazione n. 1928 (prot. n. 28890) del 10.06.2026 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici, con la quale, ai sensi dell'articolo 14 dell'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 18/31 del 22 aprile 2026 succitata, sono stati approvati la disciplina di dettaglio, il bando tipo e il modello di istanza;
- VISTA** la Determinazione regionale n. 1812 del 25.05.2026 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici, con cui si è proceduto alla ripartizione definitiva delle risorse per l'annualità 2026 nell'intervento in oggetto, assegnando a favore del Comune di Villaspeciosa l'importo di € 52.083,34;
- VISTA** la determinazione del Responsabile del Servizio di indizione della presente procedura e di approvazione dello schema del presente bando, di cui lo stesso fa parte integrante, sostanziale e formale in quanto allegato;

RENDE NOTO CHE

sono aperti i termini per la presentazione delle domande finalizzate alla concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto, la ristrutturazione o il restauro e risanamento conservativo di prime case di abitazione ubicate nel territorio del Comune di Villaspeciosa, la cui procedura per l'assegnazione è disciplinata dal seguente articolato:

ART. 1 – FINALITÀ

Il presente bando disciplina, in coerenza con la deliberazione della Giunta regionale n. 18/31 del 22 aprile 2026, con il relativo allegato e con la disciplina di dettaglio regionale, la concessione per l'anno 2026 dei contributi a fondo perduto finalizzati a contrastare il fenomeno dello spopolamento nei piccoli comuni della Sardegna, mediante l'acquisto, la ristrutturazione o il restauro e risanamento conservativo di prime case di abitazione.

Le risorse per l'anno 2026 destinate al presente bando ammontano complessivamente a euro € 52.083,34.

ART. 2 – INTERVENTI AMMISSIBILI

Sono ammessi al contributo, nei limiti e alle condizioni previste dal presente bando, i seguenti interventi:

- a)* l'acquisto di prime case di abitazione con destinazione finale esclusivamente residenziale;
- b)* gli interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo su prime case di abitazione con destinazione finale esclusivamente residenziale;
- c)* l'acquisto con contestuale ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo su prime case di abitazione con destinazione finale esclusivamente residenziale.

Gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo devono essere riconducibili alle categorie di cui all'articolo 3, comma 1, lettere *c)* e *d)*, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e la domanda deve essere corredata da una relazione redatta da un tecnico abilitato, contenente una descrizione sintetica degli interventi da realizzare, l'indicazione della categoria edilizia di riferimento ai sensi del predetto articolo 3, comma 1, lettere *c)* o *d)*, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, allegando una stima sommaria dei costi dell'intervento, finalizzata a giustificare l'importo del contributo richiesto. Il Comune può richiedere ulteriori elementi istruttori nel rispetto del principio di proporzionalità.

Per ciascuna tipologia di intervento sopra indicata restano ferme le ulteriori condizioni di ammissibilità, le limitazioni e gli ulteriori obblighi come meglio esplicitati dai successivi articoli del presente bando.

ART. 3 – ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Il contributo è concesso nella misura massima del 50% della spesa sostenuta e comunque entro il limite massimo complessivo di euro 15.000,00, indipendentemente dal fatto che l'intervento riguardi, congiuntamente o in fasi successive, l'acquisto, la ristrutturazione edilizia ovvero il restauro e risanamento conservativo dell'immobile, nonché indipendentemente dall'abitazione oggetto del contributo. Il limite massimo di euro 15.000,00 si applica complessivamente al beneficiario e agli altri componenti del nucleo familiare.

Qualora il richiedente o altri componenti del nucleo familiare abbiano già beneficiato di un contributo di importo inferiore a euro 15.000,00, è ammissibile la concessione del contributo esclusivamente per la quota residua, fino al raggiungimento del limite massimo complessivo previsto dal presente articolo.

ART. 4 – SPESE AMMISSIBILI

Sono considerate spese ammissibili:

- a) per l'acquisto, esclusivamente il prezzo riferito all'abitazione e alle relative pertinenze espressamente indicate nell'atto di compravendita;
- b) per la ristrutturazione edilizia, il restauro e risanamento conservativo, le spese strettamente connesse all'intervento ammissibile, ivi comprese le lavorazioni edilizie e le spese tecniche pertinenti, purché documentate e riferite all'abitazione oggetto del contributo.

Sono altresì ammissibili i costi relativi all'imposta sul valore aggiunto (IVA) sulle spese sopra indicate.

Non sono ammissibili, a titolo esemplificativo, spese notarili, imposte, arredi, beni mobili, spese riferite esclusivamente a pertinenze, costi relativi a parti comuni dell'edificio e spese non documentate o non coerenti con l'intervento ammesso.

ART. 5 – BENEFICIARI E REQUISITI DI ACCESSO

Possono beneficiare del contributo i componenti del nucleo familiare che risultino o risulteranno proprietari dell'immobile oggetto dell'intervento e che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere maggiorenni;
- b) essere cittadini italiani o, in alternativa, essere:
 - cittadini di uno Stato appartenente all'Unione europea;
 - cittadini di Paesi extracomunitari in possesso di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;

- cittadini di Paesi extracomunitari titolari dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria;
 - cittadini di Paesi extracomunitari regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che esercitano regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- c) non avere la residenza in un altro piccolo comune della Sardegna diverso da quello nel cui territorio è localizzato l'immobile oggetto dell'intervento e non avervi avuto la residenza a partire dal 1° gennaio 2022. (Non è pertanto ammissibile la domanda presentata da un soggetto residente in un piccolo comune della Sardegna diverso da quello in cui è localizzato l'immobile oggetto dell'intervento, né quella del soggetto che, dopo il 1° gennaio 2022, abbia trasferito la propria residenza da un piccolo comune della Sardegna diverso da quello in cui è localizzato l'immobile e richieda in quest'ultimo il beneficio). Nel caso di pluralità di richiedenti, si considera posseduto il presente requisito se soddisfatto anche da un solo di essi;*
- d) non aver beneficiato in precedenza del contributo in oggetto nella misura massima prevista dalla normativa regionale, pari a euro 15.000, anche sotto la vigenza della precedente disciplina. Nel caso in cui sia stato precedentemente percepito un importo inferiore, la domanda è ammissibile esclusivamente per la quota residua, fermo restando che ai fini del rispetto del limite massimo si tiene conto dei contributi percepiti in qualità di richiedenti da tutti i componenti del nucleo familiare, anche in momenti antecedenti alla costituzione dello stesso e indipendentemente dall'abitazione oggetto del contributo;*
- e) in caso di acquisto, non avere la piena ed esclusiva proprietà di un'altra unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata nel medesimo Comune in cui è localizzato l'immobile oggetto dell'intervento. Il requisito deve sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla stipula dell'atto di compravendita e si applica a tutti i componenti del nucleo familiare.*
- f) in caso di acquisto, aver stipulato, a decorrere dal 1° gennaio 2022, un atto definitivo di compravendita ovvero un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato relativo all'immobile oggetto dell'intervento. Nel caso di contratto preliminare, tutti i richiedenti devono risultare promissari acquirenti dell'immobile. Per l'atto definitivo, rileva la data di stipula del rogito notarile. Per il contratto preliminare, rileva la data di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.*

ART. 6 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al bando in oggetto, redatte sull'apposito modulo debitamente compilato devono essere sottoscritte dal richiedente e dagli eventuali ulteriori comproprietari maggiorenni, allegando fotocopia del/dei documento/i d'identità in corso di validità dello/degli stesso/i richiedente/i a pena di esclusione dalla procedura.

Non è ammissibile la domanda non sottoscritta da un componente che risulti o risulterà proprietario dell'alloggio oggetto dell'intervento, anche in regime di comproprietà o comunione.

Le domande, sottoscritte congiuntamente da tutti i richiedenti e corredate dalla documentazione necessaria, devono essere presentate entro il termine di scadenza (24 agosto 2026), a pena di esclusione, unicamente per via telematica utilizzando l'apposita sezione "servizi" del sito internet del Comune di Villaspeciosa (<https://www.comune.villaspeciosa.ca.it/it/menu/servizi>) alla voce "***Istanza per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto, ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo di prime case nei piccoli comuni della Sardegna***".

Il sistema sarà accessibile utilizzando lo SPID o la CIE dell'istante e richiederà la compilazione dei campi obbligatori indicati e l'inserimento degli allegati unicamente nei formati ammessi dalla procedura.

Non saranno prese in considerazione, e comporteranno l'esclusione dal procedimento, le domande presentate con modalità diverse da quella sopra indicata (quali, a titolo esemplificativo: invio cartaceo a mezzo posta, consegna a mani, trasmissione via PEC o via email ordinaria).

Il Comune di Villaspeciosa resta a disposizione dei richiedenti per supportarli in caso di difficoltà nella compilazione dell'istanza online. Per ricevere chiarimenti e assistenza sulla procedura telematica, è possibile contattare l'ufficio all'indirizzo matteo.taccori@comune.villaspeciosa.ca.it o al numero 0709639177 e digitando poi l'interno 208.

LE DOMANDE, A PENA DI LORO ESCLUSIONE, DOVRANNO PREVENIRE ENTRO IL GIORNO DI LUNEDI' 24 AGOSTO 2026.

L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in caso di disguidi, interruzioni del funzionamento della connessione internet o comunque imputabili a terzi o caso fortuito ovvero per forza maggiore.

La presentazione della domanda di concessione del contributo comporta la piena e integrale accettazione dei termini e condizioni previsti dalla presente procedura di concessione dei benefici di cui in oggetto e della normativa e regolamentazione in essa richiamata.

ART. 7 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda deve essere presentata esclusivamente mediante la modulistica predisposta dal Comune nella sezione "servizi" del proprio sito internet e corredata dalla seguente documentazione:

- copia del documento di identità dei richiedenti, salvo il caso di domanda sottoscritta digitalmente da tutti i richiedenti;
- copia dell'atto definitivo di compravendita, qualora già stipulato, oppure contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, relativo all'immobile oggetto dell'intervento;

- nel caso di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, relazione di un tecnico abilitato contenente descrizione sintetica delle opere, indicazione della categoria edilizia di riferimento ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) o d), del D.P.R. 380/2001, e stima sommaria dei costi;
- eventuale documentazione strettamente necessaria ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti per l'attribuzione dei punteggi previsti dal bando, qualora non autocertificabile ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Le dichiarazioni rese nella domanda ai fini del possesso dei requisiti di accesso e dell'attribuzione dei punteggi sono rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la precisazione di essere consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per chi rilascia dichiarazioni, false, incomplete, omissive o comunque reticenti.

Il Comune effettua i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese nei confronti dei soggetti utilmente collocati in graduatoria e, ove necessario, acquisisce d'ufficio la documentazione detenuta da altre pubbliche amministrazioni ai sensi della normativa vigente. L'amministrazione si riserva comunque di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni rese in tutte le domande di partecipazione al presente bando secondo le modalità previste dal citato D.P.R. n. 445/2000.

Il Comune potrà richiedere documentazione integrativa qualora necessaria ai fini dell'istruttoria, della verifica dei requisiti, dell'attribuzione dei punteggi o dell'erogazione del contributo.

Nel caso di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, il Comune può richiedere documentazione tecnica o amministrativa utile alla verifica della tipologia e ammissibilità dell'intervento.

ART. 8 – ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'ammissibilità delle domande sarà verificata a cura degli Uffici comunali che, ai fini dell'attribuzione del punteggio e formazione della relativa graduatoria di merito, trasmetterà la relativa documentazione ad una Commissione che verrà appositamente nominata dal Responsabile del Settore Amministrativo.

Ai fini dell'ammissibilità delle domande, sarà possibile procedere alla loro integrazione ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/1990 nei limiti dell'istituto del cd. "soccorso istruttorio", sulla base degli orientamenti giurisprudenziali in merito al bilanciamento del principio di massima partecipazione con quello della "*par condicio*" tra i concorrenti.

I verbali dalla Commissione e la graduatoria da essa formata redatta verranno approvati dal Responsabile del Settore Amministrativo e pubblicata all'Albo pretorio dell'ente per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Tale pubblicazione equivarrà, a tutti gli effetti di legge, a comunicazione ai concorrenti dell'approvazione della graduatoria provvisoria, non essendo previste comunicazioni individuali a tal fine. Gli interessati potranno proporre, entro e non oltre i termini di pubblicazione della graduatoria

provvisoria, eventuali rilievi e osservazioni mediante presentazione all'ufficio protocollo dell'ente di formale istanza di revisione della decisione di esclusione/ammissione della domanda o dell'ordine di merito ad essa attribuito

Trascorsi i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria, ed esaminate le eventuali istanze di revisione da parte della Commissione, il Responsabile del servizio approverà la graduatoria definitiva e adotterà il formale provvedimento di concessione del contributo in favore dei beneficiari in base all'ordine di merito dagli stessi raggiunto nella medesima graduatoria finale.

La graduatoria finale mantiene efficacia esclusivamente per l'annualità 2026.

ART. 9 – DEFINIZIONI

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, entro i termini previsti dall'art. 9, lett. b) dell'allegato alla D.G.R. n. 18/31 del 22.04.2026.

Per abitazione ubicata nel centro storico/centro matrice si intendono quelle posizionate all'interno delle dette aree così come delimitate dalla vigente pianificazione urbanistica del Comune di Villaspeciosa.

Per “*piccoli comuni*” ai sensi del presente bando si intendono i comuni sino a 5.000 abitanti la cui popolazione residente è determinata sulla base dei dati ufficiali ISTAT e, qualora tali dati non siano disponibili, la popolazione può essere determinata sulla base di attestazione rilasciata dal Comune interessato;

Per “*nuclei di recente formazione*” si intendono i nuclei familiari costituiti o costituendi a partire dal 1° gennaio 2025 a quello di pubblicazione del presente bando e quelli che si costituiscono successivamente purché entro il termine per il trasferimento della residenza per i “*nuclei familiari costituendi*”.

Per “*nucleo familiare costituendo*” ai sensi del presente bando si intende quello che il richiedente indica in via di formazione al momento della presentazione della domanda e che, al fine di non incorrere nella decadenza dal beneficio, dovrà essere regolarmente costituito mediante registrazione all'anagrafe comunale entro sei mesi dalla data di erogazione a saldo dello stesso.

ART. 10 – NUCLEO FAMILIARE

La domanda può essere presentata dal richiedente, purché in possesso dei requisiti di cui al precedente Articolo 4, pena la non ammissibilità dell'istanza, per sé e per il proprio nucleo familiare come risultante dallo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda.

Il nucleo familiare può essere composto anche da un solo componente.

È ammessa, altresì, la presentazione della domanda da parte di un nucleo familiare costituendo, purché lo stesso venga costituito entro il termine previsto per il trasferimento della residenza. L'avvenuta costituzione del nucleo familiare costituendo deve essere comprovata mediante registrazione dell'aggiornamento all'anagrafe comunale entro il termine previsto per il trasferimento della residenza.

In caso di mancata costituzione del nucleo entro tale termine, qualora non adeguatamente motivata, il beneficiario decade dal beneficio. Il mancato rispetto dell'obbligo di costituzione del nucleo costituendo si intende adeguatamente motivato qualora derivi da cause di forza maggiore gravi sopravvenute, non imputabili al beneficiario o al nucleo familiare, le quali saranno valutate dal Comune sulla base di adeguata istruttoria, con eventuale possibilità di assegnazione di un nuovo termine in base alle concrete circostanze.

In caso di interventi su immobili in comunione o comproprietà da parte di componenti del medesimo nucleo familiare, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i componenti maggiorenni che risultino o risulteranno proprietari dell'immobile. In tal caso, tutti i sottoscrittori assumono la qualifica di richiedenti del contributo. Non può assumere la qualifica di richiedente il soggetto che non risulti o non risulterà proprietario o comproprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.

Nel caso in cui l'immobile sia o divenga di proprietà di più nuclei familiari distinti, ciascun nucleo presenta autonoma domanda di contributo con riferimento alla rispettiva quota di proprietà. I requisiti, i punteggi e gli obblighi previsti dalla misura sono verificati autonomamente in capo a ciascun nucleo familiare richiedente. Il contributo concedibile a ciascun nucleo è determinato in misura proporzionale alla relativa quota di proprietà, la quale deve essere inequivocabilmente evincibile dagli atti di compravendita.

ART. 11 – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DELL'ACQUISTO

L'acquisto deve rispettare le seguenti condizioni:

1. avvenire mediante atto pubblico notarile di compravendita regolarmente trascritto nei Registri Immobiliari. Ai soli fini dell'ammissibilità della domanda, è consentita la produzione anche di un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, fermo restando l'obbligo di stipulare l'atto definitivo entro il termine previsto dal presente bando. Non sono ammesse altre forme di trasferimento della proprietà;
2. Non sono ammesse compravendite tra coniugi, parti di un'unione civile, conviventi di fatto, 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.
4. le spese ammissibili sono esclusivamente quelle riferite all'abitazione e alle relative pertinenze indicate nell'atto di compravendita, inclusa l'imposta sul valore aggiunto (IVA). Non sono

ammissibili spese le sole pertinenze e quelle riguardanti beni o elementi non ricompresi nell'atto, né costi accessori, quali spese notarili, imposte, arredi o altri beni mobili, nonché ogni altra spesa diversa dal prezzo di acquisto dell'immobile e delle relative pertinenze. Le pertinenze sono ammissibili esclusivamente se acquistate congiuntamente all'abitazione, risultino funzionalmente collegate alla stessa e siano espressamente indicate nell'atto di compravendita;

5. avere ad oggetto la piena proprietà dell'intera abitazione o di quote di essa; non sono ammessi acquisti aventi ad oggetto diritti reali diversi dalla proprietà, quali nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione, fatto salvo quanto previsto per il diritto di proprietà superficiaria ai sensi del presente articolo;
6. riguardare immobili conformi alla normativa urbanistica, edilizia e catastale, in coerenza con lo stato di fatto. Non sono ammissibili immobili che presentino difformità non sanate alla data dell'atto di compravendita né immobili con difformità sanabili ma non ancora regolarizzate alla medesima data. Restano altresì esclusi gli immobili caratterizzati da difformità non sanabili secondo la normativa vigente;

Sono considerate ammissibili le domande per l'acquisto:

- di un'abitazione in fase di costruzione, 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. Tale previsione è finalizzata a consentire l'acquisto di immobili già individuati ancorché non ultimati, quali, a titolo esemplificativo, unità censite nelle categorie catastali F/3 (unità in corso di costruzione) o F/4 (unità in corso di definizione), e destinati a essere trasferiti in proprietà. Non sono ammessi interventi consistenti nella realizzazione *ex novo* di un'abitazione, né operazioni riconducibili a nuova costruzione su area edificabile. I lavori devono essere avviati e ultimati con le medesime tempistiche previste dal presente bando e l'erogazione del contributo avviene secondo le modalità previste dal presente bando per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo;
- della prima casa di abitazione da enti pubblici, anche nel caso di riscatto di alloggio di edilizia residenziale pubblica, mediante stipula dell'atto di compravendita secondo la normativa vigente;
- del diritto di proprietà superficiaria, purché la durata residua del diritto, alla data dell'atto di compravendita, non sia inferiore al periodo quinquennale di mantenimento della proprietà prevista dal presente bando;
- 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. In tale ipotesi è ammessa deroga al requisito relativo al mancato possesso di altra abitazione nel medesimo Comune, limitatamente al caso in cui l'acquisto sia finalizzato all'ampliamento della prima casa già posseduta. L'accorpamento, secondo la normativa urbanistica ed edilizia vigente, deve risultare effettivamente realizzato entro il termine di

ultimazione dei lavori ed essere perfezionato anche sotto il profilo catastale. I lavori devono essere avviati e ultimati con le medesime tempistiche previste dal presente bando e l'erogazione del contributo avviene secondo le modalità previste per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo.

ART. 12 – CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI 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) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
2. riguardare esclusivamente l'unità abitativa oggetto del contributo e non parti comuni dell'edificio. Non sono pertanto ammissibili interventi riferiti, anche solo parzialmente, a parti comuni quali, a titolo esemplificativo, tetti, facciate, vani scala, cortili, spazi condominiali o impianti comuni;
3. condurre, a conclusione dell'intervento, a una categoria catastale residenziale ad uso abitativo. Si precisa che, al termine dell'intervento, l'immobile deve risultare censito al Catasto Fabbricati con categoria catastale residenziale ad uso abitativo. Sono pertanto ammissibili anche interventi relativi a immobili che, alla data della domanda, non risultino ancora censiti con categoria catastale abitativa (ad esempio unità collabenti censite in categoria F/2), 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;
4. non riguardare esclusivamente pertinenze dell'abitazione, quali, a titolo esemplificativo, garage, cantine, depositi, locali di sgombero o tettoie. Gli interventi sulle pertinenze sono ammissibili esclusivamente se ricompresi in un intervento unitario riguardante anche l'abitazione principale. Il costo delle lavorazioni riferite all'abitazione deve essere almeno pari al 50% del costo complessivo dell'intervento;
5. essere realizzati su immobili per i quali il richiedente detenga la piena proprietà dell'intera abitazione o della quota di essa oggetto del contributo;
6. riguardare immobili conformi alla normativa urbanistica, edilizia e catastale alla data di presentazione della domanda, in coerenza con lo stato di fatto. Non sono ammissibili immobili che presentino difformità non sanate alla data della domanda, né immobili con difformità sanabili ma non ancora regolarizzate alla medesima data. Restano altresì esclusi gli immobili caratterizzati da difformità non sanabili secondo la normativa vigente.

ART. 12 – CRITERI DI PRIORITÀ E PUNTEGGI

Le domande ammissibili saranno valutate secondo i criteri elencati qui immediatamente di seguito:

N°	CRITERI DI SELEZIONE	PUNTEGGIO
A) CRITERI REGIONALI OBBLIGATORI		MAX 81 PUNTI
1	Trasferimento della residenza in Sardegna da altra regione italiana o dall'estero Incremento aggiuntivo qualora si tratti di emigrati sardi o loro discendenti	25 punti + 5 punti
2	Nuclei di nuova formazione	18 punti
3	Nuclei familiari che includono figli minori (<i>la minore età è riferita alla data di scadenza di presentazione delle domande</i>): - nucleo con 1 figlio minore - nucleo con 2 figli minori - nucleo con 3 o più figli minori.....	12 punti 14 punti 16 punti
4	Nuclei familiari composti da tre unità e oltre - nucleo composto da 3 componenti - nucleo composto da 4 componenti - nucleo composto da 5 o più componenti	7 punti 9 punti 11 punti
5	Richiedente di età inferiore a 40 anni alla data del 31 dicembre 2026	6 punti
B) CRITERI COMUNALI FACOLTATIVI		MAX 5 PUNTI
6	Interventi nel centro storico o su immobili inagibili (Interventi di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo di abitazioni ubicate nel centro storico/centro matrice ovvero dichiarate inagibili ai sensi della normativa vigente)	5 punti

I punteggi relativi ai criteri di cui al presente articolo sono tutti cumulabili tra loro, sino al raggiungimento del massimo attribuibile pari a 86 punti.

Nel caso di pluralità di richiedenti, i punteggi riferiti a condizioni soggettive del richiedente sono attribuiti qualora almeno uno dei richiedenti sia in possesso della relativa condizione.

Ai fini dell'attribuzione della maggiorazione di punteggio prevista per gli emigrati sardi o i loro discendenti, non è richiesto uno specifico grado di discendenza.

In caso di parità di punteggio, è data priorità al richiedente che abbia ottenuto il punteggio più elevato con riferimento ai criteri regionali obbligatori, secondo l'ordine indicato nel presente articolo. In caso di ulteriore parità, si applica il criterio di priorità di presentazione della domanda. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

ART. 13 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

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 a rimborso 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, da effettuarsi entro il termine massimo che verrà stabilito dall'amministrazione.

Ai fini dell'erogazione sono considerate idonee a comprovare l'effettivo pagamento esclusivamente modalità tracciabili previste dalla normativa vigente, quali, a titolo esemplificativo, bonifici bancari, assegni bancari o circolari regolarmente quietanzati o altra documentazione equivalente idonea ad attestare l'avvenuto trasferimento delle somme.

Nel caso di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, il contributo è erogato sulla base dello stato di avanzamento della spesa sostenuta e 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.

Nel caso di acquisto, è ammessa l'erogazione del contributo 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 di compravendita.

Nel caso di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, è ammessa l'erogazione anticipata 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.

La documentazione attestante la spesa sostenuta e i relativi pagamenti è richiesta ai fini dell'erogazione del contributo secondo le modalità previste dal presente bando.

ART. 14 – OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

Il beneficiario è obbligato a:

- stipulare l'atto definitivo di compravendita entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse, nei casi in cui alla domanda sia stato allegato un contratto preliminare regolarmente registrato;
- trasferire 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;
- nel medesimo termine previsto per il trasferimento della residenza, qualora la domanda sia stata presentata da un nucleo familiare costituendo, costituire il nuovo nucleo familiare;
- mantenere la residenza nell'abitazione per cinque anni dalla data di trasferimento della residenza medesima;
- non alienare o locare l'immobile, neanche parzialmente, per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- avviare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie;
- ultimare i lavori entro ventiquattro mesi dalla data di avvio degli stessi, fatto salvo il diverso termine eventualmente previsto dal titolo edilizio;

Gli obblighi previsti dal presente articolo si estendono a tutti i comproprietari maggiorenni dell'immobile; l'obbligo di trasferimento della residenza si estende all'intero nucleo familiare del beneficiario.

L'avvenuto trasferimento della residenza e, nei casi di nucleo costituendo, l'avvenuta costituzione del nucleo familiare sono comprovati mediante registrazione anagrafica nell'abitazione oggetto del contributo. Il mantenimento della residenza deve risultare senza soluzione di continuità per l'intero periodo quinquennale previsto dalla normativa regionale. Il divieto di alienazione si estende anche agli atti aventi ad oggetto quote di proprietà dell'immobile, mentre il divieto di locazione si estende a qualsiasi tipologia di concessione a terzi del godimento dell'immobile o di parte di esso a fronte di un corrispettivo.

Il mancato rispetto dei termini previsti per il trasferimento della residenza, per la costituzione del nuovo nucleo familiare nei casi di nucleo costituendo, per l'avvio dei lavori e per l'ultimazione degli stessi si intende adeguatamente motivato qualora derivi da cause gravi e sopravvenute o da eventi non imputabili al beneficiario o al nucleo familiare, valutati dal Comune sulla base di adeguata istruttoria.

ART. 15 – DECADENZA E RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune procede alla pronuncia di decadenza dal beneficio nei seguenti casi:

- dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dalla normativa regionale, dal presente bando o dal provvedimento comunale di concessione del contributo;
- utilizzo del contributo per finalità diverse da quelle previste dalla misura.

In caso di mancato rispetto degli obblighi di stipula dell'atto definitivo di compravendita, di trasferimento della residenza nei termini previsti, di costituzione del nuovo nucleo familiare nei termini previsti nei casi di nucleo familiare costituendo, di avvio dei lavori o di ultimazione degli stessi, qualora non adeguatamente motivato, il beneficiario è tenuto alla restituzione integrale delle somme eventualmente percepite, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione del contributo.

In caso di violazione degli obblighi di mantenimento della residenza o del divieto di alienazione o locazione nel periodo quinquennale, qualora non adeguatamente motivato, 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.

La quota da restituire è determinata applicando la seguente formula: contributo erogato × (giorni del periodo quinquennale non rispettato / giorni complessivi del vincolo quinquennale).

Restano ferme le ulteriori conseguenze, anche di natura penale, previste dalla normativa vigente in caso di dichiarazioni mendaci o utilizzo indebito di risorse pubbliche.

ART. 16 – CONTROLLI

Il Comune effettua i controlli necessari a verificare:

- la veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti;
- la corretta realizzazione degli interventi finanziati;
- il rispetto degli obblighi previsti dalla normativa regionale, dal presente bando e dal provvedimento comunale di concessione del contributo.

Ai fini dei controlli, il Comune può richiedere documentazione integrativa ai richiedenti, effettuare sopralluoghi, acquisire informazioni e documentazione presso altre pubbliche amministrazioni o enti competenti.

Il Comune effettua verifiche periodiche sul mantenimento degli obblighi previsti dalla normativa regionale per l'intera durata del periodo vincolato e può svolgere controlli sia a campione sia puntuali qualora emergano elementi idonei a far presumere irregolarità, difformità o dichiarazioni non veritiere.

In caso di accertata violazione degli obblighi o di dichiarazioni non veritiere, il Comune procede secondo quanto previsto dall'articolo nel presente bando e in conformità alla normativa vigente in materia.

ART. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati dal Comune nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del presente procedimento.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione al presente bando e dell'eventuale concessione del contributo.

I dati potranno essere comunicati alla Regione Autonoma della Sardegna e ad altri soggetti pubblici competenti per finalità connesse:

- all'istruttoria delle domande;
- all'erogazione dei contributi;
- ai controlli;
- al monitoraggio della misura;
- alla verifica del rispetto degli obblighi previsti dalla normativa regionale;
- all'eventuale recupero delle somme indebitamente percepite.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 secondo le modalità indicate nel sito istituzionale del Comune.

ART. 18 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Amministrativo, Sindaco pro tempore Melis Gianluca.

ART. 19 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente bando verrà pubblicato per 30 gg in Albo pretorio e nella pagina dedicata del sito istituzionale del Comune, ove vi resta pubblicato per l'intera annualità di riferimento ed è reso adeguatamente conoscibile secondo le forme di pubblicità dell'Ente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si applicano la L.R. 9 marzo 2022, n. 3, la deliberazione della Giunta regionale n. 18/31 del 22 aprile 2026, il relativo allegato e la disciplina di dettaglio adottata dal Servizio competente dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici.

Villaspeciosa 16/07/2026

Il Responsabile del Servizio
f.to Gianluca Melis