



COMUNE DI PAULI ARBAREI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

Via Papa Giovanni XXIII, 6 – 09020 Pauli Arbarei (VS)

tel.070939039 - fax 070939955 – e-mail tecnico@comune.pauliarbarei.ca.it

Codice Fiscale 82000530921 - Partita Iva 01494400920

Servizio Tecnico Manutentivo

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

L.R. 9 marzo 2022, n. 3, articolo 13, comma 2, lett. b)

Annualità 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge regionale 9 marzo 2022, n. 3, articolo 13, comma 2, lettera b), recante “Disposizioni in materia di contrasto allo spopolamento”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 18/31 del 22 aprile 2026 e il relativo allegato recante “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. 1928/28890 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, sono stati approvati la disciplina di dettaglio, il bando tipo e il modello di istanza;

VISTA la determinazione n. 1812/26530 del 25/05/2026 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici, mediante la quale è stata approvata la ripartizione definitiva delle risorse per l'annualità 2026 ed è stato stanziato a favore del Comune di Pauli Arbarei l'importo di € 52.083,33 per la medesima annualità;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 21/09/2026 mediante la quale sono stati adottati i criteri di competenza comunale in conformità a quanto stabilito con Delibera di Giunta Regionale n. 18/31 del 22/04/2026 e definiti i punteggi da attribuire ai criteri stessi;

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune n. 95 del 28/09/2026 mediante la quale sono stati approvati l'Avviso 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 – L.R. n. 3 del 9 marzo 2022 – Annualità 2026 – e gli allegati ad esso relativi e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso;

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 Pauli Arbarei.

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 di 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.

ART. 2 – RISORSE DISPONIBILI

Le risorse destinate al presente bando ammontano complessivamente a euro 52.083,33.

ART. 3 – BENEFICIARI E REQUISITI DI ACCESSO

Possono beneficiare del contributo i componenti maggiorenni 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:
 - b.1) cittadini italiani;
 - b.2) cittadini di uno Stato appartenente all'Unione europea;
 - b.3) cittadini di Paesi extracomunitari in possesso di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;
 - b.4) cittadini di Paesi extracomunitari titolari dello status di rifugiato o dello stato di protezione sussidiaria;
 - b.5) 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;
- d) non aver già beneficiato del contributo massimo previsto dalla normativa regionale, pari a € 15.000,00 (quindicimila euro);
- e) in caso di acquisto, non avere la piena ed esclusiva proprietà di un'altra unità immobiliare a destinazione residenziale ad uso abitativo ubicata nel medesimo Comune in cui è localizzato l'immobile oggetto dell'acquisto;
- f) in caso di acquisto, aver stipulato, a decorrere dal 1° gennaio 2022, un atto definitivo di compravendita oppure un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato relativo all'immobile oggetto dell'intervento.

Con riferimento:

- alla domanda di partecipazione, questa deve essere sottoscritta congiuntamente da tutti i richiedenti: 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.
- al requisito di cui alla lettera c) si precisa che:
 - non è 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 la domanda 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, il requisito si considera soddisfatto qualora almeno uno dei richiedenti sia in possesso del requisito di cui alla lettera c);
- al requisito di cui alla lettera d) si precisa che:
 - 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;
 - per il rispetto del limite massimo del contributo si tiene conto dei contributi percepiti, anche sotto la vigenza della precedente disciplina, in qualità di richiedenti da tutti i componenti del nucleo familiare, anche in momenti antecedenti alla costituzione del nucleo medesimo e indipendentemente dall'abitazione oggetto del contributo;
- al requisito di cui alla lettera e) si precisa che:
 - 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: qualora, nel medesimo periodo, uno dei componenti del nucleo familiare acquisisca nel Comune oggetto dell'intervento un immobile ad uso abitativo in piena ed esclusiva proprietà, il Comune procede alla pronuncia di decadenza dal contributo;
 - tale requisito è soddisfatto solo qualora nessun componente del nucleo familiare possieda, nel medesimo Comune oggetto dell'intervento, un immobile ad uso abitativo in piena ed esclusiva proprietà;
- al requisito di cui alla lettera f) si precisa che:
 - tale requisito si intende soddisfatto qualora, alla data di presentazione della domanda, risulti stipulato:

- un atto definitivo di compravendita
- un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato

relativi all'immobile oggetto di intervento, a decorrere dal 1° gennaio 2022;

- nel caso di atto definitivo di compravendita, rileva la data di stipula del rogito notarile;
- nel caso di contratto preliminare, tutti i richiedenti devono risultare promissari acquirenti dell'immobile e rileva la data di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

ART. 4 – DEFINIZIONE DI PRIMA CASA

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 DGR n. 18/31 del 22.04.2026.

ART. 5 – NUCLEO FAMILIARE

La domanda di partecipazione è presentata dal richiedente per sé e per il proprio nucleo familiare, come risultante dallo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda, come certificato dall'anagrafe comunale (nucleo costituito). Il nucleo familiare può essere composto anche da un solo componente.

Il richiedente può, altresì, presentare domanda di partecipazione per sé e per il proprio nucleo familiare che si costituirà entro il termine previsto per il trasferimento della residenza di cui all'articolo 15, lett. b) del presente bando (nucleo costituendo). È ammessa, dunque, la presentazione della domanda di partecipazione da parte di un nucleo familiare costituendo, purché lo stesso venga costituito entro il termine precedentemente richiamato.

L'avvenuta costituzione del nucleo familiare deve essere comprovata mediante registrazione dell'aggiornamento all'anagrafe comunale entro il termine di cui all'articolo 15, lett. b) del presente bando. In caso di mancata costituzione del nucleo entro tale termine, qualora non adeguatamente motivata, il beneficiario decade dal beneficio (vedasi articolo 16 del presente bando).

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. 6 – TIPOLOGIE DI 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, perfezionato mediante atto definitivo di compravendita o in vista del quale sia stato stipulato un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, a decorrere dal 1° gennaio 2022 (vedasi articolo 3 del presente bando);
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo su prime case di abitazione con destinazione finale esclusivamente residenziale, i cui lavori siano stati avviati o conclusi a decorrere dal 1° gennaio 2022;
- c) l'acquisto con contestuale ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo su prime case di abitazione con destinazione finale esclusivamente residenziale.

Con riferimento agli interventi di cui alla lettera b) si precisa che:

- 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 DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- nel caso di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, la domanda di partecipazione 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 dell'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) e 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 restano ferme le ulteriori condizioni di ammissibilità, le limitazioni e gli obblighi specifici previsti dai successivi articoli del bando.

ART. 7 – 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: non sono ammesse altre forme di trasferimento della proprietà. Ai soli fini dell'ammissibilità della domanda di partecipazione, è consentita la produzione anche di un contratto preliminare di compravendita regolarmente registrato, fermo restando l'obbligo di stipulare l'atto notarile definitivo entro il termine previsto dall'art. 15 lettera a) del presente bando (ai sensi dell'Art. 15, lettera a) del presente bando il beneficiario è obbligato a stipulare l'atto di compravendita entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse).

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.
3. 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 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;
4. non riguardare sole 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. La conformità urbanistica, edilizia e catastale deve sussistere alla data dell'atto di compravendita e deve risultare coerente con lo stato di fatto dell'immobile. 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;
7. è ammessa la presentazione della domanda 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 dall'art. 15, lettere f) e g) del presente bando (ai sensi dell'Art. 15 lettera f del presente bando, il beneficiario è obbligato ad avviare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie; ai sensi dell'Art. 15 lettera g del presente bando, il beneficiario è obbligato ad ultimare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo entro ventiquattro mesi dalla data di avvio degli stessi, fatto salvo il diverso termine eventualmente previsto dal titolo edilizio). L'erogazione del contributo avviene secondo le modalità previste dall'art. 14 per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo;

8. è ammesso l'acquisto 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;
9. è ammesso l'acquisto del diritto di proprietà superficiaria, purché la durata residua del diritto di superficie, alla data dell'atto di compravendita, non sia inferiore al periodo quinquennale di mantenimento della proprietà previsto dall'art. 15 del presente bando: pertanto, non sono ammissibili le fattispecie in cui la durata residua del diritto risulti inferiore a tale periodo, in quanto non idonee a garantire il rispetto degli obblighi connessi alla concessione del contributo;
10. è ammesso l'acquisto 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.

Con riferimento al punto 10 si precisa che:

- tale punto introduce una deroga al requisito di cui all'Art. 3 lettera e) del presente bando, limitatamente ai casi di acquisto di un'unità immobiliare confinante, finalizzato all'ampliamento della prima casa;
- nell'ipotesi prevista da tale punto, è ammesso l'acquisto di 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 una abitazione nello stesso comune, a condizione che le unità siano accorpate urbanisticamente e catastalmente in un'unica abitazione destinata a prima casa;
- 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 dall'Art. 15, lettere f) e g) del presente bando (ai sensi dell'Art. 15 lettera f del presente bando, il beneficiario è obbligato ad avviare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie; ai sensi dell'Art. 15 lettera g del presente bando, il beneficiario è obbligato ad ultimare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo entro ventiquattro mesi dalla data di avvio degli stessi, fatto salvo il diverso termine eventualmente previsto dal titolo edilizio);
- l'erogazione del contributo avviene secondo le modalità previste per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 14 lettere d) ed e) del presente bando.

ART. 8 – 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 esclusivamente nelle definizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

Con riferimento al punto 1 si precisa che:

- nel caso di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, la domanda di partecipazione 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 dell'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) e una stima sommaria dei costi dell'intervento, finalizzata a giustificare l'importo del contributo richiesto.
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.

Con riferimento al punto 3 si precisa che:

- al termine dell'intervento, l'immobile deve risultare censito al Catasto Fabbricati con categoria catastale residenziale ad uso abitativo: pertanto, sono 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.

Con riferimento al punto 4 si precisa che:

- gli interventi sulle pertinenze sono ammissibili esclusivamente se ricompresi in un intervento unitario riguardante anche l'abitazione principale;
- al fine di garantire che l'intervento riguardi prevalentemente l'abitazione principale e di evitare elusioni del divieto di finanziamento esclusivo delle pertinenze, 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 degli immobili.

Con riferimento al punto 6 si precisa che:

- 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. 9 – SPESE AMMISSIBILI

Sono 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.

Si precisa altresì che:

- sono ammissibili le spese relative all'imposta sul valore aggiunto (IVA);
- 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. 10 – ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Con riferimento all'entità del contributo concedibile si precisa che:

- 1) 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;
- 2) Il limite massimo di euro 15.000,00 si applica complessivamente al beneficiario e agli altri componenti del nucleo familiare che abbiano già beneficiato del contributo per la medesima o altra abitazione diversa da quella oggetto della domanda.

- 3) 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.
- 4) Ai fini del rispetto del limite massimo di cui al precedente punto 1), si tiene conto dei contributi percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare in qualità di richiedenti, anche in momenti antecedenti alla costituzione dello stesso e indipendentemente dall'abitazione oggetto del contributo;

ART. 11 – CRITERI DI PRIORITÀ E PUNTEGGI

Le domande ammissibili saranno valutate secondo i criteri elencati di seguito.

Criteri regionali		
	Criterio	Punteggio
1	1.1) Trasferimento della residenza in Sardegna da altra regione o dall'estero	25 punti
	1.2) Emigrati sardi o discendenti	+5 punti
2	Nuclei di nuova formazione	18 punti
3	Nuclei che includono figli minori	
	3.1) Nucleo con 3 o più figli minori	16 punti
	3.2) Nucleo con 2 figli minori	14 punti
	3.3) Nucleo con 1 figlio minore	12 punti
4	Nuclei composti da tre unità e oltre	
	4.1) Nucleo composto da 5 o più componenti	11 punti
	4.2) Nucleo composto da 4 componenti	9 punti
	4.3) Nucleo composto da 3 componenti	7 punti
5	Richiedente di età inferiore a 40 anni alla data del 31 dicembre dell'anno di pubblicazione del bando	6 punti
Criteri comunali		
1	Giovani Coppie	5 punti
2	Acquisto/Interventi di ristrutturazione o di risanamento conservativo di abitazioni ubicate nei centri storici o centri matrice, ovvero dichiarate inagibili ai sensi della normativa vigente	4 punti
3	Nuclei con la presenza di almeno una persona con disabilità	3 punti

I punteggi relativi ai criteri di cui al presente articolo sono cumulabili tra loro.

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.

Ai fini del presente articolo:

- 1) per nuclei di nuova formazione si intendono i nuclei familiari costituiti o da costituirsi a partire dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello di pubblicazione del presente bando e fino al termine previsto per il trasferimento della residenza di cui all'Art. 15;
- 2) le "giovani coppie" sono quelle aventi almeno un componente con età non superiore ai 35 anni alla data del 31 dicembre dell'anno di pubblicazione del presente Bando e che costituiscano un nucleo familiare così come definito dall'Articolo 5 del presente bando e secondo le modalità e i termini nello stesso indicate;
- 3) le abitazioni inagibili sono quelle definite e dichiarate tali ai sensi della normativa vigente;

La graduatoria definitiva conserva la propria efficacia esclusivamente con riferimento all'annualità del presente bando. I soggetti utilmente collocati in graduatoria ma non finanziati per insufficienza delle risorse disponibili dovranno presentare nuova domanda per eventuali bandi riferiti ad annualità successive.

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, è data priorità al richiedente che abbia ottenuto il punteggio più elevato con riferimento ai criteri comunali, secondo l'ordine indicato. In caso di persistente parità si procede mediante sorteggio.

ART. 12 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate dalla data di pubblicazione del presente bando ed entro il giorno mercoledì 28 ottobre alle ore 13:00 con le seguenti modalità alternative:

- PEC all'indirizzo: comune.pauliarbarei@pec.it;
- Raccomandata A/R all'indirizzo: Via Papa Giovanni XXIII, 6 – 09020 Pauli Arbarei (VS);
- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune.

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente utilizzando il modello di istanza allegato al presente bando.

Il presente bando resta pubblicato nella pagina dedicata del sito istituzionale del Comune per l'intera annualità di riferimento ed è reso adeguatamente conoscibile secondo le forme di pubblicità adottate dall'Ente.

ART. 13 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE E CONTROLLI

La domanda deve essere presentata esclusivamente mediante la modulistica predisposta dal Comune e corredata dalla seguente documentazione:

- copia del documento di identità dei richiedenti, salvo il caso di domanda sottoscritta digitalmente;
- 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 DPR 380/2001, e stima sommaria dei costi;
- qualora sia richiesta l'attribuzione del punteggio relativo alla presenza nel nucleo familiare di una persona con disabilità, idonea certificazione che attesti lo stato di disabilità rilasciata dagli organi competenti;
- qualora sia richiesta l'attribuzione del punteggio relativo ad acquisto/interventi di ristrutturazione o di risanamento conservativo di abitazioni dichiarate inagibili ai sensi della normativa vigente, dichiarazione di inagibilità e perizia tecnica redatta da un tecnico abilitato attestante la condizione di inagibilità dell'immobile;
- eventuale documentazione strettamente necessaria ai fini dell'attribuzione dei punteggi previsti dal bando, qualora non autocertificabile ai sensi del DPR 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 DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

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.

Il Comune può richiedere documentazione integrativa esclusivamente 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.

La documentazione attestante la spesa sostenuta e i relativi pagamenti è richiesta ai fini dell'erogazione del contributo secondo le modalità previste all'Art. 14 del presente bando-

ART. 14 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune eroga il contributo ai beneficiari mediante le seguenti modalità:

- a) 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 documentato dal beneficiario mediante idonea documentazione attestante il pagamento;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Nel caso di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, il contributo è erogato sulla base dello stato di avanzamento della spesa sostenuta e 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;
- e) 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;
- f) 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.

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.

ART. 15 – OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

Il beneficiario è obbligato a:

- 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;
- b) 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 per il trasferimento della residenza decorre dalla data di stipula dell'atto di compravendita;
- c) 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;
- d) mantenere la residenza nell'abitazione oggetto del contributo per cinque anni dalla data di trasferimento della residenza medesima;
- e) non alienare o locare, neanche parzialmente, l'abitazione oggetto del contributo per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo;
- f) avviare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo entro sei mesi dalla data dell'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie;
- g) ultimare i lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo 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.

Con riferimento:

- all'obbligo di cui alla lettera b) e relativo al trasferimento della residenza, si precisa che:
 - tale obbligo si estende all'intero nucleo familiare del beneficiario.
 - l'avvenuto trasferimento della residenza è comprovato 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.
- all'obbligo di cui alla lettera c) e relativo al nucleo familiare costituendo, si precisa che:
 - l'avvenuta costituzione del nucleo familiare è comprovata mediante registrazione anagrafica nell'abitazione oggetto del contributo;

- all'obbligo di cui alla lettera e), si precisa che:
 - In caso di decesso del beneficiario o dei comproprietari, gli obblighi di cui alla presente lettera si trasferiscono agli eredi subentrati nella proprietà, fino al completamento del periodo del vincolo quinquennale;
 - il divieto di alienazione si estende anche agli atti aventi ad oggetto quote di proprietà dell'immobile;
 - 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;
- all'obbligo di cui alla lettera f), si precisa che il termine per l'avvio dei lavori si intende rispettato qualora la data di inizio lavori, come risultante dal relativo titolo abilitativo o dalla documentazione edilizia dell'intervento, sia compresa nel termine di sei mesi dall'atto comunale di impegno contabile delle risorse finanziarie;
- all'obbligo di cui alla lettera g), si precisa che il termine per l'ultimazione dei lavori si intende rispettato qualora, entro ventiquattro mesi dalla data di avvio degli stessi, risulti formalizzata la fine lavori secondo la documentazione edilizia relativa all'intervento;

ART. 16 – DECADENZA E RESTITUZIONE DEL CONTRIBUTO

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

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

Con riferimento alla lettera i) di cui alle righe precedenti, si precisa che:

- in caso di mancato rispetto degli obblighi di cui alle lettere a) b) c) f) e g) dell'Art. 15 del presente bando riferiti, rispettivamente, alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, al trasferimento della residenza nei termini previsti, alla costituzione del nuovo nucleo familiare nei termini previsti nei casi di nucleo familiare costituendo, all'avvio dei lavori o all'ultimazione degli stessi, qualora non adeguatamente motivato:
 - il Comune procede alla pronuncia di decadenza dal beneficio e alla richiesta di restituzione delle somme eventualmente erogate, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione;

- il beneficiario è tenuto alla restituzione integrale delle somme eventualmente percepite, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data di erogazione del contributo.
 - Il Comune avvia il procedimento di decadenza nel rispetto della normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, assegnando al beneficiario un termine per la presentazione di eventuali osservazioni;
- In caso di violazione degli obblighi di cui alle lettere d) ed e) dell'Art. 15 del presente bando riferiti, rispettivamente, al mantenimento della residenza e al divieto di alienazione o locazione nel periodo quinquennale, qualora non adeguatamente motivato:
- Il Comune procede alla pronuncia di decadenza dal beneficio e alla richiesta di restituzione delle somme eventualmente erogate, maggiorate degli interessi legali, in proporzione al periodo dell'obbligo quinquennale non rispettato;
 - 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).
 - Il Comune avvia il procedimento di decadenza nel rispetto della normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, assegnando al beneficiario un termine per la presentazione di eventuali osservazioni;

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.

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

ART. 17 – 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 16 del presente bando e in conformità alla normativa vigente in materia.

ART. 18 – 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. 19 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è la Dott.ssa Marcella Contini.

Recapiti:

- telefono: 070939039
- e-mail: tecnico@comune.pauliarbarei.ca.it
- PEC: comune.pauliarbarei@pec.it

ART. 20 – DISPOSIZIONI FINALI

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.

ART. 21 – ALLEGATI AL BANDO

Di seguito, l'elenco degli allegati al presente bando:

- MODELLO A – Istanza di partecipazione
(tale modello dovrà essere compilato e firmato dal richiedente/dai richiedenti secondo le indicazioni contenute nel presente bando e secondo quanto riportato nel modello stesso)
- MODELLO B – Trattamento dei dati personale
(tale modello dovrà essere firmato dal richiedente/dai richiedenti e presentato congiuntamente al Modello A)

Pauli Arbarei, 28/09/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Dott.ssa Marcella Contini