COMUNE di SANTADI

Provincia del Sulcis Iglesiente

sede - Piazza Marconi, 1 - 09010 Santadi (SU) - C.F. 81003190923 - Tel. +39 0781 94201/ Fax +39 0781 941000
sito Web: www.comune.santadi.su.it

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

Comune di Santadi

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 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 regionale n. 1839 del 27/05/2026 di ripartizione delle risorse per l'annualità 2026, che ha stanziato a favore del Comune di Santadi l'importo di € 52'083,34 per la medesima annualità;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 28/08/2026;

VISTA la determinazione del Responsabile del Area Tecnica del Comune di Santadi n. 258 del 02/09/2026;

DATO ATTO CHE

- l'articolo 64, comma 3 della legge regionale 23 ottobre 2023, n. 9, come modificato dall'articolo 7, comma 14, lettera a), numero 1 della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, prevede: "I benefici di cui all'articolo 13, comma 2, lettera b), della legge regionale n. 3 del 2022, finalizzati all'acquisto o alla ristrutturazione della prima casa sono concessi ai richiedenti che abbiano acquistato, avviato o concluso la ristrutturazione dell'immobile anche nel corso del 2022, a prescindere dalla data di presentazione della richiesta di contributo. ". Pertanto, a far data dalla pubblicazione della citata legge regionale, la platea dei beneficiari da prendere in considerazione per l'ammissibilità al contributo è estesa con riferimento agli interventi datati a partire dal 1° gennaio 2022;
- dell'estensione della platea dei beneficiari e delle conseguenze sui requisiti di ammissibilità da prevedere nei bandi successivi, è stata data comunicazione ai comuni con note SER prot. n. 2018 del 15.01.2024 e prot. n. 5385 del 02.02.2024.
- Si evidenzia la perdurante vigenza della normativa citata e, per l'effetto, l'obbligo di consentire, nei bandi pubblicati in conformità alla DGR n. 18/31 del 22 aprile 2026 e alla disciplina di dettaglio approvata con determinazione SER n. 28890/1928 del 10 giugno 2026, la presentazione della domanda da parte di utenti che abbiano effettuato gli interventi a partire dal 1° gennaio 2022.

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 Santadi.

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. L'obiettivo nasce dall'esigenza di arginare il fenomeno dello spopolamento che ha determinato una significativa diminuzione di popolazione. Altra azione è quella di incentivare il mercato immobiliare interno che ha subito una grande flessione in questi anni di grave crisi economica bloccando ogni tipo di transazione.

In conclusione, le finalità di preminente interesse pubblico che il Comune intende perseguire con la presente iniziativa possono così riassumersi:

a) recupero e riqualificazione urbanistico-edilizia del centro abitato di Santadi attraverso la riqualificazione urbana su strutture adibite a civile-abitazione;

b) rivitalizzazione della parte storica del paese, restituendola alla sua funzione storica di centro propulsivo di vita, di cultura ed attività, favorendo l'insediamento abitativo di famiglie economizzando, attraverso il coinvolgimento dei privati, i costi di recupero, di risanamento, restauro, riqualificazione urbana e messa in sicurezza degli immobili interessati e riducendo nel contempo la cementificazione del territorio;

c) concorrere alla crescita socio/economica del paese, attraverso il recupero di un tessuto storico, architettonico e urbanistico di vitale importanza e consentire all'erario Statale, Regionale e Comunale di conseguire apprezzabili entrate, di rispettiva spettanza, rivenienti dal recupero abitativo e dall'ampliamento della base impositiva;

Si precisa che, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione del progetto, il Comune svolge il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici prima descritti e non ha, e non avrà titolo, per intervenire nelle trattative ed in genere nei rapporti di tipo privatistico che si instaureranno tra venditore e acquirente, fermo restando il rispetto delle clausole previste dalle presenti linee guida a tutela degli interessi coinvolti.

ART. 2 – RISORSE DISPONIBILI

Le risorse destinate al presente bando ammontano complessivamente a € 52'083,34.

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:

- cittadini italiani;
- 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, il requisito si considera soddisfatto qualora almeno uno dei richiedenti sia in possesso dello stesso;

d) non aver già beneficiato del contributo massimo previsto 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. 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 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. 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 gravi e sopravvenute o da eventi non imputabili al beneficiario o al nucleo familiare, valutati dal Comune sulla base di adeguata istruttoria.

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 – 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 DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Nel caso di interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, 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 dell'articolo 3, comma 1, lettere *c*) o *d*), del DPR 6 giugno 2001, n. 380, 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. 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 dall'art. 15 del 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.

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. 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 del presente bando. 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, alla data dell'atto di compravendita, non sia inferiore al periodo quinquennale di mantenimento della proprietà previsto dall'art. 15 del presente bando;
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. 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 dall'art. 15 del presente bando. L'erogazione del contributo avviene secondo le modalità previste dall'art. 14 per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo.

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 nelle definizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettere *c*) e *d*), del DPR 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. 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.

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

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. 11 – CRITERI DI PRIORITÀ E PUNTEGGI

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

	Criteri regionali	
	Criterio	**Punteggio**
1	**Trasferimento della residenza in Sardegna da altra regione o dall'estero**	25 punti
	Emigrati sardi o discendenti	+5 punti
2	**Nuclei di nuova formazione**	18 punti
3	**Nuclei che includono figli minori**	
	1 figlio minore	12 punti
	2 figli minori	14 punti
	3 o più figli minori	16 punti
4	**Nuclei composti da tre unità e oltre**	
	Nucleo composto da 3 componenti	7 punti
	Nucleo composto da 4 componenti	9 punti
	Nucleo composto da 5 o più componenti	11 punti
5	**Richiedente di età inferiore a 40 anni alla data del 31 dicembre dell'anno di pubblicazione del bando**	6 punti
	Criteri comunali	
6	Attività produttiva o professionale nel Comune	5 punti
7	Interventi nel centro storico e/o nel centro di antica e primaria formazione	5 punti
8	Interventi di rifacimento della facciata del fabbricato	5 punti
9	Presenza di persona con disabilità nel nucleo familiare	4 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, 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.

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, il Comune applica gli ulteriori criteri di precedenza secondo l'ordine riportato in tabella. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

ART. 12 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate **entro il giorno 12/10/2026** con le seguenti modalità alternative:

- PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comunesantadi.it;
- Raccomandata A/R all'indirizzo: Piazza Marconi, 1 - 09010 Santadi (SU);
- 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;
- 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 dal presente bando.

ART. 14 – 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 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.

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.

ART. 15 – 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. 16 – 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 div erse 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 ai sensi dell'art. 15, 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).*

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.

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 il Geom. Simone Vacca;

Recapiti:

- telefono: 0781/9420315
- e-mail: simone.vacca@comune.santadi.ci.it
- PEC: areatecnica@pec.comunesantadi.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.

Luogo e data

Santadi, lì 02/09/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Alessandro Carta
(documento elettronico firmato digitalmente)

ALESSANDRO
CARTA
02.09.2026
14:18:39
GMT+02:00