



COMUNE DI MARA

Città Metropolitana di Sassari

C.A.P. 07010 - Via A. Mariani n. 1 tel. 079805068

Partita IVA 00255900904

protocollo@pec.comune.mara.ss.it | protocollo@comune.mara.ss.it

AREA TECNICO MANUTENTIVA E VIGILANZA

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 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. 26530/1812 del 25/05/2026 di ripartizione delle risorse per l'annualità 2026, che ha stanziato a favore del Comune di Mara (SS) l'importo di € 52.083,33 per la medesima annualità;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 21/07/2026, avente ad oggetto: " Atto di indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico e approvazione dello schema di bando relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima casa nei Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, lettera b), della Legge Regionale n. 3/2022 – Annualità 2026. ";

Vista, altresì, la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 14/09/2026, avente ad oggetto "Rettifica e integrazione dei criteri per la concessione dei contributi a fondo perduto per l'acquisto, la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo di prime case nei piccoli comuni della Sardegna – L.R. 9 marzo 2022, n. 3, articolo 13, comma 2, lettera b) – Annualità 2026", e il relativo Allegato, contenente i criteri rettificati e integrati per la formazione della graduatoria;

Vista la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo e Vigilanza n. 289 del 17/09/2026, adottata dal Dott. Ing. Salvatore Falchi, in qualità di Responsabile del Settore, con la quale è stato approvato il Bando pubblico per la concessione di contributi a fondo perduto per l'acquisto, la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo di prime case nei piccoli comuni della Sardegna – L.R. 9 marzo 2022, n. 3, art. 13, comma 2, lett. b) – Annualità 2026, nonché il relativo modello di domanda per la partecipazione alla procedura di concessione dei contributi;

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 Mara (SS). Annualità 2026.

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:
 - 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 ammesse a contributo sono ordinate in una graduatoria sulla base dei criteri di priorità e dei relativi punteggi di seguito indicati.

I criteri sono distinti in criteri regionali, stabiliti dalla disciplina regionale vigente, e criteri comunali, individuati dal Comune di Mara nell'ambito della facoltà riconosciuta dalla medesima disciplina regionale.

I punteggi relativi ai criteri regionali sono cumulabili tra loro, secondo quanto previsto dalla disciplina regionale vigente. I punteggi relativi ai criteri comunali sono altresì cumulabili, qualora ricorrano contemporaneamente le condizioni previste per ciascun criterio.

N.	TIPOLOGIA	CRITERIO	PUNTEGGIO
—	CRITERI REGIONALI	Punteggio massimo attribuibile per i criteri regionali	81
1	Regionale	Trasferimento della residenza in Sardegna da altra Regione italiana o dall'estero	25
1-bis	Regionale	Richiedente emigrato sardo o discendente di emigrati sardi, in presenza delle condizioni previste dalla disciplina regionale	+5
2	Regionale	Costituzione di una nuova famiglia	18
3	Regionale	Nucleo familiare con 1 figlio minore	12
	Regionale	Nucleo familiare con 2 figli minori	14
	Regionale	Nucleo familiare con 3 o più figli minori	16
4	Regionale	Nucleo familiare composto da almeno 3 unità – 3 componenti	7
	Regionale	Nucleo familiare composto da almeno 3 unità – 4 componenti	9
	Regionale	Nucleo familiare composto da almeno 3 unità – 5 o più componenti	11
5	Regionale	Richiedente di età inferiore ai 40 anni, determinata con riferimento al 31 dicembre dell'anno di pubblicazione del bando	6
—	CRITERI COMUNALI	Punteggio massimo attribuibile per i criteri comunali	19
C1	Comunale	Acquisto dell'immobile con contestuale intervento di ristrutturazione, restauro e/o risanamento conservativo	5
C2	Comunale	Intervento di ristrutturazione, restauro e/o risanamento conservativo su immobile ubicato nel centro storico/centro matrice del Comune di Mara	5
C3	Comunale	Acquisto e/o intervento di ristrutturazione, restauro e/o risanamento conservativo di immobile dichiarato inagibile ai sensi della normativa vigente	5
C4	Comunale	Presenza di persona con disabilità nel nucleo	4
—	TOTALE COMPLESSIVO	Criteri regionali + criteri comunali	100

11.1 – Criteri regionali

11.1.1 – Trasferimento della residenza in Sardegna

Il punteggio di 25 punti previsto dal criterio n. 1 è attribuito al richiedente che trasferisce la propria residenza in Sardegna da altra Regione italiana o dall'estero, secondo le condizioni e i termini stabiliti dalla disciplina regionale vigente.

Al richiedente che rientri nella condizione di emigrato sardo o discendente di emigrati sardi è attribuito, in aggiunta, il punteggio di 5 punti previsto dal criterio n. 1-bis.

Ai fini del riconoscimento della condizione di discendente di emigrato sardo non è richiesto uno specifico grado di parentela o di discendenza, secondo quanto previsto dalla disciplina regionale vigente.

11.1.2 – Nuova famiglia

Il punteggio di 18 punti previsto dal criterio n. 2 è attribuito alle famiglie costituite secondo la definizione di “nuova famiglia” contenuta nella disciplina regionale vigente.

Sono considerate nuove famiglie quelle costituite nel periodo e secondo le modalità stabilite dalla disciplina regionale, comprese quelle costituite successivamente alla pubblicazione del presente bando, purché siano rispettate le condizioni e i termini previsti dalla medesima disciplina.

11.1.3 – Presenza di figli minori

Il punteggio previsto dal criterio n. 3 è attribuito in relazione al numero di figli minori presenti nel nucleo familiare:

- 12 punti in presenza di 1 figlio minore;
- 14 punti in presenza di 2 figli minori;
- 16 punti in presenza di 3 o più figli minori.

I punteggi sopra indicati sono alternativi tra loro e viene attribuito esclusivamente quello corrispondente al numero di figli minori presenti.

In caso di pluralità di richiedenti, la condizione è riconosciuta qualora sia posseduta da almeno uno dei richiedenti, secondo quanto previsto dalla disciplina regionale vigente.

11.1.4 – Composizione del nucleo familiare

Il punteggio previsto dal criterio n. 4 è attribuito in relazione alla composizione del nucleo familiare:

- 7 punti per nuclei familiari composti da 3 componenti;
- 9 punti per nuclei familiari composti da 4 componenti;
- 11 punti per nuclei familiari composti da 5 o più componenti.

I punteggi sopra indicati sono alternativi tra loro e viene attribuito esclusivamente quello corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare.

La composizione del nucleo familiare è determinata secondo le modalità previste dalla disciplina regionale vigente.

11.1.5 – Età del richiedente

Il punteggio di 6 punti è attribuito al richiedente di età inferiore a 40 anni, determinata con riferimento al 31 dicembre dell'anno di pubblicazione del bando, secondo le modalità previste dalla disciplina regionale vigente.

11.2 – Criteri comunali

I criteri comunali sono finalizzati a valorizzare gli interventi ritenuti maggiormente coerenti con le esigenze di recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale di Mara.

11.2.1 – Acquisto con contestuale intervento edilizio – C1

Sono attribuiti 5 punti qualora la domanda riguardi l'acquisto dell'immobile con contestuale realizzazione di interventi di ristrutturazione, restauro e/o risanamento conservativo, ammissibili ai sensi del presente bando.

Il punteggio è riconosciuto quando l'acquisto e l'intervento edilizio costituiscono parte integrante dell'operazione per la quale è richiesto il contributo.

11.2.2 – Immobile ubicato nel centro storico/Centro Matrice – C2

Sono attribuiti 5 punti qualora l'intervento di ristrutturazione, restauro e/o risanamento conservativo riguardi un immobile ubicato nel centro storico/Centro Matrice del Comune di Mara, come individuato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Il punteggio è attribuito esclusivamente qualora l'immobile oggetto dell'intervento ricada effettivamente nell'ambito territoriale individuato come centro storico/Centro Matrice.

11.2.3 – Immobile dichiarato inagibile – C3

Sono attribuiti **5 punti** qualora la domanda riguardi l'acquisto e/o la realizzazione di interventi di ristrutturazione, restauro e/o risanamento conservativo di un immobile formalmente dichiarato inagibile ai sensi della normativa vigente.

La richiesta di accertamento e dichiarazione di inagibilità può essere presentata anche contestualmente alla domanda di contributo, ove il richiedente o altro soggetto interessato ne abbia titolo ai sensi della normativa vigente.

La sola presentazione della richiesta di dichiarazione di inagibilità non comporta l'attribuzione del punteggio.

Qualora il procedimento per l'accertamento e la dichiarazione di inagibilità sia in corso alla data di presentazione della domanda, l'Ufficio competente procederà alla relativa istruttoria secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio C3, la dichiarazione di inagibilità deve risultare formalmente adottata prima della conclusione dell'istruttoria delle domande ai fini della formazione della graduatoria.

Qualora l'istruttoria si concluda con esito positivo e l'immobile venga formalmente dichiarato inagibile entro il termine utile per la formazione della graduatoria, saranno attribuiti i 5 punti previsti dal criterio C3.

Qualora, invece, l'istruttoria si concluda con esito negativo, ovvero non risulti formalmente dichiarata l'inagibilità dell'immobile entro il termine utile per la formazione della graduatoria, il punteggio C3 non sarà attribuito, ferma restando l'ammissibilità della domanda qualora risultino posseduti tutti gli altri requisiti previsti dal presente bando.

Le modalità di presentazione della richiesta e della documentazione necessaria ai fini dell'istruttoria sono disciplinate dal successivo articolo 13.

11.2.4 – Presenza di persona con disabilità nel nucleo familiare – C4

Sono attribuiti 4 punti qualora, alla data di presentazione della domanda, nel nucleo familiare del richiedente sia presente una persona con disabilità riconosciuta ai sensi della normativa vigente.

Il requisito deve essere dichiarato dal richiedente nella domanda di contributo, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di dichiarazioni sostitutive.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, il Comune procederà alla verifica della sussistenza del requisito secondo le modalità previste dalla normativa vigente, anche mediante acquisizione o verifica della documentazione presso le amministrazioni competenti, ove consentito.

Qualora, ai fini della verifica, sia necessario produrre documentazione attestante il riconoscimento della condizione di disabilità, la stessa dovrà essere trasmessa secondo le modalità indicate dal Comune e sarà utilizzata esclusivamente ai fini dell'istruttoria della domanda.

La documentazione eventualmente acquisita contenente dati relativi alla salute sarà trattata nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e secondo criteri di necessità e minimizzazione.

“Le informazioni e la documentazione contenenti dati relativi alla salute o alla condizione di disabilità non sono oggetto di pubblicazione e non saranno riportate nella graduatoria o in altri atti destinati alla pubblicazione, salvo quanto strettamente necessario e consentito dalla normativa vigente.”

Non dovranno essere indicati nella domanda né prodotti, ove non necessari ai fini della verifica del requisito, diagnosi, patologie, informazioni cliniche o altri dati sanitari non pertinenti.

Il punteggio C4 sarà attribuito esclusivamente qualora, all'esito delle verifiche effettuate dall'Ufficio competente, risulti accertata la sussistenza del requisito alla data di presentazione della domanda.

11.3 – Cumulabilità dei criteri comunali

I punteggi relativi ai criteri comunali C1, C2, C3 e C4 sono cumulabili tra loro, qualora ricorrano le condizioni previste per ciascuno di essi.

Pertanto, il medesimo intervento può beneficiare contemporaneamente dei punteggi C1, C2 e C3, ove ne ricorrano i presupposti, e il punteggio C4 può essere attribuito qualora ricorra la relativa condizione riferita al nucleo familiare.

Il punteggio complessivo attribuito a ciascuna domanda è determinato dalla somma dei punteggi riconosciuti in applicazione dei criteri regionali e comunali, fino a un massimo di 100 punti.

11.4 – Formazione della graduatoria e parità di punteggio

La graduatoria è formata in ordine decrescente di punteggio complessivo.

In caso di parità di punteggio complessivo, la posizione in graduatoria è determinata attribuendo priorità, nell'ordine, al maggior punteggio conseguito in applicazione dei criteri regionali secondo la sequenza prevista dalla disciplina regionale vigente e, successivamente, dei criteri comunali secondo l'ordine C1, C2, C3 e C4.

Qualora, anche all'esito dell'applicazione dei predetti criteri, permanga la parità, si procederà mediante sorteggio pubblico, secondo modalità preventivamente comunicate dal Comune. La graduatoria è riferita esclusivamente all'annualità 2026.

ART. 12 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro il giorno 16/10/2026 ore 14:00 con le seguenti modalità alternative:

- PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.mara.ss.it;
- 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 della documentazione di seguito indicata, da allegare in relazione alla tipologia di intervento per la quale è richiesto il contributo (acquisto, ristrutturazione ovvero acquisto e ristrutturazione).

A) Documentazione relativa all'acquisto dell'immobile

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

B) Documentazione relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia ovvero di restauro e risanamento conservativo

- relazione tecnica asseverata, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, attestante che gli interventi oggetto della domanda sono riconducibili alle categorie di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- computo metrico estimativo, redatto e sottoscritto da un tecnico abilitato sulla base del vigente Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna, con indicazione delle lavorazioni previste e dei relativi importi;

- idonea documentazione fotografica, datata e rappresentativa dello stato dei luoghi e dell'immobile oggetto dell'intervento, comprensiva delle parti interessate dai lavori, tale da consentire la verifica delle condizioni esistenti alla data di presentazione della domanda.

C) Documentazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi

- eventuale documentazione richiesta dal presente bando ai fini dell'attribuzione dei punteggi, qualora non acquisibile d'ufficio o non dichiarabile secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
- ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto dal criterio C3 – Immobile dichiarato inagibile, qualora la dichiarazione di inagibilità sia già intervenuta alla data di presentazione della domanda, copia della formale dichiarazione di inagibilità dell'immobile, rilasciata dall'autorità competente ai sensi della normativa vigente;
- qualora, alla data di presentazione della domanda, il procedimento finalizzato all'accertamento e alla dichiarazione di inagibilità non sia ancora concluso, il richiedente può presentare la domanda purché abbia già presentato, ovvero presenti contestualmente alla domanda di contributo, apposita istanza all'autorità competente ai fini dell'accertamento e della dichiarazione di inagibilità dell'immobile. In tale caso, alla domanda deve essere allegata copia dell'istanza presentata, corredata della prova dell'avvenuta presentazione;
- le richieste di accertamento e dichiarazione di inagibilità presentate ai fini dell'attribuzione del punteggio C3 sono oggetto di istruttoria da parte dell'Ufficio competente secondo la normativa vigente e, ove possibile, entro il termine massimo di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza, al fine di consentire la definizione del requisito prima della conclusione dell'istruttoria delle domande e della formazione della graduatoria;
- il punteggio di cui al criterio C3 è attribuito esclusivamente qualora, all'esito dell'istruttoria, l'immobile risulti formalmente dichiarato inagibile ai sensi della normativa vigente prima della conclusione dell'istruttoria relativa alla formazione della graduatoria;
- qualora l'istruttoria si concluda con esito negativo, ovvero non risulti formalmente dichiarata l'inagibilità dell'immobile entro il termine utile per la formazione della graduatoria, il punteggio C3 non sarà attribuito, ferma restando l'ammissibilità della domanda qualora risultino posseduti tutti gli altri requisiti previsti dal presente bando;
- la sola presentazione dell'istanza di dichiarazione di inagibilità non comporta l'attribuzione del punteggio.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto dal criterio C4 – Presenza di persona con disabilità nel nucleo familiare, il richiedente dichiara nella domanda la sussistenza del relativo requisito alla data di presentazione della stessa, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Il Comune procede alla verifica del requisito di cui al criterio C4 secondo le modalità previste dalla normativa vigente, anche mediante acquisizione o verifica d'ufficio della documentazione presso le amministrazioni competenti, ove consentito.

Qualora, ai fini della verifica del requisito C4, sia necessario acquisire documentazione attestante il riconoscimento della condizione di disabilità, la stessa dovrà essere prodotta secondo le modalità indicate dal Comune. La documentazione sarà utilizzata esclusivamente ai fini dell'istruttoria e della verifica del requisito e sarà trattata nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Ai fini della verifica del criterio C4 non dovranno essere prodotti, ove non necessari, documenti contenenti diagnosi, patologie, informazioni cliniche o altri dati sanitari non pertinenti al requisito oggetto di verifica.

Le dichiarazioni rese nella domanda ai fini del possesso dei requisiti di accesso e dell'attribuzione dei punteggi sono rese secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di dichiarazioni sostitutive.

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 di ammissibilità, dell'attribuzione dei punteggi, dell'accertamento della conformità degli interventi proposti o dell'erogazione del contributo.

La documentazione attestante la spesa sostenuta e i relativi pagamenti dovrà essere prodotta ai fini dell'erogazione del contributo secondo le modalità e nei termini previsti dal presente bando.

ART. 14 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Nel caso di acquisto dell'immobile, il contributo è erogato in un'unica soluzione successivamente 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 in corrispondenza dei pagamenti delle singole rate o quote di prezzo effettivamente corrisposte e documentate dal beneficiario mediante idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento.

Ai fini dell'erogazione del contributo 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, ovvero altra documentazione equivalente idonea ad attestare l'avvenuto trasferimento delle somme.

Nel caso di acquisto, è ammessa l'erogazione del contributo in data antecedente alla stipula dell'atto di compravendita 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 interventi di ristrutturazione edilizia ovvero di restauro e risanamento conservativo, il contributo è erogato a seguito della conclusione dei lavori e della presentazione della documentazione necessaria ai fini della rendicontazione della spesa sostenuta.

La rendicontazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- fatture relative ai lavori eseguiti e alle eventuali forniture ammesse, intestate al beneficiario;
- documentazione comprovante l'avvenuto pagamento delle spese sostenute mediante modalità tracciabili previste dalla normativa vigente (bonifici bancari o altra documentazione equivalente idonea ad attestare l'effettivo pagamento);
- documentazione fotografica finale dell'intervento, rappresentativa dello stato dei luoghi a conclusione dei lavori;
- documentazione attestante la regolare chiusura dell'intervento attraverso la trasmissione della pratica sul portale SUAPE, secondo la normativa vigente, ove prevista.

È ammessa l'erogazione anticipata del contributo relativo agli interventi di ristrutturazione edilizia ovvero di restauro e risanamento conservativo esclusivamente previa presentazione di idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione richiesta, valida fino alla conclusione dei lavori e alla presentazione della documentazione finale di rendicontazione.

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

Il trattamento dei dati personali è effettuato secondo quanto previsto dall'informativa sul trattamento dei dati personali resa agli interessati ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e allegata al presente bando o resa disponibile unitamente alla modulistica di domanda.

ART. 19 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Salvatore falchi

Recapiti:

- telefono: 079805068
- e-mail: ufficiotecnico@comune.mara.ss.it
- PEC: protocollo@pec.comune.mara.ss.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.

Mara 17/09/2026

Il Responsabile dell'area Tecnico
Manutentiva e Vigilanza
Salvatore Falchi