



COMUNE DI ORTACESUS

Città Metropolitana di Cagliari

Bando Permanente per l'assegnazione di contributi per il sostegno alla locazione –

Legge 9 dicembre 1988, n. 431, art. 11 – annualità 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la Legge 9 dicembre 1988, n. 431 e, in particolare l'art. 11, con il quale è stato istituito il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

Visto il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 che stabilisce i requisiti minimi dei conduttori per beneficiare dei contributi integrativi a valere sulle risorse assegnate al Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e criteri per la determinazione degli stessi;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025 avente ad oggetto "Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Indirizzi per la predisposizione del nuovo bando regionale permanente e indicazioni per la ripartizione dei fondi tra i comuni. Legge 09/12/1998 n. 431, art. 11".

Vista la determinazione del Direttore del SER n. 1505, prot. n. 30028 del 17.07.2025 avente ad oggetto "Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11 – Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Approvazione nuovo bando regionale permanente e allegato modello per la trasmissione del fabbisogno";

RENDE NOTO

che i cittadini in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare domanda per ottenere i contributi ad integrazione dei canoni di locazione secondo quanto disposto dal presente bando e nei limiti delle risorse assegnate per l'annualità 2025.

Le domande dovranno pervenire improrogabilmente entro le ore 13:00 del 20 ottobre 2025.

Le domande presentate fuori termine o incomplete nella compilazione e nella documentazione da allegare, ovvero non regolarizzate entro i termini assegnati dall'Ufficio competente, saranno considerate ESCLUSE.

Articolo 1 - Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata o pubblica site nel Comune di Ortacesus e occupate a titolo di abitazione principale. Sono ammessi al contributo anche i titolari di contratti di sublocazione e i titolari di contratti di locazione transitoria.

La residenza anagrafica nel Comune di Ortacesus deve sussistere al momento della presentazione della domanda o per il periodo relativamente al quale si richiede il contributo.

Per gli immigrati extracomunitari è inoltre necessario il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

Il contratto deve risultare regolarmente registrato e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del nucleo richiedente. Tale condizione deve sussistere per il periodo al quale si riferisce il contratto di locazione. Non è necessario che il richiedente sia titolare di un contratto di locazione al momento della presentazione della domanda, ma che sia titolare di un contratto di locazione, anche per un periodo limitato dell'anno al quale si riferisce il bando.

Il contributo non è concesso qualora il contratto non sia intestato al richiedente, ancorché il titolare del contratto sia un componente del nucleo familiare.

Il contributo è concesso anche qualora il canone non sia stato corrisposto dal richiedente ma da un componente del nucleo

Nel caso in cui il contratto sia stato stipulato tra più conduttori appartenenti a nuclei familiari diversi e residenti nel medesimo alloggio, ciascuno di loro, se in possesso dei requisiti, potrà presentare la domanda.

Ai fini del presente bando si considera il nucleo familiare così come definito dal DPCM 159/2013 e successive modifiche e integrazioni (normativa ISE/ISEE).

Per ogni nucleo familiare può essere presentata una sola domanda di contributo.

Articolo 2 – Esclusioni dal beneficio

Sono esclusi dal contributo:

- i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, nonché nelle categorie catastali riferite ad usi non abitativi;

- i nuclei familiari nei quali anche solo un componente risulti titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 L. R. n. 13/1989 sito in qualsiasi località del territorio nazionale. La titolarità della nuda proprietà non è causa di esclusione. Nel caso in cui il componente del nucleo familiare non abbia l'intera proprietà, l'adeguatezza dell'alloggio è valutata sulla base della propria quota. Il richiedente è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, si trovi nell'impossibilità giuridica a godere del bene (ad esempio a causa di assegnazione della casa all'altro coniuge in sede di separazione).

- i nuclei familiari che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente;
- gli assegnatari di alloggi a canone sociale ai sensi della legge regionale 6 aprile 1989 n. 13 , in quanto non titolari di contratti di locazione.

Articolo 3 – Requisiti economici per ottenere i benefici

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti di reddito:

FASCIA A: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a € **15.688,40**.

L'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a € **3.098,74 annui**.

FASCIA B: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a € **16.828,00**.

L'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 24% l'incidenza del canone su valore ISEE e non può essere superiore a € **2.320,00 annui**.

Per le fasce si fa riferimento all'ISEE ordinario o corrente in corso di validità nell'anno 2025.

Articolo 4 – Modalità di determinazione del contributo

L'entità del contributo viene fissato nel rispetto dei limiti massimi di:

- ♦ € 3.098,74 per la fascia A
- ♦ € 2.320,00 per la fascia B

L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo, al netto degli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile in relazione all'ISEE del beneficiario.

Il canone annuo effettivo (CA) è la spesa complessiva che è prevista dal contratto di locazione per l'anno corrente, al netto di eventuali oneri accessori.

Il canone sopportabile (CS) per la fascia A è pari al 14% dell'ISEE mentre per la fascia B è pari al 24% dell'ISEE.

Per determinare il contributo (C) pertanto occorre sottrarre al canone annuo effettivo il canone sopportabile ($C=CA-CS$)

Esempio di calcolo dell'ammontare massimo di contributo (Fascia A): ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;

canone annuo effettivo = € 3.600,00

canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00

Ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo – canone sopportabile.

Quindi, ammontare del contributo = € 3.600,00 – € 1.400,00 = € 2.200,00

I cittadini che nell'arco dell'anno siano stati titolari di contratti di locazione in più di un Comune dovranno presentare istanza a tutti i Comuni interessati. Nel calcolo del fabbisogno, ciascun Comune dovrà tenere conto del canone di locazione annuale (ossia dovrà considerare il canone sostenuto nei mesi di residenza anche negli altri comuni) e dopo avere determinato il contributo, come illustrato nel presente articolo, dovrà parametrarlo al canone di locazione relativo al contratto di locazione nel proprio comune.

Non potranno essere ammesse domande relative al medesimo periodo in Comuni differenti. In tali casi, l'utente dovrà esprimere l'opzione per una delle due domande entro i termini assegnati dal Comune, pena l'inammissibilità di entrambe le domande.

Esempio di calcolo dell'ammontare del contributo nel canone di contratto in due Comuni nel corso dell'anno:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00

Canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00

canone gennaio – marzo in Comune 1 = € 1.000,00

canone luglio – dicembre in Comune 2 = € 2.600,00

Totale canone annuo = 1.000,00 + 2.600,00 = 3.600,00

Ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo – canone sopportabile. Quindi:
ammontare del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00

Contributo Comune 1 = $2.200,00 \times 1000 / 3600 = 611,11$

Contributo Comune 2 = $2.200,00 \times 2600 / 3600 = 1.588,89$

Considerando il fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno, per ragioni di equità e parità di trattamento, si effettuerà la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti inseriti nelle fasce A, B di cui al presente articolo.

Articolo 5 – Requisiti che deve possedere il destinatario del contributo

Il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

1. cittadinanza italiana, oppure cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure ancora cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché, in quest'ultimo caso, lo straniero sia in possesso della carta di soggiorno o permesso di soggiorno di cui al D.Lgs. 25.01.1998 n. 286 e successive modifiche e integrazioni, ed inoltre la residenza anagrafica nel Comune deve sussistere al momento della presentazione della domanda;
Per gli immigrati extracomunitari è necessario il possesso di un regolare permesso di soggiorno.
2. Residenza anagrafica nel Comune di Ortacesus;
3. Titolarità di un contratto di locazione ad uso residenziale di unità immobiliare di proprietà sia pubblica sia privata sita nel Comune di Ortacesus e occupata a titolo di abitazione principale o esclusiva per tutto il periodo al quale si riferisce il contratto. Il contratto di locazione dovrà essere regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro competente.

Articolo 6 – Cumulabilità con altri contributi

E' ammesso il cumulo tra il contributo di cui al Fondo in oggetto e altri benefici relativi al sostegno per le locazioni. Tale cumulo non può superare l'ammontare del contributo spettante ai sensi della L. 431/1998. La cumulabilità con altri contributi non ha rilevanza ai fini della trasmissione del fabbisogno alla Regione, ma sarà valutata dal Comune antecedentemente alla liquidazione delle somme in favore degli utenti ammessi.

Articolo 7– Modalità e termini di presentazione delle domande

Per la richiesta del contributo gli interessati dovranno compilare l'apposito modello di domanda (e contestuale dichiarazione sostitutiva) predisposto dal Comune. Il modello di domanda e il relativo Bando sono disponibili presso il Comune nei giorni e orari di apertura al pubblico.

Il Bando e l'intera modulistica è altresì scaricabile dal sito istituzionale del Comune, *al sito www.comune.ortacesus.ca.it*.

Le domande possono essere:

- **consegnate A MANO** all'ufficio protocollo del Comune di Ortacesus – Via Papa Giovanni XXIII n. 22, nei seguenti giorni e orari:

Mattina: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 11.00

Pomeriggio: il lunedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00

- **trasmesse mediante Posta Elettronica Certificata (PEC)** all'indirizzo istituzionale.protocollo@pec.comune.ortacesus.ca.it indicando nell'oggetto **“Domanda di partecipazione al bando di concorso per un contributo ad integrazione del canone di locazione anno 2025 ”** . In tal caso farà fede la data e l'ora di ricezione della PEC. Il modulo di domanda e tutti i documenti allegati dovranno essere prodotti **in formato PDF non modificabile**.

La domanda dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, debitamente compilata e sottoscritta dall'interessato, obbligatoriamente entro il **20 ottobre 2025**.

Il termine è perentorio. Pertanto, le domande pervenute dopo tale data non verranno prese in considerazione, ossia verranno escluse.

Non è ammessa altra modalità di presentazione della domanda diversa da quella indicata.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere **obbligatoriamente** allegati i seguenti documenti, a **pena di esclusione**:

1. Documento di identità del richiedente in corso di validità
2. Copia del titolo di soggiorno in corso di validità solo per i cittadini extra U.E.;
3. Copia del contratto di locazione;
4. Copia della ricevuta di registrazione del contratto di locazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o della documentazione relativa al regime fiscale della cedolare secca;
5. ISEE ordinario o corrente anno **2025** in corso di validità;
6. Copia della documentazione (ricevute) comprovanti il pagamento del canone di affitto riferite all'annualità 2025, nella quale dovrà essere specificato quanto segue:
 - mensilità oggetto del pagamento

- riferimenti all'immobile locato (Via/Piazza/numero civico)
- nominativo del soggetto che effettua il pagamento
- nominativo del beneficiario del pagamento (locatore o proprietario dell'immobile)
- firma leggibile del proprietario
- in alternativa, per chi non fosse in grado di produrre la documentazione attestante il pagamento del canone di affitto, è possibile presentare un'apposita dichiarazione del proprietario dell'immobile, la quale attesti l'avvenuto pagamento dell'importo dei canoni di locazione dovuti.

Alla dichiarazione, debitamente sottoscritta dal locatore, dovrà obbligatoriamente essere allegata fotocopia del documento di identità del locatore in corso di validità.

7. autocertificazione relativa al percepimento o meno di altro contributo relativo al pagamento del canone di locazione e la sua quantificazione;
8. Fotocopia del codice IBAN del conto corrente o delle carte ricaricabili, necessari per l'accredito del contributo;
9. eventuale copia della sentenza di separazione comprensiva di omologa, rilasciata dal Tribunale;
10. eventuale documentazione di indisponibilità del patrimonio immobiliare.

Si precisa che il conto corrente o la carta ricaricabile DEVE essere intestato o cointestato a colui che ha presentato domanda di partecipazione (non sono ammessi conti correnti con codice IBAN relativi a libretti postali).

Le fotocopie delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del canone di locazione dovranno essere corredate per ogni mese di canone ognuna della marca da bollo da € 2,00 così come previsto dalle leggi vigenti. Nel caso in cui si effettuino i pagamenti tramite bonifico bancario le attestazioni del pagamento sono esenti dall'applicazione del bollo così come previsto dalle normative vigenti.

Le ricevute di pagamento dovranno pervenire obbligatoriamente entro il 30.01.2026.

Articolo 8 – Formazione e pubblicazione della graduatoria

L'ufficio Comunale competente procederà all'istruttoria delle domande pervenute verificandone la completezza e la regolarità nonché il possesso dei requisiti per poter partecipare e procederà poi alla predisposizione degli elenchi dei beneficiari e degli esclusi per la rispettiva fascia A e fascia B.

Gli elenchi così formati saranno poi approvati con determinazione dirigenziale e verranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

La pubblicazione della graduatoria degli aventi diritto e dell'elenco degli esclusi sostituisce la comunicazione personale di cui agli arfl. 8 e 10 bis della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 9 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procedere a idonei controlli, puntuali o a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

In caso di dichiarazioni mendaci o inesatte, ferme restando le sanzioni penali previste dal DPR 445/2000, qualora al controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici ottenuti a seguito di provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera.

L'Amministrazione si riserva di recuperare eventuali somme concesse a seguito di provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera.

Articolo 10 – Disposizioni Finali

Per quanto non riportato nel presente bando si fa riferimento alla normativa Statale e Regionale in vigore.

Art. 11– Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/1990 è la Dottoressa Roberta Sirigu.

Art. 12 – Informativa sul trattamento dei dati personali Reg. UE 679/2016

Il Comune di Ortacesus in qualità di Titolare del Trattamento, tratterà i dati personali come indicato nella informativa allegata al presente bando.