



COMUNE DI BIRORI

Provincia di Nuoro

Via IV Novembre, 4 08010 Birori (NU)

P.IVA: 00157770918

Tel: 078572002 PEC: protocollo@pec.comune.birori.nu.it

AVVISO PUBBLICO

FONDO PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE DI CUI ALLA L. 431/1998, ART. 11. ANNUALITÀ 2026

Si rende noto che, ai sensi dell'articolo 11 della L. 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modifiche, a partire dalla data di pubblicazione del presente bando ed entro e non oltre il 09/10/2026 (termine fissato a pena di decadenza), sono aperti i termini per la presentazione delle domande per ottenere un contributo destinato a integrare il pagamento del canone di locazione per l'annualità 2026.

Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata o pubblica situate nel Comune di Birori 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.

Non sono ammessi al contributo 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.

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

La residenza anagrafica nel Comune deve sussistere al momento della presentazione della domanda o per il periodo relativamente al quale si richiede il contributo; per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, 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 del 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.

Sono esclusi 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.

Non sono ammessi i nuclei familiari nei quali anche un solo 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 della 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 relativa 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).

Non sono ammessi i richiedenti che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente.

In caso di decesso dell'intestatario, il contributo è riconosciuto in favore del nucleo residuo ovvero degli eredi, a condizione che sia formalizzato il subentro nel contratto di locazione e che sussista il possesso degli altri requisiti previsti dal presente bando.

Definizione di nucleo familiare

Ai fini dell'accesso alle agevolazioni in oggetto, il nucleo familiare è composto dal richiedente e dai componenti la famiglia anagrafica, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223.

Fanno altresì parte del nucleo familiare i soggetti a carico ai fini IRPEF di uno dei componenti la famiglia anagrafica.

Il figlio minore di 18 anni anche se risulta a carico di altre persone, fa parte del nucleo familiare del genitore con il quale convive.

I coniugi che hanno la stessa residenza anagrafica, anche se risultano a carico di altre persone, fanno parte dello stesso nucleo familiare.

Ciascun soggetto può far parte di un solo nucleo familiare.

Una semplice separazione di fatto non comporta la divisione del nucleo familiare.

In caso di coabitazione di più nuclei familiari può essere presentata una sola domanda di contributo.

Requisiti richiesti per ottenere i benefici

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

- essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea (i cittadini extracomunitari dovranno essere muniti di permesso/carta di soggiorno ai sensi del D. Lgs. n. 286/98)
- essere residenti nel Comune di Birori e precisamente nell'alloggio per il quale si chiede il contributo. La residenza anagrafica deve sussistere al momento della presentazione della domanda o per il periodo relativamente al quale si richiede il contributo;
- essere titolari di un contratto di locazione di tipo privatistico ad uso residenziale per un alloggio di proprietà sia privata che pubblica sito nel Comune di Birori e regolarmente registrato o depositato per la registrazione presso il Ministero delle Finanze – Ufficio delle Entrate;

- il contratto di locazione deve riguardare l'alloggio occupato a titolo di abitazione principale o esclusiva;
- il contratto di locazione non deve risultare stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado o tra coniugi non legalmente separati;
- l'alloggio non deve essere classificato tra: alloggi inseriti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché nelle categorie catastali riferite ad usi non abitativi;
- nessun componente il nucleo familiare di appartenenza deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 13/89 sito in qualsiasi località del territorio nazionale; 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).
- essere in regola con il pagamento del canone di locazione.

Determinazione della situazione economica e patrimoniale

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti ex art. 1, comma 1, e art. 2, comma 3, del decreto 7 giugno 1999:

- Fascia A: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS, pari a € 15.908,1 ($€ 611,85 * 13 * 2$) per l'anno 2026, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%;
- Fascia B: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 17.131, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%.

Contributi concedibili

L'ammontare del contributo per ciascun richiedente varia a seconda della fascia reddituale di appartenenza:

- Fascia A: l'ammontare di 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;
- Fascia B: l'ammontare del contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 24% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a € 2.320,00.

Documentazione

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente bando sono attestabili mediante autocertificazione, fatta eccezione per quelle che sono relative alla presenza nel nucleo familiare di persone affette da handicap e menomazioni a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità da parte della Commissione di Prima istanza della ASL di competenza, il cui certificato deve essere allegato alla domanda. Gli aspiranti beneficiari dovranno inoltrare domanda di partecipazione al Comune di Birori, sui moduli distribuiti presso gli Uffici comunali, o disponibili sul sito istituzionale dell'Ente.

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

- copia di un documento di identità e del codice fiscale del dichiarante;
- copia del contratto di locazione dell'immobile regolarmente registrato;
- copia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione o relativa all'intero periodo di validità del contratto;
- copia delle ricevute di pagamento del canone di locazione relative ai canoni versati fino alla data di presentazione della domanda (le ricevute dei pagamenti successivi dovranno essere presentate entro l'11 dicembre 2026);
- per gli immigrati extracomunitari, copia del permesso/carta di soggiorno rilasciata ai sensi del D.L. n°286/98;
- certificazione ISEE in corso di validità;
- dichiarazione di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 con la quale si attestano le risorse economiche attraverso le quali si fa fronte al pagamento dei canoni di locazione in caso di reddito zero;
- copia delle coordinate IBAN bancarie o postali (non si accettano IBAN scritti a mano ma solo documenti stampati con intestazione della Banca/Posta);
- altra documentazione ritenuta rilevante.

Modalità di determinazione del contributo

Le domande presentate saranno istruite e, salvo esclusione, collocate nella fascia reddituale di riferimento. L'entità dei contributi viene calcolata nel rispetto dei limiti massimi stabiliti dalla normativa vigente in materia e dalle direttive impartite dal competente Assessorato Regionale.

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.

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

periodo locazione: gennaio-giugno

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. Pertanto: ammontare del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00.

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistono analoghe situazioni di particolare debolezza sociale, il contributo da assegnare può essere incrementato fino al massimo del 25% o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito di cui al punto 2 possono essere innalzati fino ad un massimo del 25% (ex art. 2, comma 4 del decreto 7 giugno 1999).

Il valore del contributo ammissibile non può in ogni caso, anche con l'applicazione dei suddetti incrementi, superare il limite di € 3.098,74 per la Fascia A e 2.320,00 per la fascia B.

È ammesso il cumulo tra il contributo di cui al Fondo in oggetto e altri benefici relativi al sostegno per le locazioni, entro i limiti dell'ammontare massimo del contributo in parola e fatte salve disposizioni statali contrarie.

Formazione e pubblicazione della graduatoria

Il Comune procederà all'istruttoria delle domande pervenute e ai relativi controlli verificando il possesso dei requisiti di partecipazione al bando e di ammissibilità ai contributi, nonché la completezza e la regolarità.

Le domande incomplete o prive della documentazione richiesta non saranno ritenute valide ai fini della formazione della graduatoria e verranno pertanto escluse.

La graduatoria provvisoria degli aventi diritto verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 7 giorni consecutivi, entro i quali potrà essere effettuata la presentazione per iscritto di eventuali ricorsi debitamente motivati. In assenza di ricorsi, la graduatoria provvisoria è considerata automaticamente definitiva.

Modalità di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, compilate unicamente su moduli predisposti dal Comune di Birori, disponibili sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: www.comune.birori.nu.it e presso l'ingresso del Comune, **entro e non oltre il 09/10/2026** (termine fissato a pena di decadenza).

Le domande di partecipazione devono essere trasmesse all'Ufficio Protocollo esclusivamente con le seguenti modalità:

- tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.birori.nu.it;
- a mano nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00.

Saranno escluse le istanze pervenute oltre i termini previsti dal Bando e/o prive della documentazione richiesta, dei requisiti e delle dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

Modalità di erogazione del contributo

Il Comune provvede all'erogazione dei contributi a seguito dell'effettivo accreditamento da parte della Regione Autonoma della Sardegna del relativo finanziamento. L'erogazione dei contributi è subordinata alla presentazione della copia delle ricevute di pagamento del canone di locazione per l'annualità 2026.

Se il finanziamento regionale non sarà sufficiente a coprire per intero il fabbisogno richiesto da questo Comune, le richieste degli aventi titolo saranno soddisfatte con una riduzione in misura proporzionale alla somma stanziata dalla RAS.

Il diritto del contributo decorre dal 1 gennaio 2026 o dalla data di stipula del contratto di locazione se successiva alla data suddetta e fino al 31 Dicembre 2026 o alla data di cessazione del contratto.

Nel caso di trasferimento in altro comune o in caso di interruzione della locazione, sarà erogata solo la quota di contributo spettante in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio a cui si riferisce la domanda.

Controlli e sanzioni

Ai sensi del DPR 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Si informano i cittadini interessati che oltre alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora da eventuali controlli non emerga la veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti decadranno dai benefici eventualmente ottenuti (art. 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445).

L'amministrazione si riserva di accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata riservandosi di confrontare i dati reddituali e patrimoniali dichiarati dai soggetti ammessi alle prestazioni, con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 l'attestazione dell'invalidità non può essere sostituita da altro documento.

Informativa in materia di protezione dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 i dati personali raccolti con le domande presentate, ai sensi del presente bando, saranno trattati con strumenti informatici e utilizzati nell'ambito del procedimento per l'erogazione dell'intervento secondo quanto stabilito dalla normativa. Tale trattamento sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Norme finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alla Legge 431/98 nonché ai relativi decreti di attuazione, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 9 luglio 2025, alla Determinazione RAS n. 2222 Prot. uscita n. 35034 del 21 luglio 2026 e alle note RAS.

Birori, 06/08/2026

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Chiara Salaris