



COMUNE DI ORTUERI

Provincia di Nuoro

Via Cavallotti n.12 Tel. 0784/66223 Fax 0784/66406

e-mail: protocollo@comune.ortueri.nu.it

PEC: protocollo@pec.comune.ortueri.nu.it

**Allegato alla Determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 286 del
03.09.2025**

**BANDO PERMANENTE PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA FINALIZZATA ALLA
CONCESSIONE DI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE A
VALERE SUL FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN
LOCAZIONE - ANNO 2024 - (LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431, ART. 11).**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

VISTA la L. n. 431 del 9.12.1998 ed in particolare l'art. 11 che ha istituito, presso, il Ministero dei Lavori Pubblici, il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

RICHIAMATO il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999, che stabilisce i requisiti minimi per poter beneficiare dei contributi in oggetto e gli adempimenti regionali e comunali ai fini dell'assegnazione degli stessi agli aventi titolo come integrato con il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 13.7.2022;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025;

RENDE NOTO

che ai sensi della Legge n. 431/1998, art. 11 e in esecuzione della propria determinazione n. 286 del 03.09.2025 è indetto il bando pubblico permanente per la formazione di una graduatoria ai fini della concessione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione a valere sul Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione per l'anno 2024, in attuazione delle direttive impartite dalla R.A.S. con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025.

ART. 1 - DESTINATARI DEL CONTRIBUTO

Sono destinatari dei contributi **i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata e pubblica, site nel Comune di Ortueri 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.

I destinatari del contributo devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- residenza anagrafica nel Comune di Ortueri e nell'alloggio oggetto del contratto di locazione per il quale si chiede il contributo. 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. Gli utenti 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.
- Il contratto di locazione non deve essere stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente.
- assenza di titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su 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 propria quota di possesso. 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.

ART. 2 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

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

- **Fascia A:** ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS pari ad **€ 15.688,40 (€ 603,40*13*2) per l'anno 2025**, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%; 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:** 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 **€ 16.828,00** rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%. L'ammontare di 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**;

ART. 3 - MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Si precisa che l'entità dei contributi verrà determinata, nel rispetto dei limiti massimi di € 3.098,74 per la fascia A e di € 2.320,00 per la fascia B. Il contributo decorre dal 1° gennaio 2025 e, comunque dalla data di stipula del contratto di locazione, se successiva alla data suddetta, e fino al 31 dicembre 2025 o comunque fino alla eventuale cessazione anticipata del contratto.

Il fondo trasferito dalla Regione Autonoma Sardegna al Comune di Ortueri verrà poi ripartito tra i beneficiari. L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo (CA), al netto degli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile (CS) 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.

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: 3.600,00 - 1.400,00 = € 2.200,00

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistano 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 per la fascia A e B 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.

ART. 4 – CUMULABILITA' CON ALTRI CONTRIBUTI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

È 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. 431/98.

ART. 5 - MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei richiedenti, verificandone la completezza, la regolarità e la rispondenza al contenuto del presente bando;

Il Comune, successivamente al termine fissato dal bando per la presentazione delle domande, formulerà una graduatoria comunale per i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata, distinta in fascia A e in fascia B; ogni richiedente ammesso sarà inserito nella fascia di appartenenza. Verrà successivamente approvata la graduatoria degli aventi diritto.

La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio e si intenderà definitiva decorsi 15 giorni dalla pubblicazione stessa.

Avverso la graduatoria è possibile proporre ricorso, nei termini e nelle modalità previste dalla legge.

Il Comune determina il fabbisogno degli aventi diritto, che trasmette alla Regione entro il 1° dicembre per l'anno 2025.

Gli utenti 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. A tal fine, nel modulo per la presentazione della domanda, l'utente dovrà indicare gli altri Comuni ai quali abbia già presentato o intenda presentare istanza nel medesimo anno.

Ciascun Comune trasmetterà alla Regione il proprio fabbisogno in relazione alle mensilità di propria competenza. 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 all'art. 8, 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;

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. Pertanto:

ammontare del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00;

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

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

ART. 6 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune provvederà alla liquidazione del contributo subordinatamente al trasferimento delle risorse da parte della Regione Sardegna, dopo aver acquisito la documentazione attestante il pagamento del canone al locatore e previa verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati in fase di presentazione dell'istanza. Qualora l'importo del finanziamento sia inferiore al fabbisogno documentato si osserverà il criterio della riduzione proporzionale dei contributi ammissibili di tutti i beneficiari inseriti nelle fasce A e B.

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande redatte in carta semplice e debitamente sottoscritte, devono essere compilate in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune e devono essere presentate preferibilmente:

- tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.ortuери.nu.it;

- tramite e-mail all'indirizzo protocollo@comune.ortuери.nu.it;

Qualora impossibilitati all'invio tramite e-mail, la domanda potrà essere consegnata a mano, presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Ortueri. In tal caso i cittadini sono invitati a rispettare gli orari di ricevimento al pubblico (lunedì e venerdì dalle 11.00 alle 13.00 e il mercoledì dalle 15.30 alle 17.00)

ART. 9 TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze, debitamente compilate e sottoscritte **devono pervenire all'Ente entro il termine perentorio delle ore 14.00 del giorno lunedì 10.10.2025** pena l'esclusione.

NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE LE DOMANDE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE SOPRA INDICATO.

Le ricevute di pagamento mensile del canone di locazione riferite al periodo gennaio-dicembre 2025 dovranno essere presentate entro il 31.01.2026.

ART. 10 - MODALITÀ CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 74 del DPR n. 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione e di norma preventivi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Il Servizio effettuerà controlli circa la veridicità delle dichiarazioni rese e le situazioni di fatto accertate, in fase di controllo procederà d'ufficio alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria per gli opportuni adempimenti di competenza, fatta salva la garanzia di partecipazione al procedimento.

ART. 11 - UFFICIO COMPETENTE

L'ufficio comunale competente è l'Ufficio Servizi Sociali, Via Cavallotti n.12 Ortueri (Nu).

Telefono 0784 66223

Responsabile del Procedimento Dott.ssa Federica Rita Acca

ART. 12 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA:

- Copia del contratto di locazione, munito degli estremi dell'avvenuta registrazione;
- Copia ISEE Anno 2025 del nucleo familiare;
- Copia del versamento dell'imposta di registro annuale o cedolare secca;
- Copia di un documento di identità e codice fiscale/ tessera sanitaria in corso di validità del richiedente.
- Regolare titolo di soggiorno (solo per gli extracomunitari)
- Altra documentazione ritenuta rilevante;

Ortueri, 03.09.2025

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Federica Rita Acca

Il Responsabile del Servizio Amministrativo

Dott.ssa Federica Loi