



COMUNE DI NURALLAO

Città Metropolitana di Cagliari

Piazza Matteotti 2 - 09058 Nurallao Tel. 0782/815004- C.F. 81000130914

AREA AMMINISTRATIVA

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI INTEGRATIVI PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE - LEGGE 431/98 ART. 11 ANNO 2025

ART. 1 - FINALITA'

Il presente bando è finalizzato a sostenere i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà privata per il pagamento del canone d'affitto relativo all'annualità 2025. A seguito della variazione comunicata con nota prot. N. 39190 del 23.09.2024: l'articolo 1 dell'Allegato alla DGR n. 28/11 del 31 luglio 2024 è da intendersi nel senso che l'ambito di applicazione è relativo a tutti i contratti di locazione di natura privatistica, sebbene aventi ad oggetto immobili di proprietà pubblica, stipulati ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

ART. 2 – RIFERIMENTI NORMATIVI

L'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999;

Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 9/07/2025;

Determinazione n. 1505 del 17/07/2025

ART. 3 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

I destinatari dei contributi sono i cittadini residenti nel Comune di Nurallao, titolari di contratti regolarmente registrati di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata site nel Comune di Nurallao e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva. Sono esclusi i nuclei familiari titolari di contratti di locazione assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti al pagamento del canone sociale di cui alla L.R. n. 13 del 1989. Posto che il comma 3 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, prevede: "Le

somme assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate per la concessione, ai conduttori aventi i requisiti minimi individuati con le modalità di cui al comma 4, di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione dovuti ai proprietari degli immobili, di proprietà sia pubblica sia privata";

ART. 4 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Possono presentare domanda di accesso ai contributi i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Bando, risultino in possesso dei seguenti requisiti:

1. **Cittadinanza** italiana o cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea;
2. **I cittadini di altri Stati (extracomunitari)** sono ammessi a condizione che siano in possesso di un regolare titolo di soggiorno in corso di validità;
3. **Residenza anagrafica nel Comune di Nurallao;**
Il requisito della residenza deve sussistere al momento della presentazione della domanda e deve permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo stesso.
4. **Titolarietà di un regolare contratto di locazione, esclusivamente ad uso abitativo, di unità immobiliare di proprietà privata** (escluse le categorie catastali A1, A8, A9) corrispondente alla propria residenza anagrafica, ubicata nel comune di Nurallao e adibita ad abitazione principale o esclusiva, stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate (ex art. 2, comma 1 della Legge 431/1998) o depositato per la registrazione ed in regola con le registrazioni annuali o assoggettato al regime di canoni di edilizia agevolata.

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 2025.

La locazione deve permanere per tutto il periodo al quale si riferisce il contributo eventualmente ottenuto. In caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato costituisce economia.

Sia il richiedente che i componenti il nucleo familiare non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e 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; 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 componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non possa godere del bene.

Il contratto non deve essere stipulato tra parenti o affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente.

Requisiti di carattere economico:

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

Fascia A) ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (**€ 15.688,40**), rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è **superiore al 14%**;

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**;

Fascia B) ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari a (**€ 16.828,00**) rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%. L'ammontare del contributo non può essere superiore a **€ 2.320,00**.

ART. 5 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE

La domanda di partecipazione deve essere redatta su apposito modulo predisposto dal Comune. I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR n. 445/2000.

All'istanza di partecipazione dovranno essere comunque obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

1. Copia di documento d'identità, in corso di validità;
2. Per i cittadini extracomunitari regolare titolo di soggiorno in corso di validità;
3. Copia contratto di locazione regolarmente registrato;
4. Copia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione in corso di validità. La copia della ricevuta di versamento non è necessaria per chi opta per il regime sostitutivo con la "cedolare secca", in tal caso occorre allegare copia della comunicazione inviata all'inquilino dove si attesti tale adesione, se non precisato nel contratto;

L'ISEE del nucleo familiare potrà essere autocertificato nel modulo di domanda. In alternativa è possibile allegare copia dell'attestazione ISEE in corso di validità.

Il Comune, in sede di istruttoria, potrà chiedere il rilascio e/o la rettifica di dichiarazioni erranee o incomplete, e potrà esperire accertamenti tecnici ovvero può chiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

ART. 6 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione, debitamente compilate e sottoscritte, dovranno pervenire, corredate da tutta la necessaria documentazione all'ufficio Protocollo del Comune a pena di esclusione, entro **martedì 30 settembre 2025**, indipendentemente dalla modalità di trasmissione dell'istanza. Le domande presentate dopo tale termine non saranno prese in considerazione. Le istanze potranno essere trasmesse anche da PEC personale all'indirizzo comune.nurallao@legalmail.it - protocollo@comune.nurallao.su.it indicando il seguente oggetto: "**L. 431/98 – Domanda contributo per il sostegno alla locazione - anno 2025**".

ART. 7 - MOTIVI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dai benefici:

- i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificati nelle categorie catastali A1, A8, e A9;
- 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. 13/89, sito in qualsiasi località del territorio nazionale. 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 componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non può godere del bene.
- i nuclei familiari che hanno in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente;

Per nucleo familiare si intende quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del presente bando, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223 e successive modificazioni e integrazioni.

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

ART. 8 - DETERMINAZIONE DELLA MISURA DEL CONTRIBUTO

Al fine di individuare gli aventi diritto e determinare la misura dei contributi, il Comune applica le modalità generali di definizione dei contributi di cui all'allegato alla D.G.R. n. 29/5 del 08/09/2023.

L'entità dei contributi viene fissata nel rispetto dei limiti massimi di € 3.098,74 per la fascia A e € 2.320,00 per la fascia B.

Nel caso in cui il finanziamento Regionale sia insufficiente a coprire l'intero fabbisogno rilevato, il Comune procederà, per ragioni di equità e parità di trattamento, alla riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti, senza individuazione di ulteriori parametri di priorità e senza ulteriore individuazione di soglie minime di accesso al contributo.

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 alla situazione reddituale 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 modalità di calcolo del contributo annuo sulla base della fascia reddituale:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00

Canone annuo = € 3.600,00

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

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

L'importo del contributo da erogare è rapportato ai mesi effettivi di validità del contratto di locazione e subordinata alla presentazione delle ricevute di pagamento del relativo canone.

ART. 9 – CUMULABILITA' CON ALTRI CONTRIBUTI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

Il contributo di cui alla L. 431/98 non è cumulabile:

- con altre misure destinate al ristoro del canone di locazione;
- con la percezione della quota affitto dell'assegno di Inclusione. Tale incompatibilità tra le due misure di sostegno alla locazione è valutata mensilmente. Pertanto, l'utente che percepisce il reddito/pensione di cittadinanza per una frazione di anno potrà essere ammesso al contributo esclusivamente con riguardo alla frazione di anno rimanente.

I contributi, aiuti e finanziamenti pubblici non compresi tra quelli sopra elencati sono cumulabili con il fondo di cui alla L. 431/98, salvo che non sia diversamente previsto dalla norma. Il contributo annuale accumulato non può essere superiore al valore annuo del canone di locazione.

ART. 10 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DEGLI ELENCHI DEGLI AMMESSI

Il Comune procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza, la regolarità nonché il possesso dei requisiti minimi per poter partecipare.

Procederà alla predisposizione degli elenchi: rispettivamente per coloro che rientrano nella fascia A e fascia B.

Gli elenchi così determinati, saranno approvati con Determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo, e verranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune per 10 giorni consecutivi entro i quali si potranno presentare eventuali ricorsi e osservazioni mediante apposita istanza che deve essere inoltrata al Responsabile del Servizio.

A seguito della scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi e dopo avere esaminato i ricorsi pervenuti tassativamente entro i termini stabiliti, saranno redatti gli elenchi definitivi e pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di Nurallao (www.comune.nurallao.su.it).

Per ciascun cittadino inserito negli elenchi, nel rispetto della normativa in materia di tutela dei dati personali di cui al REG. UE N. 679/2016, verrà indicato esclusivamente il numero di protocollo assegnato all'istanza presentata. La pubblicazione sul sito assolve all'obbligo di comunicazione posto a carico dell'Ente dell'esito del procedimento per ciascuno degli interessati.

ART. 11 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

La liquidazione del contributo è subordinata alla presentazione delle ricevute di pagamento del canone d'affitto relativo all'annualità 2025.

I beneficiari risultanti dagli elenchi definitivi approvati dalla determinazione del Responsabile del Servizio di cui all'art. 10 dovranno presentare all'ufficio Protocollo del Comune in BUSTA CHIUSA copia della documentazione attestante il pagamento del canone unitamente ad una lettera accompagnatoria, (nelle ricevute deve essere indicata la data di emissione, il numero progressivo, il luogo di ubicazione dell'immobile in locazione (via, piazza, località) e relativo numero civico, la causale, nonché la relativa quietanza a firma leggibile del locatore, o in alternativa, per chi non fosse in grado di produrle, dichiarazione liberatoria del proprietario dell'immobile, attestante l'avvenuto ricevimento dell'importo dei canoni di locazione, allegando fotocopia del documento di identità di chi firma per quietanza).

Al fine di far fronte alle situazioni di morosità e quindi ai casi in cui il richiedente sia impossibilitato a presentare al Comune la documentazione attestante l'avvenuto pagamento, è possibile erogare i contributi destinati ai conduttori direttamente al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima previo accordo tra le parti da inviare al Comune in sede di rendicontazione spese.

Nel caso di mancata presentazione delle ricevute di pagamento del canone, dovuto a morosità, il contributo potrà essere erogato al locatore a sanatoria della morosità medesima, come sopra indicato.

In caso di decesso del beneficiario, il contributo, calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute o di altra documentazione equipollente attestanti il pagamento, è eventualmente assegnato all'erede convivente che subentra nel contratto di locazione.

ART. 12 - DICHIARAZIONI, CONTROLLI E SANZIONI

L'Amministrazione Comunale potrà effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini dell'accesso alle provvidenze del presente bando.

L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati.

Si ricorda che, a norma degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, chi rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

ART. 13 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Comune Nurallao, in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento

del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e seguenti del RGPD).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy) secondo le procedure previste.

ART. 14 - INFORMAZIONI

Eventuali chiarimenti e informazioni potranno essere richiesti all'ufficio Servizio Sociale al n. tel. 0782/870661-655.

ART. 15 - PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato unitamente al modello di domanda, all'Albo Pretorio del Comune di Nurallao e nel sito istituzionale all'indirizzo www.comune.nurallao.su.it.

ART. 16 - NORMA FINALE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle disposizioni regolamentari e di legge in materia.

Nurallao, lì 22 Luglio 2025

La Responsabile dell'Area Amministrativa
Dott.ssa Manuela Marrocu