

ALLEGATO A



COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari

Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Annualità 2025.
(Art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, D.M. 7 giugno 1999)

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 che, all'art. 11, ha istituito il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

Visto l'art. 4 del D.M. LL.PP del 07/06/1999 (pubblicato sulla G.U. n° 167 del 19/07/1999), con il quale sono stati fissati i requisiti minimi per l'accesso al fondo;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025, avente ad oggetto "*Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Ripartizione risorse stanziati nel 2025. Bando e criteri per l'individuazione dei destinatari. Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11*", con cui l'Assessorato LL.PP. prevede la predisposizione di un bando permanente rivolto ai Comuni, al fine dell'acquisizione del fabbisogno annuale per una più equa ripartizione delle risorse disponibili, considerando che con L.R. di approvazione del bilancio risultano stanziati, per il 2025, € 22.000.000;

Vista la Determinazione della Direzione Generale dei Lavori Pubblici - Servizio edilizia, sicurezza sui luoghi di lavoro e osservatorio (SER) n° 1505, prot. n° 30028 del 17/07/2025, avente per 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";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 105 del 02/09/2025

RENDE NOTO

che, a far data dalla pubblicazione del presente bando, i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati possono presentare domanda per ottenere i contributi integrativi dei canoni di locazione a valere sulle risorse assegnate dal Fondo Nazionale di sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 11 della L. n° 431/98 per l'anno 2025.

Art. 1

Destinatari dei contributi.

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata site nel Comune di Ossi 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 L. R. 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.

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

Art. 2

Requisiti per l'ammissione al bando

1. Possono presentare domanda i titolari di contratti di locazione, su indicati, in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) Avere la residenza anagrafica nel Comune di Ossi, alla data della presentazione della domanda o per il periodo relativamente al quale si richiede il contributo;
 - b) Per gli immigrati extracomunitari è necessario il possesso di un regolare titolo di soggiorno
2. Sono esclusi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).
3. 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 componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non possa godere del bene.
4. Non sono ammessi 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.
5. Il contratto di locazione deve:
 - a) Risultare regolarmente registrato* (ex art.2, comma 1 della legge n° 431/1998) e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale corrispondente alla residenza anagrafica 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 2025;

*** Precisazioni:**

● **Registrazione del contratto:** l'art. 13, comma 1, l. 431/1998 impone al locatore l'obbligo di registrare il contratto di locazione, a pena di nullità, nel termine perentorio di trenta giorni. Devono effettuare la registrazione il locatore (soggetto proprietario dell'immobile) o il locatario (soggetto affittuario). Entrambi sono soggetti al versamento dell'imposta di registro. Questo a meno che nel contratto non si sia effettuata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca

● **Registrazione della:**

2a) cessione (scelta volontaria, possibile solo è previsto dal contratto),

2b) subentro (è un fatto cosiddetto "*estraneo alla volontà*" del locatore e del conduttore. I casi in cui è necessario avviare le pratiche di un subentro possono essere i seguenti: decesso del proprietario o dell'inquilino; separazione o divorzio degli inquilini; alienazione dell'immobile; vendita dell'appartamento).

2c) proroga del contratto.

L'articolo 17 DPR n. 131/86 e ss.mm.ii (Cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili) prescrive:

“Entro il termine di trenta giorni deve essere presentata all'ufficio presso cui è stato registrato il contratto di locazione la comunicazione relativa alle cessioni, alle risoluzioni e alle proroghe anche tacite dello stesso.

L'imposta dovuta per la registrazione dei contratti di locazione e affitto di beni immobili esistenti nel territorio dello Stato nonché per le cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite degli stessi, è liquidata dalle parti contraenti ed assolta entro trenta giorni mediante versamento del relativo importo presso uno dei soggetti incaricati della riscossione, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 237.

Art. 3 Nucleo Familiare

Ai fini del presente bando si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincolo di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione del bando comunale.

Art. 4 Requisiti economici per ottenere i benefici ed ammontare del contributo

Al fine di ottenere i benefici di cui al presente bando, i richiedenti devono essere siano in possesso dei seguenti requisiti:

- Fascia A: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS, pari a € 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%;
- Fascia B: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata (€ 16.828,00) rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%;

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.

Art. 5 Determinazione della misura del contributo

Il Comune fissa l'entità dei contributi nel rispetto dei limiti massimi di € 3.098,74 per la fascia A ed € 2.320,00 per la fascia B.

E' data facoltà agli stessi di prevedere in sede di bando la non ammissibilità a contributo di richieste inferiori ad una determinata soglia minima.

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

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.

Art. 6

Utenti titolari nell'arco dell'anno di contratti di locazione in più di un Comune

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. Ciascun Comune trasmetterà alla Regione il proprio fabbisogno in relazione alle mensilità di propria competenza.

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.

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. 5, dovrà parametrarlo al canone di locazione relativo al contratto di locazione nel proprio comune.

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.
Quindi: 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. 7

Cumulabilità con altri contributi

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. 431/1998.

La cumulabilità con altri contributi non ha rilevanza al fine della trasmissione del fabbisogno comunale alla Regione, ma sarà valutata dal Comune prima di procedere alla liquidazione delle somme in favore degli utenti ammessi.

Art. 8

Somme residue ed economie

Eventuali somme residue nell'annualità di riferimento, derivanti da minori erogazioni ai beneficiari rispetto al fabbisogno dichiarato, saranno ridistribuite dal Comune per soddisfare il fabbisogno residuo nella medesima annualità, sino alla concorrenza del contributo massimo spettante.

Nel caso in cui tutto il fabbisogno comunale dell'annualità risulti soddisfatto, le economie saranno trattenute dai comuni per soddisfare il fabbisogno della successiva annualità.

Art. 9

Distribuzione, raccolta, modalità e termine di scadenza di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al presente bando devono essere presentate solo ed esclusivamente tramite il Servizio di Istanze Online (con accesso tramite i sistemi di autenticazione SPID o CIE), entro la data del **07.10.2025**;

L'istanza telematica è disponibile al seguente indirizzo:

<https://vurp.comune.ossi.ss.it/#/categoria/salute-benessere-e-assistenza/servizi/fondo-per-il-sostegno-all-accesso-alle-abitazioni-in-locazione?avvio-istanza=1>

Art. 10

Documentazione da allegare.

A pena di esclusione, nel format predisposto per la trasmissione dell'istanza online, va allegata la seguente documentazione:

1. Copia del contratto di locazione dell'immobile, debitamente registrato.
2. Ricevuta dell'avvenuta registrazione del contratto ad opera dell'Agenzia delle Entrate.
3. Nelle ipotesi di proroga, cessione o subentro del contratto ricevuta della registrazione originaria del contratto e ricevuta dell'avvenuta comunicazione all'Agenzia dell'Entrate della proroga, di cessione o subentro del contratto.
4. Ricevuta del versamento dell'imposta annuale di registrazione relativa all'ultimo anno, **(Non necessaria nell'ipotesi in cui si sia optato per il regime della cedolare secca)**.
5. Comunicazione del proprietario dell'immobile inviata dallo stesso al conduttore dove si attesti di aver aderito al regime della cedolare secca, se non è stato precisato nel contratto.
6. Quietanze regolarmente bollate o copia dei bonifici che attestino l'avvenuto pagamento dei canoni decorrenti dal mese di gennaio fino al mese di presentazione della domanda, i quali dovranno contenere:
 - a. nominativo del locatore e anche la firma nel caso di ricevuta;
 - b. nominativo del conduttore;
 - c. importo del canone;
 - d. causale;
 - e. periodo a cui il canone si riferisce.
7. Copia dell'attestazione ISEE 2025 del nucleo familiare.
8. Per gli immigrati extracomunitari è necessario allegare il permesso di soggiorno.
9. Copia del documento di identità del richiedente.
10. Fotocopia IBAN

Art. 11

Formazione e pubblicazione degli elenchi cifrati.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei partecipanti ed ai relativi controlli, verificandone la completezza e la regolarità e provvede alla loro collocazione nelle rispettive fasce A e B.

Saranno, quindi, predisposti due elenchi provvisori, contenenti il numero di protocollo dell'istanza e l'importo del contributo ammissibile, uno per la fascia A), uno per la Fascia B), approvati con Determinazione Responsabile del Settore Socio Assistenziale, Scolastico, Culturale e Sport. Questi, saranno pubblicati all'albo pretorio online dell'Ente e nella pagina web del sito istituzionale dell'Ente dedicata al suddetto procedimento per 10 giorni consecutivi entro i quali chiunque ne abbia interesse potrà produrre le proprie osservazioni.

Decorso tale periodo ed esaminate eventuali osservazioni pervenute, si provvederà a pubblicare secondo le modalità sopra esposte gli elenchi definitivi per ciascuna fascia.

Art. 12 **Modalità di erogazione del Fondo.**

Il Comune provvede all'erogazione del contributo, a seguito di accreditamento, da parte della R.A.S., del relativo finanziamento e nella determinazione della misura di ciascun contributo. Qualora l'importo del finanziamento sia inferiore al fabbisogno documentato, si osserverà il criterio della riduzione proporzionale dei contributi ammissibili di tutti i richiedenti inseriti nelle fasce A), B)

Le quietanze di pagamento dei canoni non allegate all'istanza dovranno essere prodotte al protocollo dell'Ente entro e non oltre il 31 gennaio 2026.

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, i contributi destinati ai conduttori verranno erogati, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della L. n. 431/1998, al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima.

Art. 13 **Comunicazione del richiedente.**

Il richiedente è tenuto a comunicare per tempo al competente Ufficio ogni successiva ed eventuale variazione del domicilio.

Art. 14 **Cause di esclusione**

Saranno escluse le istanze pervenute oltre i termini previsti sopra indicati, quelle prive della documentazione richiesta o dei requisiti e delle dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, come previsto dal presente Bando, salvo ipotesi integrabili mediante soccorso istruttorio **e purché si tratti di requisiti e documenti esistenti alla data di scadenza per la presentazione delle domande.**

Art. 15 **Controlli e sanzioni.**

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n° 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

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

Ferma restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del DPR n° 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici e, pertanto, verrà escluso dalla graduatoria.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Manuela Masia)