



Comune di Sestu

SETTORE POLITICHE SOCIALI

BANDO

L. 431/98, art. 11 - Assegnazione di contributi per il sostegno alla locazione anno 2025

Approvato con Determinazione n. 1212 del 19/09/2025

Articolo 1 - Finalità

Il presente bando è finalizzato a sostenere i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà privata o pubblica, riconducibili alle tipologie contrattuali previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, appartenenti a nuclei familiari disagiati - Annualità 2025

Articolo 2 - Principali riferimenti normativi

Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999

Deliberazione della giunta regionale n. 36/36 del 9 luglio 2025

Deliberazione della giunta comunale n. 140 del 09 settembre 2025

Articolo 3 - Risorse finanziarie

Le risorse finanziarie vengono erogate dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Non viene previsto il cofinanziamento con risorse comunali

Articolo 4 - Destinatari finali dei contributi

Possono presentare domanda i cittadini titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata o pubblica site nel Comune di Sestu 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.

I titolari dei contratti sopra richiamati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) Residenza

La residenza anagrafica nel Comune di Sestu 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.

B) Contratto di locazione / sublocazione / locazione transitoria

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.

Sono esclusi dal beneficio:

- 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 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 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 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 richiedenti 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 5- Requisiti per l'accesso ai contributi

Fascia A: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a **€ 15.688,40** rispetto al quale l'incidenza

sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%;

Fascia B: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore € 16.828 rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%.

Articolo 6 – Determinazione e modalità della misura dei contributi concedibili

L'ammontare di 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.

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;

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 massimo del contributo = € 3.600,00 - € 1.400,00 = € 2.200,00.

Articolo 7 - Modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare

Le domande dovranno essere compilate e trasmesse esclusivamente online, a pena di esclusione, tramite accesso con sistema SPID nella sezione “Accesso area servizi per il cittadino” del sito istituzionale del Comune di Sestu al seguente link:

<https://servizi.comune.sestu.ca.it/lang/it/servizi/istanza-fondo-nazionale-sostegno-abitazioni-in-locazione-l-9-12-98-n-431-anno-2025/access>

Non è ammessa la presentazione di istanze con modalità differenti da quelle sopra indicate.

Le domande presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate verranno automaticamente escluse.

Le istanze dovranno essere presentate dal 22/09/2025 al 22/10/2025.

Alla domanda dovranno essere **obbligatoriamente** allegati i seguenti documenti:

- 1 Copia del contratto di locazione dell'immobile;
- 2 Copia della ricevuta di registrazione del contratto di locazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate;
- 3 Copia della ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registrazione del contratto (solo per i contratti soggetti a tale obbligo ossia per i contratti per i quali non viene applicata la c.d. cedolare secca di cui al D.lgs. n.23/2001)

Si precisa inoltre:

- la liquidazione del contributo è subordinata alla presentazione della documentazione comprovante il pagamento dei canoni di locazione (es. ricevute, bonifici, autocertificazione del locatore, ecc), nei modi e nei termini che saranno resi noti con successivo avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Sestu;
- i soggetti che nell'arco dell'anno 2025 risultino titolari di contratti di locazione in più di un Comune (esempio per n. 8 mesi a Sestu e n. 4 mesi a Cagliari) dovranno presentare istanza a tutti i Comuni interessati. Nell'istanza online si dovranno:
 - indicare tutti i Comuni ai quali è stata già presentata o si intenda presentare istanza;
 - allegare tutti i relativi contratti di locazione, unitamente alle copie di avvenuta registrazione dei contratti.
- il contributo è concesso anche qualora il canone non sia stato corrisposto dal richiedente ma da un componente del nucleo.

Decorso il termine per la presentazione delle istanze l'Ufficio scrivente provvederà a:

- istruire le istanze pervenute, verificando i requisiti dei soggetti richiedenti e a richiedere eventuali integrazioni e/o documentazione;
- pubblicare la graduatoria degli aventi diritto nel sito internet istituzionale del Comune di Sestu;
- comunicare il fabbisogno alla Regione entro il 01 dicembre 2025, utilizzando l'apposito modello fornito dalla Regione.

Modalità di calcolo del contributo

Il Comune terrà 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, 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= $2.200 * 1000 / 3600 = € 611,11$

Contributo comune 2= $2.200 * 2600 / 3600 = € 1.588,89$

Il competente Servizio dell'Assessorato dei Lavori pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, acquisto il fabbisogno comunale, predispone l'elenco provvisorio dei Comuni ammessi al finanziamento, assegnando un termine perentorio per la presentazione di eventuali osservazioni e integrazioni. Trascorso detto termine, il Servizio predispone l'elenco definitivo.

Il Comune trasmetterà via PEC all'indirizzo llpp.ser@pec.regione.sardegna.it, il modello del fabbisogno, debitamente compilato con l'indicazione del fabbisogno, delle economie disponibili e l'ammontare delle risorse eventualmente stanziate dal Comune. Nell'oggetto della PEC dovrà indicarsi "L. 431/1998; Comune di Sestu - Trasmissione fabbisogno (2025)".

Laddove l'importo trasferito dalla Regione dovesse essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno di ciascun Comune, il Comune procederà ad effettuare una riduzione proporzionale dei contributi spettanti a ciascuno dei richiedenti ammessi.

Articolo 8 – 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.

A tal fine dovranno essere dichiarati in sede di domanda tutti gli altri contributi percepiti per le medesime finalità del procedimento di cui trattasi.

Eventuali somme non liquidate ad un cittadino, saranno utilizzate per soddisfare il fabbisogno residuo degli altri aventi diritto nell'anno di riferimento.

Articolo 9 - Monitoraggio

I Comuni trasmettono le schede relative all'utilizzo dei fondi, debitamente compilate secondo lo schema e la tempistica comunicati con apposita nota dalla Regione. La trasmissione delle schede entro le scadenze prefissate costituisce condizione essenziale ai fini del pagamento dei contributi del Fondo da parte della Regione.

Articolo 10 - Disposizioni finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

In caso di decesso del conduttore, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della legge n. 392/1978. Qualora il decesso avvenga dopo l'approvazione dell'elenco definitivo dei contributi rideterminati, il Comune provvederà a ricalcolare l'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così come ricalcolato ad un erede legittimo, delegato dagli altri eredi a percepire per loro conto il pagamento della quota di spettanza, in base alle disposizioni dettate dal codice civile.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Simona Manunza

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente bando è possibile rivolgersi ai seguenti contatti:

Simona Manunza – tel. 070/2360273 – email simona.manunza@comune.sestu.ca.it

La Responsabile del Settore

Dott.ssa Maria Antonietta Cannas