

COMUNE DI MANDAS

Città Metropolitana di Cagliari
Piazza del Ducato di Mandas, 1 09040

BANDO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI UN CONTRIBUTO INTEGRATIVO PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE PER GLI ALLOGGI AD USO ABITATIVO – (art. 11- Legge 09.12.1998 N. 431 e Decreto Ministro dei LL. PP. 07 GIUGNO 1999) – ANNO 2025.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

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 il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999, con il quale sono stati definiti i criteri minimi richiesti per beneficiare delle agevolazioni del Fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi titolo;

Viste le leggi regionali 8 maggio 2025, n. 12 "Legge di stabilità" e 8 maggio 2025 n. 13 "Bilancio di Previsione R.A.S. 2025-2027";

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n° 4/166 del 15.02.2024, avente ad oggetto "*Incremento dei limiti di reddito ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica*";

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/36 del 09.07.2025 avente ad oggetto "*Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Ripartizione risorse stanziata nell'anno 2025. Bando e criteri per l'individuazione dei destinatari. Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11*", con la quale 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 euro 22.000.000;

Visto l'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/36 del 09.07.2025 avente ad oggetto "*Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431) Criteri regionali per l'individuazione dei destinatari, modalità di determinazione dei contributi e ripartizione delle risorse tra i Comuni.*" con la quale sono stati stabiliti i criteri per l'individuazione dei destinatari e le modalità per la determinazione dei contributi per il pagamento del canone di locazione dell'anno 2025;

Vista la Determinazione R.A.S. n. 1505 Prot. Uscita n. 30028 del 17.07.2025 avente ad 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.*" con la quale viene approvato il bando permanente 2025 (in sostituzione del precedente approvato con Determinazione R.A.S. n. 1731/32406 del 1° agosto 2024) al fine di consentire l'accesso ai contributi di cui al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, unitamente all'allegato, Modello A (Modello per la trasmissione del fabbisogno 2025).

Visto l'allegato alla Determinazione R.A.S. n. 1505 Prot. Uscita n. 30028 del 17.07.2025 avente ad oggetto "*Bando permanente per l'assegnazione di contributi per il sostegno alla locazione – Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 11*";

PREMESSO

- ✓ che il presente bando è finalizzato alla quantificazione del fabbisogno per l'anno 2025 e relativa trasmissione alla RAS;
- ✓ che l'erogazione dei contributi ai soggetti privati interessati avverrà nei limiti delle risorse che saranno assegnate e liquidate realmente dalla RAS;
- ✓ che l'erogazione del contributo è subordinata alla presentazione di copia delle relative ricevute di avvenuto pagamento del canone di locazione mensile;

RENDE NOTO

che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando ed entro e non oltre il termine perentorio di scadenza del **20/10/2025** (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'anno 2025.

1. DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Può presentare richiesta di erogazione del contributo in oggetto chi è in possesso dei seguenti requisiti di ammissione:

1. Residenza anagrafica nel Comune di Mandas e nell'immobile per il quale si chiede il contributo, per il periodo cui si riferisce il contratto di locazione.
2. Essere in possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Il cittadino di uno Stato extracomunitario deve essere in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
3. Essere titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato ad uso residenziale di unità immobiliare occupata a titolo di abitazione principale o esclusiva. (Nel caso lo stesso fosse in proroga, dev'essere regolarmente registrata anche la proroga).

N.B.

- Il richiedente deve essere l'intestatario del contratto: non può presentare l'istanza un componente del nucleo familiare che non sia l'intestatario del contratto.
 - Il contributo è concesso anche qualora il canone non sia stato corrisposto dal richiedente ma da un componente del nucleo.
 - Non è necessario che il richiedente sia titolare di un contratto di locazione al momento della presentazione della domanda, ma è necessario che sia stato titolare di un contratto di locazione anche per un periodo limitato dell'anno 2025.
 - I richiedenti 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. Nel caso di specie dovranno essere indicati i Comuni e i relativi periodi del 2025 per i quali si è presentata o si intende presentare domanda di contributo regionale.
 - Il contratto di locazione non può essere stipulato tra parenti e affini entro il secondo grado o tra coniugi non separati legalmente.
4. Essere in regola con il pagamento del canone di locazione;

L'alloggio non deve essere classificato tra:

- alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, assoggettati al regime di canoni di edilizia agevolata, disciplinati dalla L. 13/89;
- alloggi inseriti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- non titolarità, in capo al richiedente o ad altri componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, 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. È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge del 27 luglio 1978, n° 392, non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3 o 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il

nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. Il nucleo familiare è ammesso al contributo nel caso in cui, un suo componente, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non può godere del bene;

2. NUCLEO FAMILIARE

Fanno parte del nucleo familiare i soggetti componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 223 del 30.05.1989, salvo quanto stabilito nella normativa ISE-ISEE ai sensi del D.P.C.M. 159/2013 e alle relative disposizioni attuative, cioè quello composto dal solo richiedente o dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda. I coniugi che hanno diversa residenza anagrafica fanno parte dello stesso nucleo familiare, salvo che siano oggetto di un provvedimento del giudice o di altro procedimento. Nella domanda di partecipazione dovranno essere indicati:

- Il numero dei componenti il nucleo familiare,
- Eventuale presenza di persone ultra sessantacinquenni,
- Eventuale presenza di soggetti disabili;

Ciascun soggetto può appartenere ad un solo nucleo familiare. In caso di coabitazione di più nuclei familiari può essere presentata una sola domanda di contributo.

3. REQUISITI RICHIESTI PER OTTENERE I BENEFICI

- a) appartenere ad una delle seguenti fasce:
 - o **FASCIA A)** ISEE 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 di contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul reddito e non può essere superiore a **€ 3.098,74**;
 - o **FASCIA B)** ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, inferiore o pari a **€ 16.828,00**, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone corrisposto è **superiore al 24%** e l'ammontare del contributo non può essere superiore a **€ 2.320,00**;
- b) i requisiti su elencati devono essere tutti posseduti alla data di presentazione della domanda.

4. DETERMINAZIONE DELLA MISURA DEL CONTRIBUTO

Il contributo decorre dal 01/01/2025 o, se sottoscritto successivamente, dalla data di stipula del contratto di locazione regolarmente registrato e fino al 31/12/2025 o, in caso di recesso anticipato, fino alla scadenza del contratto, se interviene prima del 31/12/2025.

L'ammontare del contributo per ciascun richiedente varia a seconda della fascia reddituale di appartenenza e 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, secondo i seguenti parametri:

Per la Fascia A:

Il contributo corrisponde alla parte del canone di locazione eccedente il 14% dell'ISEE fino all'importo del canone dovuto e comunque fino ad un massimo di € 3.098,74;

Per la Fascia B:

Il contributo corrisponde alla parte del canone di locazione eccedente il 24% dell'ISEE fino all'importo del canone dovuto e comunque fino ad un massimo di € 2.320,00;

5. 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, entro i limiti dell'ammontare massimo del contributo in parola e fatte salve disposizioni statali contrarie.

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.

Eventuali somme non liquidate ad un cittadino, perché già beneficiario di altro un contributo, possono essere utilizzate per soddisfare il fabbisogno residuo degli altri aventi diritto;

6. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il termine di presentazione delle domande è fissato nel giorno 20 ottobre 2025.

La domanda per l'ammissione all'erogazione dei contributi deve essere compilata in carta semplice esclusivamente su apposito modulo (Allegato A) predisposto dal Comune di Mandas.

Questa, debitamente compilata in ogni sua parte, sottoscritta e corredata dell'apposita documentazione, potrà essere presentata con una delle seguenti modalità alternative:

1. a mezzo posta elettronica certificata (PEC) **ESCLUSIVAMENTE** all'indirizzo: comune.mandas@cert.legalmail.it riportando come oggetto della mail: "Contributo canone di locazione – Anno 2025".
2. consegnata a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Mandas nei seguenti orari di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 11: 00 alle ore 13.30 e il lunedì e mercoledì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18.00;

Si precisa che in caso di trasmissione per via telematica (via PEC o MAIL), la documentazione (domanda e allegati) dovrà pervenire esclusivamente in formato pdf.

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, fatta eccezione per le ipotesi in cui non è ammissibile l'autocertificazione.

7. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Al modulo di domanda deve **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegato:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;
2. Solo per i cittadini di uno Stato non appartenente all'Unione Europea: copia di regolare titolo di soggiorno;
3. Copia del contratto di locazione dell'immobile regolarmente registrato e dal quale si evinca chiaramente il numero di registrazione all'ufficio delle entrate;
4. Nel caso in cui il contratto di locazione sia in proroga, copia della ricevuta che dimostri il pagamento dell'imposta di registrazione della proroga;
5. Copia Mod. F 23 attestante il pagamento della tassa di registrazione per l'anno in corso, in alternativa copia di adesione al D. Lgs. n. 23/2011, art. 3, "Cedolare Secca" da parte dell'Agenzia delle Entrate;
6. Copia dell'Isee in corso di validità;
7. Copia del codice IBAN rilasciato dell'Istituto di credito bancario o postale sul qual effettuare il pagamento. Il codice Iban dev'essere intestato/cointestato al richiedente il contributo;
8. Eventuale attestazione di invalidità;
9. Eventuale modulo di autocertificazione per morosità o delega di pagamento in favore del locatore compilato dal proprietario dell'immobile e sottoscritto per accettazione dal locatario.

10. PRESENTAZIONE DELLE RICEVUTE

Ai fini della liquidazione **entro il 15 dicembre 2025** dovranno essere consegnate le copie fotostatiche delle ricevute comprovanti l'avvenuto pagamento del canone di locazione dal mese di Gennaio 2025 al mese di Dicembre 2025 o per il periodo di durata della locazione nel corso dell'anno 2025;

In particolare le ricevute devono indicare:

- I. cognome e nome del locatore;
- II. cognome e nome del conduttore;
- III. la data di emissione;
- IV. indirizzo dell'alloggio locato;
- V. mese ed anno di riferimento;
- VI. il n. progressivo di emissione;
- VII. importo in lettere ed in cifre del canone di locazione conforme al contratto;
- VIII. devono essere firmate (per esteso ed in forma leggibile) per quietanza dal locatore;
- IX. essere munite di apposita marca da bollo di € 2,00

Nel caso in cui il pagamento del canone venga effettuato tramite bonifico bancario o modalità analoghe, dovrà essere presentata comunque copia della ricevuta quietanzata rilasciata dal locatore secondo le indicazioni sopra riportate. La ricevuta potrà anche essere cumulativa e cioè relativa a più mensilità o anche all'intero importo del canone versato per l'anno corrente

La mancata presentazione della documentazione attestante il pagamento del canone di locazione comporterà la perdita del diritto al beneficio.

8. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Non saranno ammesse a valutazione e non potranno essere perfezionate le domande:

1. Pervenute fuori termine;
2. Prive di sottoscrizione e del documento di identità;
3. Incomplete e/o con omessa compilazione dei campi obbligatori indicati nel modulo di domanda;
4. Che presentano di dichiarazioni non corrispondenti al vero, fatta salva la segnalazione all'Autorità Giudiziaria;

Inoltre sono esclusi:

1. coloro privi dei requisiti previsti dal bando;
2. 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;
3. 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. 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;

9. SITUAZIONI DI MOROSITA'

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, ai sensi e nei modi indicati nell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431/1998, che i contributi destinati ai conduttori vengano erogati al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima.

10. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'Ufficio scrivente procederà all'istruttoria delle domande e alla verifica del possesso dei requisiti previsti e alla regolarità dei documenti richiesti a corredo.

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

In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno di ciascun Comune, si procederà ad effettuare **una riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti.**

Della pubblicazione della graduatoria sarà data comunicazione sul sito del Comune di Mandas.

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 delle ricevute di pagamento del canone di locazione (che dovranno essere consegnate all'Ufficio comunale improrogabilmente entro e non oltre il 15.12.2025).

Resta inteso che l'erogazione del contributo è subordinata alla concreta disponibilità del finanziamento. Pertanto i contributi non potranno essere erogati né pretesi dagli interessati, fino al verificarsi di detta condizione.

11. CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive anche avvalendosi di soggetti esterni quali ad esempio la AGENZIA DELLE ENTRATE, GUARDIA DI FINANZA, l'INPS e/o di qualunque altro Ente certificante.

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.

L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati. Ferme restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. 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.

12. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI REG. UE N°679/2016

I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali, strumentali o connesse al presente procedimento, con le modalità e nei limiti stabiliti dal vigente Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, in vigore dal 25 maggio 2018. Il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti informatici oltre che manuali e su supporti cartacei, ad opera di soggetti appositamente incaricati. Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di mezzi informatici e potranno essere comunicati agli altri soggetti coinvolti nella gestione del procedimento e a quelli demandati all'effettuazione dei controlli previsti dalla vigente normativa.

13. ADEMPIMENTI IN MATERIA DI PUBBLICITA' E TRASPARENZA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del comune di Mandas e nell'Home page del sito istituzionale.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Garau Emanuela, che potrà essere contattata a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo: comune.mandas@cert.legalmail.it oppure, telefonicamente, chiamando il n° 07098780207.

15. NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni previste dalla Legge n. 431/98, dal D.M. LL.PP. 7/6/1999, dal D.M. n. 290 del 19/07/2021 nonché dai relativi decreti di attuazione, e dalla normativa vigente in materia e della Delibera di Giunta Regionale n° 36/36 del 09.07.2025.