



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 28/11 del 31.7.2024

**Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione
(art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431)**

Criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi.

1. Destinatari dei contributi

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata site nel Comune di residenza e occupate a titolo di abitazione principale.

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. Per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

Sono esclusi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

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. 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.

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.

2. Requisiti economici per ottenere i benefici

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti (ex art. 1, comma 1 e art. 2, comma 3 del decreto 7 giugno 1999):

- a. Fascia A: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS, 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;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b. 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, 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;

3. Determinazione della misura del contributo

I Comuni fissano l'entità dei contributi, nel rispetto dei limiti massimi di seguito indicati. È 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 sopportabile in relazione all'ISEE del beneficiario.

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o per 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 di cui al punto 2 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.

Esempio di calcolo dell'ammontare massimo di contributo:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000; 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

4. Individuazione dei destinatari dei contributi

Nella predisposizione dei bandi di concorso e nell'espletamento delle procedure conseguenti, i Comuni si atterranno alle disposizioni contenute nel presente documento.

Il suddetto bando dovrà consentire la presentazione delle relative istanze almeno entro i successivi trenta giorni dalla data di pubblicazione dello stesso.

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. 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

contributo, come illustrato all'art. 3, 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= $2.200 \times 2600 / 3600 = 1.588,89$

In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno di ciascun Comune, è necessario che i Comuni stessi prevedano espressamente nei propri bandi le modalità di ripartizione dei contributi.

5. Bando regionale permanente

L'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici predispone un bando permanente rivolto ai comuni per l'acquisizione del fabbisogno comunale. Nel bando saranno richiamati i criteri ai quali i Comuni dovranno attenersi per la predisposizione dei relativi bandi comunali, le modalità e il termine per la presentazione del fabbisogno.

Il Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, acquisto il fabbisogno comunale, predispone l'elenco provvisorio dei Comuni ammessi al finanziamento, dando un termine per la presentazione di eventuali osservazioni e integrazioni. Trascorso detto termine, il Servizio predispone l'elenco definitivo.

Qualora il Fondo sia finanziato con risorse statali, il bando permanente sarà modificato dagli Uffici competenti al fine di recepire eventuali indirizzi vincolanti previsti nei decreti ministeriali di trasferimento.

6. Trasmissione delle istanze comunali alla Regione

I Comuni trasmettono alla Regione istanza di partecipazione al bando permanente comunicando il proprio fabbisogno, determinato come somma dei contributi calcolati ai sensi dell'art. 3, ripartiti per



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Fascia A e Fascia B. I comuni trasmettono il numero dei beneficiari per ciascuna fascia e le eventuali economie maturate nelle annualità precedenti, indicando l'annualità a cui si riferisce l'economia.

7. Determinazione delle risorse da ripartire tra i Comuni

Alla ripartizione tra i Comuni delle risorse finanziarie disponibili si provvederà proporzionalmente al fabbisogno totale comunicato dai Comuni ai sensi dell'art. 6.

La Regione liquiderà le risorse come sopra determinate al netto delle economie, maturate negli anni precedenti e comunicate dai Comuni ai sensi dell'art. 6. I Comuni dovranno utilizzare dette economie per soddisfare il fabbisogno comunicato nell'anno corrente.

8. Cumulabilità con altri benefici

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.

Si riportano i seguenti esempi e casistiche:

Esempio:

Cittadino 1: Contributo annuo determinato ai sensi dell'articolo 3: € 2000

Cittadino 2: Contributo annuo determinato ai sensi dell'articolo 3: € 1000

Fabbisogno comunale comunicato alla Regione: $2000 + 1000 = € 3.000$

Risorse liquidate dalla Regione al Comune: € 1500

Nel caso in cui il comune ripartisca lo stanziamento proporzionalmente al fabbisogno:

Contributo riproporzionato al cittadino 1: $(1500/3000) * 2000 = € 1000$

Contributo riproporzionato al cittadino 2: $(1500/3000) * 1000 = € 500$

Caso 1:

Contributo annuo a valere su altre misure di sostegno alla locazione cittadino 1: € 400,00

Contributo annuo a valere su altre misure di sostegno alla locazione cittadino 2: € 0,00

Importo da liquidare al cittadino 1: $1000 - 400 = € 600$

Importo da liquidare al cittadino 2: $500 + 400 = 900$



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Caso 2:

Contributo annuo a valere su altre misure di sostegno alla locazione cittadino 1: € 800,00

Contributo annuo a valere su altre misure di sostegno alla locazione cittadino 2: € 0,00

Importo da liquidare al cittadino 1: $1000 - 800 = € 200$

Importo da liquidare al cittadino 2: $500 + 500 = 1000$

Economie= € 300 (a disposizione del comune per l'anno successivo).

9. Monitoraggio

I comuni trasmettono il monitoraggio relativo all'utilizzo dei fondi con la tempistica e le modalità che verranno comunicate dal Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici. La corretta trasmissione dei dati di monitoraggio entro il termine prefissato costituisce condizione essenziale ai fini dell'erogazione dei contributi da parte della Regione.