

COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.su.it ~ e-mail: sociale@comune.ballao.ca.it ~ PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it

BANDO PUBBLICO

Bando pubblico per l'assegnazione di contributi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui alla Legge n. 431 del 09/12/1998, art. 11 – Anno 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- l'art. 11 della Legge n. 431 del 09/12/1998 ha istituito il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 07/06/1999 stabilisce i requisiti minimi per poter beneficiare dei contributi e gli adempimenti regionali e comunali necessari ai fini dell'assegnazione degli stessi a favore degli aventi diritto;

CONSIDERATO che il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 07/06/1999 stabilisce tra l'altro che l'individuazione dei beneficiari dei contributi debba essere effettuata dai Comuni mediante procedimento di evidenza pubblica e formazione di apposita graduatoria;

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. Indirizzi per la predisposizione del nuovo bando regionale permanente e indicazioni per la ripartizione dei fondi tra i Comuni. Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11";

VISTA la Determinazione dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici n. 2222 del 21/07/2026, con la quale è stato approvato il nuovo bando regionale permanente per l'assegnazione dei contributi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e il relativo modello per la trasmissione del fabbisogno comunale alla Regione Sardegna;

RENDE NOTO

che ai sensi della Legge n. 431/1998, art. 11, è indetto bando pubblico per l'assegnazione di contributi di cui al Fondo Nazionale destinato al sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione per l'anno 2026.

Art. 1 – FINALITA'

La Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato dei Lavori Pubblici, intende sostenere i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà privata o pubblica, riconducibili alle

tipologie contrattuali previste dalla L. n. 431/98, appartenenti a nuclei familiari in condizioni di fragilità economica.

Art. 2 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

I destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata o pubblica ubicate nel territorio del Comune di Ballao 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 Legge Regionale n. 13 del 06/04/1989, 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.

La residenza anagrafica nel Comune di Ballao 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.

Il contratto deve risultare regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del nucleo 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 2026. In caso di interruzione della locazione, il contributo sarà rapportato al periodo di vigenza della stessa.

Sono esclusi dai contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 (abitazione di tipo signorile), A/8 (villa), A/9 (castello), nonché nelle categorie catastali riferite ad usi non abitativi.

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, sito in qualsiasi località del territorio nazionale, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 13/89 che recita: "Si considera adeguato l'alloggio la cui superficie utile intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, sia non inferiore a: 30 mq per 1 persona, a 45 mq per 2 persone, 55 mq per 3 persone, 66 mq per 4 persone, 75 mq per 5 persone, 95 mq per 6 persone ed oltre". 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 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).

Non sono inoltre 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;
- coloro che presenteranno richiesta oltre il termine di scadenza fissato dal presente bando;
- coloro che presenteranno domanda non completa in ogni sua parte e/o priva della firma del richiedente.

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

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. 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.

In caso di decesso dell'intestatario, il contributo è riconosciuto in favore del nucleo residuo ovvero degli eredi, a condizione che sia formalizzato il subentro nel contratto di locazione e che sussista il possesso degli altri requisiti previsti dal presente bando.

Art. 3 - REQUISITI ECONOMICI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti reddituali ex art. 1, comma 1, e art. 2, comma 3, del Decreto 7 giugno 1999, come integrati col Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 13/07/2022:

- **Fascia A:** ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 15.908,10) per l'anno 2026, 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 al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 17.131,00, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%.

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 ad € 3.098,74;
- **Fascia B:** l'ammontare di contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 24% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore ad € 2.320,00.

Art. 4 – MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Ai fini della determinazione dell'ammontare massimo del contributo spettante, il canone da considerare è assunto nella misura complessivamente riferibile all'annualità considerata, al netto degli oneri accessori.

In sede di determinazione del fabbisogno comunale da trasmettere alla Regione Sardegna, tale importo è determinato in via previsionale sulla base del contratto o dei contratti di locazione riferiti alla medesima annualità.

Prima della liquidazione del contributo ai beneficiari, il Comune procede alla verifica a consuntivo sulla base dei canoni effettivamente corrisposti e documentati nell'anno di riferimento, rideterminando, se necessario, l'importo spettante.

Il contributo si determina sottraendo dal canone complessivamente dovuto nell'anno di riferimento, come sopra individuato, il canone considerato sopportabile in relazione all'ISEE del beneficiario. Il canone sopportabile è pari al 14% dell'ISEE per i nuclei rientranti nella Fascia A e al 24% dell'ISEE per i nuclei rientranti nella Fascia B. Il contributo così determinato non può in ogni caso superare l'importo massimo di € 3.098,74 per la Fascia A e di € 2.320,00 per la Fascia B.

Esempio di calcolo dell'ammontare massimo del contributo – Fascia A:

ISEE del nucleo familiare = € 10.000,00;

Canone complessivamente dovuto = € 3.600,00;

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

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

Ai fini della determinazione del fabbisogno comunale da trasmettere alla Regione, il Comune non tiene conto degli altri contributi o benefici percepiti dal richiedente per il pagamento del canone di locazione (ad esempio quota affitto dell'Assegno di Inclusione - A.d.I.). Tuttavia, il Comune è tenuto a considerare tali contributi o benefici in sede di liquidazione al beneficiario; pertanto, il Comune, prima della liquidazione agli aventi diritto, è tenuto ad acquisire la documentazione necessaria ai fini della rideterminazione del contributo erogabile. Ai fini della determinazione e della liquidazione del contributo, l'importo corrispondente ad altro beneficio sarà detratto dal contributo spettante ai sensi del presente bando.

Esempio di calcolo del contributo in caso di altri benefici percepiti per il pagamento del canone di locazione:

Fabbisogno previsionale comunicato alla Regione = € 3.000,00;

Contributo confermato a consuntivo, prima della ripartizione delle risorse regionali assegnate al Comune = € 3.000,00;

Quota di contributo effettivamente liquidabile al beneficiario, determinata secondo le modalità di riparto previste dal bando comunale dopo l'assegnazione delle risorse regionali = € 2.800,00;

Altro beneficio percepito per il pagamento del canone di locazione = € 500,00;

Contributo liquidabile al beneficiario € 2.800,00 - € 500,00 = € 2.300,00.

Se le risorse regionali assegnate al Comune sono inferiori al fabbisogno comunale, le richieste verranno soddisfatte in misura proporzionale alla somma trasferita dalla Regione Sardegna.

Art. 5 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune erogherà i contributi a seguito del trasferimento da parte della Regione Sardegna del relativo finanziamento. La liquidazione dei contributi è subordinata alla presentazione di regolari ricevute di pagamento o bonifici, complete di tutti i dati, o qualsiasi altro strumento che consenta di ricondurre inequivocabilmente il pagamento al rapporto locatizio per cui si chiede il contributo per l'anno 2026. Il contributo sarà rapportato ai mesi effettivi di locazione documentati.

Art. 6 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di concessione deve essere redatta, pena l'esclusione, sull'apposito modulo disponibile sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo <https://comune.ballao.su.it/>.

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, dovrà essere trasmessa **entro e non oltre il giorno 18/10/2026**, secondo una delle due seguenti modalità:

- **Consegnata a mano**, presso l'Ufficio di Servizi Sociali nei seguenti giorni e orari di ricezione al pubblico:

Lunedì	09.00-11.00
Martedì	15.30 – 17.30
Giovedì	09.00 – 11.00

- **Trasmessa** tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.ballao.ca.it ;

La presentazione di moduli privi di una o più pagine, non firmati e non debitamente compilati in ogni loro parte, determina l'esclusione dal procedimento.

È responsabilità del richiedente verificare la correttezza della documentazione presentata (istanza, firma, allegati).

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda occorre allegare:

- documento d'identità in corso di validità del richiedente;

- codice fiscale del richiedente;
- contratto di locazione regolarmente registrato;
- ricevuta di versamento dell'imposta annuale di registro sul contratto di locazione per l'anno 2026; in alternativa, adesione al D.Lgs. n. 23/2011, art. 3, "Cedolare secca", rilasciata dall'Agenzia delle Entrate;
- attestazione ISEE in corso di validità (anno 2026);
- per i percettori di Assegno di Inclusione (A.d.I.): documento attestante l'eventuale quota destinata all'affitto;
- se immigrato extracomunitario: regolare permesso di soggiorno;
- codice IBAN del conto corrente bancario o postale (o della carta ricaricabile) da cui risulti il nominativo del richiedente.

Le domande prive della documentazione richiesta non saranno ritenute valide ai fini della formazione dell'elenco e pertanto escluse.

Art. 8 - ESITO DEL PROCEDIMENTO

L'Ufficio Servizi Sociali Comunale effettuerà l'istruttoria delle domande pervenute ed i relativi controlli verificandone la completezza e regolarità, nonché la stesura dell'elenco provvisorio degli ammessi e degli eventuali esclusi.

Dell'esito del procedimento verrà data notizia sul sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo <https://comune.ballao.su.it/>; per ciascun cittadino inserito nell'elenco, nel rispetto della normativa in materia di tutela dei dati personali di cui al D.Lgs. n. 101/2018 di recepimento del Regolamento Europeo UE 2016/679, verrà indicato esclusivamente il numero di protocollo assegnato all'istanza presentata.

La pubblicazione sul sito internet assolve all'obbligo di comunicazione posto a carico dell'Ente dell'esito del procedimento per ciascuno degli interessati.

L'elenco provvisorio verrà pubblicato per n. 3 giorni consecutivi e confermato in assenza di ricorsi.

Gli interessati potranno inoltrare ricorso avverso l'elenco provvisorio entro i 3 giorni stabiliti per la pubblicazione. Qualora in tale periodo pervengano ricorsi, si provvederà all'esame degli stessi ed alla pubblicazione dell'elenco eventualmente rielaborato, che sarà considerato definitivo. In assenza di ricorsi si procederà alla conferma dell'elenco provvisorio, che sarà considerato definitivo.

Art. 9 – PUBBLICITÀ

Il presente bando pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente e sulla home page del sito internet istituzionale all'indirizzo <https://comune.ballao.su.it/>, oltre che sull'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito medesimo, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii..

Art. 11 - CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni rese. In caso di utilizzo o presentazione di dichiarazioni o di documenti falsi o attestanti cose non vere, ovvero in caso di omissione di informazioni dovute, il Comune agirà ai sensi dell'art. 316-ter del Codice Penale ("*Indebita percezione di erogazioni a danno dello Stato*"). Inoltre, il Comune provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agirà per il recupero delle relative somme.

Art. 12 - INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI REG. UE N. 679/2016

Ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018 di recepimento del Regolamento Europeo UE 679/2016, i dati personali raccolti saranno utilizzati con modalità informatiche e manuali per lo svolgimento delle funzioni istituzionali di cui al presente avviso pubblico, compresi i controlli, anche incrociati, previsti per legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto in mancanza di esso non sarà possibile dare inizio al procedimento menzionato. I dati potranno essere comunicati agli altri soggetti coinvolti nella gestione del procedimento e a quelli demandati all'effettuazione dei controlli previsti dalla vigente normativa.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Ballao.

Art. 13 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando pubblico, si fa rinvio alle disposizioni normative indicate in premessa. Si intendono inoltre interamente recepiti nell'ambito del presente bando pubblico anche eventuali chiarimenti forniti dalla RAS a seguito dei quesiti sottoposti dai diversi Comuni.

Ballao, 07/09/2026

f.to Il Responsabile del Servizio
Dott. Marco Pani