



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

Copia Conforme all'Originale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 164 del 08/09/2026

**OGGETTO: CONTRIBUTO PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE -
LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431, ART. 11 - ANNUALITA' 2026. PREDISPOSIZIONE
BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE. INDIRIZZI DELLA GIUNTA.**

L'anno 2026, il giorno 8 del mese di Settembre nella sala Giunta del Comune e in via telematica, regolarmente convocata per le ore 12.35, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori

Cognome e Nome	Presenti
1) PILI SANDRO	Si
2) GRUSSU ANDREA	Si
3) MURA MAURA	Da Remoto
4) ORRU' ROSELLA	Si
5) PINNA MILO	No
6) CICU ROBERTA	Si

Totale	Presenti : 5	Assenti : 1
---------------	---------------------	--------------------

Assiste il Segretario Generale **Dott. Franco Famà**

Il Sindaco PILI SANDRO constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Comune di Terralba

(Provincia di Oristano)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la Legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e in particolare l'art.11, *"Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo"* ha istituito, presso il Ministero dei Lavori Pubblici, il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, destinato all'erogazione di contributi in favore dei soggetti e nuclei familiari in condizioni di disagio economico, per far fronte agli oneri finanziari derivanti dal pagamento dei canoni di locazione, in particolare l'art. 11, commi 7 e 8, pongono in capo alle Regioni la ripartizione delle risorse tra i Comuni e in capo ai Comuni il compito di provvedere a definire l'entità e le modalità di erogazione del contributo individuando, mediante apposito bando pubblico, i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle direttive impartite con Decreto Ministeriale;

Richiamato il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999, che definisce i requisiti minimi necessari per beneficiare delle agevolazioni previste dal Fondo e gli adempimenti di competenza delle Regioni e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi ai beneficiari;

Viste:

- la Deliberazione di G.R. 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"* che ha approvato l'allegato *"Criteri regionali per l'individuazione dei destinatari, modalità di determinazione dei contributi e ripartizione delle risorse tra i Comuni"* e ha dato mandato alla Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici di predisporre e pubblicare un bando permanente per la ricognizione del fabbisogno dei Comuni;
- la Determinazione RAS AOO 08-01-00 n. 2222, Prot./UT 35034-2026 del 21/07/2026, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici 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."* e relativo allegato A;
- la Nota del Direttore del Servizio edilizia residenziale pubblica (SER) – Direzione generale dei LL. PP. – della Regione Sardegna, Prot. Uscita n. 35426 del 23/07/2026, acquisita al Prot. Gen. del Comune n. 13568 del 24/07/2026, avente ad oggetto: *"Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11. Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Comunicazione approvazione nuovo bando regionale permanente."*;

Atteso che l'erogazione del contributo ai Comuni è subordinata all'adozione dei seguenti atti:

- pubblicazione del bando che disciplina i requisiti e le modalità per l'accesso al contributo, nel rispetto dei criteri dell'Allegato A alla Deliberazione di G.R. n. 36/6 del 09/07/2025, come meglio specificato nel nuovo bando regionale permanente per l'annualità 2026;
- approvazione della graduatoria dei beneficiari;
- trasmissione del fabbisogno accertato e delle schede di monitoraggio al Servizio regionale competente entro le scadenze prestabilite;

Preso atto che la Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025 concede potere discrezionale ai Comuni, in sede di bando, di prevedere:

- la non ammissibilità all'accesso al contributo di richieste inferiori ad una determinata soglia minima;
- 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



Comune di Terralba

(Provincia di Oristano)

25% o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito previsti possono essere innalzati fino ad un massimo del 25% (ex art. 2, co. 4, del Decreto Ministeriale del 07/06/1999, entro i limiti contenuti nei criteri regionali);

- in considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrebbe essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno del Comune, si possono prevedere le modalità di ripartizione dei contributi (in proporzione al singolo fabbisogno o stabilendo dei criteri di priorità);
- in caso di morosità, i contributi destinati ai conduttori potranno essere erogati al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima, ai sensi e nei modi indicati nell'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 11 della L. 431/1998: *"I Comuni possono, con delibera della propria Giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore"*;

Dato atto che:

- il Servizio competente effettuerà i controlli a campione sul 20% delle istanze ammesse al finanziamento, ai sensi del "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.)", art. 10, approvato con Deliberazione C.C. n. 80 del 17/12/2015.
- è nella facoltà dell'Ente demandare il controllo all'Agenzia delle Entrate.

Considerato che il termine di scadenza previsto per la trasmissione del fabbisogno per l'annualità in corso è il 15 novembre 2026;

Esaminati gli atti sopra citati della Regione Autonoma della Sardegna e ritenuto di dover dare gli indirizzi in ordine alla predisposizione del bando pubblico per la concessione dei contributi in oggetto, relativamente all'anno 2026, attenendosi alle istruzioni impartite con il succitato provvedimento regionale;

Ritenuto, uniformemente ai criteri generali stabiliti con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025 in ordine alla predisposizione del bando pubblico per la concessione dei contributi integrativi per il pagamento del canone di locazione – anno 2026 e a seguito della nota del Direttore generale dei Lavori Pubblici, Servizio edilizia residenziale pubblica (SER) - Direzione generale dei LL. PP. - della Regione Sardegna, Prot. Uscita n. 35426 del 23/07/2026, e relativamente al fabbisogno riguardante l'anno 2026, di ribadire quanto segue:

DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

I destinatari dei contributi sono i cittadini residenti, titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata e pubblica, site nel Comune di Terralba 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 2026.

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



Comune di Terralba

(Provincia di Oristano)

Sono esclusi 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.

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, si trovi nell'impossibilità giuridica di godere del bene.

Non sono ammessi 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.

I conviventi di fatto o le persone unite da un rapporto di unione civile, ai sensi della Legge n. 76 del 2016, sono equiparate ai coniugi.

Sono ammessi al contributo anche i titolari di contratti di sublocazione e i titolari di contratti di locazione transitoria.

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.

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 nel bando.

Non sono ammessi al contributo gli assegnatari di alloggi a canone sociale ai sensi della Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13, in quanto destinatari di atti di concessione amministrativa e non titolari di contratti di locazione.

REQUISITI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:



Comune di Terralba

(Provincia di Oristano)

<u>Requisiti di carattere economico che deve possedere il nucleo familiare del richiedente</u>	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. 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.
<u>Requisiti che deve possedere il destinatario del contributo</u>	a) Cittadinanza italiana, oppure cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure ancora cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché, in quest'ultimo caso, lo straniero sia in possesso della carta di soggiorno o permesso di soggiorno di cui al D. Lgs. 25/07/1998, n. 286 e ss.mm.ii. La residenza anagrafica nel Comune 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 il possesso di un regolare titolo di soggiorno, del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione -Decreto Legge 25.06.2008, n. 112 – Capo IV art. 11, convertito con Legge 06.08.2008, n. 133). b) Residenza anagrafica nel Comune di Terralba. c) Titolarità di un contratto di locazione, di sublocazione o di locazione transitoria ad uso residenziale di unità immobiliare di proprietà privata o pubblica sita nel Comune di Terralba e occupata a titolo di abitazione principale o esclusiva corrispondente alla residenza anagrafica del nucleo del richiedente. Tale condizione deve sussistere per tutto il periodo al quale si riferisce il contratto di locazione. <u>Il contratto di locazione dovrà essere regolarmente registrato presso l'Ufficio del Registro competente.</u>
CASI DI ESCLUSIONE DAL CONTRIBUTO A. <i>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. 13/89, sito in qualsiasi località del territorio nazionale.</i> B. <i>I titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.</i> C. <i>Nuclei famigliari che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini, entro il 2° grado, o tra coniugi non legalmente separati.</i> D. <i>I cittadini extracomunitari che non risiedano da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione (Decreto Legge 25/06/2008, n. 112 – Capo IV art. 11, convertito con Legge 06/08/2008, n. 133).</i> <i>In caso di coabitazione di più nuclei familiari può essere presentata una sola domanda di contributo.</i>	



Comune di Terralba

(Provincia di Oristano)

Determinazione della misura del contributo

L'ammontare massimo 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.

- Il canone annuo effettivo (CA) è la spesa complessiva prevista dal contratto di locazione per l'anno corrente, al netto di eventuali oneri accessori.

Il canone è considerato sopportabile quando non supera le percentuali di incidenza sulla situazione reddituale specificate nei precedenti punti di cui alla fascia "A", "B" dei requisiti di carattere economico.

Il contributo annuo da assegnare non potrà comunque essere superiore:

- a) a euro **3.098,74** se il nucleo familiare del richiedente ha un reddito annuo imponibile complessivo non superiore alla soglia prevista per la fascia "A";
- b) a euro **2.320,00** se il nucleo familiare del richiedente ha un reddito annuo imponibile complessivo non superiore ad una delle soglie previste per la fascia "B".

Il contributo potrà essere incrementato, fino ad un massimo del 25%, qualora il nucleo familiare del richiedente versi in una o più delle seguenti situazioni di disagio:

Situazione di disagio del nucleo familiare	Incremento del
a) presenza nel nucleo familiare di ultra sessantacinquenni	15%
b) presenza di soggetti con handicap permanente o invalidità oltre il 67%	20%
c) nucleo familiare composto da un solo genitore, disoccupato, con uno o più figli minorenni o figli maggiorenni disoccupati.	25%
d) entrambi i coniugi (o l'unico coniuge) del nucleo familiare disoccupati	20%
e) presenza nel nucleo familiare di almeno tre figli maggiorenni disoccupati	20%
f) nucleo familiare composto da genitori (o unico genitore), di età superiore a 65 anni e da uno o più figli maggiorenni disoccupati.	20%
g) nuclei familiari numerosi, composti da almeno 6 o più persone	20%

È ammesso dal bando permanente annualità 2026, approvato con Determinazione n. 2222, Prot./UT. 35034-2026 del 21/07/2026, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, il cumulo tra il contributo di cui al Fondo nazionale e altri benefici relativi al sostegno per le locazioni, entro i limiti dell'ammontare massimo del contributo spettante e fatte salve disposizioni statali contrarie. 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;

Il contributo regionale verrà erogato solo a condizione che la Regione Autonoma della Sardegna assegni al Comune di Terralba il relativo finanziamento e solo dopo l'effettivo accreditamento delle somme stabilite per l'anno 2026;

Per ragioni di equità e parità di trattamento, l'importo spettante a ciascun beneficiario verrà proporzionalmente ridotto in base alla percentuale di finanziamento riconosciuta dalla Regione, nell'ipotesi in cui le risorse assegnate non dovessero coprire per intero il fabbisogno economico rappresentato da questo Comune.

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica, da parte del Responsabile del Servizio di Staff e Direzione Amministrativa-Affari Generali e Gestione delle Risorse;



Comune di Terralba

(Provincia di Oristano)

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

Di approvare i criteri per l'individuazione dei destinatari e le modalità di determinazione dei contributi per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione previsti dal Fondo nazionale per l'annualità 2026;

Di impartire indirizzi al responsabile del Servizio di Staff e Direzione Amministrativa, Affari Generali e Gestione delle Risorse al fine dell'adozione dei conseguenti atti gestionali relativi all'erogazione del contributo in oggetto;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, art. 134, comma 4.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco

IL Segretario Generale

F.to (Dott. PILI SANDRO)

F.to (Dott. Franco Famà)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICO che la presente deliberazione, ai sensi della legge 69/2009, è in corso di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 11/09/2026 per 15 giorni consecutivi.

IL Segretario Generale

Terralba, li 11/09/2026

F.to (Dott. Franco Famà)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

CERTIFICO che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del sito web del Comune, a partire dal giorno 11/09/2026 al _____, ed è divenuta esecutiva ai sensi dell' art.134, comma 3, del T.U.EE.LL n. 267/2000.

IL Segretario Generale

Terralba, li

F.to (Dott. Franco Famà)

IL MESSO COMUNALE

F.to _____

N° _____ DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

PER COPIA CONFORME

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

F.to _____

Terralba, li