COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO POLITICHE SOCIALI E DELLA CASA

BANDO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI
AD INTEGRAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE - ART. 11 COMMA 3 L. 431 del 09 dicembre 1998
ANNUALITÀ 2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
POLITICHE SOCIALI E DELLA CASA

RENDE NOTO

È indetto un bando pubblico per l'assegnazione dei contributi a integrazione dei canoni di locazione a valere sulle risorse assegnate al *Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione* di cui all'art. 11 della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, Annualità 2026, in attuazione del Bando Permanente Regionale per il sostegno alla locazione approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici con Determinazione n° 2222 prot. 35034 del 21/07/2026.

A decorrere dalle ore 12.00 del 14/09/2026 e improrogabilmente fino alle h 16.00 del 22/10/2026, i cittadini in possesso dei requisito sotto elencati potranno presentare domanda per ottenere i contributi a integrazione dei canoni di locazione secondo quanto disposto dal presente bando e nei limiti delle risorse assegnate.

Le domande pervenute entro il suddetto termine daranno titolo – qualora in regola – all'attribuzione del contributo con decorrenza 1° Gennaio 2026 ovvero alla data di stipula del contratto, se successiva.

Le domande presentate fuori termine o incomplete nella compilazione e nella documentazione da allegare, ovvero non regolarizzate entro i termini assegnati dall'Ufficio competente, saranno da considerate ESCLUSE.

Art. 1 - Riferimenti normativi

Legge 9 dicembre 1998 n. 431, all'art. 11;
Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 Giugno 1999;
Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/36 del 09/07/2025;
Determinazione dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici n° 2222 prot. 35034 del 21/07/2026.

Art. 2 - Requisiti oggettivi e soggettivi per l'accesso al beneficio.

Per l'ammissione alla misura di cui al presente bando, è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

Residenza

Residenza anagrafica nel Comune di Cagliari, anche per un periodo parziale dell'anno 2026, nell'alloggio adibito ad abitazione principale oggetto del contratto. Il requisito della residenza anagrafica deve sussistere per il periodo corrispondente al contratto di locazione.

Non costituisce invece invece requisito obbligatorio che il richiedente sia residente nel Comune di CAGLIARI al momento di presentazione della domanda.

Cittadinanza.

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, il richiedente sia in possesso della carta di soggiorno o permesso di soggiorno di cui al D.Lgs 25.01.1998 n. 286 e successive modifiche e integrazioni.

Contratto di locazione.

Titolarità di un contratto di locazione ad uso residenziale, per un alloggio di proprietà pubblica o privata, sito nel Comune di

CAGLIARI, anche per un periodo parziale dell'anno 2026, occupata a titolo di abitazione principale, **regolarmente registrato e depositato presso l'Ufficio del Registro.**

L'alloggio occupato a titolo di abitazione principale e oggetto del contratto di locazione deve obbligatoriamente corrispondere alla residenza anagrafica del richiedente. Tale condizione deve sussistere per il periodo al quale si riferisce il contratto di locazione.

Non costituisce requisito obbligatorio di partecipazione che il soggetto richiedente sia titolare di un contratto di locazione al momento di presentazione della domanda, tuttavia rientra tra i requisiti essenziali che il soggetto richiedente sia stato titolare di un contratto di locazione nel Comune di CAGLIARI anche per un periodo parziale dell'anno 2026.

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

Nel caso in cui il contratto sia stipulato tra più conduttori appartenenti a diversi nuclei familiari e residenti nel medesimo alloggio, ciascuno di loro, se in possesso dei requisiti, potrà presentare la domanda.

Per ogni nucleo familiare può essere presentata una sola domanda di contributo.

Per Nucleo Familiare si intende quello composto dal richiedente e dai componenti la famiglia anagrafica, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223, così come risulta composto anagraficamente alla data di scadenza del Bando. Ciascun soggetto può appartenere a un solo nucleo familiare.

I cittadini che nell'arco dell'anno siano stati titolari di contratti di locazione in più Comuni oltre il Comune di Cagliari, dovranno presentare istanza anche agli altri comuni interessati e segnalarlo nell'apposito campo della domanda.

Art. 3 – Esclusione dal Beneficio

Sono esclusi dal contributo:

- i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificati nelle categorie catastali A1, A8, e A9, i titolari di contratti a titolo gratuito, 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. 13/89, 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. Il componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non può godere del bene (ad esempio a causa di assegnazione della casa all'altro coniuge in sede di separazione);

- gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti a canone sociale agevolato;

- 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; per Nucleo Familiare si intende quello composto dal richiedente e dai componenti la famiglia anagrafica, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 30.05.1989, n. 223, così come risulta composto anagraficamente alla data di scadenza del Bando. Ciascun soggetto può appartenere a un solo nucleo familiare.

- i richiedenti non intestatari del contratto.

Art. 4– Requisiti economici per ottenere il contributo.

La concessione del contributo è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti di reddito:

1. **Fascia A**: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a € **15.908,10***;*
   L'ammontare del 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 annui.**
2. **Fascia B**: ISEE del nucleo familiare uguale o inferiore a **€ 17.131,00**;
   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 annui.**

Per le fasce si fa riferimento all'ISEE ordinario o corrente in corso di validità nell'anno 2026.

Art. 5– Modalità di determinazione del contributo.

Il contributo decorre dal 01/01/2026 o, per i contratti sottoscritti successivamente, dalla data di stipula del contratto di locazione regolarmente registrato e fino al 31/12/2026 o, in caso di recesso anticipato, fino alla data di recesso se interviene prima del 31/12/2026. La determinazione del contributo è legata alla disponibilità delle risorse assegnate.

Considerando il fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno, per ragioni di equità e parità di trattamento, si effettuerà la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i soggetti beneficiari inseriti nelle fasce A e B.

L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il *canone* complessivamente dovuto per il periodo di effettiva titolarità del contratto nell'annualità di riferimento, al netto degli oneri accessori, e il *canone considerato sopportabile* in relazione all'ISEE del beneficiario, secondo i seguenti parametri:

L'entità dei contributi viene fissata nel rispetto dei limiti massimi di:

1. € 3.098,74 per la fascia A ;
2. € 2.320,00 per la fascia B.

Il canone annuo effettivo/canone complessivamente dovuto (CA) è la spesa prevista dal contratto di locazione per il periodo di effettiva titolarità del contratto nell'annualità di riferimento, al netto di eventuali oneri accessori;

Il canone sopportabile (CS) per la fascia A è pari al 14% dell'ISEE mentre per la fascia B è pari al 24% dell'ISEE.

Il canone sopportabile è calcolato sull'ISEE del nucleo familiare senza alcuna riproporzione in base alla durata del contratto o del periodo di residenza.

Una volta determinato il canone dovuto per il periodo di effettiva titolarità del contratto e sottratto il canone sopportabile, l'importo così ottenuto non è oggetto di ulteriori riduzioni proporzionali in ragione del numero di mensilità per i quali il richiedente è stato titolare del contratto di locazione. La riduzione connessa alla durata del rapporto locatizio opera quindi una sola volta, sul canone complessivamente dovuto, e non due volte.

Ai fini della determinazione del fabbisogno da trasmettere alla Regione, il canone è determinato in via previsionale sulla base del contratto di locazione, delle eventuali ricevute già prodotte alla data della domanda o delle dichiarazioni rese dal richiedente ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Prima della liquidazione del contributo, 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.

Esempio 1 (solo 1 comune, contratto per l'intera annualità) - modalità di calcolo del contributo annuo sulla base della fascia reddituale:

ISEE del nucleo familiare = €10.000,00;
Canone annuo effettivo = € 3.600,00;
Canone sopportabile = € 10.000,00X 14% = € 1.400,00;
Ammontare massimo del contributo = canone annuo effettivo – canone sopportabile.
Ammontare di contributo erogabile = € 3.600,00- € 1.400,00 = € 2.200,00.

Esempio 2 (solo 1 comune, contratto per un periodo parziale dell'anno):

ISEE del nucleo familiare = €8.000,00;
periodo di locazione: febbraio - dicembre 2026 (11 mesi);
Canone dovuto per il periodo febbraio - dicembre = € 3.000,00;
Canone sopportabile = € 8.000,00X 14% = € 1.120,00;

Ammontare massimo del contributo = canone del periodo – canone sopportabile.
Ammontare di contributo erogabile = € 3.000,00- € 1.120,00 = € 1.880,00.

La medesima modalità di calcolo si applica anche nel caso in cui, nel corso della medesima annualità, il richiedente sia stato titolare di contratti di locazione riferiti ad alloggi ubicati in Comuni diversi. In tale ipotesi, il contributo massimo spettante è determinato prendendo a riferimento il canone complessivamente dovuto nell'anno di riferimento, risultante dalla somma dei canoni riferiti ai periodi di locazione nei diversi Comuni; successivamente, il contributo così determinato è ripartito tra i Comuni

interessati in proporzione al canone riferito al periodi di rispettiva competenza.

Esempio 3 (2 comuni, calcolo del contributo in caso di contratti di locazione riferiti a Comuni diversi nel corso dell'anno):

ISEE del nucleo familiare = €10.000,00;
Canone sopportabile = € 10.000,00 x 14% = € 1.400,00;
Canone da Gennaio a Marzo 2026 comune 1 = € 1.000,00;
Canone da Luglio a Dicembre 2026 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.
Ammontare di contributo erogabile = € 3.600,00- € 1.400,00 = € 2.200,00.

Contributo comune 1: € 2.200,00 x € 1.000,00/€ 3.600,00 = € 611, 11;
Contributo comune 2: € 2.200,00 x € 2.600,00/€ 3.600,00 = € 1.588,89.

Esempio 4: (calcolo del contributo in caso di altri benefici percepiti per il pagamento del canone di locazione):

Cittadino che in base ai calcoli ai sensi dell'Art. 5 dovrebbe percepire un contributo di € 3.098,74 per l'intero anno 2026;

fabbisogno previsionale comunicato dal Comune alla Regione per una pratica: € 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 (per esempio reddito di inclusione, quota affitto) = € 500,00;
contributo liquidabile al beneficiario = € 2.800,00 - € 500,00 = € 2.300,00.

Il diritto al contributo decorre dal mese di Gennaio 2026 ovvero dalla data di stipula del contratto di locazione se successiva alla suddetta data, con termine al mese di Dicembre 2026, ed è subordinato alla presentazione della documentazione comprovante il pagamento del canone d'affitto, di cui all'art. 7 del presente bando.

In caso di decesso del beneficiario, il contributo, calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute o di altra documentazione equipollente attestanti il pagamento, è riconosciuto a 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. 6– Cumulabilità con altri contributi per il sostegno alla locazione.

É 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 e/o comunque in base alla concreta disponibilità del finanziamento, secondo le modalità di determinazione e liquidazione di cui al precedente Art. 5.

La cumulabilità con altri contributi sarà valutata solo in fase di liquidazione. Eventuali somme non liquidate ai cittadini, perché già beneficiari di altro contributo, saranno ripartite in maniera proporzionale sui partecipanti che non hanno ricevuto altri contributi nell'anno 2026**.**

In ogni caso, il cumulo complessivo non può superare l'ammontare del contributo spettante ai sensi della L. n. 431/1998.

Art. 7 – Modalità e Termini di presentazione delle domande.

La domanda di ammissione al beneficio dovrà pervenire **esclusivamente** tramite piattaforma dedicata accessibile esclusivamente con SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o CIE (Carta d'Identità Elettronica) dal sito istituzionale del Comune di Cagliari **www.comune.cagliari.it** a decorrere **dalle ore 12.00 del 14/09/2026 e improrogabilmente fino alle h 16.00 del 22/10/2026. Le istanze pervenute oltre la data del 22/10/2026 verranno escluse.**

Non è ammessa altra forma di trasmissione, cartacea o telematica.

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

All'istanza di partecipazione dovranno essere obbligatoriamente allegati, i seguenti documenti:

1. Copia del contratto di locazione dell'immobile (UNICO file in pdf);

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 in corso di validità ovvero in alternativa, qualora non risultasse da contratto, copia dell'adesione al D.lgs. n.23/2001, art. 3 c.d. "cedolare secca" (vedi Tutorial);
4. Copia della documentazione comprovante il pagamento del canone d'affitto già corrisposte dell'annualità 2026 la quale **dovrà specificare**:

    - mensilità oggetto del pagamento;
    - riferimenti all'immobile locato, ad es. Via, piazza, località e relativo numero civico;
    - nominativo del soggetto che effettua il pagamento. **Nell'ipotesi in cui il soggetto che effettua il pagamento non corrisponda con il titolare del contratto di locazione dovrà essere prodotta documentazione necessaria atta a comprovare che l'imputabilità del pagamento sia riconducibile al soggetto titolare del contratto di locazione**;
    - nominativo del beneficiario del pagamento (locatore o proprietario dell'immobile);
    - **In alternativa, per chi non fosse in grado di produrre la documentazione attestante il pagamento del canone d'affitto, è possibile fornire un'apposita dichiarazione del proprietario dell'immobile, la quale attesti l'avvenuto pagamento dell'importo dei canoni di locazione dovuti. Dovrà inoltre essere obbligatoriamente allegata la fotocopia del documento di identità del locatore.**

    Ad esempio possono essere presentate ricevute comprovanti il pagamento del canone di affitto al proprietario dell'immobile e riferite all'annualità 2026, compilate debitamente in ogni sua parte. Le ricevute dovranno essere corredate per ogni mese di canone ognuna della marca da bollo da € 2,00 così come previsto dalle leggi vigenti.

    In alternativa posso essere presentate le ricevute di bonifico dalle quali emerga chiaramente il pagamento del canone di affitto al locatore, indicando chiaramente la mensilità di riferimento e l'accredito a favore del locatore.

    Riguardo alle mensilità del 2026 successive alla data di presentazione della domanda di ammissione al presente bando, il Comune si riserva di richiedere la presentazione delle stesse prima dell'erogazione dei contributi.
    Di tale circostanza sarà data informazione ai richiedenti esclusivamente attraverso il sito internet del Comune, nell'apposita pagina dedicata al bando.
    Qualora, a eventuali richieste di integrazione da parte del Comune, il riscontro dovesse pervenire oltre i termini stabiliti nella richiesta stessa, il contributo sarà calcolato esclusivamente in base alla documentazione presentata in allegato alla domanda.

5. ISEE ordinario o corrente in corso di validità (unico file in pdf);
6. DSU in corso di validità (unico file in pdf);
7. solo per i cittadini stranieri extra UE è necessario allegare il regolare titolo di soggiorno.

Ai fini dell'ammissione delle domande e della quantificazione del contributo spettante si terrà conto esclusivamente della documentazione presentata in allegato alla domanda.

Non sarà possibile in alcun caso integrazione documentale. E' in capo al richiedente l'onere di verificare che gli allegati inseriti al momento della trasmissione della domanda siano completi, corretti e tutti leggibili.

Nel caso in cui l'istante rilevi di aver trasmesso una domanda errata e/o incompleta, entro i termini di scadenza stabiliti dal bando, può trasmettere una nuova domanda alla quale potrà allegare tutta la documentazione ritenuta utile ai fini dell'ammissione e della quantificazione del contributo.

Nei casi di presentazione di più domande da parte del medesimo dichiarante, si terrà conto esclusivamente dell'**ultima domanda** pervenuta in ordine temporale e dei relativi allegati, saranno automaticamente escluse le precedenti.

Art. 8– Trattamento dei dati

Tutti i dati personali di cui il Comune venga in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del G.D.P.R. (Regolamento UE 2016/679).

Art. 9– Pubblicità e Rinvii

Il presente bando viene pubblicato sul sito web del Comune di Cagliari all'indirizzo: https://www.comune.cagliari.it.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso Pubblico si fa espresso rinvio a quanto disposto dall'art. 11 della L. 9.12.1998 n. 431 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale 36/36 del 09/07/2025 e del Bando Permanente Regionale per l'assegnazione di contributi per il sostegno alla locazione, annualità 2026.

Art. 10– Formazione e pubblicazione della graduatoria.

L'Ufficio Comunale competente procederà all'istruttoria delle domande pervenute e alla predisposizione degli elenchi dei beneficiari per la rispettiva fascia A e fascia B.

Gli Elenchi provvisori degli Ammessi al contributo, degli ammessi con riserva per mancanza di documentazione e degli Esclusi saranno pubblicati nel sito internet dell'amministrazione. Gli elenchi definitivi dei beneficiari verranno approvati con Determinazione del Dirigente del Servizio Politiche Sociali e della Casa e pubblicati sul sito istituzionale del Comune nel rispetto del diritto alla riservatezza, utilizzando l'identificativo di protocollo per il riconoscimento della domanda.

Per ciascun cittadino inserito in graduatoria, nel rispetto della normativa in materia di tutela dei dati personali di cui al Regolamento UE N. 679/2016, verrà indicato esclusivamente il numero identificativo assegnato all'istanza presentata online.

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

Art. 11 – Modalità di erogazione.

Il Comune provvederà all'erogazione del contributo in un'unica soluzione agli aventi diritto, proporzionalmente alle risorse finanziarie disponibili. Il contributo non sarà erogato quando lo stesso risulti all'atto della liquidazione inferiore a € 10,00.

Il Comune procede altresì, prima della liquidazione, alla verifica a consuntivo di cui al precedente Art. 5, sulla base dei canoni effettivamente corrisposti e documentati, e alla rideterminazione dell'importo spettante tenendo conto di eventuali altri contributi o benefici percepiti dal beneficiario del canone di locazione.

Art. 12– Controlli e sanzioni.

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, nonché del Regolamento Comunale, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, puntuali o a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

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 DPR 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.

Art. 13- Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Illena Sacconi, Dirigente del Servizio Politiche Sociali e della Casa.

Art. 14 – Informazioni

Le informazioni relative al presente bando possono essere richieste al seguente indirizzo mail: 431@comune.cagliari.it

La Dirigente
Dott.ssa Illena Sacconi