

Con l'entrata in vigore in data 04/01/2012 dei regolamenti attuativi (Supplemento ordinario n. 1 del 06/10/2011 su BUR Piemonte n. 40) delle norme contenute nel Capo II della Legge Regionale 17/2/2010 n. 3 "Norme in materia di edilizia sociale" sono stati tra l'altro variati i parametri per la determinazione e applicazione del canone di locazione. In particolare si segnala: 1) si tiene conto della sola superficie utile dell'alloggio e non più della superficie convenzionale, escluso perciò ogni elemento accessorio: balconi e cantina; le pertinenze sono considerate spazi comuni; 2) il numero di componenti il nucleo familiare è quello residente anagraficamente: ogni componente conta per 1, pertanto i figli minori o persone a carico non contano più 0,5 unità; 3) le fasce di reddito sono 19, distribuite per numero componenti e redditi; è inoltre precisato che la durata del contratto è quadriennale, rinnovato tacitamente al perdurare dei requisiti di permanenza.

Art. 6 comma 2 Regolamento dei canoni 04/10/2011 n. 14/R - **definizione di reddito**: ai fini della collocazione dei nuclei nelle rispettive aree e fasce di appartenenza, per reddito si intende quello annuo complessivo imponibile, relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari di ciascun componente il nucleo che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi o assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare handicappati o disabili.

D.P.G.R. 04/10/2011, n. 14/R - Regolamento dei canoni di locazione in attuazione dell'art. 19 c. 2 L.R. 3/2010 art. 6 comma 6 - L'assegnatario ha in ogni caso diritto, su specifica e documentata richiesta, di essere collocato in una **fascia reddituale inferiore se subisce una diminuzione del reddito**. La collocazione nella fascia reddituale inferiore è disposta dall'ente gestore con decorrenza **dal mese successivo alla richiesta**. L'assegnatario è tenuto ad autocertificare trimestralmente il perdurare della diminuzione della situazione reddituale, fino al successivo censimento socio-economico. Se l'assegnatario non provvede a tale autocertificazione, l'ente gestore provvede a ripristinare il canone applicato prima della collocazione nella fascia reddituale inferiore. Art. 6 comma 7 - L'assegnatario è tenuto a comunicare all'ente gestore ogni incremento della propria situazione economica, anche al fine di consentire, a decorrere dal mese successivo a quello dell'avvenuta variazione, l'adeguamento del canone di locazione.

Art. 3 L.R. 3/2010 – requisiti per l'assegnazione e (comma 4.) di permanenza: tra i requisiti di permanenza si segnala [art. 3 comma 1 lett. c) L.R. 3/2010]: non essere titolare di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi su alloggio di categoria catastale A3, A4, A5 e A6 ubicato nel territorio regionale di superficie utile massima superiore a: 1) 40 mq. per nucleo composto da una o due persone; 2) 60 mq. per nucleo composto da tre o quattro persone; 3) 80 mq. per nucleo composto da cinque o sei persone; 4) 100 mq. per nucleo composto da sette o più persone - comma 5.: **ai fini della verifica del mantenimento dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, gli enti gestori procedono ogni due anni ad un censimento socioeconomico dei nuclei assegnatari.**

Sul sito <http://www.comune.biella.it> selezionando sulla sinistra *Tutti gli Uffici* ed alla schermata successiva **SERVIZI FINANZIARI**, scorrendo fino a fondo pagina e cliccando su **MODULISTICA-PATRIMONIO** è possibile accedere a **Nuove Norme in Materia di Edilizia Sociale** ove sono riportate la Legge Regionale 3/2010, i regolamenti attuativi, le circolari e decreti integrativi.