

REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CANONI
APPROVATO CON D.C. N.15 DEL 24/01/2008, MODIFICATA CON D.C. N.82
DEL 18/11/2010 E CON D.C. N.61 DEL 04/10/2011

REGOLAMENTO

Ai fini del presente regolamento si devono intendere per utenti le seguenti categorie di inquilini:

1. assegnatari con regolare contratto di locazione;
2. assegnatari in attesa di stipula di contratto di locazione;
3. assegnatari con pratica di voltura di contratto di locazione in corso;
4. assegnatari con alloggio affidato in custodia (con obbligo di non abitarlo);
5. assegnatari con contratto a riscatto a vario titolo;
6. ex assegnatari con provvedimento di sfratto esecutivo;
7. ex assegnatari con procedimento di revoca di assegnazione, ora occupanti senza titolo;
8. occupanti di unità immobiliare con ordinanza di requisizione;
9. occupanti di unità immobiliare con ordinanza di requisizione e richiesta di sanatoria;
10. occupanti di unità immobiliare senza alcun titolo (abusivi);
11. occupanti di unità immobiliare senza alcun titolo (abusivi) e richiesta di sanatoria.

ART.1

SITUAZIONE REDDITUALE

La situazione reddituale degli utenti è aggiornata biennialmente dall'Ente.

Gli inquilini sono tenuti a produrre la documentazione richiesta. Il canone, calcolato sulla base della documentazione prodotta e da quanto previsto dai successivi articoli del presente regolamento, ha effetto a decorrere dall'anno successivo a quello per cui viene accertato il reddito; ***(es.: il reddito del nucleo familiare relativo all'anno 2007 avrà effetto sui canoni del biennio successivo 2008/2009)***

L' autocertificazione reddituale, o la documentazione probante valida, dovrà essere prodotta entro e non oltre il mese di ottobre dell'anno richiesto; decorso tale termine, non potranno essere più prese in considerazione le certificazioni reddituali eventualmente presentate dagli inquilini per lo stesso anno. ***(es.: il reddito del nucleo familiare dell'anno 2007 deve essere presentato entro e non oltre il mese di ottobre 2008)***

E' facoltà dell'inquilino produrre, nell'anno diverso da quello richiesto, una nuova documentazione reddituale, qualora abbia maturato, nell'anno precedente, una diminuzione del reddito. L'eventuale variazione dell'importo del canone ricalcolato su richiesta dell'utente ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello per il quale è stata accertata la modificazione della situazione reddituale in quanto l'assegnatario ha in ogni caso diritto di essere collocato in una fascia di reddito inferiore qualora abbia maturato nell'anno precedente una diminuzione di reddito. ***(es.: se l'inquilino presenta - entro l'anno 2009- il reddito del nucleo familiare del 2008, cioè riferito ad un anno diverso da quello richiesto, la modifica avrà valore sul canone a decorrere dal 1/1/2009)***

Il canone, nelle more della presentazione della documentazione entro i termini di cui al presente articolo, ha, comunque, natura provvisoria in attesa che l'utente provveda alla presentazione della

documentazione richiesta e che gli uffici effettuino la registrazione dei dati ed il conseguente calcolo del canone definitivo e relativo conguaglio dell'anno. *(es.: se dal 1/1/08 l'utente paga un canone YYY e la dichiarazione 2007 presentata entro il 31/10/2008, determina un aumento o un decremento del canone, tale variazione decorrerà dal mese di gennaio 2008 e l'Ente calcolerà e richiederà il relativo conguaglio a decorrere dall'inizio dell'anno)*

L'applicazione del presente articolo avrà valore anche per i richiedenti di voltura di contratto e per le ipotesi di transazione previste dalla legge e da regolamenti.

ART. 2

CANONI PER TUTTE LE CATEGORIE

I canoni mensili di locazione di tutte le categorie, **in nessun caso** possono essere inferiori al minimo ed al massimo stabiliti per legge (attualmente minimo pari ad €.52,00 e massimo pari ad €.208,00). Suddetti canoni, altresì, non possono essere superiori ad 1/12 del 12% del reddito convenzionale dell'intero nucleo familiare, fatto salvo comunque il minimo previsto per legge. Eventuali adeguamenti del canone disposti dalla legge, saranno applicati dall'Istituto e non comporteranno la necessità di modifiche al presente regolamento

ART. 3

CANONI PER CATEGORIA A"

Fanno parte di questa categoria i nuclei familiari degli inquilini aventi redditi imponibili fiscali derivanti esclusivamente da lavoro dipendente o pensione aventi importo non superiore a due pensioni minime INPS.

Fascia A1 nuclei familiari composti da 1 a 3 persone ,

Il canone mensile è pari all'8% del reddito imponibile diviso 12.

Fascia. A2 nuclei familiari composti da 4 a 5 persone

Il canone mensile è pari al 6,5% del reddito imponibile diviso 12.

Fascia A3 nuclei familiari composti da più di 5 persone

Il canone mensile è pari al 5% del reddito imponibile diviso 12.

Il canone mensile, comunque, non può essere superiore all'importo dell'equo canone previsto per l'alloggio

ART.4

CANONI PER CATEGORIA "B"

Fanno parte di questa categoria i nuclei familiari degli inquilini aventi redditi convenzionali non superiore al limite di decadenza come fissato annualmente dai Decreti Ass. LL.PP.;

Ai nuclei familiari degli inquilini con reddito imponibile fiscale derivante esclusivamente da lavoro autonomo e/o immobili. inferiore a €.5.164.57 è attribuita d'ufficio la fascia "B3".

Nuclei familiari di inquilini con reddito convenzionale non superiore a €11.232,94

Fascia B1 nuclei familiari composti da 1 a 3 persone.

Il canone mensile è pari all'equo canone abbattuto del 45%.

Fascia B2 nuclei familiari composti da 4 a 5 persone.

Il canone mensile è pari all'equo canone abbattuto del 50%.

Fascia B3 nuclei familiari composti da più di 5 persone.

Il canone mensile è pari all'equo canone abbattuto del 55%.

Nuclei familiari di inquilini con reddito convenzionale superiore a €11.232,94 e inferiore al limite di decadenza vigente.

Fascia B4 nuclei familiari composti da 1 a 3 persone.

Il canone mensile è pari all'equo canone.

Fascia B5 nuclei familiari composti da 4 a 5 persone.

Il canone mensile è pari all'equo canone abbattuto del 6%.

Fascia B6 nuclei familiari composti da più di 5 persone.

Il canone mensile è pari all'equo canone abbattuto del 12%.

Qualora l'equo canone non sia stato ancora calcolato, in via provvisoria, si applica il canone scaturente dal calcolo del 12% del reddito convenzionale del nucleo familiare, come fissato per legge, nei limiti del minimo e del massimo consentiti dalla stessa, fermo restando il diritto al conguaglio, che l'Ente eserciterà per i periodi interessati, secondo le modalità stabilite dalla norma.

ART. 5

CANONI PER CATEGORIA "C"

Fanno parte di questa categoria i nuclei familiari degli inquilini aventi redditi convenzionali superiore al limite di decadenza come fissato annualmente dai Decreti Ass. LL.PP.

Fascia C1 nuclei familiari con reddito convenzionale da €14.316,71 a €14.357,50 .

Il canone mensile è pari all'equo canone maggiorato del 20%. **(nota: di fatto è scomparsa)**

Fascia C2 nuclei familiari con reddito convenzionale da €14.357,71 a €14.977,25.

Il canone mensile è pari all'equo canone maggiorato del 35%. ** (nota: di fatto è scomparsa)**

Fascia C3 nuclei familiari con reddito convenzionale da €15.056,26 a €15.493,71.

Il canone mensile è pari all'equo canone maggiorato del 50%.** (nota: di fatto è scomparsa)**

Fascia C4 nuclei familiari con reddito convenzionale superiore a €15.493,71.

Il canone mensile è pari all'equo canone maggiorato del 75%.

Qualora l'equo canone non sia stato ancora calcolato, in via provvisoria, si applica il canone scaturente dal calcolo del 12% del reddito convenzionale del nucleo familiare, come fissato per legge, nei limiti del minimo e del massimo consentiti dalla stessa, fermo restando il diritto al conguaglio, che l'Ente eserciterà per i periodi interessati, secondo le modalità stabilite dalla norma.

ART.6

CANONI PER INQUILINI NON IN REGOLA CON LA DOCUMENTAZIONE REDDITUALE

Gli utenti non in regola con la presentazione della documentazione reddituale, secondo quanto previsto dall'art. 1 del presente regolamento saranno considerati inadempienti.

L'Ente provvederà ad accertare d'ufficio la situazione reddituale degli utenti inadempienti, applicando loro una penale pari ad una mensilità del canone accertato, a titolo di rimborso spese.

Il canone mensile per questi utenti, in attesa dell'accertamento d'ufficio, sarà calcolato con l'ultima dichiarazione presentata e qualora l'utente non abbia mai prodotto alcuna autocertificazione, sarà applicato un canone avente importo pari al doppio del canone minimo fissato per legge, ferma restando la facoltà di procedere in via sostitutiva come previsto dall'art. 3, co.4, del vigente "Regolamento per la cadenza nei controlli diretti nell'accertamento della veridicità delle autocertificazioni reddituali.

ART.7

CANONI PER NUCLEI FAMILIARI DI OCCUPANTI SENZA TITOLO (ABUSIVI)

Viene richiesta una indennità di occupazione pari al canone minimo previsto dalla legge.

In presenza di richieste di sanatoria con L. 513/77, con L.1/92 e con L.11/2002, l'indennità richiesta sarà pari al canone minimo previsto dalla legge ed avrà valore di acconto, in attesa della presentazione della documentazione reddituale valida ai fini del calcolo dei canoni di locazione dovuti dalla data di inizio della occupazione dell'alloggio dichiarata al momento della accettazione della sanatoria stessa da parte dell' Ufficio,.

ART.8

CANONI PER ALLOGGI CON SUPERFICIE UTILE INFERIORE A MQ. 45

Per gli alloggi aventi superficie utile inferiore a mq. 45, realizzati ex comma 1 lettera b art. 19 legge n.513/77, il canone ai nuclei familiari degli assegnatari si applica seguendo la normativa vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 18/1994 e dei correlati DD.AA.. (in ultimo ex art.15 L.R. n.4/2002)

ART. 9

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, i Servizi preposti alla gestione dei canoni degli utenti, ed al controllo sulla regolarità degli stessi, devono comunque agire secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed, in ogni caso, con la dovuta diligenza.

Eventuali variazioni di legge sulla problematica dei canoni, determineranno l'adeguamento automatico del presente regolamento.

ART. 10

DECORRENZA

Gli effetti del presente regolamento decorrono dal 1 gennaio 2008.