

## **Allegato 1\_Riconoscimento del diritto al Fondo di Garanzia**

**Il Fondo di Garanzia:** è una misura riconosciuta a favore del proprietario che sottoscrive un contratto di locazione convenzionata con un inquilino iscritto ai servizi di Lo.C.A.Re.. In caso di sfratto per morosità portato ad esecuzione, l'ufficio Lo.C.A.Re. rimborsa il proprietario delle inadempienze dell'inquilino e delle spese legali affrontate per lo sfratto stesso fino ad un importo pari a 12 mensilità del canone di locazione convenzionato.

**Riconoscimento del diritto al Fondo di Garanzia:** l'ufficio Lo.C.A.Re., all'atto della stipula del contratto di locazione convenzionata (la cui stesura avviene esclusivamente a cura dell'ufficio Lo.C.A.Re.), riconosce al proprietario il diritto al Fondo di Garanzia se l'inquilino è in possesso dei seguenti requisiti:

1. l'inquilino sia regolarmente iscritto al servizio dell'ufficio Lo.C.A.Re. che gli ha rilasciato un'attestazione valida 1 anno a comprova, con l'indicazione dei contributi ed incentivi riconosciuti in caso di stipula di un contratto di locazione convenzionato (art. 2, comma 3, legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e s.m.i.) entro il periodo di validità dell'iscrizione;
2. l'inquilino non si trovi in una situazione di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità o decreto di trasferimento/liberazione per morosità nella corresponsione delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali e/o di riscaldamento di spettanza dell'inquilino stesso;
3. l'inquilino disponga di un complessivo reddito annuo lordo\* almeno pari ad euro 8.000,00 (per un nucleo fino a 2 componenti) oppure almeno pari ad euro 8.500,00 (per un nucleo fino a 3 componenti) oppure almeno pari ad euro 9.500,00 (per un nucleo fino a 4 componenti) oppure almeno pari ad euro 10.500,00 (per un nucleo di 5 o oltre componenti);
4. il canone annuo relativo al contratto di locazione convenzionato non sia superiore al 30% del suindicato reddito annuo lordo dell'inquilino (per un nucleo fino a 2 componenti) oppure non sia superiore al 31% (per un nucleo fino a 3 componenti) oppure non sia superiore al 32% (per un nucleo fino a 4 componenti) oppure non sia superiore al 33% (per un nucleo di 5 o oltre componenti).

Ai fini del riconoscimento del diritto al Fondo di Garanzia si precisa inoltre che quando il suindicato reddito complessivo annuo lordo sia posseduto da un componente del nucleo familiare diverso dal richiedente (ad esempio la moglie, la persona unita civilmente, il convivente, il figlio maggiorenne, ecc.), o sia determinato dalla somma dei redditi di altri componenti del nucleo familiare oltre a quello del richiedente, è obbligatoria la cointestazione del contratto di locazione tra tutti i membri del nucleo familiare detentori dei suindicati redditi.

*\*Per reddito annuo lordo si intende il reddito complessivo cui il nucleo dispone alla sottoscrizione del contratto di locazione convenzionato; si tratta di una proiezione annuale del reddito mensile, considerando almeno gli ultimi tre mesi.*

*Alcune precisazioni:*

- *nel caso di redditi da lavoro dipendente, devono essere valutate le ultime buste paga e/o l'estratto contributivo, se disponibile, consultando la banca dati INPS;*
- *nel caso di redditi da lavoro dipendente a tempo determinato, occorre che alla sottoscrizione del contratto di locazione il contratto abbia una durata residua di almeno sei mesi (o che nell'ultimo anno vi sia una sostanziale continuità lavorativa);*
- *nel caso di redditi autonomi, alla sottoscrizione del contratto di locazione, occorre valutare l'utile netto corrente da "bilancino", relativo all'anno in corso, che deve essere "coerente" con l'ultima dichiarazione dei redditi (a meno che non si tratti di un'attività iniziata nell'anno).*

Il riconoscimento del diritto al Fondo di Garanzia è certificato dall'inserimento della clausola di seguito indicata nel contratto di locazione convenzionata la cui stesura avviene esclusivamente a cura dell'ufficio Lo.C.A.Re.:

**“Articolo 3.Bis (Clausola di riconoscimento del diritto al Fondo di Garanzia)** - Le parti prendono atto che l'ufficio Lo.C.A.Re. della Città di Torino, accertato che il conduttore è in possesso dei requisiti di cui alla Disposizione Interna n. .... del ....., riconosce in capo al locatore il diritto al Fondo di Garanzia per la somma complessiva di euro .....

Il Locatore \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_”

*Il presente Allegato 1, relativo al riconoscimento del diritto al Fondo di Garanzia, è pubblicato su [www.comune.torino.it/locare](http://www.comune.torino.it/locare)*