

Allegato 2_Richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia

Presupposti per l'erogazione del Fondo di Garanzia: il proprietario, cui sia stato riconosciuto il diritto al Fondo di Garanzia, può chiederne l'erogazione solo ad avvenuto recupero dell'alloggio a seguito della procedura di sfratto; l'istanza di erogazione deve essere trasmessa inderogabilmente entro e non oltre 120 giorni dal recupero dell'alloggio via pec all'account edilizia.residenzialepubblica.casa@cert.comune.torino.it o con raccomandata A/R all'indirizzo: Città di Torino - Divisione E.R.P. - ufficio Lo.C.A.Re. - via Orvieto 1/20/A - 10149 Torino (nel caso di avvio dell'azione esecutiva di recupero delle somme dovute dall'inquilino che si riveli poi totalmente o parzialmente infruttuosa, il termine inderogabile di 120 giorni per la presentazione della richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia decorre dalla data dell'accertata infruttuosità).

Azione esecutiva di recupero delle somme dovute dall'inquilino (così detto procedimento ingiuntivo): il proprietario, ai fini della richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia, deve necessariamente avviare l'azione esecutiva di recupero delle somme dovute dall'inquilino (così detto procedimento ingiuntivo) in presenza di almeno una di queste condizioni:

L'azione esecutiva di recupero delle somme dovute dagli intestatari del contratto (così detto procedimento ingiuntivo), ai fini della richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia, è sempre necessaria in presenza di almeno una di queste condizioni:

1. gli intestatari del contratto di locazione risultino avere un reddito complessivo annuo lordo almeno pari al doppio della pensione minima INPS nell'anno in corso (a titolo esemplificativo, nel 2023 è pari ad euro 14.657,24 come indicato nella circolare INPS n. 135 del 22/12/2022);
2. gli intestatari del contratto di locazione, o anche solo uno di loro, risultino vantare diritti di proprietà su uno o più beni immobili ubicato/i in Italia, con le seguenti eccezioni che la proprietà dovrà adeguatamente documentare:
 - il/i bene/i non risulti/ino gravato/i da ipoteca giudiziale;
 - il/i bene/i sia/siano già oggetto di precedenti richieste di pignoramento tuttora valide per una cifra tale da non rendere sensato alcun procedimento ingiuntivo;
 - il/i bene/i, in ragione della natura, delle condizioni e dell'ubicazione non sia/siano alienabile/i in tempi ed a valori di mercato ragionevoli;
 - i costi comprovati, necessari per l'attivazione di un procedimento ingiuntivo con successiva procedura di esecuzione immobiliare, siano certamente superiori alla metà della quota di Fondo di Garanzia spettante.

In assenza di entrambe le condizioni sopraindicate, ai fini della richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia, il proprietario non è tenuto ad attivare un'azione esecutiva di recupero delle somme dovute dall'inquilino (così detto procedimento ingiuntivo).

La richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia può essere inoltrata dal proprietario solo ad avvenuto recupero dell'alloggio a seguito della procedura di sfratto; l'istanza, da trasmettere all'ufficio Lo.C.A.Re. (via pec all'account edilizia.residenzialepubblica.casa@cert.comune.torino.it oppure con raccomandata A/R all'indirizzo: Città di Torino - Divisione E.R.P. - ufficio Lo.C.A.Re. - via Orvieto 1/20/A - 10149 Torino) inderogabilmente entro e non oltre 120 giorni dal recupero dell'alloggio, deve obbligatoriamente contenere la seguente documentazione pena il rigetto dell'istanza (nel caso di avvio dell'azione esecutiva di recupero delle somme dovute dall'inquilino che si riveli poi totalmente o parzialmente infruttuosa, il termine inderogabile di 120 giorni per la

presentazione della richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia decorre dalla data dell'accertata infruttuosità):

1. copia degli atti relativi al procedimento di sfratto per morosità concluso con il recupero dell'alloggio (intimazione di sfratto, convalida, precetto, monitoria di sgombero, verbale di rilascio e, nel caso di rilascio spontaneo da parte del conduttore, apposita dichiarazione sottoscritta dal proprietario che indichi il giorno del rientro in possesso dell'immobile da parte sua);
2. riepilogo contabile della morosità maturata dall'inquilino per canoni, spese condominiali e di riscaldamento a lui imputabili, al netto della cauzione eventualmente trattenuta dal proprietario. Il riepilogo deve coprire il totale della morosità accumulata e non recuperata a partire dalla quota risultante nell'Intimazione di Sfratto con citazione per Convalida fino alla data del rilascio dell'alloggio. Si precisa che, nel caso di accordo per il differimento dell'esecuzione dello sfratto per morosità definito ai sensi della D.I. n. 519 del 26/04/2022 (misura FIMI disciplinata dal Decreto delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30/03/2016 e successivi atti collegati), ai fini della corretta quantificazione dell'ammontare di morosità da valutare per il Fondo di Garanzia, la data di riferimento è l'ultima data formalmente concordata per la liberazione dell'immobile precedente alla data dell'accordo di differimento;
3. documentazione relativa all'azione esecutiva di recupero delle somme dovute dall'inquilino (così detto procedimento ingiuntivo) oppure dichiarazione, adeguatamente motivata e documentata, circa la mancanza di entrambe le condizioni (reddituale e patrimoniale sopra descritte) per l'attivazione dell'azione esecutiva di recupero. Anche nel caso di sopravvenuta infruttuosità della procedura esecutiva intrapresa, è fatto obbligo al proprietario di produrre idonea documentazione attestante le ragioni dell'interruzione del pagamento che hanno reso infruttuosa la procedura esecutiva e inevitabile la sua rinuncia;
4. copia della parcella quietanzata emessa dall'avvocato relativa ai compensi corrisposti per il procedimento di sfratto eventualmente comprensiva del decreto ingiuntivo (in caso di autofatturazione è rimborsabile esclusivamente il compenso liquidato dal giudice nell'atto di convalida dello sfratto);
5. indicazione del codice IBAN relativo al conto corrente intestato al proprietario sul quale è richiesto il pagamento del Fondo di Garanzia.

Nel caso in cui la sopraggiunta morosità sia mera conseguenza del decesso dell'inquilino, unico componente del nucleo, in vigenza di rapporto locatizio beneficiante del diritto al Fondo di Garanzia, si dispone di riconoscere ugualmente il Fondo a favore della proprietà valutando tale fattispecie analoga alle ordinarie situazioni di inadempimento contrattuale, ulteriormente complicata dal conseguente sequestro temporaneo dell'alloggio su provvedimento dell'Autorità Giudiziaria. Conseguentemente l'istanza, da trasmettere all'ufficio Lo.C.A.Re. alle medesime condizioni già precisate, dovrà obbligatoriamente contenere la seguente documentazione pena il rigetto della medesima: copia dei provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria che attestano il temporaneo sequestro dell'alloggio ed il successivo dissequestro con contestuale reimmersione della proprietà nel possesso e riepilogo contabile della morosità relativa a canoni, spese condominiali e di riscaldamento successivi all'evento luttuoso, al netto della cauzione eventualmente trattenuta dal proprietario. Il riepilogo deve coprire il totale della morosità accumulata a partire dalla data del decesso del conduttore fino alla data della reimmersione in possesso dell'alloggio da parte della proprietà.

Tempistiche di erogazione del Fondo di Garanzia: l'ufficio Lo.C.A.Re., acquisita la documentazione e verificata l'esistenza dei presupposti per l'erogazione del Fondo di Garanzia,

provvede al pagamento dell'importo dovuto, previa acquisizione del parere espresso dalla Commissione Emergenza Abitativa ai sensi dell'art. 18 del Regolamento della C.E.A. n. 385, entro 180 giorni dal perfezionamento della pratica.

Il presente Allegato 2, relativo alla richiesta di erogazione del Fondo di Garanzia, è pubblicato su www.comune.torino.it/locare