

## AGENZIE SOCIALI PER LA LOCAZIONE

Il Comune di Torino ha messo a disposizione della collettività, già da alcuni anni, un centro servizi denominato Lo.C.A.Re. al fine di favorire l'incontro della domanda e dell'offerta sul mercato privato della locazione, a titolo completamente gratuito e intervenendo con incentivi una tantum ed a fondo perduto.



Può iscriversi a Lo.C.A.Re. l'inquilino in cerca di una nuova abitazione a seguito di un precedente sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole, per inadeguatezza del proprio alloggio o in presenza di particolari situazioni di emergenza abitativa.

In particolare, per accedere alla misura dedicata alle **Agenzie Sociali per la Locazione - ASLO**, è necessario essere in possesso dei requisiti di seguito elencati. In caso di dubbi, è possibile contattare direttamente gli uffici Lo.C.A.Re. lunedì, martedì e venerdì mattina dalle ore 10:30 alle ore 12:00 al seguente numero 011 011 24024, oppure via mail alla casella di posta [locare@comune.torino.it](mailto:locare@comune.torino.it).

Ulteriori informazioni sono presenti sul sito <http://www.comune.torino.it/informacasa/>.

Per accedere a Lo.C.A.Re. occorrono i seguenti **pre-requisiti** (tutti i documenti per richiedere l'iscrizione devono essere allegati in copia alla domanda presentata on-line):

- gli inquilini possono essere cittadini di nazionalità italiana o di un paese dell'Unione Europea o non appartenenti all'Unione Europea ma dotati di regolare titolo di soggiorno. Tutti devono comunque essere **anagraficamente residenti a Torino da almeno un anno o dimostrare di possedere un'attività lavorativa continuativa a Torino da almeno un anno** indipendentemente dalla residenza;
- l'**ISEE** dell'anno in corso (richiesto ed ottenuto nel medesimo anno) non può superare quota **26.000,00 euro**;
- l'inquilino (qualsiasi componente ufficiale del nucleo familiare anagrafico) non può vantare anche diritti esclusivi di proprietà (con l'eccezione della nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8 e A9 ubicati in qualunque località del territorio nazionale (cosiddetti alloggi di prestigio o di tipo civile) o su uno o più immobili di categoria catastale A3 ubicati sul territorio della provincia di residenza (cosiddetti alloggi di tipo economico);
- se l'inquilino e qualsiasi altro componente ufficiale del suo nucleo familiare è titolare di partita IVA, è necessario che **non sia fiscalmente incapiente**, cioè deve avere sempre presentato regolare dichiarazione dei redditi e versato tutti i contributi previdenziali; in caso contrario è necessario chiudere l'attività, registrandone la chiusura e pagando quanto a ciò necessario, per poter così accedere alla misura;
- presentare **Carta d'Identità, Codice Fiscale e Permesso di Soggiorno e/o Carta di Soggiorno** quando necessario e, qualora il Permesso fosse in corso di rinnovo, ricevuta che ne attesti il rinnovo;
- **documentazione reddituale**: contratto di lavoro in atto e almeno 5 o 6 buste paga recenti; se il reddito è formato da "altre voci" (pensioni di tutte le tipologie, REI, assegni sociali, assegni vari, alimenti, ecc.) è necessario allegare uno o più documenti nei quali siano specificate nel dettaglio tali fonti di reddito; se il reddito è autonomo è necessario presentare visura dell'azienda, bilanci contabile dell'anno in corso con chiara indicazione di profitti, perdite ed utile netto, Modello Unico;

- il **certificato di invalidità** è obbligatorio solo a partire da una percentuale di 74%.

Di seguito sono elencate le possibili **tipologie di accesso**.

### **Emergenza abitativa:**

- *Sfratto esecutivo per morosità*: occorre allegare alla domanda la documentazione della fase esecutiva dello sfratto, quindi Intimazione di Sfratto con citazione per Convalida e Convalida, eventuali altri documenti utili (Precetto, Monitoria di Sgombero, Comunicazioni dell'Ufficiale Giudiziario). Lo sfratto deve essere **avvenuto NON oltre un anno prima** della presentazione della domanda;
- *Sfratto esecutivo per finita locazione*: occorre allegare alla domanda la documentazione della fase esecutiva dello sfratto, quindi Intimazione di Sfratto con citazione per Convalida e Convalida, eventuali altri documenti utili (Precetto, Monitoria di Sgombero, Comunicazioni dell'Ufficiale Giudiziario). Lo sfratto deve essere **avvenuto NON oltre un anno prima** della presentazione della domanda;
- *Sfratto esecutivo per occupazione senza titolo*: nei casi in cui non si tratti di reato penale, occorre allegare alla domanda la documentazione della fase esecutiva dello sfratto, quindi Intimazione di Sfratto con citazione per Convalida e Convalida, eventuali altri documenti utili (Precetto, Monitoria di Sgombero, Comunicazioni dell'Ufficiale Giudiziario). Lo sfratto deve essere **avvenuto NON oltre un anno prima** della presentazione della domanda;
- *Decreto di Trasferimento o Decreto di Liberazione*: occorre allegare il Decreto in oggetto;
- *Alloggio inidoneo per sovraffollamento o barriere architettoniche*: in entrambi i casi Lo.C.A.Re. valuta la condizione di inidoneità soltanto dopo che sia trascorso **un anno di residenza anagrafica ufficiale successivo all'insorgere della condizione di inidoneità**. Occorre quindi allegare la documentazione sufficiente a dimostrare tale condizione;
- *Caso sociale*: occorre allegare la relazione descrittiva delle generali condizioni del nucleo da parte dell'assistente sociale che **ha preso in carico in via ufficiale** il richiedente/nucleo;
- *Senza casa (senzatetto ufficiali)*: occorre risultare anagraficamente residenti agli indirizzi Via della Casa Comunale 1, 2 o 3 anche non da un anno, ma è necessario comunque che sussista l'anno di residenza a Torino;
- *Separazione*: occorre allegare la Sentenza di Separazione, **avvenuta NON oltre un anno prima** della presentazione della domanda.

### **Under35 e Criteri reddituali**

In questi casi non c'è emergenza abitativa per cui occorre che si rientri nei seguenti criteri:

- *Under35*: il richiedente non deve aver ancora compiuto i 36 anni al momento della richiesta di iscrizione e deve essere in uscita da un nucleo familiare di cui risulti anagraficamente parte integrante. L'ISEE è riferito al nucleo di uscita e il limite è di 26.000,00 euro. Il reddito valutato invece sarà solo quello del costituendo nucleo. Tutti gli altri requisiti per l'accesso a Lo.C.A.Re. rimangono invariati;
- *Criterio reddituale*:
  - se il nucleo familiare richiedente dispone di un ISEE dell'anno in corso **il cui valore è inferiore a 6.241,67 euro**, è possibile presentare la domanda mantenendo comunque

il pre-requisito legato all'anno di residenza o all'anno di attività lavorativa continuativa a Torino;

- se il nucleo familiare richiedente dispone di un ISEE dell'anno in corso **il cui valore è compreso tra 6.241,67 e 10.310,00 euro**, è possibile presentare la domanda solo se il nucleo presenta uno o più elementi di debolezza: presenza di figlio/i minore/i, presenza di anziano/i ultrasessantacinquenne/i, presenza di portatore/i di handicap con una percentuale di almeno il 74%, presenza di persone ufficialmente in carico presso i Servizi Sociali;
- se il nucleo familiare richiedente dispone di un ISEE dell'anno in corso **il cui valore è superiore a 10.310,00 euro**, non può presentare la domanda come criterio reddituale ma è **necessaria la presenza di un'emergenza abitativa**.

Nelle prime due suindicate ipotesi, è possibile effettuare la richiesta di iscrizione solo se è stato stipulato un contratto di locazione da almeno un anno.

Si consiglia di inserire un **indirizzo e-mail** per essere tempestivamente informati in merito alla domanda presentata.