



# UN APPOGGIO PER L'ALLOGGIO

Locazioni  
convenzionate, assistite, residenziali



L'Agenzia sociale per la locazione Lo.C.A.Re. Metropolitano, cui hanno aderito i Comuni di Torino, Orbassano, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Piossasco, Rivalta di Torino, Rivoli, Settimo Torinese, Venaria Reale, Alpignano e Borgaro Torinese ha l'obiettivo di promuovere concretamente la stipula di contratti di affitto convenzionati con canoni inferiori ai valori di mercato, offrendo ai proprietari garanzie e benefici fiscali.

Con l'adesione del Comune di Orbassano al progetto Lo.C.A.Re., l'Amministrazione Comunale ha attivato una serie di azioni finalizzate a favorire collaborazioni tra pubblico e privato nel tentativo di costruire un quadro di reciproche convenienze economiche e sociali.

Allo sportello di Lo.C.A.Re. attivato presso l'ufficio casa, via Circonvallazione Interna n. 5/a, possono accedere le famiglie in situazioni di emergenza abitativa con reddito medio/basso e proprietari di alloggi da locare interessati a conoscere gli incentivi economici e le garanzie offerte dal Comune.

Questo nuovo servizio si pone l'obiettivo di far incontrare favorevolmente la domanda e l'offerta abitativa.

L'Assessore alle Politiche Abitative  
(Ettore PUGLISI)



*Municipio di Orbassano*

## COS'E' Lo.C.A.Re. ?

E' un Centro servizi, nato dall'accordo tra il Comune di Torino e dieci comuni dell'area metropolitana, che ha l'obiettivo di estendere in rete su un più vasto territorio i suddetti servizi e che aiuta i proprietari ad affittare il proprio alloggio, senza il rischio di brutte sorprese.  
Lo.C.A.Re garantisce un incentivo economico e prevede, per casi particolari, un fondo di garanzia contro il rischio di morosità.

## CHI PUO' RIVOLGERSI A Lo.C.A.Re.?

LO.C.A.Re. è un servizio rivolto ai proprietari e agli inquilini.

**I proprietari** di alloggi si possono rivolgere al Centro Servizi per saperne di più sugli incentivi economici e sulle garanzie offerte dal Comune, qualora decidano di affittare il proprio appartamento a famiglie in emergenza abitativa.

**Gli inquilini** con un reddito documentato che si trovano in emergenza abitativa (per finita locazione, separazione coniugale, giovani con meno di 35 anni, anche in uscita dal nucleo familiare di origine, donne vittime di violenza, abitazione troppo piccola...) e che non riescono, senza aiuto, a trovare una casa adatta, possono fruire del servizio offerto.

## DOV'E' Lo.C.A.Re.?

**Orbassano Ufficio Casa** Via Circonv. Interna 5/a – Tel. 011 9036267 – fax 011 9036267

Orario: lunedì ore 14.30 - 16,00  
mercoledì e venerdì ore 9,30 - 12,00  
giovedì e martedì chiuso

Torino - via Corte D'Appello 14/D - tel. 011 4424025 - fax 011 4424030

Orario: lunedì, giovedì e venerdì ore 8.30 – 12.30  
martedì e mercoledì ore 8.30 - 12.30/14.00 - 16.00

Sede decentrata Lo.C.A.Re. – Solo per informazioni

corso Vigevano 18/B - tel. 011 4099977  
Orario: lunedì ore 14.00 - 16.30  
giovedì ore 8.30 - 12.30



*Parrocchia San Giovanni Battista*

## QUALI SONO I TIPI DI CONTRATTO DI AFFITTO?

Nel 1998, la legge n° 431, ha introdotto importanti novità nella disciplina delle locazioni di alloggi ad uso abitativo, tra le quali il **contratto a “mercato libero”** (il canone è liberamente concordato tra le parti e la durata contrattuale è di 4 anni più 4) ed il **contratto convenzionato**” (il canone non deve superare certi massimali e come contropartita scattano una serie di riduzioni fiscali e la durata contrattuale è di norma più breve).

## COSA OFFRE IL COMUNE DI ORBASSANO AL PROPRIETARIO?

Al proprietario che affitta il proprio alloggio ad un inquilino in condizioni di disagio abitativo, inserito in un apposito elenco, il Comune offre un fondo di garanzia. Tale fondo, a vantaggio del proprietario di un alloggio locato, sarà utilizzato per eventuali inadempimenti del conduttore e conseguenti spese legali, per una concorrenza massima pari a 18 mensilità pattuite nel contratto.

**La concessione o meno del fondo di garanzia è indicata nell’attestato di partecipazione a Lo.C.A.Re. Metropolitan rilasciato dal Comune di Orbassano.**

## AGEVOLAZIONI FISCALI ED INCENTIVI ECONOMICI PER CONTRATTO “CONVENZIONATO”

Chi stipula un contratto convenzionato fruisce di varie agevolazioni fiscali nonché di interessanti incentivi economici:

### AGEVOLAZIONI FISCALI

**IRPEF:** ai fini della dichiarazione dei redditi, il reddito imponibile derivante al proprietario è ulteriormente ridotto del 30% rispetto ai “contratti a mercato libero”;

oppure la Cedolare secca - 10% del canone annuo (per il quadriennio 2014 – 2017)

**IMU** - applicazione eventuali agevolazioni previste dal Comune;

**IMPOSTA DI REGISTRO:** è calcolata solo sul 70% del canone annuo.

## INCENTIVI ECONOMICI

<b>Durata della locazione</b>	<b>Incentivi economici offerti dalla Città per il proprietario</b>
3 anni +2	1.500 Euro
4 anni +2	2.000 Euro
5 anni +2	2.500 Euro
6 anni +2	3.000 Euro



## “INCENTIVI ECONOMICI PER CONTRATTO A MERCATO LIBERO”

Se l'affitto richiesto non supera i 500,00 Euro, il Comune erogherà al proprietario, in un'unica soluzione, un incentivo di Euro 500,00.

L'erogazione del suddetto incentivo è subordinata alla richiesta formale del proprietario entro 15 giorni lavorativi dalla stipula del contratto di locazione.

### COSA OFFRE IL COMUNE ALL'INQUILINO?

Dopo la registrazione del contratto a “mercato libero” o “convenzionato”, l'inquilino, inserito in appositi elenchi, riceverà dal Comune, in un'unica soluzione, una somma il cui importo è stato fissato in **1.600,00 Euro**.

Inoltre, solo per i “contratti convenzionati”, potrà usufruire dell'agevolazione fiscale relativa alla detrazione IRPEF nella misura di:

**EURO 495,80** (fino ad un reddito di euro 15.493,71)

**EURO 247,90** (fino ad un reddito di euro 30.987,41)

### COME SI CALCOLA L'AFFITTO CONVENZIONATO

I contratti “convenzionati” sono stati introdotti dalla legge 431 del '98. Si utilizza obbligatoriamente il contratto tipo approvato dalle organizzazioni dei proprietari e degli inquilini e si concorda un canone compreso entro massimali prefissati in base alle zone della Città (centro, periferia) e alle caratteristiche degli alloggi, così come previsto nell'Accordo Territoriale locale (rinnovato il 5/05/2014).



*Centro anziani*

## CONTRATTI CONVENZIONATI

Ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98

Per informazioni relative alla stipula di un contratto di locazione convenzionato è possibile rivolgersi al:

### Comune di Torino ufficio Lo.C.A.Re.

Via Corte d'Appello 14/D - tel. 011 442 40 25 - Fax 011 442 40 30 - <http://www.comune.torino.it/locare>

Orario al pubblico: lun., giov. e ven. ore 8.30 – 12.30 / mart. e merc. ore 8.30 – 12.30/14.00 – 16.00

e-mail: [locare@comune.torino.it](mailto:locare@comune.torino.it)

### Alle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale

#### Associazioni proprietari:

##### APE - CONFEDILIZIA

via Nota 3 - 10122 Torino - tel. 011 5214218 - email [segreteria@apetorino.it](mailto:segreteria@apetorino.it)

##### UPPI

corso Palestro 8 - 10122 Torino - tel. 011 5613580

##### UPPI

**Via Rivoli 49/a – 10043 Orbassano – Tel 011 900 3524 – fax 011 90183 88**

<b>Orari:</b>	<b>martedì e venerdì</b>	<b>dalle ore 08,30 alle ore 12,00</b>
	<b>mercoledì</b>	<b>dalle ore 15,00 alle ore 18,30</b>
	<b>giovedì</b>	<b>dalle ore 08,30 alle ore 12,00 – 15,00 – 18,30</b>

##### APPC

via Barbaroux 25 - 10122 Torino - tel. 011 535386 (accesso uffici via Bottero 4n)

##### ASPP

via Piazzini 35 - 10129 Torino - tel. 011 5097244

orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 15 alle ore 17

##### UNIONCASA

Via Peyron Amedeo, 21 - 10143 Torino – tel. 011 4379464

##### CONFAPPI

Via Villarbasse, 16 – 10138 Torino – tel. 011/3325800 tel/fax 0113821985

email [confappi.fna@alice.it](mailto:confappi.fna@alice.it)

##### ANPE (FEDERPROPRIETA')

Corso Duca degli Abruzzi 6 bis - 10122 Torino - tel. 011 5618396

##### Fondazione Pier Giorgio Falciola

Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario - via Madama Cristina n. 83 – Torino.

#### Alle associazioni inquilini:

##### SUNIA

Via Padova 35 - 10152 Torino - tel. 011 2440936

**co/CGIL Via Roma, 17 – 10043 Orbassano – tel. 011/9036121 fax 011/9023129**

**Orario: mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 18,00**

##### SICET

Via Barbaroux 43 - 10122 Torino - tel. 011 533693 - Fax 011 541068 e-mail: [sicet.torino@cisl.it](mailto:sicet.torino@cisl.it).

**co/CISL Via Castellazzo, 50 - 10043 Orbassano tel. 011/9017548 – 9011439 fax 011/9006812 - 9006826**

##### UNIAT

Via Cigna 45 ang. Strada del Fortino 24/c - 10152 Torino - Tel. 011 - 43.64.184 e-mail: [urpiemonte@uil.it](mailto:urpiemonte@uil.it)

**co/UIIL strada Torino 12/B Orbassano – tel. 011/9004007 fax 011/9000834**

##### ANIAT CONIA

via Pigafetta 34 - 10129 Torino - tel. 011 5683594 fax 0115683774 e-mail: [aniat-t@libero.it](mailto:aniat-t@libero.it)

**TABELLA VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI LOCAZIONE****ESPRESSI IN Euro MENSILI AL METRO QUADRATO UTILE***Particolari dotazioni dell'unità immobiliare*

1. presenza di 1 autorimessa singola o posto auto coperto
2. presenza di 1 cantina o sottotetto o soffitta
3. presenza di impianto di riscaldamento
4. presenza di ascensore per le unità oltre il 2° piano (3° fuori terra)
5. presenza di area verde di pertinenza ai condomini
6. presenza di posto auto scoperto
7. presenza di impianto di condizionamento
8. presenza di doppi servizi
9. presenza di allacciamenti alla rete gas
10. presenza di porta blindata
11. presenza di doppi vetri
12. presenza di servizio interno (vasca da bagno o doccia - w.c. - lavabo - bidet)
13. presenza all'interno dell'alloggio di mobilio completo con cucina, frigorifero e lavatrice

<b>CONTRATTO 3 + 2</b>			
	PRESENZA DI ALMENO 6 ELEMENTI	PRESENZA DI 5 ELEMENTI	PRESENZA DA 0 a 4 ELEMENTI
	<i>1 sub</i>	<i>2 sub</i>	<i>3 sub</i>
<b>ZONA "A"</b>	5,62 - 4,00	5,20 - 3,40	4,58 - 2,80
<b>ZONA "B"</b>	5,41 - 4,00	4,99 - 3,40	4,37 - 2,80
<b>ZONA "C"</b>	5,20 - 4,00	4,78 - 3,40	4,16 - 2,80
<b>CONTRATTO 4 + 2</b>			
	PRESENZA DI ALMENO 6 ELEMENTI	PRESENZA DI 5 ELEMENTI	PRESENZA DA 0 a 4 ELEMENTI
	<i>1 sub</i>	<i>2 sub</i>	<i>3 sub</i>
<b>ZONA "A"</b>	5,72 - 4,00	5,30 - 3,40	4,68 - 2,80
<b>ZONA "B"</b>	5,51 - 4,00	5,10 - 3,40	4,47 - 2,80
<b>ZONA "C"</b>	5,30 - 4,00	4,89 - 3,40	4,26 - 2,80
<b>CONTRATTO 5 + 2</b>			
	PRESENZA DI ALMENO 6 ELEMENTI	PRESENZA DI 5 ELEMENTI	PRESENZA DA 0 a 4 ELEMENTI
	<i>1 sub</i>	<i>2 sub</i>	<i>3 sub</i>
<b>ZONA "A"</b>	5,82 - 4,00	5,41 - 3,40	4,78 - 2,80
<b>ZONA "B"</b>	5,62 - 4,00	5,20 - 3,40	4,58 - 2,80
<b>ZONA "C"</b>	5,41 - 4,00	4,99 - 3,40	4,37 - 2,80
<b>CONTRATTO 6 + 2</b>			
	PRESENZA DI ALMENO 6 ELEMENTI	PRESENZA DI 5 ELEMENTI	PRESENZA DA 0 a 4 ELEMENTI
	<i>1 sub</i>	<i>2 sub</i>	<i>3 sub</i>
<b>ZONA "A"</b>	5,93 - 4,00	5,51 - 3,40	4,89 - 2,80
<b>ZONA "B"</b>	5,72 - 4,00	5,30 - 3,40	4,68 - 2,80
<b>ZONA "C"</b>	5,51 - 4,00	5,10 - 3,40	4,47 - 2,80

## COME CALCOLARE LA SUPERFICIE DELL'ALLOGGIO?

Si considerano i metri quadrati utili:

il 100% dell'abitazione;

l' 80% dei box;

il 25% di cantine, soffitte, balconi e terrazze.



### ELENCO DEI COMUNI ADERENTI A LO.C.A.RE. METROPOLITANO E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO:

**ALPIGNANO:** Viale Vittoria n. 14 – tel. 011-9666676

Lunedì 8:30 - 12:45 / Giovedì: 8:30 - 12:45 15:00 - 17:30 / Venerdì: 8:30 - 12:45

**BORGARO TORINESE:** Piazza Vittorio Veneto n. 12 – tel. 011/42.11.309

Lunedì 8.30 - 11.30 / Mart. e Giov. 8.30 - 11.30 16.00 - 18.15 / Venerdì 8.30 - 11.30

**COLLEGNO:** Villa Comunale ang. via Torino 9 - tel. 011 4145860/859

lunedì 9.00 - 12.00/giovedì 14.00 - 17.00

**GRUGLIASCO:** piazza Matteotti 40 - tel. 011 4013330

martedì 8.30 - 17.30 - giovedì 9.00 - 12.00

**MONCALIERI:** via Principessa Clotilde 10 - tel. 011 6401435

Lunedì/Mercoledì 8.30-12.15/14.30 -16.00 / martedì/giovedì/venerdì 8.30 - 12.15

**NICHELINO:** via del Pascolo 13/A - tel. 011 6819573

martedì e giovedì 9.00 - 12.00

**ORBASSANO:** via Circonvallazione Interna 5/A - tel. 011 9036267

**lunedì 14.30 - 16.00 / mercoledì e Venerdì 9.30 - 12.00**

**PIOSSASCO:** piazza Tenente Nicola 4 - tel. 011 9027246

mercoledì 14.30 - 17.15 - giovedì 9.00 - 12.00

**RIVALTA:** via C. Balma 5 - tel. 011 9045570

lunedì e venerdì 8.30 - 12.00 / mercoledì 8.30 - 18.30

**RIVOLI:** corso Francia 98 - tel. 011 9513532/520

da lunedì a venerdì 9.00 - 12.00

**SETTIMO TORINESE:** piazza della Libertà 4 c/o Sportello Unico Sociale - tel. 011 8028543

Lunedì 8.30 - 12.30/15.30-17,30 - giovedì 15.30 - 17,30 - venerdì 8.30 - 12.30

**VENARIA REALE:** via Zanellato, 19 - tel. 011 4523803 - 0114522755

lunedì 9.00 - 12.00 / mercoledì 9.00 - 12,00/14.00 - 15.30

martedì e mercoledì ore 8.30 - 12.30/14.00 - 16.00