

PROGETTO FACILITO

REGOLAMENTO PER IL “FONDO DI GARANZIA AFFITTI”

La Città di Torino intende sperimentare un servizio innovativo rivolto alle **nuove imprese** che, ammesse a partecipare al progetto FaciliTo – “incubatore diffuso”- , si insediano nell’area Nizza. Al fine di agevolare il percorso di incontro tra imprenditori e proprietari immobiliari di locali siti in area Nizza e tutelare entrambi da problemi derivanti da temporanea mancata corresponsione dei canoni di affitto, viene attivato un fondo di garanzia affitti normato dal presente regolamento.

Obiettivi e Finalità

L’obiettivo del servizio denominato “Fondo di Garanzia Affitti” è quello di agevolare l’incontro tra imprenditori e proprietari immobiliari, di tutelare entrambi e, in particolare, di consentire agli imprenditori:

- di sottoscrivere con i proprietari degli immobili un contratto di locazione di durata regolare (anni 6);
- di poter usufruire di un canone mensile adeguato alle caratteristiche dell’immobile (sopralluogo dei locali effettuato dalla Divisione Patrimonio della Città di Torino).

Il fine del servizio “Fondo di Garanzia Affitti” è fornire una garanzia sia al conduttore di un immobile sia, indirettamente, al proprietario dello stesso. Tale garanzia sostituisce la funzione assolta tradizionalmente dal deposito cauzionale. Il contratto di locazione è sottoposto a condizione sospensiva che conferisce efficacia e decorrenza al contratto nel momento del rilascio della garanzia stessa.

Destinatari

Nuove imprese che intendono insediarsi nell’area Nizza e, di conseguenza, proprietari immobiliari di locali siti nell’area.

Copertura del rischio

La copertura del rischio è pari a un massimo di 12 mensilità del canone locativo iniziale, con validità pari alla durata del progetto.

Durata - Locazione ad uso non abitativo

Il contratto di locazione ha durata regolare pari a anni 6.

La Città fornisce una garanzia per un importo massimo pari a 12 mensilità a partire dalla data di stipulazione del contratto e valida per tutta la durata del progetto.

Modalità di ingresso

Le richieste, corredate da contratto di locazione stipulato, vengono esaminate dall’Autorità Responsabile del Progetto Facilito (Città di Torino) che stabilisce inderogabilmente l’ammissibilità al servizio Fondo di Garanzia Affitti. Le richieste dovranno pervenire presso il Settore Sviluppo Economico della Città e saranno valutate secondo l’ordine di arrivo.

Rilascio della garanzia

La Città, al fine di poter attivare le procedure per la copertura della morosità del conduttore, stabilisce che vengano realizzate le seguenti fasi operative:

1. il locatore dovrà dare notizia scritta al Dirigente del Settore Fondi Strutturali e Sviluppo Economico della Città del mancato pagamento del canone di locazione entro 45 giorni a far tempo dalla data di scadenza della prima mensilità non pagata;
2. il Dirigente del Settore Fondi Strutturali e Sviluppo Economico dovrà dare risposta al locatore circa le modalità di attivazione della procedura di copertura della morosità entro 15 giorni dalla data di ricevimento della notizia di mancato pagamento.

Il fondo si attiva:

- ordinariamente in caso di avvio della procedura di rilascio del locale;
- straordinariamente, in assenza di procedura di rilascio del locale, e per un massimo di 3 mensilità, in casi particolari o eccezionali (ad esempio malattia del titolare, impossibilità temporanea di esercizio dell'attività, verificato eccesso di crediti esigibili che determinano mancanza di liquidità, ecc.), che verranno individuati dall'Autorità Responsabile del Progetto FaciliTo, anche attraverso la consulenza di un esperto di imprese.

Il Soggetto Attuatore (Finpiemonte s.p.a.) provvederà a rilasciare la somma dovuta al proprietario nei limiti previsti.

Recupero crediti

L'Autorità Responsabile e il Soggetto Attuatore metteranno in atto tutti gli strumenti in loro possesso per recuperare il credito dal conduttore.

In particolare l'Autorità Responsabile provvederà a quanto opportuno fino all'attivazione della messa in ruolo del debito maturato; il Soggetto Attuatore, qualora detenesse ancora risorse destinate all'imprenditore moroso derivanti da una domanda accolta e presentata a valere sull'avviso pubblico per le agevolazioni, dovrà trattenere la somma dovuta dal conduttore dall'importo di finanziamento ancora da erogare.