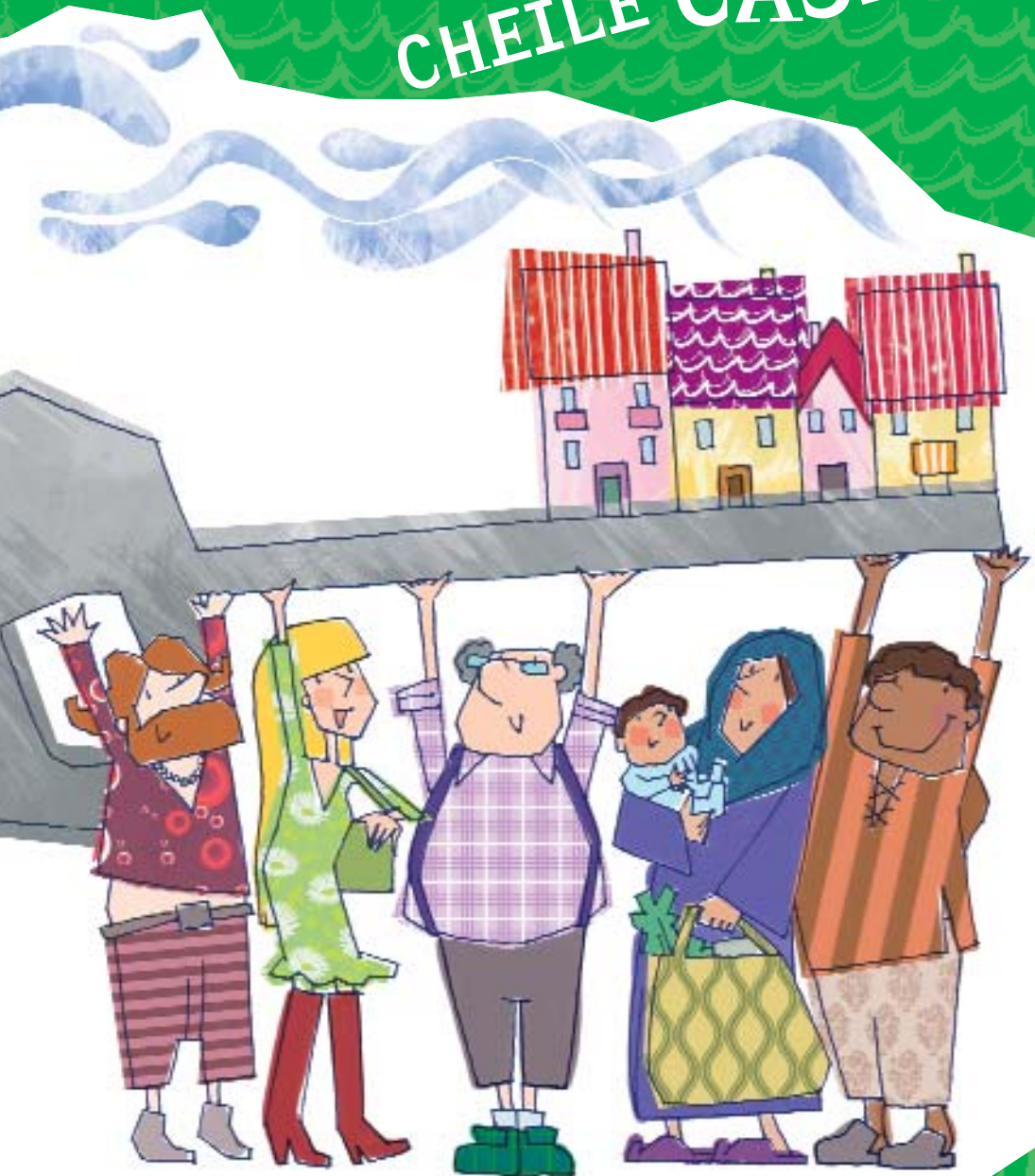


# CHEILE CASEI



# CHIRIA

Este obligatorie stipularea unui **contract de chirie în scris**. Contractul trebuie să fie **înregistrat** la Agenzia delle Entrate. Cheltuielile de înregistrare a contractului trebuie să fie împărțite între proprietarul imobilului și chiriaș în părți egale.

Pentru a stipula un contract sunt necesare următoarele documente:

- carte de identitate
- cod fiscal
- venitul demonstrabil și legal
- dacă este extracomunitar: permisul de sedere

Chiriașul, în momentul stipulării contractului de chirie, trebuie să verse în contul proprietarului o **cauțiune**, ca formă de tutelă a proprietarului. Importul vărsat nu poate depăși suma a 3 luni de chirie.

În momentul în care chiriașul lasă imobilul, dacă plata chiriei s-a achitat în mod constant și imobilul locuit nu a fost deteriorat, cauțiunea trebuie să fie restituită chiriașului.

În momentul stipulării contractului proprietarul poate cere anticiparea plății primei luni de chirie prevăzută.

Chiria trebuie plătită până la data de 5 a fiecărei luni. De obicei plata se face prin bonific bancar, postă sau prin lichiditate cerând din partea proprietarului o chitanță a plății efectuate pe care trebuie să fie aplicat un timbru de 1,81 euro.

## ÎNTRERUPEREA CONTRACTULUI DE CHIRIE

Chiriașul poate decide întreruperea contractului de chirie înainte de termenul prevăzut prin trimiterea unei **recomandate cu 6 luni înainte** de data la care are intenția să părăsească imobilul, motivând alegerea sa.

Proprietarul poate de asemenea să întrerupă contractul, dând o motivație, doar la primul termen de expirare a contractului.

## SUGESTII

Cereți și păstrați toate chitanțele plăților făcute către proprietar sau către administrator, cu data și semnătura celui care încasează suma de bani.



## CARE SUNT CHELUTIELILE PE CARE TREBUIE SĂ LE SUPORTE CHIRIAȘUL? CARE SUNT CELE SUPTORATE DE PROPRIETAR?

### În sarcina chiriașului intră următoarele cheltuieli:

- Cheltuieli :
  - ▶ serviciul de curățenie a spațiului comun (scări, grădini, hol);
  - ▶ iluminarea scării;
  - ▶ lift (întreținerea acestuia: se plătește în baza etajului la care se locuiește);
  - ▶ apă;
  - ▶ cheltuieli pentru consumul domestic (lumină, gaz, telefon).
- Încălzire: dacă este centralizată se plătește către administratorul scării, dacă este autonomă este plătită în factura consumului de gaz.
- Mici lucrări de întreținere ale apartamentului locuit.

### În sarcina proprietarului intră:

- Cheltuieli pentru lucrări importante de întreținere.



### ÎN CAZUL DIFICULTĂȚII DE GĂSIRE A UNEI CASE

Este activ pe teritoriu proiectul *“Insieme per la casa”* promovat de către Fondazione Don Mario Operti în colaborare cu CICSENE e SYNERGICA.

Proiectul își propune să ajute persoanele aflate în dificultate în a găsi o casă, să ofere consultanță în ceea ce privesc procedurile birocratice pentru închiriere, să fie un intermediar între chiriaș și proprietar.

În caz de necesitate majoră proiectul își propune să ajute economic chiriașul dându-i o mică sumă de bani.

#### CONTACTE:

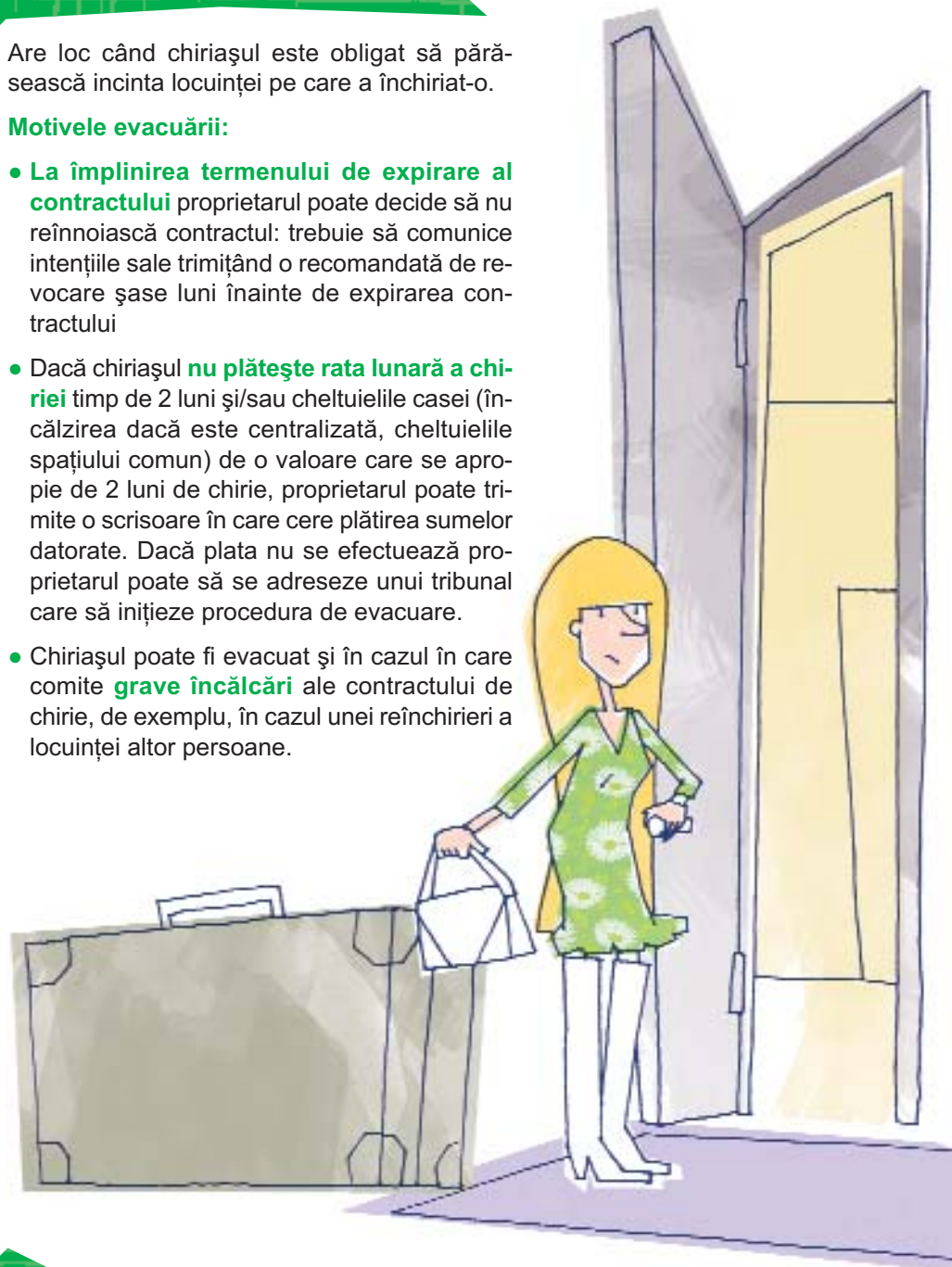
Fondazione Don Mario Operti  
Corso Siccardi n. 6, Torino  
Tel. 011.56.36.930

# EVACUAREA

Are loc când chiriașul este obligat să părăsească incinta locuinței pe care a închiriat-o.

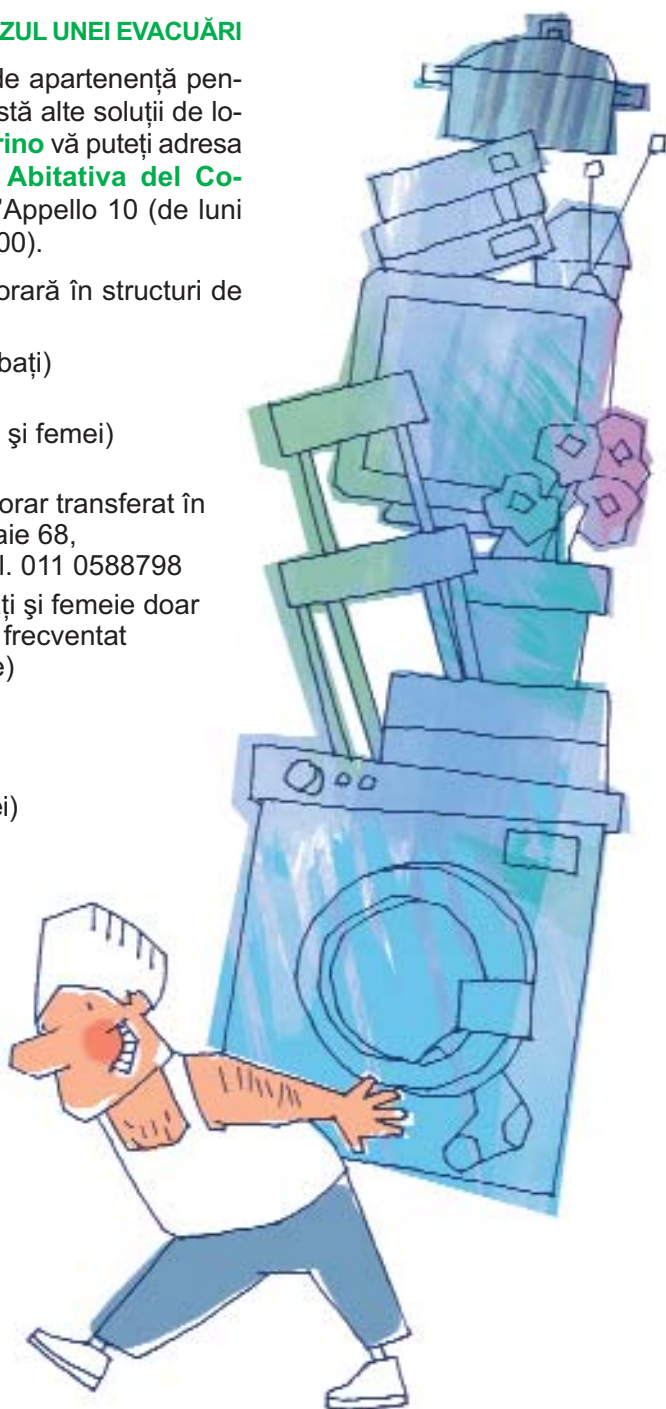
## Motivele evacuării:

- **La împlinirea termenului de expirare al contractului** proprietarul poate decide să nu reînnoiască contractul: trebuie să comunice intențiile sale trimițând o recomandată de revocare șase luni înainte de expirarea contractului
- Dacă chiriașul **nu plătește rata lunară a chiriei** timp de 2 luni și/sau cheltuielile casei (încălzirea dacă este centralizată, cheltuielile spațiului comun) de o valoare care se apropie de 2 luni de chirie, proprietarul poate trimite o scrisoare în care cere plățirea sumelor datorate. Dacă plata nu se efectuează proprietarul poate să se adreseze unui tribunal care să inițieze procedura de evacuare.
- Chiriașul poate fi evacuat și în cazul în care comite **grave încălcări** ale contractului de chirie, de exemplu, în cazul unei reînchirieri a locuinței altor persoane.



## CE SE POATE FACE ÎN CAZUL UNEI EVACUĂRI

- Adresați-vă Primăriei de apartenență pentru a înțelege dacă există alte soluții de locuire temporară. La **Torino** vă puteți adresa **Servizio Emergenza Abitativa del Comune** din Via Corte d'Appello 10 (de luni până vineri, 8.30 – 12.00).
- Căutați găzduire temporară în structuri de primire nocturnă:
  - ▶ Via Carrera 181 (bărbați)  
tel. 011 712334
  - ▶ Via Traves 7 (bărbați și femei)  
tel. 011 4550861
  - ▶ Via Foligno 10, temporar transferat în Strada delle Ghiacciaie 68,  
(bărbați și femei) - tel. 011 0588798
  - ▶ Via Sacchi 47 (bărbați și femeie doar pentru cine nu a mai frecventat dormitoarele comune)  
tel. 011 5682885
  - ▶ Via Pacini 18 (femei)  
tel. 011 2481667
  - ▶ Via Osoppo 51 (femei)  
tel. 011 351935



# CASA POPULARĂ

Este acordată de către Primărie printr-un Concurș în baza unor clasificări ce privesc documente ce demonstrează gradul de necesitate a nucelului familiar.

**Modulul de cerere** se poate găsi în cadrul propriei Primării de rezidență. Pentru Torino se poate găsi și în Circumscripții, Informacittà, URP și pe site-ul Primăriei Torino.

## **Unde se poate verifica rezultatul cererii efectuate?**

Clasificarea se publică în registrul Primăriilor împreună cu Textul Concurșului și în cadrul sediului ATC (Agenzia Territoriale per la Casa) și indică care sunt subiecții cu drept de Casă Populară. Pe toată durata procedurii de acordare a acestei case, Primăria însoțește persoana în locuința dată.

## **POATE PREZENTA ACEASTĂ CERERE CINE:**

- este rezident sau lucrează la Torino de trei ani în mod continuat;
- nu are nici o proprietate în Regiunea Piemonte sau în orice caz nu o proprietate care să fie adecvată propriilor cerințe de locuire;
- are un indicator ISEE inferior a 20.000,00 euro;
- se află în situație de **urgență abitativă**, adică este în una din următoarele situații:
  - ▶ evacuare, sechestru, acordarea locuinței soțului sau soției de care divorțează;
  - ▶ incapacitatea locuinței;
  - ▶ condiție de refugiat politic;
  - ▶ frecventator al dormitoarelor publice sau a unei alte structuri de găzduire de cel puțin 3 luni.

**SITUAȚIA DE URGENȚĂ ABITATIVĂ** trebuie să fie demonstrată prin prezentarea de documente (evacuare, valoarea veniturilor).

Pentru Orașul Torino cererea trebuie să fie prezentată la oficiul din cadrul **Servizio Bandi e Assegnazioni** din Via Corte d'Appello 10 (de luni până vineri, 8.30 – 12.00) utilizând modelele corespunzătoare.

**Pentru Torino poate prezenta cerere cine este rezident în oraș de cel puțin 3 ani.**



## CENTRUL DE SERVICII LO.CA.RE.

Se adresează celor care locuiesc într-un apartament necorespunzător sau au fost evacuați.

Pentru a putea găsi o locuință prin intermediul Lo.Ca.Re. și a obține respectivul atestat cu valabilitate anuală este necesar ca persoana să fie rezidentă la Torino de cel puțin un an, să aibă un venit constant și legal și să se afle într-o situație de urgență abitativă.

Chiriașul care închiriază casă prin Lo.Ca.Re. are dreptul la facilități fiscale și la o contribuție de circa 1.600,00 euro.

Documentele necesare sunt afișate în cadrul biroului **Lo.Ca.Re.**, Via Corte D'Appello 14/D, Torino Tel. 011 442 40 25 - Fax 011 442 4030

Orarul cu publicul:

luni, joi și vineri orele 8.30 – 12.30

marți și miercuri orele 8.30 – 12.30/14.00 – 16.00

Există de asemenea și **LO.CA.RE. METROPOLITANO**, care oferă același serviciu și este prezent în următoarele Primării: Alpignano, Collegno, Grugliasco, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Piossasco, Rivalta, Rivoli, Settimo Torinese, Venaria Reale și Borgaro Torinese.



# CUMPĂRAREA

Când se găsește casa pe care dorim să o cumpărăm, pentru a bloca prețul stabilit trebuie să se redacteze o **propunere de cumpărare**. Pentru cumpărător aceasta este irevocabilă, în timp ce proprietarul poate să o refuze. Odată ce ambele părți acceptă propunerea se trece la încheierea unui **compromis** în care se specifică modul amănunțit a tuturor clauzelor care vor fi introduse în **contractul de vânzare-cumpărare** care se stipulează în fața unui notar. Notarul trebuie să fie plătit de către cumpărător.



## IMPRUMUTUL BANCAR

Se poate cere pentru o valoare care nu trebuie să depășească 70-75% din valoarea imobilului.

Documentele necesare pentru a accede la acest serviciu sunt:

- carte de identitate și cod fiscal
- fluturaș (busta paga)
- declarația de venit.

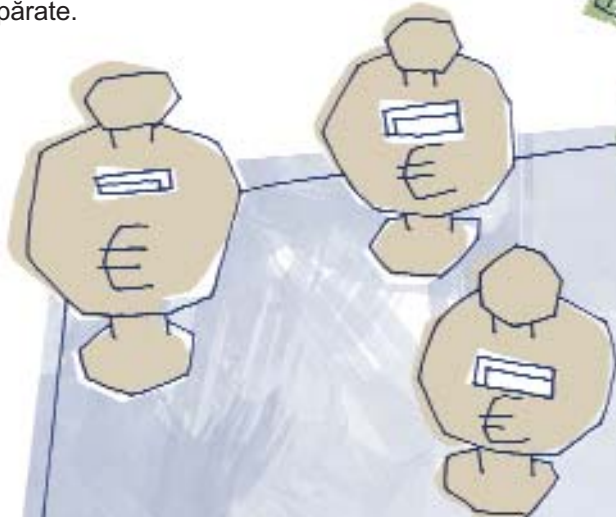
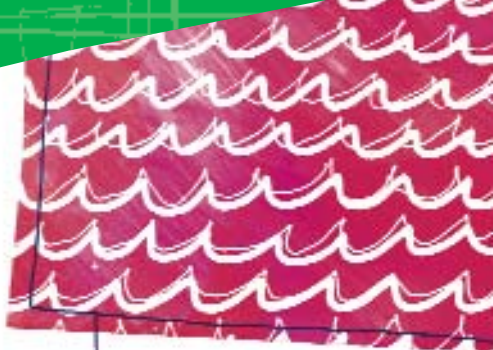
**Erogarea împrumutului are și el un cost.**



## MENȚIUNI IMPORTANTE:

- **Este obligatorie înregistrarea** compromisului la Biroul Registrului (Ufficio del Registro) cu cheltuielile împărțite în mod egal între părți.
- La momentul semnării compromisului cumpărătorul trebuie să plătească o sumă (arvună) stabilită cu vânzătorul. Vărsământul arvunei impune stipularea contractului de vânzare-cumpărare de către vânzător și cumpărător.
- De obicei dacă după vărsarea arvunei cumpărătorul decide să nu mai cumpere casa, vânzătorul are dreptul de a reține arvuna; dacă în schimb este vânzătorul cel care nu dorește să mai vândă, cumpărătorul are dreptul de a primi înapoi o sumă dublă față de valoarea arvunei vărsate.

Trebuie să se aibă în vedere că, **pe lângă costul locuinței, este necesară susținerea unor alte cheltuieli** (costul înregistrării compromisului preliminar, onorariul notarului pentru actul de comparare-vânzare, diverse taxe, comisionul agenției imobiliare pentru cine decide să se adreseze unei agenții). Valoarea acestor cheltuieli variază în funcție de valoarea locuinței cumpărate.



# A LOCUI LA BLOC

Fiecare bloc stabilește propriile reguli interne pe care cei care se transferă în noua locuință trebuie să le cunoască.

De asemenea trebuie să se aibă în vedere că:

- este interzisă aruncarea gunoiului, a bucăților de hârtie, chiștocurilor de țigări sau altele de la ferestre, pe scări, pe etaje, pe holuri, în grădini sau în alte spații acoperite sau în aer liber;
- este interzisă depozitarea materialelor în spațiile comune și organizarea de activități care nu au fost stabilite cu administratorul și cu locuitorii blocului;
- sunt interzise activitățile zgomotoase înainte de orele 8.00 și după orele 22.00;
- întinderea rufelor, hainelor și lenjeriei este permisă numai la ferestrele și balcoanele care dau spre curțile interne sau spre interiorul apartamentelor;
- pentru instalarea de antene pentru televizor diverse de cele ale blocului este necesară autorizarea din partea administratorului;



## BIROUL DE CONSULTANȚĂ

În cadrul sediului LO.CA.RE. din Corso Vigevano 18/b la Torino există un punct de informare gestionat de A.N.A.C.I. (*Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari*) care desfășoară gratuit o activitate de informare și consultanță pe probleme de conviețuire la bloc.

- este interzisă lăsarea gunoiului la ușa sau într-un alt loc comun. Acesta trebuie depozitat (închis în saci de plastic) numai în coșurile corespunzătoare;
- este interzisă lasarea uși de la intrarea în bloc deschisă;
- este interzisă staționarea autovehiculelor, bicicletelor, cărucioarelor și a altor mijloace în spațiile comune acoperite sau aflate în aer liber, rezervate trecerii tuturor locuitorilor blocului.
- Este interzisă spălarea mașinilor sau motocicletelor în spațiile comune acoperite sau descoverite;
- părinții sunt responsabili de comportamentul copiilor, care trebuie să aibă un comportament corect și respectuos, fără strigăte sau fără a provoca alte zgomote care să deranjeze pe ceilalți;
- dacă între locuitori se verifică certuri sau păreri contrastante interesatăii trebuie să se adreseze întotdeauna administratorului. Reclamațiile trebuie să se facă în formă scrisă și trebuie semnate.



## SUGESTII

Cel mai bine este să se stabilească un raport cordial cu toți vecinii încercând să se respecte obiceiurile locului în care locuim.

Relațiile între vecinii casei se limitează de multe ori la un simplu salut. Este bine, în orice caz, să se construiască, în mod gradual, în timp, o relație mai prietenoasă care să faciliteze conviețuirea.

În cazurile în care întâmpinăm probleme grave este bine să ne adresăm imediat administratorului blocului.

## Elaborat în cadrul proiectului “FORM-AZIONE CASA”

Parcurs de actualizare și formare continuă a operatorilor serviciului adresat utilizatorilor străini cu privire la integrarea domiciliară



### Promovat de

via Borgosesia, 30 • 10145 TORINO • tel. 0117412435  
cicsene@cicsene.org • www.cicsene.it

### În colaborare cu



**Comune di Torino** • *Direzione Edilizia Residenziale Pubblica*  
via Corte d'Appello, 10 • 10122 TORINO  
www.comune.torino.it/informacasa



**Agenzia Territoriale per la Casa**  
corso Dante, 14 • 10134 TORINO  
www.atc.torino.it



**SICET** • via Madama Cristina, 50 • 10125 TORINO  
torino@sicet.it



**UPPI** • corso Palestro, 8 • 10122 TORINO  
uppi.torino@tin.it



**Ass. AFIM** • via Nizza, 389 • 10127 TORINO  
fratelanza@live.it



**Ass. Fratia** • via Reiss Romoli, 45 • 10148 TORINO  
info@fratia.it



**Ass. Mi Perù** • via Campiglione, 5 • 10141 TORINO  
miperu@live.it



**Ass. Vatra** • via L. Colli, 12 • 10128 TORINO  
info@culturaalbanese.it

