

Riferimenti utili

ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari)	Via Oberdan 4 - Biella Apertura al pubblico: lunedì e giovedì dalle 15.00 alle 19.00 Per fissare un appuntamento telefonare allo 015 27527
ABPE (Associazione Biellese Proprietà Edilizia)	Via Seminari 6 - BIELLA Apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì dalle 11,00 alle 12,30 Per fissare un appuntamento telefonare allo 015 2470741
SUNIA (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari)	Via Belletti Bona 25 Biella Apertura al pubblico: martedì e giovedì dalle 16.00 alle 18.00 Per fissare un appuntamento telefonare allo 015 26346
Consorzio IRIS—Distretto 1	
Sportello Unico Socio Sanitario Distretto 1 "Filo d'Arianna"	800 545455 sportellounico@consorzioiris.net dal lunedì al venerdì 9.00-11.00 martedì, mercoledì e venerdì 16.00-18.00 Attiva segreteria telefonica 24 ore su 24 ore
Consorzio CISSABO —Distretto 2	
Sportello Unico Socio Sanitario Distretto 2	800 322 214 sportellounico@cissabo.org dal lunedì al venerdì 9.00-15.00 Attiva segreteria telefonica 24 ore su 24 ore

Le informazioni presenti sull'opuscolo sono aggiornate al **1.7.2013**



Sportello Unico Socio Sanitario
(Distretto 1 di Biella)

S.O.S. CASA: DIRITTI E DOVERI DELL'INQUILINO

TAVOLO ADULTI
(PIANO DI ZONA 2011-2013)

In collaborazione con



IL FILO D'ARIANNA



PRINCIPALI DOVERI VERSO IL PROPRIETARIO. L'INQUILINO DEVE:

- Prendere in consegna la casa e gestirla con la cura del **buon padre di famiglia**
- Pagare l'**affitto** concordato nei termini convenuti
- Farsi carico degli "**oneri accessori**", cioè delle spese inerenti all'immobile (es. spese condominiali, riparazioni di piccola manutenzione, tassa rifiuti, ecc.)
- Restituire l'immobile al termine della locazione **senza danni**, e salvo il normale deperimento d'uso
- Osservare il **preavviso** in caso di rilascio anticipato dell'immobile (non più di sei mesi). L'inquilino resta obbligato a pagare l'affitto e le spese fino al termine. Importante dare sempre la disdetta anticipata con raccomandata di modo che sia chiara la data del termine

QUALI SPESE SONO A CARICO DELL'INQUILINO

L'inquilino deve farsi carico delle **manutenzioni periodiche ordinarie**, ovvero di tutti quegli interventi occasionali o periodici che mirino alla conservazione della casa ovvero alla sua riparazione. Es. controllo della caldaia autonoma, piccole riparazioni agli impianti. La **cauzione** può essere trattenuta dal proprietario se al termine del contratto tali manutenzioni non sono state fatte. L'inquilino non può mai utilizzare la cauzione per pagare gli affitti, anche alla fine del contratto.

Se occorre riparare qualcosa di rotto per una causa eccezionale o perché vecchio, se ne occupa invece il proprietario. L'inquilino può effettuare **riparazioni urgenti**: deve comunicarlo immediatamente al proprietario, e non può detrarre dall'affitto eventuali spese sostenute.

Non sempre è facile qualificare un intervento come ordinario o straordinario: a volte occorre usare il **buon senso**, ed accordarsi con il proprietario. Per maggiori INFO contattare le Associazioni sindacali di categoria (si vedano i riferimenti nell'ultima pagina).

AVERE CURA DEI LOCALI

Il Biellese ha un clima umido. E' importante un'adeguata **areazione** dei locali, ed un adeguato riscaldamento degli stessi per prevenire il formarsi di muffe. Della salubrità dei locali deve occuparsi l'inquilino: è buona norma segnalare al proprietario eventuali danni alla casa, e proporre rimedi.

LE SPESE CONDOMINIALI

- Vanno pagate, secondo gli accordi presi con il proprietario, a questi o direttamente all'Amministratore. E' importante **non accumulare ritardi**: piuttosto, in caso di difficoltà, versare degli acconti e contattare il proprietario o l'Amministratore.
- Le rate previste dal bilancio preventivo vanno pagate in via anticipata, alle scadenze indicate. Non possono essere sospese nemmeno in caso di contestazione, salvo diritto al rimborso. Le nuove norme sul Condominio legittimano l'Amministratore a procedere al recupero forzoso del credito anche direttamente nei confronti dell'inquilino: ma quando si avvia l'azione di recupero, automaticamente il debito si accresce delle spese legali.
- Il conguaglio delle spese avviene in sede di consuntivo, anche a distanza di tempo dalla fine del contratto: quando si lascia una casa occorre lasciare il proprio nuovo recapito per essere contattati.

LA MOROSITA' PERDURA!

Anche dopo che si è interrotto il contratto, il proprietario ha diritto a recuperare somme per mancato pagamento di affitto, spese condominiali o per i danni causati all'immobile. Costringere il locatore all'azione legale comporta l'incremento del debito per via delle spese legali.

BUON VICINATO E CONDOMINIO

- Tutti i Condomini hanno un regolamento interno: è diritto e dovere dell'inquilino informarsi delle norme che regolano la convivenza. Occorre instaurare **buone relazioni con i vicini e rispettare le norme**, in particolare gli orari di silenzio. L'Amministratore può emettere **sanzioni** da € 200,00 fino a € 800,00 in caso di reiterata violazione delle norme.
- Evitare di causare danni in occasione dei traslochi.
- E' diritto dell'inquilino, salvo che sia vietato dal contratto d'affitto, avere **animali domestici**. Si è responsabili del loro comportamento: tenere sempre i cani al guinzaglio nelle parti comuni; evitare motivi di lite coi vicini. Evitare che i cani abbaino, per quanto possibile. Pulire se l'animale domestico sporca nelle parti comuni.
- Attenzione alla **raccolta dei rifiuti!**: osservare i giorni di raccolta e le regole di differenziazione. L'inquilino paga la tassa relativa alla raccolta rifiuti.
- L'inquilino ha diritto a partecipare all'**assemblea condominiale**, previo avviso diretto dell'Amministratore o per tramite del proprietario. E' auspicabile la partecipazione, sebbene si abbia diritto di voto solo su alcune materie.