

VADO A VIVERE DA SOLO!

Breve guida all'abitare in 10 punti

‘Xing - Crossing. Percorsi di inserimento per giovani migranti’



Never Alone, per un domani possibile* si inserisce nel quadro del programma europeo EPIM "Never Alone - Building our future with children and youth arriving in Europe" <https://minoristranieri-neveralone.it/>

1. La mia accoglienza sta per finire ... dove posso andare?

- √ **Semi-autonomie:** strutture con pochi ospiti dove puoi sperimentare una prima forma di indipendenza abitativa pagando un piccolo contributo
- √ **Alloggio temporaneo presso amici:** ti dà il tempo di preparare un programma migliore in una condizione protetta
- √ **Convivenza con altri coinquilini/e** (amici, conoscenti, sconosciuti) pagando un affitto mensile per una stanza o posto letto
- √ **Affitto di un intero appartamento** pagando un affitto mensile

2. Prima di cercare una casa/stanza pensa bene a:

- √ **Che tipo di casa desideri?** Quartiere/zona della città, distanza da lavoro/casa, disponibilità di mezzi di trasporto e servizi, struttura della casa (numero di stanze e inquilini)
- √ **Quanti soldi puoi spendere ogni mese?** Valuta il rapporto tra il tuo stipendio e le spese/costi (affitto + utenze: gas, acqua, elettricità, telefono + imposte sui rifiuti + spese condominia

3. Quali documenti mi servono per prendere in affitto una casa/stanza?

- √ **Documento di identità** in corso di validità/passaporto
- √ **Codice fiscale**
- √ **Permesso di soggiorno** in regola

RICORDA! Con un contratto di lavoro e una busta paga sarà più facile offrire maggiore garanzia al proprietario e quindi ottenere la casa/stanza

4. Dove posso cercare una casa/stanza?

√ **Internet** (gruppi Facebook, siti dedicati come Immobiliare.it)

√ **Annunci su giornali e riviste**, anche online

√ **Agenzie immobiliari:**

→ scegliere la zona dove abitare e quindi l'agenzia in base ai costi (ci sono quartieri più costosi e quartieri più economici)

→ il servizio di intermediazione dell'agente immobiliare è a pagamento

√ **Amici, reti/associazioni di fiducia**

ATTENZIONE alle truffe! Non fidarti di affitti troppo bassi e di annunci senza foto o contatti telefonici

RICORDA! Vai sempre a visitare la casa/stanza prima di firmare

5. Cosa deve contenere il mio contratto di locazione?

√ **Data di STIPULA:** data della firma del contratto

√ **Dati del LOCATORE** (proprietario di casa) **e del LOCATARIO o CONDUTTORE**

(l'inquilino, cioè tu): nome e cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale

√ **Dati dell'IMMOBILE** (casa/stanza): comune, via, n. civico, locali/stanze, dati catastali, uso dell'affitto

√ **CANONE DI LOCAZIONE O AFFITTO:** affitto mensile e annuale

√ **DURATA:** data di inizio e di fine del contratto

√ **DEPOSITO CAUZIONALE O CAPARRA:** soldi che devi pagare al proprietario come garanzia insieme all'affitto del 1° mese quando firmi il contratto (corrisponde al massimo a 3 mesi di affitto, di solito 2). Non può mai valere come sostituto dell'affitto.

Se alla fine del contratto la casa non riporta danni, il proprietario scriverà un verbale di consegna e ti restituirà i soldi del deposito.

RICORDA! All'affitto dovrai aggiungere altre spese: portiere, ascensore, condominio ...

6. Dopo la firma del contratto

- √ **Comunicazione della cessione di fabbricato** in Questura o presso un Commissariato di Polizia entro 48 ore dalla consegna della casa (dovere del proprietario di casa)
- √ **Registrazione del contratto** presso l' Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla firma (dovere del proprietario di casa, ma può farlo anche l'inquilino). La registrazione va pagata a metà tra proprietario e inquilino. Non serve registrare i contratti di durata inferiore a 30 giorni in un anno
- √ **Attivazione delle utenze:** contratti di luce, gas, telefono a proprio nome (dovere dell'inquilino)

7. Contratto di affitto e residenza

- √ Per firmare un contratto di affitto occorre avere una residenza (va bene anche la residenza fittizia!)
- √ Per rinnovare il permesso di soggiorno è indispensabile presentare un indirizzo di residenza
- √ Quando prendi in affitto una casa/stanza, quell'indirizzo diventerà la tua nuova residenza! Puoi procedere al trasferimento di residenza presso l'Ufficio anagrafe del tuo Comune di appartenenza.

QUALE TIPOLOGIA DI CONTRATTO SCEGLIERE?

CONTRATTO DI AFFITTO LIBERO: 4+4: dura 4 anni, è rinnovabile per altri 4 anni, il canone è liberamente concordato tra proprietario e inquilino

CONTRATTO A CANONE CONCORDATO (CONVENZIONATO): 3+2: dura 3 anni, è rinnovabile per altri 2 anni, il canone è più basso della media (accordo tra sindacati e Comuni)

CONTRATTO TRANSITORIO: per affitti brevi ed esigenze temporanee, da 1 a 18 mesi. **ATTENZIONE:** anche con questo contratto puoi ottenere la residenza, ma ricordati di cambiarla quando lasci la casa!

CONTRATTO PER STUDENTI: dura da 6 mesi a 3 anni e si rinnova automaticamente (accordo territoriali delle singole città universitarie)

8. Doveri del proprietario e dell'inquilino

Doveri del proprietario:

✓ **Preparare la casa/stanza:** consegnare all'inquilino un alloggio in buono stato, nelle giuste condizioni per abitare e vivere bene e in sicurezza; preoccuparsi di fare (e pagare) tutte le riparazioni necessarie all'arrivo dell'inquilino

Doveri dell'inquilino:

✓ **Pagare** l'affitto regolarmente entro la scadenza stabilita dal contratto (di solito entro il 5° giorno di ogni mese). È utile chiedere al proprietario una ricevuta di pagamento per ogni mensilità pagata

✓ **Rispettare l'alloggio:** trattare la casa/stanza con rispetto e correttezza senza arrecare danni. Se si rompe qualcosa messa a disposizione dal proprietario (frigo, lavatrice, scaldabagno, cucina...) è l'inquilino (tu) che deve occuparsi di aggiustarla e/o sostituirla.

✓ **Rispettare l'uso stabilito** dal contratto (se sul contratto c'è scritto "uso abitativo" non puoi usare quella casa/stanza come un negozio, per esempio, ma solo per viverci)

✓ **Non sub-affittare** la casa/stanza se non espressamente consentito dal contratto o concordato con il proprietario

✓ **Contribuire alle spese** di manutenzione ordinaria: controllo

caldaia, vetri, lampadine. E' sempre meglio chiamare tecnici specializzati per la manutenzione e i controlli periodici (come il controllo dell'impianto del gas e dell'impianto elettrico).

9. Quando devo lasciare la casa/stanza?

Generalmente quando scade il contratto (la data è sempre scritta), oppure:

√ **Quando lo chiede il proprietario:** dovrà aspettare la scadenza del contratto e comunicare di non volerlo rinnovare in forma scritta con preavviso (il preavviso è sempre scritto sul contratto, di solito corrisponde a 6 mesi)

√ **Quando lo chiede l'inquilino:** l'inquilino può annullare il contratto in anticipo per seri motivi (trasferimento, lavoro, famiglia) con preavviso.

10. Vivere nella nuova casa

√ **Attenzione allo spreco di GAS, ACQUA ed energia elettrica:** dovrai pagarli tu!

LUCI: durante le ore del giorno in cui c'è il sole evita di accendere le luci, se non occorre, e lascia entrare la luce

naturale dalle finestre. Quando esci da una stanza spegni la luce. Quando esci di casa, assicurati che tutte le luci siano spente.

LAVATRICE, STUFE, ecc: il prezzo dell'energia varia in rapporto alle ore della giornata e ai giorni della settimana, più in particolare costa di meno al mattino presto e la sera tardi, la domenica e i festivi tutta la giornata. Dunque è meglio utilizzare lavatrice, asciugatrice, stufa elettrica in queste fasce orarie. Quando la stufa è accesa è importante tenere le porte e le finestre chiuse, e quando si esce di casa la stufa va sempre spenta.

√ **Rifiuti**

Tutti i cittadini devono pagare una tassa per lo smaltimento dei rifiuti. La raccolta differenziata dei rifiuti domestici (plastica, carta, vetro, alluminio, umido) è obbligatoria nella maggior parte dei Comuni. In genere il modo di separare i rifiuti cambia da Comune a Comune. Per sapere quali sono le regole della raccolta rifiuti presso il tuo Comune di residenza chiedi informazioni ai vicini di casa, al custode (se presente) o all'amministratore di condominio.

√ **Convivenza felice**

PULIZIE E GESTIONE SPAZI COMUNI: è importante preparare dei turni di pulizia degli spazi comuni con gli altri coinquilini. È utile anche darsi delle

indicazioni sull'uso degli spazi utilizzati da tutti come il salotto, la cucina, la terrazza, in alcuni casi, anche il bagno. Evitare di lasciare le proprie cose in giro per la casa, suddividere gli spazi all'interno del frigorifero, darsi degli orari per cucinare o avere degli ospiti.

SUDDIVISIONE DELLE SPESE: le bollette e servizi accessori come il wifi vanno suddivisi equamente fra tutti gli abitanti della casa.

BUONI RAPPORTI DI VICINATO: evitare comportamenti che possano infastidire gli altri condomini, come l'utilizzo della musica o della TV a volume troppo alto, oppure la produzione di rumori fastidiosi (come piantare un chiodo, usare l'aspirapolvere) durante orari in cui si riposa, subito dopo pranzo o la notte. Occorre informarsi sul regolamento condominiale. Ogni assemblea condominiale stabilisce le proprie regole interne che devono essere rispettate da tutti. In genere queste regole riguardano i diritti e gli obblighi di proprietari e inquilini sull'uso degli spazi/beni comuni, i limiti all'uso degli spazi/beni assegnati in proprietà, la divisione delle spese, la tutela del decoro dell'edificio.

√ **Numeri utili** in casi di emergenza

112: Carabinieri

115: Vigili del fuoco

118: Ambulanza.

La guida è stata realizzata dal CIR – Consiglio Italiano per i Rifugiati, nell’ambito del progetto Xing – Crossing: Percorsi di inserimento per giovani migranti, finanziato nell’ambito di Never Alone – Accoglienza e accompagnamento dei minori e giovani stranieri non accompagnati che arrivano in Italia soli.

Sito web: <https://minoristranieri-neveralone.it/>

