

ABITARE BENE



*Guida pratica
per vivere la casa
con autonomia e
consapevolezza*



Pronti per
l'autonomia

con il sostegno di



Fondazione
Compagnia
di San Paolo

Trovare casa è importante. Significa sentirsi stabili, avere uno spazio sicuro, costruire il proprio futuro.

Ma non sempre è facile: ci sono regole da capire, documenti da preparare, relazioni da gestire.

Questo libretto raccoglie informazioni utili per orientarsi:

 dalla ricerca della casa alla firma del contratto;

 dalla gestione delle bollette al rapporto con il proprietario;

 dalla raccolta differenziata alle buone abitudini quotidiane.

**QUESTO LIBRETTO È UNA GUIDA
SEMPLICE E PRATICA, DA TENERE CON SÉ
PER FARE SCELTE CONSAPEVOLI.
PER ABITARE BENE.**



DOVE CERCARE CASA?



SITI WEB

[casa.it](https://www.casa.it), [immobiliare.it](https://www.immobiliare.it),
[idealista.it](https://www.idealista.it), [subito.it](https://www.subito.it)



CARTELLI

con la scritta **AFFITTASI**
sulle abitazioni



PRIVATO O AGENZIA?

PRIVATO: NIENTE MEDIAZIONE, TRATTATIVA DIRETTA
AGENZIA: PIÙ TUTELE FORMALI, MA COSTI AGGIUNTIVI

PAROLE CHIAVE NEGLI ANNUNCI



ZONA

Dove si trova la casa



SPESE CONDOMINIALI

Incluse o escluse?



CAPARRA o CAUZIONE

2-3 mensilità anticipate



MONOLOCALE

Una stanza + bagno



TRILOCALE

Cucina, due camere,
bagno



BILOCALE

Cucina, camera, bagno



QUADRILOCALE

Quattro stanze + servizi

COME CONTATTARE?



ESEMPIO

Buongiorno, sono Mario Rossi e ho visto che proponete in affitto un bilocale a Pinerolo in Corso Torino. È ancora disponibile?



Di solito ti chiedono il tipo di contratto di lavoro che hai. È più facile affittare con contratto a tempo indeterminato, ma non è obbligatorio.

LA FIRMA DEL CONTRATTO

Quando affitti una casa,
firmi un contratto di locazione.

È un documento importante: serve a proteggere
sia chi affitta la casa (proprietario) sia chi ci va ad abitare (inquilino).

PAROLE DA IMPARARE

LOCATORE

Proprietario della casa

LOCATARIO o CONDUTTORE

Chi prende la casa in affitto

CANONE MENSILE

Importo dell'affitto al mese

COSA CONTIENE IL CONTRATTO

- ✓ Nomi proprietario e inquilino
- ✓ Indirizzo e dati catastali della casa
- ✓ Descrizione della casa
- ✓ Durata del contratto
- ✓ Importo affitto (canone)
- ✓ Importo spese condominiali

Dopo la firma, il contratto viene registrato all'Agenzia delle Entrate:
è un passaggio obbligatorio per essere in regola.

TIPOLOGIE DI CONTRATTO

Esistono diversi tipi di contratto che cambiano per durata, regole di rinnovo e modalità di pagamento del canone.

CANONE LIBERO 4+4  Dura 4 anni  Rinnovabile per altri 4

 Il proprietario può dare disdetta con preavviso (di solito 6 mesi)
Anche l'inquilino può disdire, rispettando i tempi previsti (3 o 6 mesi)

 Il canone può cambiare ogni anno, eccetto con cedolare secca.
La cedolare secca blocca il canone -> niente aumenti

CANONE CONCORDATO 3+2  Dura 3 anni  Rinnovabile per 2

 Rinnovo automatico,
salvo disdetta scritta almeno 6 mesi prima  Canone stabilito secondo
accordi locali

TRANSITORIO  Durata variabile: da 1 mese a 18 mesi

 Il proprietario può disdire in anticipo.
L'inquilino può recedere solo per gravi motivi.

RESIDENZA E OSPITALITÀ

Hai trovato la casa?
Ora serve spostare la residenza.

1

Il proprietario deve compilare la dichiarazione di ospitalità.

2

Vai in Comune con il contratto di affitto e i tuoi documenti e compila il modulo per la residenza.

3

Dopo qualche giorno, i vigili verranno a controllare se vivi davvero lì. Importante: metti il tuo nome sul campanello!



- La residenza è necessaria per richiedere la cittadinanza.
- Dopo l'accoglienza, la vecchia residenza viene cancellata.
- Solo chi è titolare del contratto può registrarsi (chiedi il permesso per altre persone che abitano con te).
- Alcuni contratti transitori non permettono la residenza: informati prima.



TASSA SUI RIFIUTI (TARI)



Chi vive nella casa in affitto deve pagare la TARI.



**DOVE
SI PAGA?**



All'Ufficio Tributi del Comune.
Porta con te il contratto di affitto.



**COME SI
CALCOLA?**



L'importo cambia in base alla
grandezza della casa (metri
quadri) e al numero di persone.



**PERCHÉ É
IMPORTANTE**



Solo dopo il pagamento ricevi la
tessera per buttare i rifiuti nei
cassonetti. Senza registrazione
TARI, non puoi usare i servizi di
raccolta.

MANUTENZIONI CHI FA COSA?



MANUTENZIONE ORDINARIA



INQUILINO

- ✓ Pulizia filtri caldaia
- ✓ Rubinetti che perdono
- ✓ Mantenere funzionanti gli impianti (luce, acqua, gas)



MANUTENZIONE STRAORDINARIA



PROPRIETARIO

- ✓ Sostituzione della caldaia
- ✓ Problemi gravi o danni strutturali



Prima di fare un intervento, avvisa sempre il proprietario, così potete decidere insieme chi paga cosa.



AFFITTO E UTENZE



PAGARE L'AFFITTO

Dovere dell'inquilino è pagare l'affitto entro il giorno e con il metodo di pagamento (bonifico, contanti, ecc.) indicati sul contratto.



ATTIVARE LE UTENZE (LUCE, GAS)

A volte sono inclusi nel canone di affitto. Se non inclusi, devi attivarli tu chiamando un fornitore.



DATI NECESSARI

- ✓ Tuoi documenti + contratto di affitto
- ✓ Codice POD (elettricità) → sul contatore o su una bolletta
- ✓ Matricola del contatore gas → sul contatore stesso

CONDOMINIO E CONVIVENZA



Per andare d'accordo con i vicini:

**RISPETTA IL SILENZIO
TRA LE 22 E LE 8**



**NON SPORCARE E LASCIA
ORDINATE LE PARTI COMUNI**



**LEGGI IL REGOLAMENTO
DEL CONDOMINIO**

E SE VIVI CON UN COINQUILINO?

- Dividete bene spazi e responsabilità
- Accordi chiari -> meno problemi
- Le regole si costruiscono insieme!



RISPARMIARE

BUONE ABITUDINI

- ✓ Spegner le luci, se non servono
- ✓ Chiudere l'acqua, mentre si lavano i denti
- ✓ Docce brevi
- ✓ Staccare gli elettrodomestici dalle prese
- ✓ Riscaldamento moderato: coperti di più



**METTI UN
PROMEMORIA
SUL FRIGO PER
RICORDARTI
QUESTE REGOLE**



RACCOLTA DIFFERENZIATA



UMIDO



PLASTICA
e METALLI



CARTA



VETRO



INDIFFERENZIATO



- ✓ LAVARE E APPIATTIRE I CONTENITORI
- ✓ USARE I SACCHETTI CORRETTI
- ✓ PER IL RITIRO GRATUITO DEI RIFIUTI INGOMBRANTI CHIAMARE ACEA
- ✓ SCARICA L'APP JUNKER PER SCOPRIRE DOVE BUTTARE I RIFIUTI



*Trovare una casa
non è solo trovare un tetto.
È iniziare a costruire un tuo posto
nel mondo, passo dopo passo.*

*Questo libretto è il primo passo.
Il resto lo fai tu, con le tue forze,
i tuoi sogni e chi cammina con te.*



QUESTO LIBRETTO È UNA GUIDA PRATICA DEDICATA A CHI VIVE IN AFFITTO, IN PARTICOLARE A CHI SI STA ORIENTANDO IN UN CONTESTO CULTURALE DIVERSO DA QUELLO DI PARTENZA.

CONTIENE INDICAZIONI SEMPLICI SU COME CERCARE CASA, FIRMARE UN CONTRATTO, ATTIVARE LE UTENZE, VIVERE IN CONDOMINIO E CONDIVIDERE SPAZI.

UNO STRUMENTO PER ABITARE CON CONSAPEVOLEZZA.

Realizzato per il progetto P(r)onti per l'Autonomia 2, con il sostegno della Fondazione Compagnia di San Paolo, nell'ambito del bando Territori Inclusivi.



con il sostegno di



Fondazione
Compagnia
di San Paolo