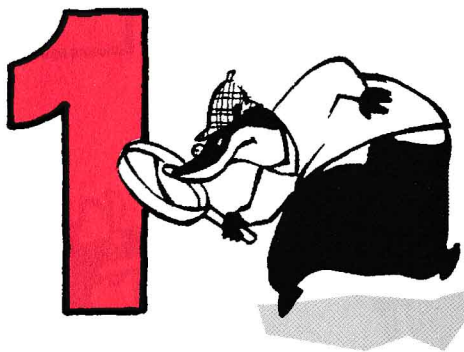


10 Consigli utili per gli inquilini

È importante evitare di prendere in locazione alloggi o altri spazi a scatola chiusa. Visitate con cura la vostra nuova abitazione prima di firmare il contratto e badate alla sua luminosità, alle possibili fonti di rumore, alla qualità degli infissi ecc.

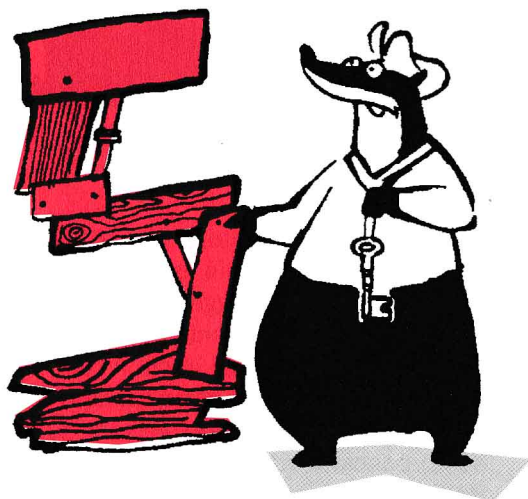


Una volta sottoscritto, il contratto di locazione non può più essere annullato. È perciò importante leggerlo con molta attenzione ed eventualmente farlo verificare da un esperto. Nel caso in cui il contratto prevede un deposito di garanzia, esso deve obbligatoriamente essere versato su un conto bancario vincolato intestato all'inquilino: gli interessi maturati appartengono solo a quest'ultimo.

Se la pigione è troppo alta o se la durata del contratto non vi conviene, trattate ed insistete nel pretendere delle modifiche dell'offerta. Non sottoscrivete contratti con canoni che non potete permettervi o che non siete in grado di onorare.



Se desiderate prendere in locazione un alloggio sussidiato, fate verificare PRIMA di firmare il contratto da un esperto se avete effettivamente diritto al sussidio e soprattutto per quanto tempo esso durerà.



Alla presa in consegna è vostro interesse osservare attentamente lo stato dell'alloggio locato e notificare gli eventuali danni o manchevolezze al locatore mediante una lista da inviare per lettera raccomandata. Se fate la lista, fatela dettagliata e precisa e conservatene una copia.

Il proprietario dell'alloggio locato è responsabile della sua manutenzione, soprattutto per le riparazioni di maggiore entità. Le spese per piccole riparazioni sono invece a carico vostro. Se intendete apportare delle migliorie all'alloggio dovete PRIMA ottenere il permesso scritto del locatore: in mancanza di ciò, al termine della locazione arrischiare di dover rimettere le cose come stavano all'inizio del contratto.





L'aumento della pigione e la disdetta data dal proprietario devono essere notificati su un formulario ufficiale se non sono nulli. Entro 30 giorni potete contestare l'aumento, contestare la disdetta o chiedere un prolungamento del contratto disdetto presso l'Ufficio di conciliazione competente: la lista di questi uffici si trova sul formulario ufficiale e la procedura è gratuita.

Ricordiamo che la disdetta data dall'inquilino deve essere notificata per lettera raccomandata, rispettando il termine di preavviso e la scadenza contrattuali. Essa deve giungere al locatore prima dell'inizio del termine di preavviso: per ragioni di sicurezza va quindi inviata con almeno 10 giorni di anticipo. In caso di locatari coniugati, la disdetta va sottoscritta da entrambi i coniugi.

Controllate o fate controllare sempre i conteggi spese accessorie. Spesso contengono errori a vostro sfavore.



Alla riconsegna dell'ente locato di solito il locatore stende un verbale dal quale risultano i difetti e le mancanze. Leggetelo attentamente prima della firma. Se esso contiene affermazioni non condivise o esagerazioni non firmatelo. Pretendete di averne una copia immediatamente. In caso di controversie richiedete l'intervento del perito comunale degli immobili.

L'inquilino è responsabile unicamente per i danni che esulano dalla normale usura. In caso di danni informate la vostra assicurazione responsabilità civile, che deve tutelare i vostri interessi.



L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) è presente nella Svizzera Italiana a Massagno, Balerna, Locarno e Bellinzona. Da 30 anni lavoriamo nel vostro interesse: se non siete già soci, aderite oggi!



Associazione Svizzera Inquilini

**Federazione
della Svizzera italiana**

Via Stazio 2
6900 MASSAGNO

www.asi-infoallaggio.ch