ITALIANO

LA CASA IN ITALIA

informazioni utili per chi è da poco in Italia

progetto cofinanziato dall'Unione Europea

MINISTERO del LAVORO e delle POLITICHE SOCIALI

MINISTERO DELL'INTERNO

REGIONE TOSCANA

COMUNE DI FIRENZE

SdS Fiorentina Nord-Ovest
Società della Salute della Toscana

FONDO ASILO, MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE (FAMI) 2014-2020

teams

Progetto Tuscany Empowerment Actions for Migrants System codice 2435 CUP D59H18000290007

Pubblicazione finanziata dal Progetto TEAMS

Coordinamento progetto: Marco Verna, Comune di Firenze

Coordinamento progetto SDS Nord Ovest: Rossella Benedetti, SDS Fiorentina Nord Ovest

Redattore Capitoli 1 e 2 : Giulia Paoli, CAT cooperativa sociale, Firenze

Supervisione redazione e traduzione: Leslie Mechi, CAT cooperativa sociale, Firenze

Redattore Capitolo ERP: Rosanna Pilotti, Marco Verna

Revisione Linguistica e Glossario: Chiara Fioravanti, Francesco Romano, CNR

Editing: Barbara Tonetto, Andrea Maestosi, Ufficio comunicazione Comune di Firenze

Traduzioni:

Arabo, Rachid Baidada

Cinese, Erika Dong

Inglese, Sonia Tesa

Spagnolo, Rosa Yovera Cuscano

Edizione ottobre 2021

Questa serie di Guide di orientamento e di informazione per i cittadini non comunitari è stata realizzata dal Comune di Firenze con l'obiettivo di permettere una conoscenza più approfondita del sistema italiano dei servizi, esplorando in particolare temi ed argomenti che sono di grande interesse pratico per le famiglie immigrate, quali l'ISEE, il funzionamento del Tribunale dei Minori, la Casa e la Casa Popolare ("Edilizia Residenziale Pubblica").

Le Guide sono state finanziate in parte dall'Unione Europea, in parte dallo Stato Italiano per venire incontro alle esigenze di chi, immigrato, deve orientarsi in un mondo che può essere molto distante e diverso da quello di provenienza, ma possono essere utili anche ai cittadini italiani.

Il progetto FAMI TEAMS (2435) ha l'obiettivo di migliorare il sistema dei servizi sociosanitari per adattarlo alla presenza di molti cittadini di paesi Non-UE e per permettere loro di utilizzarlo pienamente.

Questa guida dà informazioni a persone che vivono da poco in Italia su come scegliere una casa, come comprare o prendere una casa in affitto, sulle spese per mantenere una casa (bollette) e sulle regole per chiedere e abitare in una casa popolare.

Queste regole valgono su tutto il territorio e per tutti i Comuni.

Nel testo troverete i link specifici per ogni Comune della zona di Firenze città e della Piana Nord Ovest (Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Scandicci, Lastra a Signa, Signa, Calenzano, Vaglia).

INDICE

La scelta della casa **5**
Dove e come cercare la casa 5
Come scegliere la casa 5
Cosa fare prima di scegliere una casa 5
La casa in affitto **6**
Alcune spese da considerare prima di prendere una casa in affitto 6
Il contratto di locazione (affitto) 6
Tipologie di contratto 7
Cedere il contratto ad altre persone (cessione e subentro) 12
Rinnovare il contratto dopo il primo periodo obbligatorio (Proroga del contratto) 12
Cedolare secca 12
Interrogazione del contratto di affitto 12
Il condominio 13
La raccomandata e la PEC 13
Lo sfratto **14**
Lo sfratto per finita locazione 14
Lo sfratto per morosità 14
Lo sfratto del prestatore d'opera 14
Aiuti economici per l'alloggio **15**
Aiuti economici in caso di morosità incolpevole 15
Contributo affitto 15
Abitare solidale e altri progetti di sostegno all'abitazione 17
I sindacati degli inquilini 17
La compravendita **18**
Alcune cose importanti da sapere prima di comprare una casa 18
La cessione di fabbricato / dichiarazione di ospitalità per cittadini extracomunitari 19
La residenza 20
Attestazione di idoneità alloggiativa 21
Dichiarazione di rinnovo dimora abituale 22
Le utenze domestiche (bollette) **23**
Il contratto di fornitura 23
La bolletta 24
L'energia elettrica e il gas 25
L'acqua e il servizio idrico 27
Telefono e rete internet 28
Rifiuti: servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti 29
Il canone tv 29

Bonus sociali **30**
Bonus sociale per disagio economico 30
Bonus energia elettrica per disagio fisico 31
Attestazione ISEE 32
Erp - Edilizia Residenziale Pubblica (la casa popolare) **33**
Il bando e la domanda 33
Dove fare la domanda 35
Esempi di documenti da presentare 35
Punteggi 37
Graduatoria 37
Assegnazione alloggi 37
Cambio alloggio 37
Variazione del nucleo familiare 38
Ospitalità 38
Decadenza 38
Per chi ha già la casa popolare **39**
Regolamento di utenza - FAQ - domandefrequenti 39

Glossario guida **48**

LA SCELTA DELLA CASA

DOVE E COME CERCARE LA CASA

Puoi cercare una casa

DA SOLO:

Guarda tra gli annunci di privati cittadini, su siti internet specializzati in affitti o vendite, oppure chiedi ad amici e conoscenti. Questi sono modi economici, però puoi essere truffato.

Puoi mettere un annuncio sul giornale locale o su siti internet specializzati: nell'annuncio spiega chi sei, quante persone vivono con te, il tipo di casa che cerchi (la zona, la grandezza, quanto puoi pagare...).

TRAMITE UN'AGENZIA IMMOBILIARE:

Un'agenzia immobiliare si occupa di case in affitto e in vendita.

Se vai in un'agenzia immobiliare, sei più protetto da truffe e l'agenzia ti aiuta per tutto quello che serve ma devi pagare l'agenzia: un mese di affitto se prendi una casa in affitto o il 3% circa del prezzo se compri la casa.

Scegli l'agenzia in base ai feed-back degli altri clienti e informati sul valore delle abitazioni nella zona in cui cerchi la casa.

COME SCEGLIERE LA CASA

Scegli la zona in cui ti piacerebbe abitare. Il costo, sia dell'affitto sia per l'acquisto, varia in base a dove si trova la casa: una casa in centro di solito costa di più di una casa in periferia. A volte il costo è alto perché la casa si trova vicino a un centro commerciale, a negozi, a scuole ecc.

Scegli se la vuoi **ammobiliata**, cioè con mobili, oppure senza mobili. Se non possiedi mobili o se non vuoi comprarli, scegli una casa ammobiliata: il prezzo sarà più alto se nella casa ci sono già i mobili.

COSA FARE PRIMA DI SCEGLIERE UNA CASA

Fai un **sopralluogo**, cioè vai a vedere la casa, meglio se con una persona esperta e:

- chiedi al proprietario informazioni sull'impianto elettrico
- controlla le finestre: se sono vecchie spenderai di più per riscaldare e raffrescare la casa
- chiedi informazioni sui vicini. Potresti infatti preferire come vicini famiglie o persone poco rumorose
- chiedi informazioni sul riscaldamento: è autonomo o centralizzato? Scalda bene tutte le stanze?
- controlla i muri e guarda che non ci sia muffa
- chiedi se le tubature sono vecchie il materiale di cui sono fatte: è bene che non siano di piombo, perché è un materiale tossico

LA CASA IN AFFITTO

ALCUNE SPESE DA CONSIDERARE PRIMA DI PRENDERE UNA CASA IN AFFITTO

Considera i costi extra che si aggiungono all'affitto: le spese per la pulizia del palazzo, per il riscaldamento se autonomo, per l'ascensore, ecc. (Talvolta sono chiamati: "oneri accessori")

IL CONTRATTO DI LOCAZIONE (AFFITTO)

PRENDERE UNA CASA IN AFFITTO

Prendere una casa in affitto vuol dire fare un contratto con il proprietario della casa per poterci abitare.

Il termine corretto è "contratto di locazione", ma si usa spesso "contratto di affitto".

Il proprietario che affitta la casa è chiamato locatore. La persona che prende una casa in affitto è chiamata inquilino o affittuario o conduttore.

Prima di firmare il contratto d'affitto leggilo attentamente. Sul contratto di affitto sono scritte informazioni importanti: il tipo di contratto, la somma da pagare ogni mese (canone di locazione), la durata del contratto (quanto puoi vivere in quella casa), i diritti e i doveri dell'inquilino, le spese extra e quelle incluse nel canone mensile.

ELEMENTI IMPORTANTI DEL CONTRATTO DI AFFITTO

- L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)
  Il proprietario deve mostrarti l'**attestato di prestazione energetica "APE"** e consegnartelo al momento della registrazione del contratto. Questo documento descrive il livello di prestazione energetica dell'edificio, cioè la quantità di energia necessaria ogni anno per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda…

  Quando registra il contratto di affitto, devi avere l'APE, altrimenti puoi prendere una multa.

- IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ O ABITABILITÀ
  Oltre all'attestato di prestazione energetica APE, il proprietario deve consegnarti anche il **certificato di agibilità o abitabilità**. Il certificato di agibilità è un documento che dimostra che la casa è sicura e ci puoi vivere. Il certificato di agibilità è necessario per le case nuove, cioè costruite dopo il 30 giugno 2003. Per le case costruite prima di questa data, il certificato di agibilità è necessario solo se sono state fatte ristrutturazioni o ricostruzioni.

LA CAPARRA E IL DEPOSITO CAUZIONALE

La **caparra** è una somma di denaro che la persona interessata ad affittare una casa paga al proprietario o all'Agenzia immobiliare. Questa somma di denaro rappresenta una garanzia per il proprietario di casa o per l'Agenzia immobiliare: con la caparra, infatti, la persona garantisce che firmerà il contratto di affitto, "bloccando" la casa.

Il **deposito cauzionale** è una somma di denaro che il proprietario richiede all'inquilino e che può usare se l'inquilino non rispetta il contratto (non paga l'affitto, fa dei danni) Questa somma di denaro deve essere restituita all'inquilino alla fine dell'affitto.

LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il proprietario o l'inquilino devono registrare il contratto entro 30 giorni dalla firma. Senza registrazione, il contratto non è valido e si rischia la multa.

La registrazione non è obbligatoria solo se la durata del contratto non supera i 30 giorni complessivi durante l'anno.

Il contratto di affitto deve essere registrato all'**Agenzia delle Entrate**: puoi andare allo Sportello dell'Agenzia delle Entrate o fare la registrazione online dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

La registrazione del contratto ha un costo che si chiama **imposta di registro**.

Se la registrazione è stata fatta dal proprietario chiedila a lui e conservala. I dati della registrazione del contratto sono richiesti per molte pratiche, tra cui la domanda di residenza o cambio d'indirizzo, l'idoneità alloggiativa e la richiesta di nulla osta al ricongiungimento familiare.

Per maggiori informazioni sulla registrazione del contratto

VISITA IL SITO

Attenzione: non si può pagare un affitto a nero, cioè senza avere un contratto di affitto registrato all'Agenzia delle Entrate. Pagare un affitto in nero è un reato.

Inoltre, se l'affitto è in nero, i diritti dell'inquilino non sono tutelati.

TIPOLOGIE DI CONTRATTO

Ci sono tanti tipi di contratto di affitto.

In base al tipo di contratto di affitto:

- cambiano diritti e obblighi da rispettare
- cambia la somma da pagare per l'affitto

I principali tipi di contratto di affitto sono:

CONTRATTO DI AFFITTO A CANONE LIBERO

È il tipo di contratto di affitto più usato. Si può chiamare anche contratto 4+ 4 perché ha una durata di 4 anni e alla scadenza si **proroga**, cioè si rinnova automaticamente di altri 4 anni.

Con questo tipo di contratto l'inquilino e il proprietario possono scegliere liberamente il canone, cioè il prezzo dell'affitto, da pagare ogni mese.

Il proprietario può **recedere dal contratto**, cioè interromperlo, solo dopo i primi 4 anni e solo per determinati motivi, previsti dalla legge: se la casa deve essere ristrutturata per motivi di sicurezza, se la casa deve essere distrutta per costruirne una nuova, se il proprietario o i suoi familiari hanno bisogno della casa per andare ad abitarci, per venderla. L'inquilino interrompe il contratto prima della fine dei primi 4 anni solo se ci sono gravi motivi. In questo caso deve comunicare al proprietario di recedere dal contratto con lettera raccomandata, con un **preavviso** di 6 mesi (cioè da mandare almeno 6 mesi prima del giorno in cui restituirà la casa al proprietario).

Alla fine degli 8 anni previsti dal contratto, il proprietario e l'inquilino possono:

- rinnovare il contratto con nuove condizioni. Se il proprietario vuole rinnovare il contratto a nuove condizioni, deve comunicarlo all'inquilino. Se l'inquilino vuole rinnovare il contratto a nuove condizioni, deve comunicarlo al proprietario. Devi fare la comunicazione entro 6 mesi dalla scadenza del contratto, tramite raccomandata.
- rinunciare al rinnovo del contratto: in questo caso, bisogna fare la **disdetta**. La disdetta del contratto deve essere mandata al proprietario con lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto. In caso contrario, il contratto è rinnovato alle stesse condizioni: 4 + 4 anni.

Nel contratto di affitto a canone libero è bene inserire alcune informazioni:

- le condizioni della casa quando viene affittata
- la durata (che deve essere di minimo 4 anni)
- il canone, cioè il prezzo dell'affitto
- adeguamento Istat del canone
- la suddivisione delle spese per manutenzione straordinaria e ordinaria tra locatore e l'inquilino
- la suddivisione delle spese per oneri accessori
- la consegna dell'APE all'inquilino
- ogni altro accordo

Sono previste **detrazioni d'imposta**, cioè sconti sulle tasse, per l'inquilino che ha fatto questo contratto.

CONTRATTO DI AFFITTO A CANONE CONCORDATO

Nel contratto di affitto a canone concordato, il prezzo dell'affitto è deciso dal Comune. Il prezzo dell'affitto dipende dal tipo di casa e dalla zona in cui si trova: ad esempio, una casa in centro di solito ha un prezzo più alto rispetto a una casa in periferia. Di solito, i prezzi del canone concordato sono più bassi di quelli a canone libero.

Il contratto di affitto a canone concordato può essere:

CONTRATTO DI AFFITTO CONVENZIONATO

Il contratto di affitto convenzionato è chiamato anche 3 + 2 perché ha una durata minima di 3 anni e alla scadenza si **proroga**, cioè si rinnova automaticamente per altri due anni. Si può scegliere di fare il contratto per una durata maggiore: 4 + 2, 5 + 2.

Con questo tipo di contratto proprietario e inquilino hanno diritto ad **agevolazioni fiscali**, cioè sconti sulle tasse.

Il proprietario può recedere dal contratto, cioè interromperlo, solo alla prima scadenza, cioè alla fine dei primi 3 anni (o dei primi 4 se il contratto è 4 + 2 o dei primi 5 se il contratto è 5 + 2), e solo per determinati motivi: se l'edificio deve essere ristrutturato per motivi di sicurezza, se la casa deve essere distrutta per costruirne una nuova, se il proprietario o i suoi familiari hanno bisogno della casa per andare ad abitarci, per venderla. Il conduttore può interrompere il contratto, prima della fine dei primi 3 anni solo se ci sono gravi motivi. Deve comunicare al proprietario il recesso dal contratto di affitto con lettera raccomandata, da mandare con un preavviso di 6 mesi (cioè da mandare almeno 6 mesi prima del giorno in cui restituirà la casa al proprietario).

Alla fine dei 5 anni previsti dal contratto, il proprietario e l'inquilino possono:

- rinnovare il contratto con nuove condizioni. Se si vuole rinnovare il contratto a nuove condizioni, è necessario comunicarlo all'altra parte. Devi fare questa comunicazione con lettera raccomandata da mandare almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto.
- rinunciare al rinnovo del contratto: in questo caso, bisogna fare una disdetta. La disdetta del contratto deve essere mandata all'altra parte con una lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto. In caso contrario, il contratto è rinnovato alle stesse condizioni per altri 2 anni.

CONTRATTO DI AFFITTO A USO TRANSITORIO

Il contratto di affitto a uso transitorio deve avere una durata minima di 1 mese e una durata massima di 18 mesi, non rinnovabili. Al momento della scadenza il contratto s'interrompe automaticamente.

Questo tipo di contratto viene scelto da chi ha un motivo per abitare in una casa solo per un breve periodo.

Di solito viene scelto da studenti, lavoratori stagionali, lavoratori in trasferta ecc...

È possibile rinnovare il contratto transitorio solo se questo motivo continua a esserci. Ad esempio: un lavoratore trasferito ha preso in affitto una casa con un contratto a uso transitorio, perché la compagnia per la quale lavora l'ha mandato a lavorare in un'altra città; al termine del periodo di

affitto, la compagnia non ha ancora stabilito il suo rientro nella città di origine, perciò il lavoratore chiede al proprietario di rinnovare il contratto.

La domanda di rinnovo deve essere comunicata al proprietario con lettera raccomandata.

Il proprietario può chiedere all'inquilino di rinnovare il contratto di affitto a uso transitorio solo se l'inquilino ha ancora un motivo per abitare nella casa per un breve periodo.

CONTRATTO DI AFFITTO PER STUDENTI UNIVERSITARI

Il contratto di affitto per studenti universitari è riservato agli studenti universitari. Ha una durata che va dai 6 mesi ai 3 anni. È rinnovabile alla prima scadenza. Il rinnovo è automatico, per una durata uguale a quella del primo periodo.

L'inquilino può interrompere il contratto facendo una disdetta, comunicata almeno 1 mese prima o, in alcuni comuni, almeno 3 mesi prima. Con questo tipo di contratto il proprietario ha diritto a sconti sulle tasse.

I contratti di affitto a canone concordato devono essere fatti utilizzando dei moduli specifici.

Per il modulo di contratto di affitto convenzionati

VISITA IL SITO

Per il modulo di contratto di affitto ad uso transitorio

VISITA IL SITO

Per il modulo di contratto di affitto per studenti universitari

VISITA IL SITO

Per gli accordi territoriali sul canone di affitto concordato

VISITA IL SITO

CONTRATTO DI AFFITTO CON RISCATTO

Il contratto di affitto con riscatto è chiamato anche contratto *rent to buy*, perché permette all'inquilino di scegliere di comprare la casa alla scadenza del contratto di affitto.

Il prezzo dell'affitto è più alto di un normale affitto perché comprende anche l'**acconto** sul prezzo finale di vendita, cioè una parte del prezzo finale che paghi per comprare la casa. Questo contratto può durare fino a dieci anni.

CONTRATTO DI LOCAZIONE D'OPERA

A volte nel contratto di lavoro è scritto che il lavoratore può abitare in una casa data dal datore di lavoro. È il caso dei portieri di un condominio, dei lavoratori domestici oppure dei guardiani di un palazzo.

La casa viene data al lavoratore perché svolge un lavoro per il proprietario. In questo caso viene fatto un **contratto di locazione d'opera**. Quando finisce il rapporto di lavoro, il lavoratore deve lasciare la casa.

IL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

Il contratto di comodato d'uso è diverso dal contratto di affitto. Infatti, il comodato d'uso è gratuito, cioè non si deve pagare l'affitto mensile.

La persona che ha una casa in comodato d'uso gratuito si chiama **comodatario**. Alla scadenza del contratto, il comodatario deve lasciare la casa.

Anche il contratto di comodato d'uso gratuito, come il contratto di affitto, deve essere registrato all'Agenzia delle entrate.

IL CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE O SUBAFFITTO

Se hai preso una casa in affitto, puoi affittare parte della casa ad altri (**sublocare** o **dare in subaffitto**) se:

- il contratto di affitto non lo vieta;
- il subaffitto riguarda solo una parte della casa: è possibile dare in subaffitto tutta la casa solo se il proprietario ti autorizza espressamente con una specifica clausola contenuta nel contratto;
- comunichi con lettera raccomandata al proprietario di aver affittato la casa ad altri, informandolo su chi è la persona che ha preso la casa in subaffitto, su quante sono le stanze date in subaffitto e sulla durata del contratto di sublocazione.

Non è possibile dare in subaffitto una casa in caso di **contratto di affitto a uso transitorio** o di **contratto di affitto per studenti universitari**.

La durata del contratto di subaffitto non può superare la durata del contratto di affitto fatto con il proprietario.

CEDERE IL CONTRATTO AD ALTRE PERSONE (CESSIONE E SUBENTRO)

Si ha **cessione** quando il proprietario o l'inquilino viene sostituito nel contratto di affitto da un'altra persona: ad esempio, se l'inquilino decide di trasferirsi in un'altra casa e si accorda con il proprietario per farsi sostituire nel contratto da un suo amico.

Si ha una cessione anche quando la casa è affittata a più persone e una di queste decide di trasferirsi, lasciando la casa agli altri.

Si ha **subentro** quando il contratto di affitto viene dato ad altri per cause involontarie: ad esempio, quando muore l'inquilino e il contratto passa al suo erede.

Devi comunicare queste variazioni del contratto all'Agenzia delle entrate.

In caso di cessione, si deve pagare una tassa. In caso di subentro non si pagano tasse.

Per chiarimenti sulla **disdetta**, il **recesso**, la **risoluzione del contratto di affitto**, vedi il glossario.

RINNOVARE IL CONTRATTO DOPO IL PRIMO PERIODO OBBLIGATORIO (PROROGA DEL CONTRATTO)

La **proroga** è il prolungamento del contratto oltre il periodo obbligatorio.

Ad esempio: nel contratto 4+4, alla fine dei primi 4 anni viene fatta la proroga, cioè il rinnovo del contratto per altri quattro anni. La proroga va comunicata all'Agenzia delle entrate entro 30 giorni dalla scadenza del contratto. Si deve pagare una tassa.

I contratti 4+4 o 3+2 si rinnovano automaticamente. Rinnovo automatico significa che non si deve firmare un nuovo contratto: la proroga va comunque fatta, a meno che non sia stata scelta la cedolare secca.

Per informazioni su Cessione e subentro, risoluzione e proroga del contratto

VISITA IL SITO

CEDOLARE SECCA

È un metodo di pagamento delle tasse sui contratti di affitto. Se si sceglie la cedolare secca non si deve pagare la tassa per la registrazione del contratto, l'interruzione e la proroga del contratto.

Per maggiori informazioni sulla cedolare secca

VISITA IL SITO

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI AFFITTO

L'interrogazione del contratto di affitto è una procedura che si fa all'Agenzia delle entrate.

Serve per avere tutte le informazioni importanti sul contratto: il numero, il luogo e la data di registrazione del contratto di affitto, se si è scelto la cedolare secca, la validità del contratto ed eventuali proroghe.

Sull'interrogazione del contratto trovi i dati su proprietario e inquilino, cessioni o subentri.

IL CONDOMINIO

Il **condominio** è un palazzo formato da due o più case con proprietari diversi.

I proprietari degli appartamenti di un condominio, si chiamano **condomini**.

Nel condominio ci sono delle **parti condominiali**, cioè "in comune". Queste parti in comune possono essere usate da tutte le persone che abitano nel palazzo. Sono parti condominiali: le scale, il portone d'ingresso, l'ascensore, le facciate del palazzo, il tetto, il cortile, gli impianti centralizzati del gas ecc… Le parti condominiali non devono essere danneggiate né sporcate.

Tutti gli interventi necessari al funzionamento e al mantenimento delle parti condominiali hanno dei costi che si chiamano **spese condominiali**. In generale, non è possibile rinunciare all'uso di queste parti per avere una riduzione delle spese condominiali. Il condominio è gestito dall'**amministratore condominiale**, scelto dall'assemblea condominiale. L'**assemblea condominiale** è l'insieme dei condomini, che si riuniscono per decidere le cose importanti per il condominio, ad esempio: scegliere l'amministratore condominiale, eseguire lavori sull'edificio (come il rifacimento delle facciate) ecc.

L'inquilino ha diritto di usare le parti condominiali. Infatti, il proprietario è obbligato a comunicare all'amministratore condominiale che è stato stipulato il contratto di affitto e che nell'immobile verrà a vivere un'altra persona (l'inquilino) e la sua famiglia.

In generale, la gestione del condominio spetta ai proprietari. L'inquilino partecipa, ad esempio, alle decisioni che riguardano gli impianti di riscaldamento e di rinfrescamento.

Il proprietario e l'inquilino possono fare un accordo sul pagamento delle spese condominiali: questo accordo deve essere scritto sul contratto. Se non c'è un accordo sulla divisione delle spese, l'inquilino deve pagare gli oneri accessori, cioè le spese extra al contratto di affitto, ad esempio: le spese per il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore, le spese per il riscaldamento, per l'acqua, le spese per la pulizia dei pozzi, le spese per l'effettivo utilizzo di spazi comuni ecc…

LA RACCOMANDATA E LA PEC

La raccomandata A/R (con avviso di ricevimento)

La raccomandata A/R è una lettera che deve essere spedita dall'ufficio postale.

Serve quando vuoi dimostrare che la tua lettera è stata consegnata. Dopo che hai spedito una lettera raccomandata A/R, infatti, ti arriva a casa una ricevuta (avviso di ricevimento).

La raccomandata ha un costo che varia in base al peso della busta.

PEC (posta elettronica certificata)

La PEC è una e-mail che serve per inviare e ricevere documenti importanti.

Quando usi la PEC, sei sicuro che l'e-mail arriva a chi l'hai mandata. Ha lo stesso valore di una raccomandata con avviso di ricevimento.

LO SFRATTO

Lo sfratto è una procedura che serve al proprietario per riprendersi la casa e per recuperare i mesi di affitto che l'inquilino non ha pagato. È un provvedimento giudiziario, cioè una decisione del tribunale: con questa decisione, il giudice obbliga l'inquilino a lasciare la casa. Ci sono diversi tipi di sfratto:

LO SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE

Se il contratto di affitto è scaduto ma l'inquilino non vuole lasciare la casa, il proprietario può chiedere al Tribunale lo sfratto per finita locazione.

L'inquilino è chiamato in Tribunale per un'udienza: questo significa che deve presentarsi in Tribunale. Se l'inquilino non è d'accordo, inizia una procedura in Tribunale per decidere se lo sfratto è valido. In caso di convalida, cioè conferma, dello sfratto, il giudice comunica all'inquilino la data entro la quale dovrà lasciare la casa. Se l'inquilino rifiuta di lasciare la casa, viene fatto uno sfratto forzato. Sfratto forzato significa che l'inquilino viene obbligato a lasciare la casa, con l'intervento della polizia.

LO SFRATTO PER MOROSITÀ

Se l'inquilino non paga l'affitto, diventa moroso.

Per diventare morosi è sufficiente non pagare una mensilità, cioè non pagare l'affitto anche solo per un mese. In questo caso, il proprietario può chiedere lo sfratto per morosità, rivolgendosi al Tribunale. L'inquilino è chiamato in Tribunale per un'udienza: questo significa che deve presentarsi in tribunale.

Se l'inquilino paga l'affitto il giudice annulla lo sfratto.

In alcuni casi l'inquilino può opporsi allo sfratto: ad esempio, dicendo che ha già pagato l'affitto chiesto dal proprietario.

In questo caso inizia una procedura in Tribunale per decidere se lo sfratto è valido. In caso di convalida, cioè conferma, dello sfratto, il giudice comunica all'inquilino la somma da pagare e la data entro la quale dovrà lasciare la casa.

Se l'inquilino rifiuta di lasciare la casa, viene fatto uno sfratto forzato. Sfratto forzato significa che l'inquilino viene obbligato a lasciare la casa, con l'intervento della polizia.

LO SFRATTO DEL PRESTATORE D'OPERA

Quando finisce il rapporto di lavoro in cui il lavoratore usava la casa per motivi di servizio, il lavoratore deve lasciare la casa. Se il lavoratore non lascia la casa, il datore di lavoro può chiedere lo sfratto.

Il lavoratore può opporsi allo sfratto se pensa che il rapporto di lavoro non sia finito. In questo caso, il giudice controlla se il rapporto di lavoro è finito. Se il giudice decide che il rapporto di lavoro è davvero finito esegue lo sfratto.

AIUTI ECONOMICI PER L'ALLOGGIO

AIUTI ECONOMICI IN CASO DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Può succedere di non avere soldi per pagare l'affitto.

Quando non si paga l'affitto, il proprietario può chiedere lo sfratto, cioè obbligarci a lasciare la casa.

Quando questo succede per cause che non dipendono dalla nostra volontà, si parla di morosità incolpevole, cioè quando non riesci a pagare l'affitto perché:

- sei stato licenziato;
- ti hanno ridotto l'orario di lavoro, perciò il tuo stipendio si è ridotto;
- sei in cassa integrazione, perciò il tuo stipendio si è ridotto;
- il tuo contratto di lavoro non è stato rinnovato;
- avevi un'attività d'impresa ma questa si è interrotta per cause che non dipendono dalla tua volontà;
- la tua famiglia è costretta a spendere molti soldi per curare un familiare che si è ammalato gravemente o ha avuto un grave infortunio;
- il reddito della tua famiglia è diminuito molto per la morte di un familiare.

In questo caso è possibile chiedere un contributo, cioè un aiuto economico, al Comune in cui si trova la casa. Il Comune paga l'affitto che l'inquilino non è riuscito a pagare direttamente al proprietario di casa.
Per maggiori informazioni sul contributo per morosità incolpevole:

Comune di Firenze
VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio
VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino
VISITA IL SITO

Comune di Scandicci
VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa
VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli
VISITA IL SITO

Comune di Calenzano
VISITA IL SITO

Comune di Signa
VISITA IL SITO

Comune di Vaglia
VISITA IL SITO

CONTRIBUTO AFFITTO

Il contributo affitto è un aiuto economico che viene dato dal Comune alle persone che lo chiedono.

Ogni anno il Comune dice chi può chiederlo e quali documenti servono per chiedere questo aiuto economico, tramite un bando di gara annuale.

Il bando di gara per il contributo affitto è un documento pubblico sul quale sono scritti i requisiti, i documenti, il periodo di tempo durante il quale è possibile fare la domanda per il contributo, come presentare la domanda e altre informazioni importanti.

Ecco alcune **condizioni solitamente necessarie** per avere questo aiuto economico:

- essere intestatari di un contratto di affitto, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze;
- avere la residenza anagrafica nella casa per la quale è stato stipulato il contratto di affitto;
- non essere assegnatari di una casa del Comune (alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, ERP);
- non avere immobili in Italia o all'estero che abbiano un valore complessivo che superi la somma stabilita dal bando annuale;
- non avere già altri aiuti economici comunali o regionali o statali per il pagamento dell'affitto;
- non avere un patrimonio complessivo superiore alla somma stabilita dal bando annuale. Il patrimonio complessivo è l'insieme degli immobili (case, garage, negozi..) e dei beni mobili (conti correnti bancari, libretti di risparmio…) posseduti dal nucleo familiare;
- avere un **ISEE** e un **ISE** inferiore alla cifra stabilita dal bando annuale; questi due valori economici sono riportati sull'attestazione ISEE. L'attestazione ISEE deve essere in corso di validità, cioè fatta nell'anno in cui si presenta la richiesta di contributo affitto.

Di solito la domanda può essere presentata anche da un familiare convivente del titolare del contratto di affitto, cioè da una persona che ha la residenza anagrafica con l'intestatario del contratto di affitto ed è inserito nel suo nucleo familiare;

Devi fare la domanda on-line, sul sito del Comune in cui si trova la casa. Quando fai la domanda devi indicare il **codice IBAN**, cioè il codice del conto corrente sul quale ti sarà pagato il contributo affitto.

I cittadini stranieri devono un permesso di soggiorno non scaduto e, nel caso in cui questo sia scaduto, anche della ricevuta della domanda di rinnovo del permesso.

Per maggiori informazioni sul contributo affitto:

Comune di Firenze

VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio

VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino

VISITA IL SITO

Comune di Scandicci

VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa

VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli

VISITA IL SITO

Comune di Calenzano

VISITA IL SITO

Comune di Signa

VISITA IL SITO

Comune di Vaglia

VISITA IL SITO

ABITARE SOLIDALE E ALTRI PROGETTI DI SOSTEGNO ALL'ABITAZIONE

Come posso fare se ho problemi economici a trovare una casa?
Ci sono progetti per la casa per persone con problemi economici. Questi progetti hanno lo scopo di trovare delle soluzioni per chi non può pagare l'affitto di una casa.

Sono progetti molto vari e ognuno è destinato a specifiche categorie di persone.

Per maggiori informazioni

VISITA IL SITO

I SINDACATI DEGLI INQUILINI

Come posso fare se ho dei problemi con il proprietario di casa riguardo al contratto di affitto?

Puoi chiedere aiuto a un sindacato degli inquilini. I sindacati degli inquilini sono delle organizzazioni che si occupano di far rispettare i diritti degli inquilini.

Puoi rivolgerti a queste organizzazioni anche per essere aiutato a fare un contratto di affitto.

LA COMPRAVENDITA

Il contratto per comprare una casa si chiama **atto di compravendita**. La persona che compra la casa è l'**acquirente**, la persona che vende la casa è il **venditore**. Il **notaio** è la persona alla quale ci si rivolge per fare un contratto di compravendita.

La compravendita di solito ha 3 fasi:

- la **proposta di acquisto**: è la dichiarazione con cui l'acquirente s'impegna a comprare la casa a un certo prezzo. Non è vincolante, cioè non obbliga il venditore a venderti la casa. Se il venditore accetta la tua proposta di acquisto, s'impegna a venderti la casa;
- **contratto preliminare**: si chiama anche compromesso. Il contratto preliminare è un documento con cui acquirente e venditore s'impegnano a concludere la compravendita entro una certa data, davanti al notaio. Chi non rispetta questo patto può essere portato in tribunale. Il contratto preliminare va registrato entro 20 giorni dalla firma (entro 30 giorni se sottoscritto dal notaio), presso l'Agenzia delle entrate. La registrazione si paga.
- il **rogito** o **atto di compravendita**: è il documento che formalizza il passaggio di proprietà dal venditore all'acquirente. Viene firmato davanti al notaio. Il notaio registra l'atto di compravendita. Di solito, al momento della compravendita vengono consegnate anche le chiavi di casa.

ALCUNE COSE IMPORTANTI DA SAPERE PRIMA DI COMPRARE UNA CASA

- Chiedi al proprietario il certificato di conformità degli impianti: è un documento che ti garantisce il buono stato degli impianti (elettrico, gas, idraulico…)
- Controlla che sulla casa non ci sia un'ipoteca. Ipoteca sulla casa significa che la casa è stata messa a garanzia per la copertura di debiti. Ad esempio, di solito per comprare una casa si chiede un mutuo in banca. Il mutuo è un prestito di denaro. Quando si chiede un mutuo, si fa un debito con la banca. La banca può chiedere che sia messa l'ipoteca sulla casa. Questo significa che se non si paga il mutuo la banca può prendere la casa. L'ipoteca non finisce in caso di vendita della casa, ma passa al nuovo proprietario.

Per sapere se c'è un'ipoteca sulla casa, devi fare una visura ipocatastale della casa all'Agenzia delle Entrate. La visura ipocatastale è un documento sul quale sono scritte molte informazioni importanti sulla casa.

LA CESSIONE DI FABBRICATO / DICHIARAZIONE DI OSPITALITÀ PER CITTADINI EXTRACOMUNITARI

Quando ci si trasferisce, cioè si va ad abitare, anche temporaneamente, a casa di qualcuno, deve essere fatta la comunicazione di cessione di fabbricato.

La comunicazione di cessione di fabbricato è un modulo con cui l'inquilino o il proprietario comunica all'Autorità di pubblica sicurezza che una persona si è trasferita a casa sua.

L'inquilino o il proprietario deve comunicare la cessione di fabbricato al posto di Polizia o alla stazione dei Carabinieri della zona in cui si trova la casa, entro 48 ore da quando la persona è venuta ad abitare nella casa.

Se la comunicazione di cessione di fabbricato non viene presentata o viene presentata in ritardo, si può prendere una multa.

La comunicazione di cessione di fabbricato va presentata anche se si ospitano familiari. Se il cittadino italiano o comunitario ha preso in affitto una casa e il contratto di locazione è stato registrato, non occorre fare la comunicazione di cessione di fabbricato. Se si ospitano cittadini italiani o comunitari, occorre comunicare la cessione di fabbricato solo se l'ospitalità supererà trenta giorni.

È invece confermato in ogni caso l'obbligo di comunicare la cessione di fabbricato quando la casa è ceduta a un cittadino non UE.

Se l'ospite è:

- un cittadino non UE (Unione Europea), si deve sempre fare la comunicazione;
- un cittadino italiano o un cittadino UE, si deve fare la comunicazione solo se il soggiorno supera i 30 giorni.

Per il modulo
di cessione di fabbricato

VISITA IL SITO

Per maggiori
informazioni

VISITA IL SITO

LA RESIDENZA

La residenza è l'iscrizione all'Anagrafe del Comune in cui si abita.

Fare la residenza significa comunicare al Comune l'indirizzo della casa in cui abitiamo.

Fare la residenza è un diritto e un dovere di tutte le persone che abitano stabilmente in una casa. La residenza permette di avere molti servizi, come avere un medico di famiglia, iscrivere i bambini all'asilo nido ecc. La residenza serve anche per avere il permesso di soggiorno di lungo periodo e per chiedere la cittadinanza italiana.

Dopo che hai fatto la residenza puoi chiedere anche la carta di identità.

Per avere i contributi economici dello Stato, di solito devi avere la residenza.

Per sapere cosa serve per chiedere la residenza chiedi all'Anagrafe del Comune nel quale vivi.

Per il Comune di Firenze: i cittadini non UE che vogliono chiedere la residenza nel Comune di Firenze, possono chiedere informazioni allo Sportello Immigrazione del Comune di Firenze. Allo Sportello immigrazione del Comune di Firenze puoi fare la domanda di residenza all'Ufficio Anagrafe per e-mail.

I cittadini non UE che vogliono chiedere la residenza nel Comune di Campi Bisenzio possono andare allo Sportello accoglienza del Comune di Campi Bisenzio.

Per maggiori informazioni sulla residenza:

Comune di Firenze
VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio
VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino
VISITA IL SITO

Comune di Scandicci
VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa
VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli
VISITA IL SITO

Comune di Calenzano
VISITA IL SITO

Comune di Signa
VISITA IL SITO

Comune di Vaglia
VISITA IL SITO

ATTESTAZIONE DI IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

L'attestazione d'idoneità alloggiativa è un documento che dice quante persone possono abitare in una casa. Questo documento dice anche che la casa in cui si vive ha i requisiti igienico sanitari stabiliti dalla legge, cioè la casa è sicura per la salute delle persone che ci abitano. Questo documento devi chiederlo ad un Ufficio del Comune in cui si trova la casa (di solito Ufficio casa). Per averlo di solito ci vuole un po' di tempo.

L'attestazione d'idoneità alloggiativa è necessaria ai cittadini non UE per:

- fare il contratto di soggiorno per lavoro subordinato;
- avere il nulla osta al ricongiungimento familiare (attenzione: l'attestazione non serve nel caso in cui si ricongiunga un solo figlio minore di 14 anni)
- avere il permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo se si hanno familiari a carico;
- avere il permesso di soggiorno per motivi familiari (tramite ricongiungimento in deroga o coesione familiare) o il rinnovo del permesso di soggiorno per motivi familiari per il figlio maggiorenne ancora a carico del genitore.

Per sapere quali documenti e moduli servono nei diversi Comuni vedi:

Comune di Firenze

VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio

VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino

VISITA IL SITO

Comune di Scandicci

VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa

VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli

VISITA IL SITO

Comune di Calenzano

VISITA IL SITO

Comune di Signa

VISITA IL SITO

Comune di Vaglia

VISITA IL SITO

DICHIARAZIONE DI RINNOVO DIMORA ABITUALE

La dichiarazione di dimora abituale è un documento in cui dici che abiti sempre nella stessa casa in cui hai la residenza.

Devi fare questa dichiarazione entro 60 giorni dal rinnovo del permesso di soggiorno all'Anagrafe del Comune in cui hai la residenza.

Se non lo fai, il Comune ti cancella dai registri anagrafici: questo vuol dire che non risulterai più residente. La continuità della residenza anagrafica (cioè avere sempre avuto la residenza anagrafica) è necessaria per chiedere la cittadinanza italiana.

Per maggiori informazioni sulla dichiarazione di dimora abituale:

Comune di Firenze

VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio

VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino

VISITA IL SITO

Comune di Scandicci

VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa

VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli

VISITA IL SITO

Comune di Calenzano

VISITA IL SITO

Comune di Signa

VISITA IL SITO

Comune di Vaglia

VISITA IL SITO

LE UTENZE DOMESTICHE (BOLLETTE)

Questo capitolo parla delle spese per la casa, per acqua, energia elettrica, gas, rifiuti, telefono e internet.

Le **utenze domestiche** sono servizi per la casa e per gli spazi collegati alla casa (ad esempio il garage). Le utenze domestiche sono:

- Il gas
- L'energia elettrica
- L'acqua
- Il telefono fisso e internet
- Lo smaltimento dei rifiuti

Le utenze domestiche si pagano. Quando si prende una casa (in affitto o comprata), devi attivare le utenze domestiche: per farlo, devi fare un **contratto di fornitura**.

Il "contratto di fornitura" è il contratto con la compagnia che ti fornisce l'energia elettrica, il gas, l'acqua, la linea telefonica e la connessione internet.

Per attivare il servizio di smaltimento dei rifiuti è necessario compilare apposito modello **ALIA**, scaricabile sul sito **www.sportellotariffa.it** e inoltrarlo via raccomandata AR/fax/pec ai seguenti indirizzi (fax: 055/7339205):

- per raccomandata AR: Alia Servizi Ambientali S.p.A. - UFFICIO TARI - Via Baccio da Montelupo, 52 50142 Firenze;
- per pec: **tariffa1@pec.aliaserviziambientali.it**

o direttamente agli sportelli aperti al pubblico (giorni e orari visibili sul sito **www.sportellotariffa.it**)

IL CONTRATTO DI FORNITURA
COME SI FA AD ATTIVARE UN'UTENZA DOMESTICA?

Per attivare un'utenza domestica, devi fare un **contratto di fornitura**

Il "contratto di fornitura" è il contratto con il **fornitore**, cioè la compagnia che ti dà l'energia elettrica, il gas, l'acqua, la linea telefonica e la connessione internet.

Il fornitore attiva il **contatore**. Il contatore è uno strumento che registra i **consumi**, cioè la quantità di energia elettrica, acqua e gas che usi.

È importante valutare attentamente l'offerta proposta dai diversi fornitori per scegliere quella più conveniente.

Se nella tua casa le utenze sono già attive, devi **cambiare l'intestatario** del contratto, cioè il nome del titolare dell'utenza. Questa procedura si chiama **voltura**.

Se, invece, l'utenza non è attiva perché il precedente proprietario della casa aveva interrotto la fornitura, devi riattivare il contatore. Questa procedura si chiama **subentro**.

Con la voltura e il subentro, diventi intestatario del contratto. Questo significa che il contratto sarà **intestato a te**, cioè sarà **a tuo nome**. Diventerai intestatario dell'utenza e dovrai pagare la bolletta. Se non paghi la bolletta, il fornitore interrompe la fornitura del servizio.

LA BOLLETTA

La **bolletta** è il conto di quanto devi pagare per avere usato l'energia elettrica, gas, acqua, al il servizio di smaltimento dei rifiuti ecc.

Nella bolletta sono scritti i tuoi consumi (**quanta** energia elettrica, gas, acqua hai usato), quanto devi pagare e la data di scadenza della bolletta, cioè la data entro la quale devi pagare.

È importante pagare la bolletta entro la data di scadenza. Se paghi in ritardo devi pagare di più.

IL CONTATORE

Il contatore è uno strumento che conta i tuoi consumi dentro casa, cioè la quantità di energia elettrica, gas e acqua usata. C'è un contatore per il gas, uno per l'elettricità e uno per l'acqua.

L'AUTOLETTURA

L'autolettura è la tua lettura periodica dei dati dei contatori di energia elettrica, gas, acqua.

Devi inviare i dati al tuo fornitore e questo ti permette di pagare quanto hai effettivamente consumato piuttosto che ricevere bollette sul consumo stimato dal tuo fornitore.

Devi comunicare l'autolettura al tuo fornitore prima che ti mandi la bolletta.

Ogni fornitore ha modi diversi per inviare l'autolettura e questi sono scritti sulla bolletta.

L'ENERGIA ELETTRICA E IL GAS
COME FUNZIONA LA FORNITURA DI GAS ED ENERGIA ELETTRICA

L'**energia elettrica** serve per la luce e gli apparecchi elettrici nell'abitazione.

Il **gas** riguarda la cucina e il riscaldamento.

Per attivare queste utenze, è necessario scegliere il tipo di fornitore con cui stipulare un contratto.

Cos'è il distributore?
Il distributore è la compagnia che distribuisce l'energia elettrica e il gas nelle case. Il distributore locale di energia e gas gestisce la rete di distribuzione ed è proprietario dei contatori. Il distributore locale di energia e gas cambia da un comune a un altro.

Cos'è il fornitore?
Il fornitore è la compagnia che vende il servizio alle persone, i suoi clienti.

Cos'è il servizio?
Il servizio è la fornitura di energia elettrica e gas. Non puoi scegliere il distributore. Puoi scegliere solo il fornitore.

L'utenza di energia elettrica e gas si attiva scegliendo un fornitore nel mercato libero dell'energia elettrica e del gas, quindi puoi scegliere tra molte offerte che variano sia per il prezzo sia per la fornitura di servizi aggiuntivi.

Puoi anche scegliere di fare un contratto di "maggior tutela": questo tipo di contratto fornisce energia elettrica e gas a condizioni economiche fissate dallo Stato. Si potrà stipulare un contratto a maggior tutela fino a gennaio 2022, dopo devi scegliere un'offerta nel mercato libero.

Per maggiori informazioni

VISITA IL SITO

COME ATTIVARE LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E GAS

Quando cambi casa, ci possono essere diverse situazioni:

- **non c'è l'allaccio**, cioè mancano il collegamento della casa alla rete del gas e dell'energia elettrica e i contatori. Per fare l'allaccio, è necessario fare il contratto di fornitura. Per attivare l'energia elettrica, occorrono circa 7 giorni. Per attivare il gas occorrono circa 12 giorni.
- c'è l'allaccio, **ma l'utenza non è attiva**: per attivarla devi fare il contratto di fornitura, che attiva il contatore. Se il contatore non è attivo perché il precedente inquilino o proprietario della casa aveva interrotto la fornitura, devi riattivare il contatore (subentro).

COME SI LEGGE LA BOLLETTA DI ENERGIA ELETTRICA

Nella prima pagina della bolletta ci sono scritte queste informazioni:

1. Il nome del fornitore
2. La data di attivazione della fornitura, la tipologia di contratto, ecc
3. Il numero cliente (chiamato anche codice cliente): è un numero composto da 9 cifre
4. Il codice POD: che indica la posizione geografica dell'utenza. Il POD e il numero cliente servono per fare un nuovo contratto di fornitura, sia in caso di subentro che di voltura
5. Il periodo al quale si riferiscono la bolletta e i consumi calcolati
6. La somma da pagare e la data entro la quale si deve pagare
7. La sintesi dei costi:
   - Spesa per la materia prima energia: comprende, ad esempio, il prezzo dell'energia, le perdite di rete, e altre voci.
   - Spese per il trasporto e la gestione del contatore: comprende i costi per il trasporto e la distribuzione dell'energia, per la gestione e lettura dei contatori, per la gestione dei dati delle letture (cioè la lettura dei dati comunicati o trasmessi periodicamente).
   - Spese per gli oneri di sistema: sono somme destinate a finanziare la produzione di energia da fonti rinnovabili e altri interventi importanti che riguardano il sistema elettrico. Gli oneri di sistema sono pagati da tutti, a prescindere dal fornitore e dal contratto sottoscritto.
   - Totale imposte ed IVA
8. Il costo del **canone TV** (la tassa per la televisione)
9. La sintesi dei consumi e i dati della lettura: il contatore della luce elettronico/digitale trasmette in automatico la lettura dei consumi:
   - Consumo annuo: la somma dei consumi negli ultimi 12 mesi
   - Consumo rilevato: cioè il consumo che risulta dalle letture rilevate dal distributore o dalle autoletture
   - Consumo fatturato: il consumo fatturato in base alla tariffa applicata.

COME SI FA L'AUTOLETTURA DELL'ENERGIA ELETTRICA?

Se il contatore è meccanico, per fare l'autolettura basta leggere il numeratore, all'interno del quadrante. Il contatore elettronico ha un display nella parte frontale.

Sotto oppure alla destra del display si trova il pulsante di lettura. Premendo il tasto di lettura del contatore più volte puoi leggere tutte le informazioni utili sui consumi: il numero cliente del

contatore, il codice POD, la potenza istantanea (cioè il consumo attuale), i consumi in base alle fasce orarie ecc. Il contatore è quindi uno strumento utile per consumare energia elettrica in maniera consapevole.

COME SI LEGGE LA BOLLETTA DEL GAS

Nella prima pagina ci sono due codici (serie di numeri) che servono per fare nuovi contratti o per cambiare intestatario (voltura), sono:

- Il Codice DPR: che indica la posizione geografica dell'utenza
- Il Codice REMI o PDC: a volte viene richiesto nei moduli da compilare per attivare il contatore.

COME SI FA L'AUTOLETTURA DEL GAS

Per fare l'autolettura devi premere più volte il pulsante di accensione fino a che non visualizzi il consumo. Devi indicare solo i numeri a sinistra della virgola. Di solito, il distributore locale del gas si occupa della lettura e la comunica al fornitore. Questo però avviene una volta all'anno, massimo due: ciò significa che spesso l'importo della bolletta, cioè la somma da pagare, si riferisce a consumi stimati sulla base delle precedenti letture.

L'ACQUA E IL SERVIZIO IDRICO

COME ATTIVARE LA FORNITURA DI ACQUA

Per la fornitura dell'acqua non puoi scegliere il fornitore.

In Toscana l'unico fornitore dell'acqua è Publiacqua.

Quando cambi casa, se la fornitura dell'acqua non è attiva, devi attivarla.

Ci possono essere diverse situazioni:

- non c'è l'allaccio, che è il collegamento di una casa alla rete dell'acquedotto e l'installazione del contatore dell'acqua. Per fare l'allaccio devi contattare il gestore di zona, cioè la compagnia che si occupa della gestione dell'acqua pubblica (per la Toscana Publiacqua). Il gestore invierà a casa tua un tecnico che farà il preventivo, cioè il calcolo dei costi per i lavori di allacciamento. Dopo l'installazione del contatore, devi attivarlo. Per l'attivazione, devi fare un contratto di fornitura dell'acqua con il gestore di zona: così hai effettuato le operazioni necessarie per attivare l'acqua nella casa. A volte l'utenza dell'acqua è condominiale, cioè intestata al Condominio: in questo caso, per attivare l'acqua serve la delibera di nomina dell'amministratore, che diventa intestatario dell'utenza.
- c'è l'allaccio ma l'utenza non è attiva: per attivarla devi fare il contratto di fornitura con il gestore di zona, che attiva il contatore. Se il contatore non è attivo perché il precedente inquilino o proprietario dell'abitazione aveva chiesta la cessazione della fornitura, devi riattivare il contatore (subentro).

Per maggiori informazioni, anche sulle bollette e sulla lettura

VISITA IL SITO

COME SI FA L'AUTOLETTURA DELL'ACQUA

Il consumo dell'acqua viene indicato in metri cubi. Raramente il consumo dell'acqua può essere indicato in litri. Il contatore può essere digitale o meccanico. Il contatore digitale è semplice da leggere: esso indica in maniera immediata il consumo in metri cubi. Il contatore meccanico dell'acqua ha invece una forma che ricorda quella di un orologio o di una bussola. Su di esso si trovano diversi quadranti, con lancette nere o rosse che ruotano indicando vari valori. Le lancette nere indicano i metri cubi consumati, mentre le lancette rosse indicano i decimali e non servono per la lettura del contatore. Ogni quadrante indica un valore di metri cubi (x1000, x100, x10, x1). Per fare la lettura, devi controllare prima la lancetta del valore x1000, poi quella del valore x100, x10 e x1.

LA CALDAIA

La caldaia è lo strumento che serve per riscaldare l'acqua e la casa. Viene montata da tecnici specializzati.

È obbligatorio fare la revisione della caldaia, perché se non funziona può sprigionare gas tossici ed essere pericolosissima. Fare la revisione significa che dei tecnici specializzati controllano che la caldaia funzioni bene. Di solito, la revisione della caldaia va fatta ogni anno. Ogni caldaia ha un libretto nel quale vengono registrati i controlli obbligatori.

I tecnici specializzati dopo aver fatto il controllo mettono sulla caldaia un bollino blu (un adesivo). Per maggiori informazioni sulla revisione ci si può rivolgere alla ditta che ha montato la caldaia.

TELEFONO E RETE INTERNET

L'utenza domestica di telefonia fissa si attiva scegliendo un fornitore della telefonia fissa, quindi puoi scegliere tra molte offerte che variano sia per il prezzo sia per la fornitura di servizi aggiuntivi. L'utenza domestica che fornisce il telefono fisso spesso comprende anche la rete internet.

Si può attivare una nuova linea telefonica in tre modi: chiamando il servizio clienti del fornitore scelto, andando in un punto vendita o facendo richiesta sul sito internet del gestore.

COME SI LEGGE LA BOLLETTA DEL TELEFONO

Di solito sulla prima pagina della bolletta ci sono scritte queste informazioni:

1. Nome, cognome e indirizzo dell'utente;
2. Codice cliente: è un codice che serve per tutte le pratiche sul servizio telefonico. In caso di guasto, ad esempio, deve essere comunicato all'operatore della compagnia;
3. Il periodo al quale si riferiscono la bolletta e i consumi calcolati;
4. L'importo, cioè la somma da pagare e la data di scadenza per fare il pagamento

Nella seconda pagina di solito è scritta la sintesi dei costi.

RIFIUTI: SERVIZIO DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Nell'area Toscana Centrale, il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, la pulizia delle strade e la cura dall'ambiente in cui viviamo sono gestite dalla società Alia Servizi Ambientali Spa. Questi servizi si pagano, perciò ogni volta che cambi casa devi iscriverti alla tassa sui rifiuti (TARI) e ogni volta che cambia il numero delle persone che abitano nella tua casa devi comunicarlo all'Ufficio di Alia per la TARI. Tutte le pratiche sulla TARI possono essere fatte agli uffici di Alia, indipendentemente dal Comune in cui è situata l'utenza.

Ogni anno riceverai per posta le lettere con gli avvisi di pagamento. Se hai fatto l'iscrizione alla Tari ma non hai ricevuto gli avvisi di pagamento, rivolgiti a Alia perché potrebbero esserci stati dei problemi nella consegna al tuo indirizzo.

Per maggiori informazioni

VISITA IL SITO

CHE COS'È LA RACCOLTA DIFFERENZIATA?

Quando butti via i rifiuti, devi fare la raccolta differenziata. Fare la raccolta differenziata vuol dire separare i materiali che possono essere riciclati da quelli che non possono essere riciclati. I materiali che possono essere riciclati sono quelli che possono essere riusati per produrre nuovi oggetti oppure nuovi materiali: carta, vetro, alluminio, plastica ecc. Ogni comune ha regole diverse per la raccolta differenziata, ma ci sono alcune regole generali.

Se non fai o non fai bene la raccolta differenziata vengono fatte le multe.

Per maggiori informazioni

VISITA IL SITO

IL CANONE TV

Il canone TV è la tassa sulla TV. Deve pagarlo l'intestatario dell'utenza elettrica della casa, se ha un apparecchio televisivo, o un apparecchio comunque in grado di ricevere i segnali del digitale terrestre. Se hai più TV, non pagherai di più: la somma da pagare non cambia per il numero di apparecchi televisivi che hai. Il canone TV ti viene fatto pagare nelle bollette per l'energia elettrica. Infatti, se sei intestatario di un'utenza elettrica si considera che hai anche un apparecchio TV.

QUANDO NON DEVO PAGARE IL CANONE TV?

- Se hai più di 75 anni e un reddito minore di 8.000 euro e vivi con che altre persone titolari di reddito proprio (se vivi con collaboratori domestici, colf o badanti, il loro reddito non viene considerato)
- Se non hai una TV

Per chiedere di non pagare il canone TV devi compilare dei moduli e inviarli all'Agenzia delle entrate.

Per maggiori informazioni

VISITA IL SITO

BONUS SOCIALI

BONUS SOCIALE PER DISAGIO ECONOMICO

Il bonus Sociale per disagio economico è uno sconto sulle bollette di gas, luce e acqua per le famiglie con problemi economici e le famiglie numerose bollette di gas, luce e acqua:

- Bonus energia elettrica per disagio economico: è uno sconto sulla bolletta dell'energia elettrica
- Bonus gas: è uno sconto sulla bolletta del gas
- Bonus idrico: è uno sconto sulla bolletta dell'acqua

Per avere il bonus sociale devi:

- Avere un ISEE che non supera 8.265 euro

oppure:

- Avere una famiglia numerosa (più di 3 figli) con un ISEE che non supera i 20.000 euro

oppure:

- Appartenere a una famiglia che riceve il reddito di cittadinanza o la pensione di cittadinanza

Per avere il bonus sociale uno della famiglia deve essere intestatario di un contratto di fornitura elettrica o di gas o di acqua.

È possibile chiedere il bonus anche nel caso di fornitura condominiale di gas o acqua. Spesso, infatti, i contratti per il gas o l'acqua sono intestati al Condominio: questo significa che la persona non riceve la bolletta, perché i costi della fornitura rientrano nelle spese condominiali.

Ogni famiglia ha diritto a un solo tipo di bonus all'anno.

Il bonus sociale viene dato automaticamente. Questo significa che **non devi fare la domanda** al Comune o al CAF. È sufficiente fare ogni anno la Dichiarazione sostitutiva Unica (DSU) che serve per ottenere l'ISEE.

Per altre informazioni

VISITA IL SITO

BONUS ENERGIA ELETTRICA PER DISAGIO FISICO

Il bonus energia elettrica per disagio fisico può essere chiesto quando una persona ha una malattia grave che lo obbliga a usare **strumenti elettromedicali**, cioè strumenti elettronici indispensabili per mantenere in vita il malato.

Per chiedere il bonus energia elettrica per disagio fisico serve una **certificazione ASL** specifica. Attenzione: non si possono utilizzare altre forme di certificazione della situazione invalidante, come i certificati di invalidità.

La certificazione rilasciata dall'ASL deve attestare:

- la grave malattia;
- la necessità di usare strumenti elettromedicali per mantenere in vita la persona;
- il tipo di strumenti usati;
- per quante ore al giorno gli strumenti devono essere usati;
- l'indirizzo della casa in cui sono presenti questi strumenti.
- il documento di identità e il codice fiscale del di chi fa la domanda;
- Il documento d'identità e il codice fiscale della persona malata, se diversa da chi fa la domanda;

Sono necessarie anche alcune informazioni che si possono trovare sulla bolletta o nel contratto di fornitura:

- Il codice POD;
- la potenza impegnata o disponibile della fornitura.

Il bonus per disagio fisico non deve essere rinnovato ogni anno. Questo bonus, infatti, viene dato fino a quando non si smette di utilizzare gli strumenti elettromedicali. Quando si smette di usare questi strumenti, devi avvertire la società che fornisce l'energia elettrica. Se l'intestatario della fornitura elettrica non lo fa, continua ad avere il bonus senza averne diritto, e viene obbligato a restituire questa somma di denaro.

Il Bonus continua a essere dato senza interruzioni anche se si cambia contratto (compagnia e condizioni di fornitura) o se si cambia intestatario del contratto, a condizione che questo sia residente con la persona malata. Invece se il contratto viene intestato a una persona che non vive con il malato, il bonus cessa.

Il Bonus elettrico per disagio fisico si chiede al Comune di residenza del titolare della fornitura elettrica (anche se diverso dal malato) o ai CAF convenzionati.

Per maggiori informazioni sul Bonus energia elettrica per disagio fisico:

VISITA IL SITO

Comune di Firenze

VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio

VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino

VISITA IL SITO

Comune di Scandicci

VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa

VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli

VISITA IL SITO

Comune di Calenzano

VISITA IL SITO

Comune di Signa

VISITA IL SITO

ATTESTAZIONE ISEE

L'**attestazione ISEE** (che significa: Indicatore Situazione Economica Equivalente) è un documento necessario per avere bonus economici e sconti su servizi. E' il documento che attesta la situazione economica complessiva (il grado di "ricchezza") della tua famiglia divisa per il numero dei componenti della famiglia.

Per fare l'ISEE, per informazioni e compilazioni puoi andare a un CAF -Centro di assistenza fiscale, oppure puoi farlo da solo dal sito dell'INPS. Esistono vari tipi di ISEE: ISEE ordinario, ISEE minori, ISEE per prestazioni sociosanitarie ecc. L'attestazione ISEE è valida fino al 15 gennaio dell'anno successivo.

Per fare l'ISEE devi fare la Dichiarazione sostitutiva Unica (DSU) . Sono necessari i redditi, i depositi bancari, l'attestazione di proprietà di auto e moto di tutta la famiglia. Puoi indicare le spese di affitto, di mutuo e altre spese.

L'**ISEE "corrente"** permette di aggiornare il valore ISEE quando è peggiorata la situazione lavorativa o economica rispetto a quella di due anni prima. Per accedere all'ISEE Corrente deve essersi verificata una variazione dell'attività di lavoro autonomo o dipendente (o di trattamenti assistenziali, previdenziali o indennitari, anche esenti IRPEF)o una variazione del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 25%.

ERP - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (LA CASA POPOLARE)

Questo capitolo parla della Casa Popolare, cioè le case che lo Stato italiano riserva ai propri cittadini, italiani e stranieri, che hanno bisogno di un aiuto per avere una casa. Le case popolari si chiamano alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Nel capitolo si spiega anche **come chiedere una casa popolare** e le **regole** da rispettare una volta che l'hai avuta.

IL BANDO E LA DOMANDA

I Comuni periodicamente fanno dei "Bandi" cioè dei concorsi pubblici, per dare le Case Popolari. I Comuni, da soli o con altri Comuni, pubblicano, almeno ogni 4 anni, un bando di concorso pubblico.

Queste sono le persone che possono fare la domanda per avere una casa popolare:

- persone che chiedono per la prima volta una casa popolare (alloggio ERP);
- persone già in graduatoria che vogliono presentare una domanda per avere condizioni più favorevoli, cioè un punteggio maggiore (esempio: nascita di un figlio);

Devi fare la domanda entro 60 giorni dalla pubblicazione del bando.

La domanda presentata è valida per 4 anni dalla data di pubblicazione del Bando.

Puoi presentare integrazioni di documenti, se la tua situazione è cambiata, in occasione dei bandi di aggiornamento.

Quando esce un nuovo bando devi rifare la domanda.

Gli URP - Uffici Relazioni con il Pubblico - dei Comuni ti possono dare informazioni su come avere una casa popolare.

Per sapere quando e come il vostro Comune farà un Bando:

Comune di Firenze
VISITA IL SITO

Comune di Campi Bisenzio
VISITA IL SITO

Comune di Sesto Fiorentino
VISITA IL SITO

Comune di Scandicci
VISITA IL SITO

Comune di Lastra a Signa
VISITA IL SITO

Comune di Bagno a Ripoli
VISITA IL SITO

Comune di Calenzano
VISITA IL SITO

Comune di Signa
VISITA IL SITO

Comune di Vaglia
VISITA IL SITO

Per poter fare la domanda:

a. **Devi avere la Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea. I cittadini non UE possono fare domanda** se hanno un permesso di soggiorno UE di lungo periodo oppure un permesso di soggiorno di durata 2 anni, con cui si può lavorare. Anche i cittadini non UE con permesso di soggiorno come rifugiato o per protezione sussidiaria possono fare la domanda. Questo requisito è necessario soltanto a chi fa la domanda e non all'intera famiglia.

b. **Devi essere residente (Residenza Anagrafica), o avere un lavoro stabile ed esclusivo oppure principale nella Regione Toscana** da almeno 5 anni anche non continuativi. Nel momento in cui ti danno la casa sarà controllato se hai ancora la residenza o il lavoro in Toscana. Questo requisito è necessario soltanto a chi fa la domanda e non all'intera famiglia.

c. **Non devi avere condanne penali passate in giudicato** per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a 5 anni oppure avere già scontata (avvenuta esecuzione) la pena. Questo requisito è necessario soltanto a chi fa la domanda e non all'intera famiglia;

d. **La situazione economica** del nucleo familiare che fa domanda per la casa popolare non deve essere superiore a € 16.500,00 di valore ISEE;

Tutti i familiari della persona che fa la domanda per la casa popolare:

1. Non devono avere diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su case a uso abitativo, adeguati alle esigenze familiari, che si trovano a una distanza pari o inferiore a 50 Km dal Comune in cui è stata fatta la domanda ERP, ad eccezione di quando la casa non si può usare per legge (*)

2. Non devono avere diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su case, o quote di essi, in Italia o all'estero, anche in presenza di situazione di sovraffollamento, il cui valore sia superiore a 25.000,00 euro, esclusi quelli utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo e quelli che non si possono usare per legge (*), cioè considerati indisponibili ai sensi di legge. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU, mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valori Immobili Estero). Per la verifica del requisito delle case all'estero, il comune può richiedere idonee verifiche. Qualora dalle verifiche non sia possibile acquisire tali informazioni fa fede il quadro relativo al patrimonio immobiliare della dichiarazione ISEE;

3. Non devono avere, come nucleo familiare, beni mobili il cui valore complessivo sia superiore a euro 25.000;

4. Non devono avere autoveicoli immatricolati negli ultimi 5 anni che hanno potenza superiore a 80KW (110CV) oppure barche a motore o a vela. Si possono avere solo se gli autoveicoli o le barche servono per lavorare;

5. Non devono superare euro 40.000 di patrimonio complessivo, composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare;

6. Non devono avere precedenti assegnazioni in proprietà, o con patto di futura vendita, di case fatte con contributi pubblici o finanziamenti agevolati dati per l'acquisto dallo Stato, dalla

Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui la casa è indisponibile (non più utilizzabile) e non hai avuto un risarcimento del danno;

7. Non devono aver avuto un annullamento dell'assegnazione o una decadenza dall'assegnazione di una casa ERP per i casi previsti dall'art.38, comma 3, lettere b) cessione e cambiamento d'uso; d) attività illecite nell'abitazione; e) violazione regolamenti; ed f) morosità superiore a 6 mesi; della L.R. 2/2019, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
8. Non devono aver occupato in modo abusivo o in modo non autorizzato una casa ERP, allo stato attuale e nei 5 anni precedenti la presentazione della domanda.

(*) **La casa non si può usare per quando**: • è assegnata al coniuge per la separazione giudiziale o divorzio• è dichiarato inagibile da parte del Comune o da autorità competente; • è stata pignorata.

DOVE FARE LA DOMANDA

Devi fare la domanda per la casa popolare (alloggio ERP) al Comune dove hai la residenza anagrafica o dove lavori.

ESEMPI DI DOCUMENTI DA PRESENTARE

Per poter partecipare al bando e avere il punteggio devi presentare al Comune la domanda e alcuni documenti.

DOCUMENTI CHE SERVONO PER TUTTI:

- Documento d'identità di chi fa la domanda;
- Permesso di soggiorno UE per soggiornante di lungo periodo di chi fa la domanda, oppure:
- Permesso di soggiorno per asilo politico o permesso di soggiorno per protezione sussidiaria di chi fa la domanda, oppure:
- Permesso di soggiorno biennale di chi fa la domanda;
- Documento che dimostra il reddito dell'anno precedente, ad esempio: dichiarazione dei redditi o certificazione unica rilasciata dal datore di lavoro o enti previdenziali dell'anno precedente (Modello 730 oppure Modello UNICO oppure Certificazione Unica-CU). Devi presentare il documento per ogni componente del nucleo familiare di chi fa la domanda per il quale si è indicato un reddito imponibile;

DOCUMENTI CHE SERVONO SOLO IN SITUAZIONI PARTICOLARI
(ad esempio presenza di un familiare con handicap, separazione, sfratto, ecc..)

PERSONA NON RESIDENTE IN PROVINCIA O REGIONE

Documenti che dimostrano la sede di attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale per almeno 5 anni anche non continuativi; tale condizione deve essere verificata al momento dell'assegnazione dell'alloggio: buste paga, contratto di lavoro, iscrizione alla Camera di Commercio, ecc.

PERSONA SEPARATA O DIVORZIATA

- "Omologa" o sentenza di separazione o di divorzio che dimostra che la casa di proprietà di un componente della famiglia di chi fa la domanda è assegnata all'ex coniuge;
- Documenti che dimostrano il tipo e la quantità di altri redditi per ogni componente della famiglia, ad esempio: alimenti che si ricevono da parte dell'ex coniuge;
- Sentenza di separazione o di divorzio da cui si rilevi l'obbligo del pagamento dell'assegno di mantenimento;

PERSONA CHE HA LA CASA PIGNORATA

Atto di pignoramento della casa di un componente della famiglia di chi fa la domanda, emesso dal Tribunale.

PERSONA CHE HA UNA CASA CHE È SEDE DEL SUO LAVORO

Documenti che dimostrano che la casa di un componente del nucleo familiare di chi fa la domanda è la sede della sua attività lavorativa;

Documenti che dimostrano che la casa di un componente del nucleo familiare di chi fa la domanda è indisponibile (non è più utilizzabile);

PERSONA CON INVALIDITÀ

Devi allegare alla domanda il certificato d'invalidità dove risulti una percentuale di almeno il 67%, oppure il certificato di invalidità per minori di anni 18 e per gli over 65;

PERSONA CON HANDICAP

Certificato di handicap;

CASO SOVRAFFOLLAMENTO O CATTIVE CONDIZIONI IGIENICHE

Richiesta sopralluogo ASL di competenza territoriale e attestazione di pagamento. In caso di condizioni di antigienicità, sovraffollamento, ambienti adibiti impropriamente ad abitazione, presenza di barriere.

PERSONA CHE SUBISCE UNO SFRATTO

Provvedimento di sfratto per finita locazione o morosità incolpevole e relativo atto di convalida. Lo sfratto deve essere stato convalidato entro due anni dalla data di pubblicazione del bando;

PUNTEGGI

Per l'attribuzione dei punteggi vedere l'Allegato B della Legge Regionale Toscana n°2 /2019.

Condizioni per l'attribuzione dei punteggi

VISITA IL SITO

GRADUATORIA

Le domande sono esaminate dagli uffici dei Comuni e viene fatta una **graduatoria provvisoria** entro 90 giorni dalla scadenza del bando.

La graduatoria provvisoria è pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito del Comune.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, si può presentare **ricorso** alla Commissione ERP e Mobilità del Comune.

Entro i termini stabiliti dal bando, la graduatoria definitiva viene pubblicata sul sito del Comune.

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

L'assegnazione della casa popolare viene fatta seguendo l'ordine della **graduatoria definitiva**. Al momento dell'assegnazione della casa popolare il Comune controlla che tu abbia ancora i requisiti di accesso e chi sono i componenti del nucleo familiare. Il Comune controlla che la casa sia adatta alla famiglia a cui è stata assegnata.

CAMBIO ALLOGGIO

CAMBIO ALLOGGIO ("MOBILITÀ ORDINARIA")

Le famiglie che abitano già in una casa popolare (alloggio ERP) possono fare domanda per cambiare casa perché è cambiata la situazione socio-familiare (ad esempio perché è nato un figlio o è morto un familiare) di salute o per intervenute situazioni di disagio abitativo (ad esempio per una disabilità che ha colpito un familiare)

Per fare domanda di cambio casa (cambio alloggio) devi chiedere informazioni al tuo Comune per partecipare ad un bando per cambio casa. Dopo saranno dati dei punteggi e sarà fatta una graduatoria.

CAMBIO ALLOGGIO ("MOBILITÀ CONSENSUALE E CONSENSUALE INTERCOMUNALE")

Le famiglie che abitano già in una casa popolare (alloggio ERP) possono scambiarsi la casa se trovano un accordo tra loro. Le famiglie devono fare una domanda al Comune. Il Comune deve autorizzare il cambio della casa. Puoi fare il cambio di casa anche tra Comuni diversi (intercomunale) della provincia di Firenze (ad esclusione dei Comuni della zona di Empoli).

VARIAZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Per nucleo familiare s'intende la famiglia formata da una sola persona ovvero dai soggetti sottoindicati:

a. i coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi;

b. le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;

c. le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze);

d. i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;

e. i soggetti legati da vincoli affettivi e i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

Quando nella famiglia c'è una persona in più devi avvertire Casa S.p.A. Devi scrivere una e-mail all'indirizzo: **ufficioutenza@casaspa.org**

OSPITALITÀ

Puoi ospitare temporaneamente nella casa altre persone se hanno bisogno di assistenza o per altri motivi importanti che devi dimostrare.

Per ospitare altre persone devi fare domanda di autorizzazione all'ospitalità temporanea a Casa S.p.A. e dire perché e per quanto tempo ospiti la persona.
Devi scrivere una email all'indirizzo: **ufficioutenza@casaspa.org**

L'ospitalità può durare 6 mesi, ma può essere fino a 12 mesi. L'ospitalità temporanea non dà nessun diritto al subentro nel contratto di locazione e non fa aumentare l'affitto. Se l'ospitalità dura più di 12 mesi l'affitto aumenta del 50%.

DECADENZA

Perdi il diritto ad avere la casa (DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE) se:

a. dai tutta o anche solo una parte della casa che ti hanno assegnato ad altre persone;

b. non vivi stabilmente nella casa che ti hanno assegnato o non la usi come casa (ad esempio se la usi come laboratorio);

c. se usi la casa per fare cose contro la legge;

d. non sei più in una delle condizioni per avere la casa popolare;

e. se hai rinunciato alla casa che ti avevano assegnato senza un motivo valido;

Casa SPA controlla almeno ogni 2 anni se hai ancora diritto ad abitare la casa. Se trova almeno uno dei motivi sopra elencati invia una lettera raccomandata per dirti che hai perso il diritto alla casa (decadenza dell'assegnazione). Entro 15 giorni da questa comunicazione puoi presentare degli scritti o dei documenti per dimostrare che hai ancora diritto alla casa.

PER CHI HA GIÀ LA CASA POPOLARE

Una volta che le è stata assegnata una casa popolare ERP, si devono rispettare delle regole per la gestione della casa e per la convivenza con i vicini assegnatari. Questo capitolo risponde alle domande più frequenti circa le regole di convivenze nella Case Popolari. Queste regole si chiamano "REGOLAMENTO DI UTENZA".

REGOLAMENTO DI UTENZA - FAQ - DOMANDE FREQUENTI

COS'È IL REGOLAMENTO DI UTENZA?

Il Regolamento di utenza stabilisce le regole obbligatorie che tutti gli inquilini devono seguire per utilizzare correttamente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati. Le regole del Regolamento di utenza integrano quelle del contratto di affitto, oppure si sostituiscono ad esso in tutto o nelle parti non conformi.

SPAZI COMUNI

POSSO PARCHEGGIARE AUTO / MOTORINI / BICICLETTE / CAMPER / ROULOTTE NEGLI SPAZI CONDOMINIALI?

Nel parcheggio condominiale può essere parcheggiata una sola auto per nucleo familiare.

Biciclette e motorini possono essere collocati nei luoghi a essi destinati (parcheggio per motorini/ rastrelliere).

Per quanto riguarda camper e roulotte, queste devono essere messe altrove perché sono destinate a sosta di lunga permanenza e quindi devono essere parcheggiate in un altro luogo a meno che non ci sia un accordo tra residenti o autogestione o condominio.

In ogni caso devono essere lasciate libere tutte le vie di fuga per l'antincendio e i percorsi per le persone disabili.

POSSO METTERE DUE MACCHINE DENTRO IL PARCHEGGIO CONDOMINIALE?

No, ciascun nucleo familiare ha diritto di parcheggiare una sola auto.

AUMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

NEL MIO NUCLEO FAMILIARE SI È AGGIUNTO UN/UNA COMPONENTE. COSA DEVO FARE?

Qualsiasi cambiamento nella composizione della famiglia dopo l'assegnazione dell'alloggio deve essere comunicata a Casa S.p.A. all'indirizzo email: **ufficioutenza@casaspa.org**, entro sessanta giorni. La variazione non sarà autorizzata se comporta il sovraffollamento dell'alloggio.

Non è necessaria l'autorizzazione da parte di Casa S.p.A. in caso di variazione per matrimonio, convivenze e unioni civili, nascite, adozioni, affidamenti preadottivi e figli da altre relazioni.

COSA DEVO FARE PER AVERE LA RESIDENZA ANAGRAFICA PER LA PERSONA CHE SI È AGGIUNTA?

Per avere la residenza anagrafica è necessario un nulla osta rilasciato da Casa Spa. Al momento della richiesta deve essere presentata anche la dichiarazione dei redditi in considerazione dell'aumento del nucleo familiare. Casa Spa ricalcolerà il canone di affitto. Inoltre, entro 60 giorni dalla richiesta di nulla osta va presentata una nuova dichiarazione ISEE.

OSPITALITÀ

COSA DEVO FARE SE INTENDO OSPITARE QUALCUNO A CASA?

La richiesta di ospitalità è sempre temporanea va presentata a Casa S.p.A. che la deve autorizzare. Occorre scrivere una email all'indirizzo: **ufficioutenza@casaspa.org**

PER QUANTO TEMPO PUÒ RIMANERE A CASA MIA?

L'ospitalità può durare al massimo sei mesi dal rilascio dell'autorizzazione ed è rinnovabile una sola volta per ulteriori sei mesi.

VANNO DICHIARATI IL REDDITO E IL PATRIMONIO DELLA PERSONA OSPITATA?

No, non devono essere dichiarati reddito e patrimonio della persona ospitata.

Si ricorda comunque che il canone di affitto sarà aumentato del 25%.

COSA SUCCEDE SE L'OSPITALITÀ CONTINUA?

Se l'ospite resta in casa oltre i dodici mesi e fino a un massimo di due anni il canone verrà aumentato del 50%. Dopo i due anni tutto il nucleo familiare può decadere dall'assegnazione dell'alloggio.

SE VOLESSI OSPITARE DEFINITIVAMENTE UNA BADANTE O PERSONA CHE PRESTA SERVIZIO A CASA MIA COSA DEVO FARE?

Occorre inviare una comunicazione a Casa S.p.A. all'indirizzo: **ufficioutenza@casaspa.org**

Nella comunicazione si deve spiegare il motivo dell'ospitalità e si deve allegare il contratto di lavoro della persona ospitata. Casa S.p.A. potrà dare l'autorizzazione per la durata del contratto di lavoro e non sarà modificato il canone di locazione.

CAMBIO ALLOGGIO

HO TROVATO UNA FAMIGLIA CON CUI FARE CAMBIO ALLOGGIO. COME DOBBIAMO FARE?

Le due famiglie devono chiedere al Comune l'autorizzazione al cambio consensuale compilando l'apposito il modulo:

Scheda servizio

VISITA IL SITO

Al momento del cambio, il canone di locazione e le spese condominiali devono risultare regolarmente pagate.

HO OTTENUTO IL CAMBIO DI ALLOGGIO. QUANDO POSSO TRASLOCARE? A CHI E QUANDO DEVO RICONSEGNARE LE CHIAVI?

L'alloggio e le sue pertinenze (ad esempio cantina, giardino, box etc.) devono essere lasciati liberi da persone e cose nel termine comunicato dal Comune o da Casa S.p.a.

Quando si lascia l'alloggio, si rinuncia a tutto quanto viene successivamente trovato al suo interno (mobilia o altro materiale di qualsiasi natura) e Casa S.p.a. procede allo smaltimento. Le spese di smaltimento sono a carico dell'ex inquilino.

Restano a carico dell'ex inquilino anche le somme dovute a qualunque titolo e non pagate fino al momento del rilascio dell'alloggio.

SE IL MIO ALLOGGIO NON È PIÙ ADEGUATO AL MIO NUCLEO FAMILIARE COSA DEVO FARE?

É possibile presentare domanda per la richiesta di cambio alloggio (mobilità).
La domanda motivata può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno.

Scheda servizio

VISITA IL SITO

Il Comune verifica il possesso dei requisiti per il mantenimento dell'alloggio e che l'inquilino non sia moroso.

Nel caso di rifiuto dell'alloggio non sarà possibile presentare una nuova domanda per le medesime motivazioni.

Nel caso di alloggio troppo grande rispetto al numero di componenti del nucleo, il Comune può proporre un cambio con un alloggio più piccolo. Se l'inquilino non accetta il cambio proposto, il canone di affitto sarà aumentato. L'aumento sarà proporzionale alla grandezza dell'alloggio che si occupa: aumenterà di 50 euro per ogni stanza in più di cui si gode secondo i criteri dettati dalla normativa.

CONTRATTO DI AFFITTO

QUALI SONO GLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI OBBLIGATORI PER CHI ABITA NEGLI ALLOGGI ERP?

1. L'assegnatario Erp deve compilare tutti gli anni la dichiarazione ISEE. La legge prevede di fare questa dichiarazione per verificare che il nucleo familiare abbia ancora i requisiti per avere l'assegnazione della casa popolare.

Potrai avere tutte le informazioni che servono per presentare l'ISEE cliccando qui

VISITA IL SITO

2. Negli anni dispari, su richiesta del Soggetto Gestore, l'assegnatario deve dichiarare i redditi imponibili dell'anno precedente di tutto il nucleo familiare per il calcolo del canone di affitto. La dichiarazione si può fare on-line. Casa Spa invierà una comunicazione, insieme al bollettino di affitto, con tutte le indicazioni e le credenziali personali (id e password) per accedere in tutta sicurezza ai dati anagrafici precompilati del nucleo familiare.

COSA SUCCEDE SE L'ASSEGNATARIO NON FA L'ISEE O NON PRESENTA LA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

Sono considerate due gravi inadempienze. In entrambi i casi, il Comune può avviare la decadenza dall'assegnazione. Significa che potrebbero addirittura togliere il diritto alla casa.

Nel caso di mancata presentazione dei redditi, inoltre, sarà applicato il canone sanzionatorio dal gennaio successivo all'anno di richiesta. Significa che si pagherà un canone altissimo (anche 1000 euro) fino a quando non sarà presentata la documentazione richiesta.

QUANDO VERRÀ RESTITUITO IL DEPOSITO CAUZIONALE CHE HO VERSATO?

Nel momento in cui l'inquilino lascia l'alloggio, dopo i conguagli per eventuali debiti verso Casa S.p.a. e se non ci sono stati danneggiamenti all'alloggio provocati dall'inquilino.

RAPPORTI CON I VICINI

POSSO METTERE DELLE PIANTE NEL MIO TERRAZZO?

Sì, ma non devono essere troppe, non devono riempire il terrazzo e non devono recare disturbo ai vicini con le annaffiature. Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

POSSO METTERE OGGETTI NEL VANO SCALA CONDOMINIALE?

No. Non è possibile collocare alcun oggetto personale negli spazi condominiali. Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

POSSO METTERE UNA SCARPIERA NEL MIO PIANEROTTOLO CONDOMINIALE?

No. Non è possibile collocare alcun oggetto personale negli spazi condominiali. Nei pressi della propria porta d'ingresso è possibile tenere lo zerbino e, se lo spazio lo consente, un portaombrelli.

SE I VICINI SI COMPORTANO IN MODO TALE DA RECARE DISTURBO, COSA POSSO FARE?

Per prima cosa è opportuno provare a parlare con il vicino e cercare di trovare una soluzione.

Poi rivolgersi al capo scala o responsabile dell'Autogestione per informare Casa S.p.A. per le eventuali sanzioni.

È POSSIBILE PORTARE LA BICICLETTA NELL'ASCENSORE?

No, non è possibile portare in ascensore oggetti o materiali che possono danneggiare l'ascensore.

Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

ALCUNI CONDOMINI FANNO MOLTO CHIASSO. A CHI POSSO SEGNALARE LA SITUAZIONE?
È un comportamento vietato. Si devono rispettare le altre persone ed evitare, per esempio, di creare disturbo usando strumenti in orari notturni o ascoltare musica ad alto volume.

Il responsabile dell'Autogestione o il capo scala o l'inquilino stesso devono segnalare immediatamente la situazione a Casa S.p.A. per le eventuali sanzioni.

POSSO ASCOLTARE LA MUSICA E GUARDARE LA TELEVISIONE ANCHE DI NOTTE?
Sì, ma il volume della musica e della TV non deve disturbare i vicini.
Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

POSSO SVOLGERE UN'ATTIVITÀ LAVORATIVA (ES. PARRUCCHIERE, ESTETISTA E/O SIMILARI) NEL MIO APPARTAMENTO O NELLA MIA CANTINA?
No, è vietato. Sono previste sanzioni nel caso in cui non si rispetti quanto indicato.

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

MOLTI CONDOMINI LASCIANO OGGETTI NELLE ZONE CONDOMINIALI PER ESEMPIO LAVATRICI, FRIGORIFERI, PICCOLI ELETTRODOMESTICI, GIOCATTOLI, ROTTAMI VARI. A CHI POSSO SEGNALARE LA SITUAZIONE?
È un comportamento vietato. Non si possono lasciare rifiuti domestici nelle zone condominiali. Ogni inquilino è responsabile del mantenimento della pulizia e del decoro delle zone condominiali.

Nel caso di rifiuti abbandonati, il responsabile dell'Autogestione o il capo scala o l'inquilino che li ha visti segnalano immediatamente la situazione a Casa S.p.A. per le eventuali sanzioni.

DOVE SI POSSONO TROVARE INFORMAZIONI SULLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DOMESTICI?

Consulta la Guida di Alia

VISITA IL SITO

Consulta il Dizionario dei rifiuti

VISITA IL SITO

ANIMALI

SI POSSONO TENERE IN CASA DEGLI ANIMALI?

Sì ma solo in numero e tipo che non portino disturbo ai vicini e solo se non sono un pericolo per l'igiene, la sicurezza e la salute di tutti. Non si possono allevare animali nell'alloggio.

UN ASSEGNATARIO TIENE IN CASA 7 GATTI E 5 CANI DI PICCOLA TAGLIA, CHE ABBAIONO A TUTTE LE ORE. COSA PREVEDE IL REGOLAMENTO?

È un comportamento vietato in quanto tali animali portano disturbo ai vicini.

Per prima cosa provare a parlare con il vicino e cercare di trovare una soluzione.

Il responsabile dell'Autogestione o il capo scala o l'inquilino stesso devono segnalare immediatamente la situazione a Casa S.p.a per le eventuali sanzioni.

UN ASSEGNATARIO PORTA IL SUO CANE NEL GIARDINO CONDOMINIALE. PUÒ FARLO?

Può farlo a patto che l'animale non costituisca un pericolo per la sicurezza dei condomini e che il proprietario provveda a rimuovere eventuali bisogni lasciati dal cane.

LAVORI NEGLI ALLOGGI

SI POSSONO FARE MODIFICHE AGLI IMPIANTI?

È possibile a patto di ottenere il preventivo Nulla Osta di Casa S.p.A. utilizzando il modulo reperibile sul sito web: **www.casaspa.it/modulistica**

SONO APPENA ENTRATO IN UN ALLOGGIO MA CI SONO MACCHIE DI MUFFA E LE FINESTRE NON CHIUDONO. COSA POSSO FARE?

Gli alloggi vengono consegnati idonei all'uso ed in buono stato generale.

Se si trovano macchie di muffa o infissi che non chiudono bene, occorre segnalare il problema al Comune (**gestione.erp@comune.fi.it**) e a Casa S.p.A. (**manutenzione@casaspa.org**).

Successivamente alla consegna gli assegnatari non hanno diritto di ottenere da Casa S.p.A. installazioni o integrazioni di servizi e/o impianti esistenti, salvi gli interventi programmati da Casa S.p.A.

QUALI SONO I LAVORI DI MANUTENZIONE CHE DEVO FARE A MIE SPESE?

Dopo la consegna dell'alloggio, la sostituzione di parti degli infissi esterni (vetri e serratura) è a carico dell'assegnatario, così come la manutenzione, riparazione e verniciatura d'infissi interni ed esterni e la tinteggiatura delle pareti.

PER CAMBIARE GLI INFISSI ATTUALI MOLTO ROVINATI COME DEVO FARE?

La sostituzione degli infissi esterni va richiesta a Casa S.p.A. utilizzando il modulo reperibile sul sito web: **www.casaspa.it/modulistica**

DEVO SOSTITUIRE GLI AVVOLGIBILI DELLE FINESTRE, A CHI SPETTA?
Questa riparazione è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da una ditta specializzata.

SI SONO ROTTE LE STECCHE DELLE PERSIANE. A CHI SPETTA LA SOSTITUZIONE?
Questa riparazione è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da una ditta specializzata.

SI È INCRINATO/SPACCATO IL VETRO DELLA FINESTRA. SPETTA AL COMUNE RIMETTERLO?
Questa riparazione è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da una ditta specializzata.

DEVO CAMBIARE I RUBINETTI DEL BAGNO PERCHÈ SONO VECCHI E POCO FUNZIONANTI. CHI PAGA?
Questo intervento è a carico dell'inquilino e deve essere fatto da una ditta specializzata.

LA PORTA DI INGRESSO DI CASA CHIUDE MALE E NON È PIÙ SICURA. POSSO CHIEDERE A CASA SPA LA SOSTITUZIONE CON UNA PORTA BLINDATA O PIU' SICURA?
Questo tipo d'intervento è a spese dell'inquilino.

HO I MURI PIENI DI UMIDITÀ ED INFILTRAZIONI. IL MURATORE MI HA DETTO CHE DEVO INTONACARE LE PARETI. CHI PAGA?
Questo tipo d'intervento è a spese dell'inquilino.

LE PIASTRELLE DEL PAVIMENTO SONO SOLLEVATE/RIGONFIATE E CREANO UN AVVALLAMENTO PERICOLOSO. CHI DEVE FARE I LAVORI E CHI PAGA?
Questo tipo d'intervento è a spese dell'inquilino.

C'È UNA PERDITA DI ACQUA SUL SOFFITTO. CHI DEVO CHIAMARE?
Si deve avvertire l'inquilino che abita al piano di sopra e tale inquilino deve provvedere a risolvere il problema a sue spese.

DOPO APPENA TRE MESI DA QUANDO SONO ENTRATO NEL NUOVO ALLOGGIO È ROTTO L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO. COSA POSSO FARE?
Deve essere inoltrata segnalazione a Casa S.p.A. all'indirizzo email: **manutenzione@casaspa.org**

LA CALDAIA SINGOLA DEL RISCALDAMENTO HA BISOGNO DI NUOVI PEZZI. CHI DEVE INTERVENIRE?
La manutenzione ordinaria periodica, compresa la sostituzione di pezzi della caldaia, è a carico dell'inquilino e deve essere fatta da ditta specializzata e abilitata.

IN CASO DI DUBBI SULLA TIPOLOGIA DI LAVORI DA ESEGUIRE COSA DEVO FARE?
Occorre scrivere una email agli indirizzi: **manutenzione@casaspa.org** o **patrimonio@casaspa.org**

SI PUÒ CHIEDERE A CASA SPA DI FARE LAVORI A SUO CARICO COME SOSTITUIRE VASCA DA BAGNO CON DOCCIA?

Sì, ma solo se si è in regola con il pagamento dell'affitto e se si è assistiti dall'assistente sociale che deve inviare una relazione al Comune con la richiesta di motivata di sostituzione. In tal modo il Comune valuta la richiesta e decide se rilasciare o meno l'autorizzazione.

SI POSSONO FARE LAVORI DIVERSI DA QUELLI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVISTI NEL REGOLAMENTO?

Sì, ma deve essere chiesta prima l'autorizzazione al Comune (**gestione.erp@comune.fi.it**) e a Casa S.p.A. (**www.casaspa.it/modulistica**) e occorre essere in regola con il pagamento dell'affitto.

Per informazioni e chiarimenti si può scrivere all'indirizzo: **patrimonio@casaspa.org**

SE SI FANNO LAVORI CHE MIGLIORANO L'ALLOGGIO, VIENE RICONOSCIUTA UN'INDENNITÀ?

No, non è prevista nessuna indennità. Quando si lascia l'alloggio, è possibile rimuovere i lavori fatti ma le spese di ripristino saranno a carico dell'inquilino che le ha eseguite (ad esempio, se porti via il lavabo del bagno lo devi sostituire con un altro a tue spese).

AREE VERDI

QUANDO L'ALLOGGIO DISPONE DI UN'AREA VERDE O DI GIARDINO AD USO ESCLUSIVO COSA DEVE FARE L'ASSEGNATARIO?

L'assegnatario deve tenere tali spazi in modo pulito e decoroso e non fare variazioni alle strutture presenti o alle parti in muratura e/o di arredo presenti. Non è inoltre possibile crearne di nuove senza autorizzazione di Casa S.p.A., e non è possibile modificare le recinzioni anche nel caso di recinzioni vegetali.

È vietato piantare alberi (ad esempio "alberi di Natale").

A CHI SPETTA LA MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI?

Spetta all'inquilino la manutenzione dell'area verde compreso il taglio dell'erba, la potatura, l'annaffiatura, la concimazione, la cura degli arbusti e la sostituzione in caso di necessità. Nel caso di piante di alto fusto, occorre chiedere l'intervento di Casa Spa inviando una email all'indirizzo: **manutenzione@casaspa.org**

QUALI MODIFICHE SI POSSONO FARE NEGLI SPAZI ESTERNI (GIARDINO, CORTE, ALTRI)?

Per qualsiasi modifica o creazione di nuova struttura, anche nel caso di siepi, è obbligatoria l'autorizzazione di Casa S.p.A. (**www.casaspa.it/modulistica**).

Per informazioni e chiarimenti si può scrivere all'indirizzo: **patrimonio@casaspa.org**

AUTOGESTIONE

È OBBLIGATORIO PARTECIPARE ALLE SPESE DELL'AUTOGESTIONE?

Sì, tutti gli inquilini sono tenuti a pagare le spese per servizi condominiali a loro carico stabilite dall'assemblea di Autogestione.

PROBLEMI A PAGARE L'AFFITTO

IL REDDITO TOTALE DEL MIO NUCLEO FAMILIARE SI È NOTEVOLMENTE RIDOTTO E NON RIESCO A PAGARE L'AFFITTO. COSA POSSO FARE?

Contatta Casa S.p.a. e spiega la motivazione della riduzione del reddito. Se la ragione della riduzione del tuo reddito è una delle seguenti con Casa Spa potrà essere valutata una immediata riduzione del canone di locazione (link a procedura di istanza di ricalcolo anticipato):

1. perdita del lavoro per licenziamento;
2. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo di contratti di lavoro a termine o atipici;
5. cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
6. malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo stesso o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche o assistenziali.

Per i casi sopra detti, inoltre, la morosità superiore a sei mesi nel pagamento dell'affitto e delle spese condominiali non è causa di scioglimento del contratto e di decadenza dall'assegnazione.

RAPPORTI CON CASA SPA E COMUNE

SE FUNZIONARI O TECNICI DI CASA SPA O DEL COMUNE CHIEDONO DI ENTRARE NELL'ALLOGGIO, COSA DEVO FARE?

L'inquilino deve consentire l'accesso dopo aver visto il tesserino di riconoscimento dei funzionari o tecnici.

LINK UTILI

REGOLAMENTO DI UTENZA

VISITA IL SITO

CARTA DEI SERVIZI

VISITA IL SITO

GLOSSARIO GUIDA

ADEGUAMENTO ISTAT DEL CANONE: è un aumento automatico dell'affitto dovuto all'aumento del costo della vita.

AFFITTUARIO: è la persona che prende una casa in affitto.

AGENZIA IMMOBILIARE: è un posto in cui lavorano persone che si occupano di case in affitto e in vendita.

AGEVOLAZIONI FISCALI: sono sconti sulle tasse.

ALLACCIO: è il collegamento di una casa alla rete dell'acquedotto.

AMMINISTRATORE CONDOMINIALE: è la persona, scelta dall'assemblea condominiale, che gestisce il condominio.

CASA AMMOBILIATA: è una casa con i mobili.

BOLLETTA: è il documento dove è scritta la somma di denaro che si deve pagare per avere usato servizi come l'energia elettrica, il gas, l'acqua, lo smaltimento dei rifiuti.

CANONE DI AFFITTO/DI LOCAZIONE: è il prezzo dell'affitto, da pagare ogni mese.

CAPARRA: è una somma di denaro che la persona interessata ad affittare o comprare una casa paga al proprietario o all'Agenzia immobiliare prima di affittarla o comprarla.

CESSIONE DEL CONTRATTO D'AFFITTO: è quando il proprietario o l'inquilino vengono sostituiti nel contratto di affitto da un'altra persona.

CODICE IBAN: è un numero del tuo conto corrente che devi comunicare perché ti sia pagato il contributo d'affitto.

COMODATARIO: è la persona che vive in una casa in comodato d'uso gratuito.

CONDANNE PENALI PASSATE IN GIUDICATO: è una condanna definitiva, cioè una condanna che nessun giudice può cambiare.

CONDOMINI: sono i proprietari degli appartamenti di un condominio.

CONDUTTORE: è la persona che prende una casa in affitto.

CONTATORE: è uno strumento che registra i consumi, cioè la quantità di energia elettrica, acqua e gas che si usa.

CONTRATTO DI FORNITURA: è il contratto con la compagnia che fornisce l'energia elettrica, il gas, l'acqua, la linea telefonica e la connessione internet.

CONTRATTO DI AFFITO/LOCAZIONE: è un contratto che si fa con il proprietario di una casa per poterci abitare per un periodo di tempo.

CONTRIBUTO: è un aiuto economico.

DEPOSITO CAUZIONALE: è una somma di denaro che il proprietario chiede all'inquilino e che può usare se l'inquilino non rispetta il contratto (ad esempio non paga l'affitto o fa dei danni).

DETRAZIONI D'IMPOSTA: sono sconti sulle tasse.

DISDETTA DEL CONTRATTO DI AFFITTO: è la rinuncia al rinnovo del contratto che si fa mandando una lettera raccomandata.

REVISIONE DELLA CALDAIA: è il controllo che fanno dei tecnici specializzati per vedere se la caldaia funziona bene.

FORNITORE: è la compagnia che dà l'energia elettrica, il gas, l'acqua, la linea telefonica e la connessione internet.

IMPOSTA DI REGISTRO: è la tassa da pagare per registrare un contratto.

INQUILINO: è la persona che prende una casa in affitto.

INTESTATARIO DEL CONTRATTO DI FORNITURA: è la persona che fa il contratto con i fornitori di servizi come acqua, luce e gas.

IPOTECA SULLA CASA: è la garanzia che viene messa sulla casa per la copertura di debiti.

ACQUIRENTE: è la persona che compra la casa.

VENDITORE: è la persona che vende la casa.

NOTAIO: è la persona da cui si va per fare il contratto per vendere o comprare una casa.

ATTESTAZIONE ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente): è un documento che indica la situazione economica di una persona e serve per avere bonus economici e sconti su servizi.

LOCATORE: è il proprietario che affitta la casa.

MUTUO: è una somma di denaro che presta la banca.

PROROGA: è il prolungamento del contratto oltre il periodo obbligatorio.

PROVVEDIMENTO GIUDIZIARIO: è una decisione del tribunale.

RACCOLTA DIFFERENZIATA: vuol dire separare i rifiuti (ad esempio carta, vetro, plastica) in modo che possano essere riciclati.

RECESSO DAL CONTRATTO D'AFFITTO: è la possibilità per il proprietario e l'affittuario di interrompere il contratto prima della scadenza, per motivi indicati dalla legge.

RISOLUZIONE DAL CONTRATTO D'AFFITTO: è l'interruzione del contratto che si ha o perché il proprietario o l'affittuario hanno commesso gravi violazioni del contratto o per motivi esterni che impediscono al proprietario o all'affittuario di continuare il contratto.

SOPRALLUOGO: è la visita alla casa da affittare o comprare per valutare le sue condizioni, da fare con una persona esperta.

SUBENTRO: è il passaggio del contratto ad un'altra persona.

SUBLOCARE O DARE IN SUBAFFITTO: vuol dire affittare parte della casa ad altri con l'accordo del proprietario.

UDIENZA: vuol dire presentarsi in Tribunale davanti a un giudice.

VISURA IPOCATASTALE: è un documento che viene dato dall'Agenzia dalle Entrate e sul quale sono scritte informazioni importanti sulla casa.

NOTE

NOTE