

HAI BISOGNO DI ULTERIORI INFORMAZIONI?

Visita il sito del Gruppo Volontarius



oppure contatta il numero

T 342 1804338



MINI GLOSSARIO

CAPARRA/CAUZIONE

importo da pagare in anticipo al proprietario a titolo di garanzia.

UTENZE DOMESTICHE

contratti di fornitura di luce, acqua, gas e smaltimento rifiuti.

RACCOLTA DIFFERENZIATA

modalità di raccolta e separazione dei rifiuti previste dal Comune.

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

documento contenente le regole sui comportamenti da mantenere negli spazi comuni e in quelli privati del condominio.

CONGUAGLIO

soldi da versare a fine contratto o ricevere per pareggiare i conti relativi ad utenze e spese condominiali.

FIDEIUSSIONE

garanzia economica emessa dalla banca per tutelare il proprietario in caso di mancato pagamento.

PROVVIGIONE

compenso da pagare all'agenzia immobiliare per il servizio di mediazione offerto.

MOROSITÀ

ritardo nel pagamento del canone di locazione o delle spese.

SFRATTO

obbligo di abbandono dell'abitazione stabilito dal giudice.

ONERI ACCESSORI

spese da pagare per servizi non inclusi nel contratto.

MANUTENZIONE ORDINARIA

lavori di riparazione per permettere funzionamento efficiente della casa (pulizie, rifiniture, riparazioni, sostituzioni).

MANUTENZIONE

STRAORDINARIA
lavori ed interventi consistenti che comportano modifiche strutturali della casa.

ABITARE

IN ALTO ADIGE



CASA

12 COSE DA SAPERE



GRUPPO VOLONTARIUS

Via G. di Vittorio 33, Bolzano | Tel. 0471 40.23.38
www.grupповolontarius.it



CERCARE CASA



CHE TIPO DI ABITAZIONE CERCHI?

Se sei da sola/o e hai un budget limitato, puoi cercare una stanza in un appartamento condiviso. Se vuoi un'abitazione in autonomia, verifica che la metratura sia idonea al numero di componenti del tuo nucleo familiare. Assicurati che il tuo contratto ti permetta di ottenere il certificato di residenza.



COME SI CERCA CASA?

Puoi trovare annunci di case e stanze su diverse piattaforme online e presso le agenzie immobiliari. Non dimenticare di attivare anche la tua rete sociale e di far sapere ad amici e conoscenti che stai cercando casa.



COSA TI SERVE PER TROVARE CASA?

Se cerchi casa devi avere dei risparmi perché dovrai pagare la caparra e potresti avere altre spese (acquisto mobili, provvigione agenzia, fideiussione,...). Inoltre, per firmare un contratto di locazione dovrai avere tutti i documenti in regola e un contratto di lavoro stabile, preferibilmente a tempo indeterminato.



IN QUALE ZONA PUOI RICERCARE CASA?

Non limitare la tua ricerca solo alla città di Bolzano: nei dintorni spesso ci sono più offerte e i costi sono leggermente più bassi.

MANTENERE CASA



CHE SPESE CI SONO DA PAGARE?

Ricordati di pagare l'affitto e le spese condominiali entro i termini e secondo le modalità previsti dal contratto di locazione. Fai attenzione ad altri eventuali costi extra, come ad esempio le imposte della registrazione del contratto.



COSA DEVI FARE QUANDO ENTRI IN CASA?

Quando entri in una casa verifica con il proprietario se dovrai attivare nuovi contratti per le utenze (luce, gas, acqua e rifiuti) o se dovrai invece fare la voltura dei contratti esistenti. Solitamente le utenze infatti non sono incluse nelle spese condominiali.



CHE RAPPORTI DEVI AVERE CON IL PROPRIETARIO E I VICINI?

In ogni condominio c'è un regolamento: leggilo e rispettalo! Per rendere più semplice qualsiasi comunicazione relativa alla tua casa, mantieni rapporti educati e rispettosi con i vicini ed il tuo proprietario.



CHI PAGA LE MANUTENZIONI DELLA CASA?

Le spese di manutenzione della casa si suddividono tra "manutenzione ordinaria" e "manutenzione straordinaria". Tu sei responsabile per la manutenzione ordinaria: tratta quindi con cura lo spazio in cui vivi. La manutenzione straordinaria è a carico del proprietario.

LASCIARE CASA



COSA DEVI FARE PER LASCIARE CASA?

Se vuoi lasciare la casa, dovrai dare la disdetta anticipata del contratto di locazione: assicurati di rispettare i tempi di preavviso e le modalità di disdetta. Verifica anche eventuali spese accessorie o la possibilità di far subentrare un nuovo inquilino al tuo posto.



COME DEVI LASCIARE LA CASA?

Il contratto prevede che dovrai lasciare la casa nello stato in cui l'hai trovata. Organizza per tempo eventuali lavori di pulizia, manutenzione e pittura. Lasciare la casa nelle condizioni previste dal contratto è fondamentale per ottenere la restituzione della caparra.



È POSSIBILE PERDERE LA CASA?

Il proprietario può decidere di sfrattarti e quindi di mandarti via se non rispetti le condizioni contrattuali, soprattutto in caso di mancato pagamento di affitto o spese e di comportamenti lesivi o irrispettosi.



HAI PROBLEMI CON IL PROPRIETARIO?

Ci sono delle associazioni dedicate alla tutela dei diritti degli inquilini: se pensi che il proprietario di casa tua in qualche modo non stia rispettando i termini del contratto, rivolgiti a loro per chiedere consiglio.