



PREVENIRE è meglio che SFRATTARE

guida pratica per la prevenzione dello sfratto a Torino



La comunità è di casa è un progetto di:



FONDAZIONE
DELLA COMUNITÀ
DI MIRAFIORIO GIULIO



EDUCAPORA
ONLINE



Progetto realizzato con il sostegno della Città di Torino - Piano Inclusion Sociale



UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI





Quando si vive in una casa in affitto è molto importante fare attenzione agli aspetti che riguardano i diritti e i doveri dell'inquilina/o, le spese e i rapporti con la proprietà, per riuscire a prevenire i problemi.

Dopo aver accompagnato tante famiglie che rischiavano lo sfratto, le organizzazioni del progetto **"La comunità è di casa"** hanno raccolto consigli e istruzioni in questa piccola guida utile per gestire correttamente l'affitto di una casa, evitare problemi con la proprietà e sapere a chi rivolgersi nel caso di dubbi.

**IN CITTÀ ESISTONO DIVERSE ORGANIZZAZIONI
CHE POSSONO CONSIGLIARTI!**

LE SPESE E LA MANUTENZIONE DELLA CASA

Quando si prende in affitto un appartamento, la proprietà è obbligata a darti **un alloggio a norma e con tutto funzionante**, se c'è qualcosa di rotto o che non funziona va subito segnalato alla proprietà.

SAI QUALI SPESE PAGHI OGNI MESE INSIEME ALL'AFFITTO E QUALI SONO ESCLUSE? LE SPESE CONDOMINIALI DI PULIZIA E LUCE SCALE, ASCENSORE SONO INCLUSE? IL RISCALDAMENTO È INCLUSO? COME VIENE CALCOLATA L'ACQUA?

- Se il **riscaldamento** è centralizzato **può non essere** incluso nelle spese che si pagano ogni mese. In tal caso ti arriveranno bollettini extra. Se non li ricevi devi chiederli alla proprietà o all'Amministratore del condominio;
- se non c'è un contatore le quote dell'**acqua** sono calcolate "à personà" (possono essere incluse fra quelle pagate ogni mese oppure ti verranno spediti bollettini extra da pagare; se non li ricevi devi chiederli alla proprietà o all'Amministratore del condominio);
- le spese condominiali (o accessorie) indicate nel contratto - in particolare riscaldamento e acqua - sono sempre **acconti**. Ogni anno può arrivare un **conguaglio** (la differenza tra gli acconti e quanto consumato). Per il conguaglio, il proprietario deve darti la documentazione che dimostra le spese, se non le ricevi richiedile;
- alcune spese di riparazione spettano al proprietario (ad esempio: perdite dell'acqua, finestre rotte, ...), altre spettano all'inquilino (cose che si rompono per l'utilizzo: un armadio, una maniglia,...);
- se ci sono problemi in casa (qualcosa si è rotto, ci sono perdite d'acqua) **non smettere di pagare l'affitto**. Se smetti di pagare puoi rischiare lo sfratto;
- se la proprietà ti propone di fare tu alcuni lavori in casa e in cambio non pagare o ridurre l'affitto per qualche mese, è importante scrivere un accordo e firmarlo insieme.



IL CONTRATTO DI AFFITTO

- È importante **leggere e capire bene cosa firmi** quindi se hai dubbi o non capisci alcuni punti del tuo contratto di affitto chiedi aiuto agli **sportelli casa** ;
- il contratto è valido **solo se è scritto e firmato** dalla proprietà e dall'inquilina/o e registrato all'Agenzia delle Entrate;
- è importante chiedere alla proprietà di avere copia della **registrazione** del contratto all'Agenzia delle Entrate;
- il contratto deve essere intestato alla persona che abita lì, non ad altre persone; se il contratto è intestato a un **prestanome** (una persona che non abita lì), come inquilina/o non hai diritti, puoi avere difficoltà a ottenere la residenza, le bollette possono essere più care e in caso di sfratto puoi essere considerata/o un occupante senza titolo e sarà difficile trovare soluzioni;
- per chiedere la **residenza** in un alloggio ci sono 2 modi: o si è intestatari del contratto di affitto registrato, oppure serve l'autorizzazione scritta della proprietà;

- 
- l'affitto **si paga in anticipo** sul mese ed è meglio pagare con un bonifico, scrivendo bene nella causale a quale mese si riferisce. Se paghi in contanti è importante chiedere **la ricevuta** (con data e firma leggibile o timbro della proprietà o Agenzia Immobiliare);
 - è importante **tenere in ordine i documenti della casa**: il contratto di affitto, la registrazione, le ricevute dei pagamenti di affitto, riscaldamento e di tutte le altre spese (ad esempio le spese dell'acqua, la tassa rifiuti, i contratti e le bollette di luce e gas);
 - è importante avere la **buca delle lettere e il citofono** in ordine con scritti i cognomi ben leggibili delle persone che abitano nella casa;
 - se altre persone **si aggiungono** a vivere nella casa (anche familiari o figli), devi richiedere il permesso alla proprietà e comunicarlo all'Amministratore del condominio.



LO SFRATTO

Poiché spesso le cause della morosità incolpevole (non pagare l'affitto perché non se ne ha la possibilità) non dipendono dalla volontà delle/degli inquiline/i, non avere i soldi per continuare a pagare l'affitto o le spese non è una colpa né una vergogna, ma una situazione che può toccare molte persone e che, se affrontata per tempo, può trovare un rimedio senza arrivare allo sfratto:

- **Se** hai problemi a pagare l'affitto, **non devi aspettare** troppo tempo prima di **chiedere aiuto** 🌸. Se ti muovi in tempo, sarà più facile trovare soluzioni e mediazioni per non perdere la casa;
- **Se** le ragioni per cui non riesci a pagare l'affitto o le spese sono dovute a motivi di salute, perdita di lavoro o altre cause che non dipendono dalla tua volontà, esistono possibilità di aiuto;
- **Se** la proprietà minaccia lo sfratto, è importante **controllare la posta**. Le **raccomandate vanno ritirate** (verifica che la buca delle lettere sia in buono stato e con il tuo cognome);
- **Se** non sei in casa e ricevi un avviso di giacenza vai sempre a ritirarlo;



ATTENZIONE: anche se non ritiri le raccomandate la procedura di sfratto va avanti. Se ritiri subito le raccomandate, avrai più tempo per trovare una soluzione.

- 
- **se** la proprietà decide di non rinnovare il contratto di affitto e ti manda la lettera di disdetta, falla vedere a uno **sportello casa** 🌸 per controllare che sia corretta;
 - **se** hai ricevuto la notifica dello sfratto, per prima cosa chiedi aiuto a un avvocato o a uno **sportello casa** 🌸, per capire come difenderti; è importante **andare all'udienza** in tribunale, meglio se sei accompagnata/o da un avvocato;
 - **quando** c'è uno sfratto le soluzioni non sono mai facili, richiedono tempo, pazienza e fortuna. **NON TI FIDARE DI CHI CHIEDE SOLDI PROMETTENDO UNA SOLUZIONE FACILE E VELOCE**. Chiedi aiuto a **organizzazioni** affidabili 🌸.

ATTENZIONE: lo sfratto può arrivare anche se hai pagato l'affitto, ma non hai pagato i conguagli di riscaldamento e acqua.

ATTENZIONE: anche se ricevi la minaccia e lettera dello sfratto, fai il possibile per continuare a pagare l'affitto e dimostrare così la tua buona volontà.



SERVIZI E SPORTELLI

I sindacati inquilini:

SICET

Via Madama Cristina, 50 · 10125 Torino
Tel. 011.65.20.151 · torino@sicet.it

SUNIA

Via Carlo Pedrotti, 5 · 10152 Torino
Tel. 011.428.8600 · sunia.torino@sunia.it

SERVIZIO EMERGENZA ABITATIVA

della Città di Torino

Via Orvieto 1/20/A

lunedì al giovedì dalle ore 8:30 alle 15:30

il venerdì dalle ore 8:30 alle 12:00

Appuntamenti al 011.011.24300

Sito internet **Informacasa** della Città di Torino

www.comune.torino.it/informacasa/

Qui puoi trovare informazioni sui bandi ATC,
bandi per contributi all'affitto, servizi per la
casa della Città di Torino

CASA DEL QUARTIERE CECCHI POINT

Sportello sociale: 011.197.144.16 (anche whatsapp)

Fondazione di Comunità Porta Palazzo:

info@fondazioneportapalazzo.org

glcasa.aurora@gmail.com

e alle associazioni del quartiere Aurora e Porta Palazzo:

Yalla, ACFIL, Zhisong, Arteria,

Ufficio Pastorale Migranti

CASA NEL PARCO -

CASA DEL QUARTIERE A MIRAFIORI SUD

Sportello Sociale Fondazione della Comunità di Mirafiori

sportellosociale@fondazionemirafiori.it

tel: 371.3738727 (inviare unicamente SMS o whatsapp con
nominativo e richiesta e sarete richiamati)

SPORTELLO CASA UNITÀ PASTORALE 20 MIRAFIORI SUD

Arcidiocesi di Torino

sportellocasaup20@gmail.com

**OPPURE RIVOLGITI ALLA CASA DEL QUARTIERE
PIÙ VICINA A TE!**



illustrazioni **Monica Fucini** | grafica **zazi**

