



DIRITTI E DOVERI DELL'INQUILINO

VADEMECUM per gli alloggi affittati in regime ERP

Gentile inquilino,

con la sottoscrizione del contratto vieni a ricevere un bene comune assumendone **diritti e doveri**.

E' un tuo diritto che l'immobile risulti privo di vizi, in condizioni di abitabilità e in buono stato; sono a carico del proprietario le opere di manutenzione straordinaria (a titolo di esempio: il rifacimento del tetto, la sostituzione degli infissi vetusti o della caldaia vetusta ecc.)..

E' un tuo diritto partecipare alle riunioni condominiali o all'autogestione. Hai il diritto di voto e la possibilità di impugnare le delibere, ma solo per quelle concernenti le spese per ordinaria manutenzione. Le altre spese, infatti, sono a carico del proprietario dell'immobile.

Come **inquilino** sei tenuto a:

- **pagare il canone** periodico stabilito nel contratto
- **pagare le spese condominiali** (ad esempio per la pulizia e la luce condominiale, per le spese dell'amministratore – ove presente -, per le spese di manutenzione delle parti comuni e svuotamento periodico delle fosse settiche ecc.);
- **aggiornare annualmente l'ISEE**;
- **occupare stabilmente l'alloggio assegnato**; in caso di allontanamento dall'alloggio, l'inquilino deve darne comunicazione al Comune di Venezia specificando i motivi dell'assenza;
- **gestire l'immobile con la diligenza** del buon padre di famiglia (ad esempio impedendo la formazione di muffe arieggiando i locali ed evitando di stendere i panni all'interno, effettuando la pulizia periodica dei locali, non danneggiando l'immobile con lavori impropri od opere abusive ecc.);
- **rispettare il Regolamento per gli assegnatari di alloggi di E.R.P., il regolamento condominiale**, mantenendo un civile rapporto di convivenza e buon vicinato con gli altri condomini, **e non danneggiare le parti comuni condominiali**;
- provvedere alle spese di **ordinaria riparazione e manutenzione dell'immobile** (ad esempio tinteggiando periodicamente l'immobile ed i serramenti esterni, facendo effettuare il controllo annuale della caldaia da parte di ditta specializzata¹, provvedendo alle piccole riparazioni ecc.);
- **chiedere l'autorizzazione ad Insula s.p.a. per eseguire lavori diversi dalla manutenzione a carico dell'inquilino** (ad esempio per l'installazione di impianto di climatizzazione, di antenna parabolica ecc.);
- **chiedere l'autorizzazione al Comune** in caso di variazione del nucleo familiare assegnatario per ampliamento (ad esclusione dell'accrescimento naturale), in caso di

¹ Se non vengono effettuate le normali manutenzioni in caso di necessità di sostituzione della caldaia il costo sarà a carico dell'inquilino.



subentro per decesso dell'assegnatario, in caso di ospitalità di altre persone o di coabitazione (ad esempio della badante);

- **risarcire i danni** per il deterioramento dell'immobile causato dalla negligenza dell'inquilino;
- **restituire l'alloggio** nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato (vuoto, integro e ritinteggiato).

Il mancato rispetto di quanto sopra elencato comporterà l'avvio della procedura di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio come previsto dall'art. 32 della l.r. 39/2017

Per ogni richiesta di informazioni, comunicazioni, segnalazioni ecc. l'inquilino deve contattare Insula S.p.a. (in qualità di società strumentale incaricata dal Comune di Venezia) che provvederà a fornire le necessarie risposte ed indicazioni ai seguenti recapiti:

- **e-mail:** segreteria@insula.it per segnalazioni relative alla gestione locazioni ed alle manutenzioni **non a carico dell'inquilino**;
- **numeri verdi:**
- manutenzione **non a carico dell'inquilino** e gestione locazioni - **800 311 722** dal lunedì al venerdì (ore 9-12)
- amministrazioni condominiali - **800 894 322** ; dal lunedì al venerdì (ore 9-17)
- inquilini amministrati - **800 894 322** ; dal lunedì al venerdì (ore 9-17)