



DIRITTI E DOVERI DELL'INQUILINO

VADEMECUM per gli alloggi affittati in regime di SH

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.)..

In caso di condominio costituito è un tuo diritto partecipare alle riunioni condominiali. 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 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 specializzata ¹, 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.);
- **comunicare al Comune** ogni variazione del nucleo familiare assegnatario per ampliamento (ad esclusione dell'accrescimento naturale), o di coabitazione (ad esempio della badante);

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



- **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 revoca dall'assegnazione dell'alloggio per inadempienza contrattuale.

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)