



## CERCHI CASA? STAI ATTENTO A:

- 1 Per cercare casa spulcia annunci e chiedi ad amici, quanto meno ti farai un'idea di cosa c'è in giro.
- 2 Se vai per agenzia immobiliare ricorda che ti verrà richiesta una provvigione, in genere pari ad un mese di affitto.
- 3 Se l'agenzia ti fa firmare un pre-contratto verifica che tutti gli elementi essenziali del futuro contratto siano indicati: d'ora in poi cambiare idea per te ha un costo.
- 4 Quando hai individuato l'appartamento che fa al caso tuo, compara l'affitto richiesto con immobili simili in affitto nella stessa zona.
- 5 Verifica la conformazione dell'immobile, le sue condizioni di manutenzione e la funzionalità degli impianti perché sono elementi che poi andranno inseriti nel contratto e, se arredato, le condizioni dei mobili e degli elettrodomestici.
- 6 Ogni volta che versi del denaro fatti rilasciare una ricevuta firmata con indicata l'esatta imputazione del versamento. Meglio se usi assegni non trasferibili, ne resta traccia.
- 7 Abbi ben chiari i costi complessivi della locazione: imbiancatura, deposito cauzionale, canone e suo aggiornamento, ammontare delle spese accessorie, ecc.
- 8 Chiedi di valutare la possibilità di fare un contratto concordato.
- 9 Abbi ben chiari gli altri aspetti essenziali del contratto proposto: descrizione, tipologia di contratto, durata, clausola di recesso, possibilità di sublocazione, criterio di ripartizione delle spese, modalità di pagamento, ecc...
- 10 Accertati se nel regolamento condominiale esistano limitazioni al libero uso dell'immobile. Ad esempio: il divieto di tenere animali domestici, il divieto di suonare strumenti musicali e in quali orari o limitazioni al parcheggio di biciclette e motorini.



**Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari**  
**FEDERAZIONE PROVINCIALE FORLI'-CESENA** [www.cgilfo.com](http://www.cgilfo.com)  
47100 FORLI' via Pelacano, 7 [sunia@cgilfo.com](mailto:sunia@cgilfo.com) tel. 0543.453327/32 fax 453770  
47023 CESENA, c/o CGIL via Plauto, 90 Tel. 0547.642134 fax. 29590

11 Nel contratto e nell'affitto vanno compresi tutti gli accessori e le pertinenze e non vanno accettati contratti separati per cantine, box, posti auto, soffitte, mobili e suppellettili presenti in alloggi ammobiliati; per questi ultimi è consigliabile allegare al contratto un elenco dei mobili e di quant'altro costituisca l'arredamento.

12 Prevedere per l'inquilino la possibilità di interrompere in qualsiasi momento il contratto con preavviso, indipendentemente dai motivi.

13 Va respinta, perchè illegittima, la richiesta di pagamento degli oneri accessori di qualsiasi tipo in maniera forfettaria, senza riscontro con la spesa effettiva;

**E' buona norma infine, prima di firmare un contratto di affitto, riservarsi di mostrarlo alla propria Organizzazione Sindacale e venire al SUNIA.**