



Circolare informativa

Disdetta del contratto di locazione e riconsegna immobile

Ha intenzione di restituire l'appartamento? La invitiamo a leggere attentamente gli avvisi sottostanti in modo che la riconsegna possa svolgersi senza problemi.

Recesso

In caso di disdetta è da rispettare il periodo di preavviso di almeno 60 gg. Il computo del termine di 60 giorni inizia dalla data della consegna della disdetta all'IPES. Questo comporta che la riconsegna dell'appartamento potrà essere effettuata soltanto dopo 60 giorni dall'avvenuta presentazione della disdetta ovvero che l'affitto è dovuto per questo periodo.

Dall'appartamento e dai locali annessi (cantina, soffitta, garage, parcheggio ecc.) devono essere rimossi tutti gli oggetti e i mobili (vedi contratto d'affitto valido).

Nell'appartamento rimangono solo i servizi igienici del bagno (lavandino, bidet, WC, vasca da bagno, piatto doccia) e, se presenti, boiler o caldaia a gas (dotata di libretto di manutenzione) e piastrelle di riserva, le quali si trovano normalmente in cantina o in soffitta. Box doccia, plafoniere, specchi, climatizzatori e simili devono ugualmente essere rimossi e l'appartamento deve essere ripristinato allo stato originario.

Decesso dell'assegnatario unico occupante e restituzione dell'appartamento con pertinenze

In caso di decesso dell'assegnatario unico occupante, l'appartamento e le relative pertinenze devono essere restituiti entro e non oltre 60 giorni dal decesso, liberi da persone e cose. Il canone è dovuto fino all'effettivo rilascio dell'immobile. La mancata riconsegna costituisce occupazione senza titolo ai sensi dell'articolo 16, comma 1, della legge, e l'IPES intraprende ogni azione utile alla liberazione dell'appartamento in locazione. In caso di mancata restituzione, a decorrere dal 61° giorno successivo al decesso si applica, a titolo di indennità di occupazione, il canone provinciale.

Ripristino

Lei è obbligato/obbligata a restituire l'appartamento e i suoi locali annessi nello stesso stato in cui li ha ricevuti (vedi contratto d'affitto valido).

Se non ripristina l'oggetto in questione a regola d'arte, Le verranno addebitati i relativi costi, ai sensi della delibera del Consiglio d'Amministrazione dell'IPES n. 20/2012. Tutti i lavori di ripristino dell'appartamento che desidera fare da sé devono essere completati prima della restituzione dell'appartamento.

Tutte le tubazioni di carico e scarico sono da chiudere a regola d'arte al momento della rimozione della lavatrice e del lavandino in cucina. Costi dovuti a eventuali danni all'appartamento o ai locali sottostanti causati da perdite d'acqua verranno addebitati a Lei.

Disdetta fornitura energia elettrica, gas, rifiuti e lettura dei contatori

La disdetta della fornitura di energia elettrica, gas e rifiuti deve avvenire in tempo utile prima della restituzione dell'appartamento e deve essere effettuata da Lei presso gli enti competenti. La lettura dei contatori dell'acqua calda e fredda e del riscaldamento (se centralizzato) verrà eseguita dai collaboratori dell'IPES al momento del sopralluogo.

Riconsegna dell'appartamento e delle chiavi

La riconsegna dell'appartamento e delle chiavi avverrà al momento del sopralluogo in presenza di un collaboratore dell'IPES. La data del sopralluogo con ritiro delle chiavi è da concordare circa 10 giorni prima con l'ufficio competente dell'IPES.

Al momento del sopralluogo devono essere riconsegnate tutte le chiavi dell'appartamento, dei locali annessi e dei locali di uso comune. Tutte le copie di tutte le chiavi (vedi elenco sottostante) dovranno essere restituite quando verrà eseguito il sopralluogo. Si prega di ordinare e contrassegnare le chiavi.

In occasione del sopralluogo verrà redatto il relativo verbale di constatazione, dal quale risulteranno i lavori di ripristino non eseguiti che verranno addebitati all'inquilino uscente.

Per concordare l'appuntamento e per domande tecniche rivolgersi al collaboratore/alla collaboratrice IPES _____.

Addebito canone di locazione e spese condominiali

Il canone di locazione e le spese condominiali vengono calcolati per la durata del periodo di preavviso ed in ogni caso fino al giorno della restituzione delle chiavi dell'appartamento e di eventuali locali annessi vuoti. La restituzione può avvenire solo se l'appartamento e i locali annessi sono liberi da persone e cose. Se, ad esempio, l'appartamento venisse restituito il 17 di un determinato mese, il canone di locazione e le spese condominiali saranno calcolati fino a tale data e non per l'intero mese.

Si ricorda di comunicare all'IPES e all'ufficio postale il nuovo indirizzo al quale inviare l'eventuale corrispondenza futura.

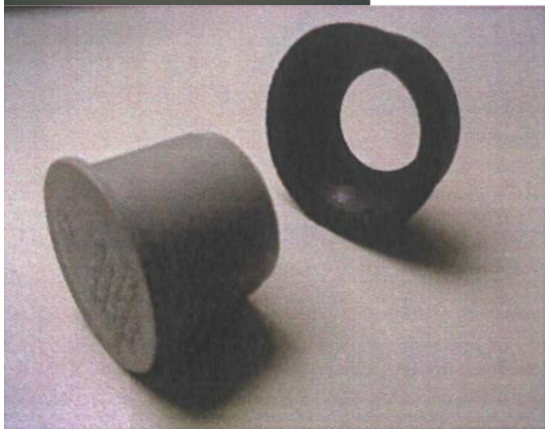


Riconsegna delle chiavi

Prego suddividere ed evidenziare le chiavi!



- ingresso appartamento
- portone vano scala
- cantina, soffitta e relativi accessi
- cassetta postale
- umido
- allacciamento gas
- vano contatori
- vano bici
- vani comuni
- garage (portone, accesso, cancello, sbarra, telecomando)
- altre chiavi



Chiusura scarico

Tutte le tubazioni di scarico sono da chiudere a regola d'arte (con tappo, vedi foto). Non basta chiudere gli scarichi con uno straccio, scotch o altro, perché non tengono!



Chiusura tubazioni e cavi elettrici

Tutte le tubazioni di carico acqua sono da chiudere a regola d'arte e a tenuta stagna.

I cavi elettrici scoperti sono da isolare con nastro isolante.