



## **ESSERE INQUILINI IPES**

L'alloggio è stato assegnato, il posto nella casa albergo è disponibile. Un momento di grande gioia e serenità. Ed ora?

Quali servizi garantisce l'Istituto ai suoi inquilini? Quali sono i doveri che l'inquilino ha a sua volta nei confronti dell'Istituto?

Le risposte a queste domande le dà la carta dei servizi, scaricabile dal sito dell'IPES ([http://www.ipes.bz.it/download/IPES - Carta dei servizi 2.pdf](http://www.ipes.bz.it/download/IPES_-_Carta_dei_servizi_2.pdf)). Qui sono raccolte tutte le informazioni importanti riguardanti i canoni di locazione e le spese relative agli alloggi sociali e alle case albergo e tutti gli indirizzi, a cui rivolgersi a seconda delle necessità. Inoltre, fatto di assoluta importanza, l'Istituto fissa gli standard di qualità, cercando così di tutelare i diritti degli inquilini. Vengono altresì elencati anche i doveri degli inquilini, con le eventuali conseguenze in caso di inosservanza, fino allo sfratto.

### **Di seguito alcune indicazioni generali su quanto previsto dall'IPES.**

#### **Come viene calcolato il canone di locazione?**

Il canone di locazione viene calcolato sulla base del reddito familiare complessivo e viene determinato entro il 10 - 25% della capacità economica della famiglia.

Per le case albergo l'ospite paga una quota giornaliera che comprende il canone di locazione, determinato in base al canone provinciale, e le spese accessorie. L'IPES fissa la quota annualmente.

#### **Diritti e doveri**

Case albergo: qualora l'ospite non si attenga alle disposizioni vigenti o a quanto indicato nella convenzione, si ha come effetto la revoca dell'assegnazione del posto letto o minialloggio.

In caso di revoca, non è possibile avere un'assegnazione per i successivi cinque anni.

Se l'ospite ha ottenuto il posto letto o minialloggio presentando dichiarazioni false, oltre alla revoca, l'IPES procede alla comunicazione all'Autorità Giudiziaria.

Prima di accogliere nell'alloggio una persona diversa da quelle indicate nella domanda di assegnazione, è sempre necessario attendere l'autorizzazione scritta. In caso contrario l'inquilino rischia la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

Avvisare l'IPES in caso di assenza dall'alloggio per oltre tre mesi consecutivi e indicare la persona presso cui sono reperibili le chiavi dell'alloggio per eventuali interventi d'urgenza (rottura tubature, ecc.).



## **Se ci sono difficoltà a pagare il canone di locazione?**

L'intestatario/a della convenzione d'affitto può presentare una richiesta di riduzione del canone di locazione che sarà sottoposta alla apposita commissione nel caso sussista una effettiva diminuzione della capacità economica corrispondente almeno al 35% rispetto all'anno di riferimento.

## **Sfratti**

All'IPES sanno bene quanto sia importante e bello avere un tetto sotto il quale dormire. Ed è per questa ragione che l'Istituto si adopera affinché non si arrivi allo sfratto, che è un momento traumatico sia per le famiglie che vivono in Alto Adige, sia per i numerosi lavoratori che, soprattutto da tutta Italia, ci vivono per qualche tempo.

Ragioni che muovono i Centri Servizi all'inquilinato dell'Istituto a lavorare in sinergia con i Servizi sociali per cercare e trovare una soluzione. Il percorso più attuato e che riscontra il maggior successo in termini di risultato è quello di richiedere la metà delle somme da pagare, mentre l'altra metà viene suddivisa in rate sostenibili. In pochissime situazioni si arriva allo sfratto.

Anche per le Case-Albergo, abitazioni diventate nel tempo un punto di riferimento prezioso per tanti lavoratori, si utilizza lo stesso percorso. Nel caso in cui l'ospite non pagasse quanto dovuto, l'IPES entro il mese successivo alla scadenza provvede ad inviare un sollecito di pagamento. In caso di morosità accertata nel pagamento di due mensilità della quota giornaliera, l'IPES con decreto del Presidente avvia la procedura per il rilascio forzoso del posto letto o del minialloggio nella Casa Albergo, ma si cerca per quanto possibile di evitare di arrivare a questo punto.

## **Se ci sono cambiamenti in famiglia**

L'intestatario/a della convenzione deve compilare un modulo relativo alla variazione della composizione familiare e consegnarlo all'amministratore di zona competente. A questo punto, nel caso sia stata spostata la residenza di un componente della famiglia, il canone di locazione viene variato, a condizione che la persona interessata abbia un reddito, a partire dal giorno seguente a quello della comunicazione.

In caso di decesso dell'intestatario dell'alloggio, si deve informarne l'IPES, per avviare la successione nella convenzione, con relativa variazione del canone di locazione. La domanda di successione va presentata obbligatoriamente entro un anno dalla data del decesso dell'intestatario, decorso questo periodo l'occupazione dell'abitazione è da intendersi illegittima. La Carta dei servizi indica anche chi ha diritto a subentrare nella convenzione.

## **Cambio alloggio**



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

Se nel corso degli anni l'alloggio non risultasse più essere adeguato alla famiglia – poiché nel frattempo la composizione familiare è cambiata – l'intestatario può presentare domanda per l'assegnazione di un altro alloggio.

L'IPES, inoltre, offre la possibilità del cambio anche agli inquilini con gravi problemi di salute, comprovati da idonea documentazione (certificato di invalidità, certificati medici ecc.).

## **Revoca**

Se l'inquilino non si attiene a quanto previsto dalla legge o indicato nella convenzione, il Presidente dell'IPES, sentita la Commissione per l'assegnazione degli alloggi, revoca l'assegnazione dell'alloggio: <http://www.wobi.bz.it/it/servizi/revoca-assegnazione-alloggio.asp>