

**GUIDA PRATICA
E GIURIDICA PER
LA RICERCA DI UN
ALLOGGIO
IN ITALIA**
2001

“Il mondo in casa mia” è un progetto promosso dall’Asal con la collaborazione in Italia di Ics, Lunaria e cooperativa La Casa e in partenariato europeo con Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste (Spagna), Union Française des Centres de Vacances - CRFA (Francia) e Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank (Germania).

Il progetto intende contrastare le forme di discriminazione che subiscono gli immigrati nella ricerca di un alloggio. A livello istituzionale promuove uno scambio di informazioni, di esperienze e di buone pratiche di lotta alla discriminazione nel settore abitativo a livello europeo, ed identificare politiche innovative a riguardo. Sul fronte dell’opinione pubblica combatte gli stereotipi negativi dello straniero immigrato o rifugiato, lanciando messaggi positivi e rassicuranti: nell’immaginario collettivo il cittadino immigrato vicino di casa o inquilino di un proprio immobile deve essere considerato come un cittadino titolare di diritti e portatore di stimoli culturali anziché come un intruso che può minare la nostra sicurezza e la nostra tranquillità domestica.

Referenti per il progetto in Italia:

Paolo Maddonni, coordinatore (Asal, Associazione Studi America Latina)
Chiara Lopopolo (Ics, Consorzio Italiano di Solidarietà)
Franco Gonzato (coop. La Casa per gli extracomunitari)
Grazia Naletto (Lunaria)

Per la guida:

Ideazione: LUNARIA, ASAL.

Coordinamento editoriale: Grazia Naletto, Eleonora Loiacono.

Realizzazione grafica ed impaginazione: B – SIDE, Roma.

Stampa: OGRARO -Srl- Roma. Novembre 2001.

Si ringraziano tutti quanti hanno contribuito fornendo informazioni utili per la redazione della guida. Un ringraziamento particolare alla Coop. “Una Casa per l’Uomo” (Montebelluna) dal cui manuale “La casa possibile” sono state tratte interessanti indicazioni.

Documenti e materiali del progetto sono disponibili presso l’Asal e nel sito
www.cestim.org/ilmondoincasamia.html

Il progetto “Il mondo in casa mia” ha ricevuto il contributo della Commissione europea, Direzione generale Occupazione e Affari sociali, nell’ambito dell’azione “L’Unione europea contro la discriminazione”.

Le informazioni contenute in questa pubblicazione non necessariamente riflettono la posizione o l’opinione della Commissione europea.

Conversazione telefonica

Il prezzo sembrava ragionevole, l’ubicazione Indifferente. La padrona giurò che abitava da un’altra parte.

Nient’altro restava

Che un’auto confessione. “Signora”, avvertii

“Detesto i viaggi inutili - Sono africano”.

Silenzio. Silenzioso passaggio di

Buona educazione pressurizzata. La voce quando riemerse,

Smaltata di rossetto, sibilo di fumo nel lungo

Bocchino placcato d’oro. C’ero cascato da idiota.

“LEI E’ SCURO...QUANTO?” non avevo frainteso...”E’

POCO

O MOLTO SCURO?” Pulsante B. Pulsante A. Puzza

Di fiato rancido di pubblico nascondiglio-per-parlare

Cabina rossa. Buca da lettere rossa. Autobus rosso

a due piani, schiacciacatrame. Era vero! Vergognoso

Di un silenzio ineducato, la resa

Portò l’imbarazzo ad implorare un chiarimento.

Mi venne incontro variando la sintassi

“E’ MOLTO SCURO? O PIU’ SUL CHIARO ?” Lo aveva detto

“Lei intende dire qualcosa come cioccolata fondente oppure al latte?”

Assentì in tono clinico, schiacciante, nel suo fare vagamente

Impersonale. Rapido sulla stessa lunghezza d’onda,

Faccio la mia scelta. “Seppia west-africana” - poi aggiungendo

“Come sta scritto nel passaporto.” Silenzio, per uno spettroscopio

Volo di fantasia, finché la sincerità ne fa risuonare la voce

Secca, sulla cornetta. “E COME SAREBBE?”, accondiscende

“NON SO COSA SIA.” “Da un po’ sul castano”.

“ALLORA E’ SCURO, NO?” “Non del tutto.

In faccia tendo al castano, però, signora, dovrebbe

vedere le altre parti di me. Il palmo della mano, e le piante dei piedi

Tendono al biondo ossigenato. L’attrito provocato-

Sfortunatamente, signora - dal troppo star seduto, mi ha reso

Il didietro color nero corvino -Un momento signora!” - dissi sentendo

Il ricevitore impennarsi a quella inattesa saetta

Con un riverbero che mi fece impennare le orecchie - “Signora”, implorai,

“Non preferirebbe forse

Controllare di persona?”

Wole Soyinka

Tratto da

“Altri lati del mondo”

a cura di Maria Antonietta Saracino

Roma, Sensibili alle foglie, 1994

INDICE

INTRODUZIONE **6**

IL DIRITTO ALLA CASA PER GLI IMMIGRATI **7**

Leggi di riferimento **7**

ALLOGGIARE IN STRUTTURE COLLETTIVE **8**

Struttura di prima accoglienza **8**

Seconda accoglienza **8**

Alloggi gestiti da enti sociali **9**

Inserimento residenziale in alloggi privati **9**

P. N. A.: Programma Nazionale Asilo **9**

AFFITTARE UNA CAMERA DA PRIVATI **10**

AFFITTARE UNA CASA **11**

Leggi di riferimento **11**

Il contratto **11**

Contratti liberi **11**

Contratti convenzionati **12**

Contratto uso foresteria **12**

Deposito cauzionale (o caparra) **13**

Registrazione del contratto **13**

Annullamento del contratto **13**

Cessione di fabbricato **13**

Divieto di sub-locazione **14**

Spese a carico dell'inquilino **14**

Le norme di condominio **14**
Contributi alloggio **14**
L'accesso alle case popolari **15**

ACQUISTARE UNA CASA **16**

Leggi di riferimento **16**

La ricerca **16**

Le verifiche tecniche **16**

Verso l'acquisto **17**

Il Compromesso **17**

Il rogito notarile **17**

Il mutuo **18**

Documenti richiesti per accedere al servizio **18**

Comprare una casa in costruzione **18**

DENUNCIARE UN ATTO DI DISCRIMINAZIONE **19**

CONSIGLI **20**

CHE SIGNIFICA ? **21**

COME LEGGERE GLI ANNUNCI IMMOBILIARI **26**

INDIRIZZI UTILI **28**

INTRODUZIONE

Gli immigrati costituiscono oggi la parte più consistente dell'esclusione abitativa. Il primo dato da rilevare riguarda i limiti delle politiche abitative generali, che nel tempo hanno favorito una debolezza strutturale sia sul piano quantitativo che qualitativo. D'altra parte la cultura introdotta dalla legge Martelli del 1990, che ha istituito i primi centri di accoglienza, è stata ispirata al modello degli alberghi popolari e dei dormitori per poveri e senza fissa dimora: ciò ha contribuito a diffondere una concezione dell'*abitare inferiorizzato* per gli stranieri.

Ciò che serve è l'avviamento di politiche capaci di favorire l'autonomo inserimento abitativo degli immigrati presenti sui nostri territori: ciò significa che gli enti locali in primo luogo devono promuovere interventi a diversi livelli per far sì che il diritto alla casa sia garantito effettivamente su un piano di pari opportunità agli immigrati così come ai cittadini italiani.

E' nostra convinzione che non si possa risolvere la questione abitativa per gli stranieri, che riguarda anche ampi strati della popolazione locale, separando e individuando percorsi diversi per gli immigrati e per gli autoctoni.

Alcuni enti locali hanno già avviato con successo la creazione di agenzie immobiliari sociali: si tratta di forme organizzative di natura pubblica o privata che si occupano di svolgere un'azione di intermediazione tra i proprietari e gli immigrati offrendo garanzie per l'affitto e un'integrazione economica. Queste a volte si occupano pure di costituire e gestire un patrimonio di alloggi da affittare a prezzi contenuti.

Altre iniziative consistono nella costituzione di fondi di garanzia, per favorire la locazione per i cittadini (italiani e stranieri) a basso reddito, e nella mediazione tra soggetti deboli e istituti bancari per facilitare l'acquisto della prima casa.

Ci sembra questa la giusta direzione. Ma si tratta di esperienze ancora molto limitate. La ricerca della casa passa ancora prevalentemente attraverso il libero mercato: ed è un fatto che gli immigrati incontrano maggiori difficoltà rispetto ai cittadini italiani nel reperimento di alloggi. Ciò avviene anche quando si trovano in una condizione lavorativa che permette loro di pagare regolarmente un affitto e di offrire le garanzie richieste dai proprietari. Sono molti gli immigrati che non ottengono un regolare contratto di affitto o che pagano un canone superiore a quello previsto dal contratto, che non ottengono le ricevute di pagamento e che non possono quindi provare di aver pagato il canone, che pagano canoni superiori a quelli di mercato per case fatiscenti in quartieri degradati, che con estrema difficoltà riescono ad ottenere un mutuo per acquistare una casa.

Per questo proponiamo in questa guida alcune informazioni di base sul "cosa fare" e come tutelarsi quando si è in cerca di una casa da affittare o da comprare e come difendersi nel caso in cui ci si trovi ad essere vittime di un atto di discriminazione.



ATTENZIONE

Con questo simbolo verranno indicati suggerimenti di particolare utilità soprattutto per gli immigrati.

IL DIRITTO ALLA CASA PER GLI IMMIGRATI

Leggi di riferimento

- T.U. 25 luglio 1998, N.286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" Art. 40.

Questa legge stabilisce che il **"Titolare di carta di soggiorno e regolarmente soggiornante, iscritto nelle liste di collocamento, o occupato in una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo"** ha diritto:

- di accedere in condizione di parità con i cittadini italiani agli alloggi della edilizia residenziale pubblica;
 - di accedere ai servizi di intermediazione delle agenzie locali che vengano eventualmente predisposte a livello locale per favorire l'accesso al credito agevolato
 - di accedere al credito agevolato in materia edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione;
 - di accedere agli alloggi predisposti attraverso contributi regionali a opera di risanamento igienico sanitario di proprietà di province, comuni, consorzi di comuni, enti pubblici e privati;
 - di accedere, pagando una quota calmierata in condizione di parità con gli italiani, agli alloggi sociali realizzati da parte dei comuni di maggiore insediamento degli stranieri, ma anche da associazioni, fondazioni o altri enti pubblici e privati, che costituiscono una forma di sistemazione abitativa temporanea in attesa di reperire un alloggio ordinario in via definitiva;
 - di accedere ai centri di prima accoglienza predisposti e gestiti dalle regioni in collaborazione con i comuni, con le associazioni e le organizzazioni del volontariato che garantiscono temporaneamente aiuto per le esigenze abitative e alimentari e che favoriscano l'inserimento sociale in modo da rendere autosufficienti nel più breve tempo possibile gli stranieri ospitati.
- La legge 40/98 introduce inoltre alcune misure per prevenire e reprimere le discriminazioni subite dagli immigrati stranieri.

ALLOGGIARE IN STRUTTURE COLLETTIVE

L'Art. 40 del T.U. sull'immigrazione propone agli immigrati soluzioni abitative differenti, secondo le diverse situazioni ed i diversi stadi del percorso migratorio, in modo tale da permettere un inserimento abitativo specifico per le diverse esigenze dell'immigrato.

Il campo delle iniziative abitative specificatamente rivolte agli immigrati si limita alle fasi transitorie (il primo arrivo e il primo momento dell'inserimento abitativo degli immigrati). Per le fasi successive non vi è ragione d'impostare una politica differenziata per cittadinanza o per origine etnica. La legge si limita a permettere l'accesso indiscriminato all'accesso alla casa.

I momenti di questo percorso di inserimento abitativo consistono, prescindendo dalle soluzioni specifiche che debbono essere di volta in volta adottate, in centri di accoglienza, alloggi sociali collettivi o privati, strutture alloggiative organizzate in forma di pensionato.

Struttura di prima accoglienza

Si tratta di una residenza collettiva multipla (indicativamente 20-50 posti letto a seconda dei contesti locali) che può essere composta di stanze in cui convive un certo numero di persone (generalmente 4-6), dove la durata della permanenza è al massimo 6 mesi, e dove gli ospiti pagano un canone sociale giornaliero, eventualmente svolgendo alcuni servizi (manutenzione, pulizia...). Qui si trovano generalmente anche il centro di servizi sociali, culturali, di orientamento, e gli uffici di gestione.

A volte a questa struttura sono collegati alloggi distribuiti all'interno di una certa area urbana. Queste residenze generalmente ospitano da quattro a sei persone che pagano un canone sociale.

In questo modo si riducono importanti concentrazioni di stranieri in un unico edificio, spesso considerate come ghettonizzate dall'opinione pubblica: la gestione di queste unità dipende comunque dall'ente sociale che le ha in carico.

Per far sì che tale sistemazione non diventi definitiva, e che non alimenti altri meccanismi di dipendenza, l'ente gestore del Centro di Prima Accoglienza gestisce anche altre forme di offerta ed accompagnamento abitativo: il canone richiesto cresce progressivamente a seconda della situazione socioeconomica e della durata della presenza dello straniero nella struttura di accoglienza. Quando gli immigrati si rendono autonomi economicamente, il canone sociale richiesto si eguaglia al costo unitario di gestione, ed il gestore del centro propone, per lasciare il più velocemente possibile il posto libero a nuovi ospiti, differenti opzioni descritte qui sotto.

Seconda accoglienza

In questo caso gli immigrati dispongono di strutture collettive costituite da stanze per singoli o piccoli gruppi familiari, eventualmente con parti separate destinate a soli maschi, sole femmine, o famiglie, dove la permanenza può essere indicativamente di 1- 5 anni e il canone pagato dagli ospiti sarà oggetto di una convenzione ente pubblico/ente gestore.

Alloggi gestiti da enti sociali

Si tratta di strutture di accoglienza distribuite sul territorio, destinati a famiglie o a piccole convivenze, dove gli ospiti pagano un canone di mercato (resta a carico pubblico solo la mediazione /garanzia/assistenza sociale svolta dall'ente).

Inserimento residenziale in alloggi privati

In questo caso il contratto di locazione è intestato direttamente agli inquilini stranieri, che pagano il canone di mercato, e l'ente sociale svolge solo un ruolo esterno di mediazione/accompagnamento/garanzia, oltre ad un forte lavoro culturale sulle comunità dei nativi.

P. N. A.: Programma Nazionale Asilo

Il Programma Nazionale Asilo è nato dall'esigenza di creare un sistema nazionale di accoglienza e protezione in favore dei richiedenti asilo, nonché di sostegno all'integrazione per i rifugiati e persone con permesso di soggiorno per motivi umanitari.

Per la progettazione e l'attuazione degli interventi, i Comuni assumono un ruolo centrale. Nella maggior parte dei progetti territoriali, le attività sono realizzate con il coinvolgimento dell'associazionismo locale più impegnato nel settore.

La rete del P.N.A. è costituita da una serie di centri di accoglienza operativi su gran parte del territorio nazionale, comprese le principali aree d'ingresso e di uscita (porti, aeroporti, valichi di frontiera) e le grandi aree metropolitane.

Questi centri offrono accoglienza e protezione ai richiedenti asilo, nell'attesa della definizione della procedura di riconoscimento dello "status di rifugiato", e forniscono informazioni sui propri diritti e doveri nonché il sostegno, nella ricerca di opportunità lavorative e abitative, necessario per un pieno e autonomo inserimento nel contesto territoriale.

Informazioni riguardanti i centri di accoglienza delle singole regioni possono essere richieste contattando la Segreteria Centrale del P.N.A. (l'indirizzo è indicato alla fine di questa guida - vedere Roma).

AFFITTARE UNA CAMERA DA PRIVATI

Prima di valutare l'idea di affittare una casa per la propria famiglia o eventualmente da condividere con altri, si può tenere in considerazione la possibilità di affittare soltanto una camera. Generalmente ci sono due possibilità: talvolta sono direttamente i proprietari a mettere a disposizione delle stanze all'interno della propria abitazione o in appartamenti destinati a questo scopo, altre volte possono essere gli affittuari che decidono, se il contratto lo permette, di sub-locare delle camere.

Nel primo caso l'affittuario dovrà pagare al proprietario un canone giornaliero, oppure impegnarsi a svolgere, in cambio dell'ospitalità, alcuni lavori domestici (pulizie, giardinaggio, cura dei bambini). In alcuni casi le camere (generalmente per una o due persone) sono dotate di un frigorifero e di un piccolo angolo cottura, ma più spesso la cucina consiste in una stanza in comune con gli altri affittuari o con il proprietario. Per evitare malintesi è sempre opportuno chiedere se il canone comprende, oltre le normali spese mensili (acqua, luce, riscaldamento), anche l'uso di quest'ultima.

Nel secondo caso le condizioni sono un po' differenti: il titolare del contratto di affitto decide di sub affittare una stanza, e generalmente lo fa in nero, per cui le garanzie per una buona e prolungata convivenza stanno proprio nel rapporto di rispetto e collaborazione reciproca tra le persone che risiedono all'interno dell'appartamento stesso. Questa è la soluzione abitativa maggiormente adottata soprattutto dagli studenti universitari, per esempio, che all'interno della casa condividono diritti e doveri, come pure le spese mensili, quasi mai comprese nel canone di affitto.

Le informazioni riguardanti le camere da affittare possono essere raccolte presso gli Informagiovani della propria città, nelle bacheche di numerose associazioni giovanili o centri di aggregazione, presso le sedi e le mense universitarie. Annunci possono essere trovati anche nei giornali di informazione immobiliare o semplicemente affissi a dei cartelli agli angoli delle strade.

AFFITTARE UNA CASA

Leggi di riferimento

- Legge 27 Luglio 1978 n. 392 (equo canone).
- Legge 8 Agosto 1992, n.359 (patti in deroga).
- Legge 9 Dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo." pubblicata sul Supplemento Ordinario alla G. U. n. 292 del 15 Dicembre 1998.
- Legge 8 febbraio 2001, n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 23 febbraio 2001.
- Codice civile, artt.1571-1606.

E' possibile trovare una casa da affittare tramite un'agenzia immobiliare oppure tramite annunci sulle riviste specializzate o su appositi cartelli messi per strada.

L'agenzia immobiliare svolge il ruolo di intermediario tra proprietario e inquilino: questo servizio ha un costo. Normalmente il costo è pari a **due mensilità** del canone di affitto di cui una è a carico del proprietario e una è a carico dell'inquilino.



ATTENZIONE

Chiedere subito all'agenzia il costo del servizio di intermediazione per evitare sorprese.

Il contratto

Una volta trovata casa si deve sempre pretendere un contratto **scritto** che deve essere firmato da inquilino e proprietario: il contratto per essere valido **deve essere registrato** presso l'Ufficio di registro.

Il contratto consiste in un accordo scritto tra proprietario e inquilino dei quali definisce i diritti e doveri:

- durata del contratto di affitto
- canone mensile che l'inquilino deve pagare
- obbligo di preavviso in caso di recessione dal contratto
- obblighi relativi alle spese di manutenzione della casa.

Spettano al proprietario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre spettano all'inquilino le spese di piccola manutenzione.

- La legge 431/98 definisce i tipi di contratto che è possibile sottoscrivere.

Contratti liberi

Hanno una **durata minima di 4 anni** (prolungabile in via tacita per altri quattro), il canone di affitto è **liberamente concordato** tra inquilino e proprietario. Alla scadenza del 4 anno: **il proprietario può dare disdetta** del contratto per particolari necessità inviando la disdetta motivata all'inquilino

almeno **sei mesi** prima della scadenza del contratto; **l'inquilino può recedere dal contratto** in qualsiasi momento per gravi motivi con preavviso scritto di **sei mesi**.

DURATA	4 anni + 4 di rinnovo automatico.
CANONE	Liberamente concordato tra proprietario e inquilino.
AGGIORNAMENTI CANONE	Il proprietario può richiedere un aggiornamento annuo pari al 57% dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo.
DISDETTA	Inquilino: con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data scelta. Proprietario: con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

Contratti convenzionati

Hanno una **durata minima di 3 anni**, rinnovabile per altri 3: in caso di mancato accordo di rinnovo, è automaticamente rinnovato per due anni. Il canone di affitto **non è concordato liberamente dalle parti contraenti**, ma viene fissato entro fasce stabilite a livello locale da accordi tra comuni e associazioni dei proprietari e degli inquilini. **Questo tipo di contratto si applica esclusivamente nei Comuni ad alta densità abitativa** individuati dal C.I.P.E. (Comitato Interministeriale per la programmazione Economica) con delibera del 30 maggio 1985. La stipula del contratto convenzionato comporta benefici fiscali per entrambi le parti: IRPEF (Imposta sul reddito per le persone fisiche), tassa di registrazione e ICI (imposta comunale sugli immobili).

DURATA	3 anni + 2 di rinnovo automatico.
CANONE	Fissato entro le fasce stabilite da comuni ad alta densità abitativa e organizzazioni sindacali di categoria.
AGGIORNAMENTI CANONE	Concordati tra comuni ad alta intensità abitativa e organizzazioni sindacali di categoria.
DISDETTA	Inquilino: in ogni momento con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data scelta. Proprietario: almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.
SCONTI FISCALI	Detrazioni fiscali sul reddito distinte in due fasce: a) redditi inferiori a 30 milioni annui b) redditi compresi tra 30 e 60 milioni annui.

Contratto uso foresteria

E' una forma che si rivolge in genere ad aziende o privati in possesso di Partita IVA, che utilizzano l'alloggio per motivi di lavoro. In questa categoria rientrano quindi anche tutti quelli che utilizzano come garante il proprio datore di lavoro, che stipula il contratto per il proprio dipendente. L'inquilino può parlare di questa possibilità con il proprio datore di lavoro e vedere se si può raggiungere l'accordo di affittare l'alloggio in modo tale che il canone di affitto venga pagato trattenendo la quota direttamente dallo stipendio.

Il rischio in questo caso è, però, quello di creare un ulteriore motivo di dipendenza dal datore di lavoro.

Deposito cauzionale (o caparra)

Alla firma del contratto, a garanzia dell'integrità dell'immobile, l'inquilino versa al proprietario una somma chiamata cauzione che **non può superare tre mensilità di affitto**. La cauzione viene restituita allo scadere del contratto mentre gli interessi saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il proprietario può trattenere in tutto o in parte la cauzione qualora l'immobile abbia subito dei danni imputabili all'inquilino.

Registrazione del contratto

Entro 20 giorni dalla stipula, il contratto di affitto deve essere registrato presso l'Ufficio di registro. Ogni anno la registrazione deve essere rinnovata. Le spese di registrazione sono suddivise in parti eguali tra il proprietario e l'inquilino.

Annullamento del contratto

Il canone di affitto deve essere pagato al proprietario entro il 5 di ogni mese, tutti i mesi. Se l'inquilino non paga entro 20 giorni dalla scadenza e l'importo non pagato supera una mensilità, il proprietario può richiedere l'annullamento del contratto per morosità.

ATTENZIONE

- **Se il contratto non è registrato non è valido per dimostrare di avere un alloggio idoneo ai fini del rinnovo del permesso di soggiorno.**
- **Prima di stipulare un contratto di affitto, è utile procurarsi il testo della legge pertinente oppure rivolgersi a associazioni di tutela dei diritti degli inquilini per verificare che il contratto sia conforme alla legge.**



- **I moduli già stampati dei contratti previsti dalla legge sono reperibili presso i sindacati degli inquilini e i negozi di materiali per ufficio.**
- **Richiedere sempre al proprietario o all'amministratore di condominio la ricevuta di pagamento dell'affitto. Nella ricevuta devono essere indicati: il nome di chi paga, il nome di chi riceve i soldi, l'importo esatto della somma pagata, la causale del pagamento, la data e la firma di chi riceve i soldi.**
- **Conservate qualsiasi ricevuta di pagamento, qualsiasi biglietto, anche scritto a mano, le fotocopie di ogni assegno o dei bonifici di pagamento: possono costituire prove importanti in caso dobbiate sostenere una causa contro il proprietario.**
- **In caso di vendita dell'abitazione affittata, l'inquilino ha diritto di essere interpellato per primo rispetto ad altri acquirenti a parità di prezzo richiesto dal proprietario.**
- **I canoni di locazione pagati in misura superiore a quelli risultanti dal contratto scritto e registrato possono essere chiesti in restituzione dall'inquilino fino a sei mesi dopo la consegna dell'alloggio.**
- **E' illegale la richiesta del pagamento di una somma in nero, oltre a quanto stabilito nel contratto d'affitto, con le giustificazioni più varie.**

Cessione di fabbricato

L'Art. 7 della legge 40/98 stabilisce che chiunque ospiti a qualsiasi titolo un immigrato, anche se parente o affine, deve darne comunicazione scritta all'autorità di pubblica sicurezza, presso il commissariato di zona, specificando le generalità complete del denunciante e dello straniero, e gli estremi di un documento di identità di questo.

Divieto di sub-locazione

Secondo gli art.1594 e 1595 del Codice Civile e l'Art. 2 della legge 392/78, l'inquilino non può sub-locare totalmente l'immobile senza il consenso del proprietario. Può invece sub-locare parte dell'immobile, se non è diversamente stabilito nel contratto, purché ne dia comunicazione al proprietario.

Spese a carico dell'inquilino

Oltre l'affitto ci sono pure altri oneri che l'inquilino deve affrontare: le spese ordinarie, il riscaldamento e le bollette dei consumi domestici.

L'inquilino ha due mesi di tempo, dalla richiesta del proprietario, per il pagamento delle spese, ed ha il diritto di pretendere tutta la documentazione che giustifichi la richiesta avanzata. Il mancato pagamento delle spese, per una somma pari a due mensilità del canone, legittima il proprietario ad intimare lo sfratto per morosità.

Le **spese ordinarie** sono: il servizio di pulizia e la luce delle scale, l'ascensore (manutenzione: si paga in base al piano in cui si abita), l'acqua (si paga in base ai componenti della famiglia), l'insaccamento dei rifiuti. Se il riscaldamento è centralizzato, si paga ogni mese sulla base della dimensione dell'alloggio. Se è autonomo, si paga insieme con la bolletta del gas. L'importo da pagare per le spese ordinarie e per il riscaldamento generalmente viene comunicato con una lettera dell'amministratore o del proprietario. Di solito già al momento della stipula del contratto viene stabilita una quota mensile da versare per queste spese, a cui segue, ogni sei mesi, un conguaglio.

Per le **utenze domestiche** (luce, gas, telefono) la spesa consiste in un canone fisso bimestrale ed una quota variabile che dipende dai propri consumi. Solitamente i contratti per queste forniture sono sottoscritti dal locatore, altre volte però, quando si prende possesso di una abitazione, potrebbe essere necessario sottoscrivere personalmente il proprio contratto, affrontando una spesa di alcune centinaia di Euro.

Le norme di condominio

Se l'appartamento che si vuole affittare è parte di uno stabile in cui si trovano altri appartamenti o uffici, bisogna considerare che generalmente l'Assemblea dei Condomini, cioè di tutti i proprietari, stabilisce liberamente le proprie regole interne: è quindi importante informarsi su quali siano queste regole quando ci si trasferisce in una nuova casa.

Queste genericamente riguardano la gestione degli spazi comuni, l'indicazione degli orari in cui non è possibile fare rumore, la possibilità di tenere animali, etc.

I genitori, inoltre, sono responsabili del comportamento dei figli, i quali dovranno essere educati a mantenere un comportamento corretto senza gridare o provocare altri rumori che possano arrecare disturbo. Ai bambini dovrà essere spiegato di non danneggiare nulla, e dovrà essere indicato in quali aree è permesso giocare.

Spesso le regole condominiali sono ben poco conosciute e ancor meno rispettate. La loro infrazione è la causa più frequente delle liti tra i vicini di casa. La migliore cosa da fare è cercare di stabilire con tutti un rapporto corretto e umano attenendosi alle norme del vivere civile e del buon senso. Nei casi in cui invece si verificano infrazioni gravi che comportano un reale danno, ci si deve rivolgere senza indugio all'Amministratore del condominio.

Contributi alloggio

La legge 431/98 art.11 ha istituito presso il Ministero dei lavori pubblici un Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione il cui ammontare viene stabilito annualmente in

sede di approvazione della legge finanziaria.



ATTENZIONE

La domanda per l'assegnazione di un contributo alloggio deve essere presentata al Comune di residenza su apposito modulo distribuito dal Comune e inviata tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il pubblico o all'Ufficio Casa del Comune o delle Circoscrizioni Comunali.

L'accesso alle case popolari

L'art.40 del T.U. 286/98 ha introdotto l'accesso degli immigrati residenti in Italia: si tratta di alloggi popolari destinati alle fasce più deboli della popolazione che vengono assegnati dai Comuni ogni anno in base a una graduatoria.

I requisiti richiesti per accedere alla domanda sono i seguenti:

- titolarità della carta di soggiorno o di un permesso di soggiorno per motivi di lavoro;
- residenza anagrafica o attività lavorativa principale nel comune presso il quale si fa domanda;
- non possedere la proprietà di altra abitazione adeguata alle esigenze della famiglia;
- non aver già ottenuto in precedenza contributi di edilizia residenziale pubblica o agevolata;
- reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a quello indicato nella normativa vigente per l'accesso all'edilizia pubblica. Normalmente il limite di reddito è indicato nel modulo della domanda.



ATTENZIONE

La domanda per l'assegnazione di una casa popolare deve essere presentata al Comune di residenza su apposito modulo distribuito dal Comune tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Relazioni con il pubblico o all'Ufficio Casa del Comune o delle Circoscrizioni Comunali.

ACQUISTARE UNA CASA

Leggi di riferimento

- Codice civile artt.1470-1509.

La ricerca

E' possibile trovare una casa da comprare tramite un'agenzia immobiliare oppure da privati tramite annunci sulle riviste specializzate o su appositi cartelli messi per strada.

L'**agenzia immobiliare** svolge il ruolo di intermediario tra proprietario e acquirente: questo servizio ha un costo. E' bene informarsi subito sulla somma (provvigione) che l'agenzia richiede per il suo servizio di intermediazione. Le tariffe di provvigione equa possono essere richieste alla Camera di commercio: esse variano da provincia a provincia.

Nel caso in cui l'acquirente ha un rapporto diretto con il **proprietario**, è bene che si rivolga ad un'associazione di tutela per avere informazioni e assistenza. Può essere utile ad esempio conoscere il prezzo medio per metro quadro della zona in cui è collocata la casa al fine di valutare se il prezzo richiesto dal proprietario è troppo alto rispetto al valore di mercato.

Le verifiche tecniche

Una volta individuata la casa o l'edificio che si desidera acquistare, è indispensabile effettuare alcuni controlli prima di sottoscrivere qualunque impegno.

- In primo luogo devono essere svolti i controlli di tipo tecnico: Un'analisi approfondita dello stato di conservazione dell'appartamento, qualora si tratti di un immobile usato, è una precauzione fondamentale per non ritrovarsi a dover fronteggiare spese improvvise per rimediare a carenze strutturali dell'appartamento. In particolare è importante conoscere la situazione dell'impianto elettrico, idrico, di riscaldamento e del gas, facendo attenzione che si tratti di strutture a norma di legge.
- Ancor più importante è però la verifica di informazioni di tipo legale sulla casa, come la conformità di ciò che si acquista alle leggi edilizie o l'esistenza di una ipoteca. Recandosi all'Ufficio del Catasto munito delle generalità della persona proprietaria dell'immobile, si può rilevare dal repertorio corrispondente al nominativo, sia le compravendite effettuate sia le eventuali iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile.
- Molto importante è anche farsi documentare dal venditore l'assenza di eventuali debiti nei confronti del fisco. In particolare si dovrà verificare:
 - 1- per l'Irpef e le altre imposte dirette, l'inesistenza di eventuali debiti d'imposta (relativi all'anno in corso e a quello precedente),
 - 2- per l'Invim, imposta di registro e imposta di successione (recentemente abrogata), verificare il pagamento del tributo per eventuali passaggi di proprietà avvenuti nei 5 anni precedenti;
 - 3- che non ci siano controversie in attesa di decisione presso le Commissioni tributarie o l'Autorità giudiziaria.

Verso l'acquisto

Una volta effettuati i necessari controlli e raggiunto un accordo verbale sul prezzo, si giunge finalmente alla firma degli atti per il trasferimento di proprietà. Si tratta di atti complessi, che comportano l'assunzione di precisi impegni da parte dei contraenti: la sottoscrizione di un compromesso e la conclusione dell'atto di vendita (rogito notarile). Per questo è necessario essere assistiti da un avvocato o un notaio di fiducia.

Il Compromesso

E' il primo contratto tra venditore e compratore e contiene la promessa di vendita e acquisto: nel compromesso devono essere specificate nel modo più dettagliato possibile tutte le clausole che verranno inserite nel contratto di compravendita (atto di rogito). In generale il compromesso dovrebbe contenere le seguenti informazioni:

- dati anagrafici di compratore e venditore;
- descrizione, più particolareggiata possibile, dell'abitazione;
- prezzo pattuito, modalità e scadenza di pagamento;
- data concordata dell'atto di rogito;
- data di effettiva consegna dell'immobile;
- importo e natura della caparra;
- garanzia riguardo l'inesistenza di ipoteche sull'immobile;
- indicazioni delle caratteristiche di regolarità dell'immobile rispetto alla normativa urbanistico-edilizia;
- indicazioni catastali;
- regolamento e spese condominiali (se si tratta di condominio);
- estremi del contratto di locazione (in caso di appartamento occupato);
- indicazione del notaio per il rogito;
- l'impegno del venditore a cancellare il mutuo prima dell'atto di rogito, in caso sia presente un mutuo sull'alloggio, in modo da permettere al compratore di accedere al proprio.

Per tutelare chi compra è obbligatoria la trascrizione nelle Conservatorie dei registri immobiliari, del compromesso. Al momento della firma del compromesso, l'acquirente deve pagare una somma (caparra) concordata con il venditore. Il versamento della caparra impegna il venditore e il compratore alla stipula del contratto di compravendita. Se dopo il versamento della caparra, l'acquirente decide di non comprare più la casa, il venditore può trattenere la caparra; se è il venditore a non voler più vendere, l'acquirente ha diritto a ricevere indietro una somma pari al doppio della caparra versata.

Il rogito notarile

E' il contratto di compravendita vero e proprio e deve essere scritto da un notaio che dovrà anche verificare la piena conformità del rogito alle clausole stabilite nel compromesso. Il notaio, il cui compenso è calcolato in base al volume della casa e alla complessità della pratica, dovrà effettuare le opportune verifiche, redigere l'atto, calcolare le imposte sulla compravendita e occuparsi della registrazione dell'atto. Il notaio viene pagato dall'acquirente che ha diritto di scegliere una persona di fiducia.

Il mutuo

Nei casi in cui l'acquirente non possieda tutta la somma necessaria per acquistare la casa, può chiedere un prestito a una banca (mutuo). Il mutuo che la banca può rilasciare può raggiungere al massimo il 75% del valore della casa che si vuole acquistare, ma l'entità del mutuo varia da banca a banca e dalle garanzie di pagamento che il richiedente può offrire.

Il mutuo permette di prendere in prestito una somma impegnandosi a restituirla in un determinato periodo di tempo (normalmente medio/lungo) e a pagare degli interessi. Il richiedente è tenuto a rimborsare il mutuo entro un periodo di tempo non inferiore a cinque anni e non superiore a venti, in base ad un piano concordato con la banca, con rate semestrali comprendenti sia una quota della cifra prestata che una quota di interessi. I mutui possono essere a tasso fisso, variabile o misto, a seconda che gli interessi siano sempre gli stessi o cambino nel tempo. La richiesta di un mutuo è una procedura molto complessa: richiede la presentazione della planimetria (mappa) della casa, una copia dell'atto di acquisto, copia della polizza assicurativa, lo svolgimento di una perizia tecnica da parte della banca, la stipulazione del contratto di mutuo mediante atto notarile. Per questi motivi non conviene chiedere un mutuo per cifre piccole (inferiori a 50 milioni).

Documenti richiesti per accedere al servizio

Ottenere un mutuo non è facile neanche per i cittadini italiani soprattutto se non hanno un lavoro dipendente. La banca prima di concedere il mutuo valuta la capacità di rimborso del cliente: richiede la busta paga, la dichiarazione dei redditi e una garanzia reale, cioè un bene da offrire come garanzia in caso di mancata restituzione del prestito.

Nel caso dell'acquisto di una casa solitamente la garanzia è l'ipoteca sulla casa stessa: in caso di mancato pagamento del mutuo nei termini stabiliti, la banca diventa proprietaria della casa.

Comprare una casa in costruzione

Comprare una casa in costruzione può essere un modo per risparmiare: gli immobili acquistati sulla carta costano generalmente tra il 5 e l'8% in meno. Il motivo è semplice: i costruttori, in questo modo, incassano in anticipo il denaro necessario all'avanzamento dei lavori senza ricorrere al prestito bancario, e, dovendo pagare meno interessi, possono offrire gli appartamenti a prezzi più convenienti.

Per l'acquirente il vantaggio, oltre che nel risparmio, sta nella possibilità di intervenire nel progetto, e quindi, di personalizzarlo.

Alcuni accorgimenti permetteranno di non avere problemi:

- Affidatevi a ditte costruttrici solide che possano fornire garanzie reali. Verificate che non abbiano subito fallimenti, o procedimenti giudiziari, rivolgendovi alla Camera di commercio della vostra città.

- Grazie a speciali registri (disponibili presso gli uffici catastali del vostro comune) potete controllare che l'area su cui viene costruito l'immobile sia effettivamente di proprietà dell'impresa costruttrice.

- Diffidate dei venditori che presentano contratti poco chiari: verificate che siano descritti nel dettaglio le caratteristiche tecniche delle lavorazioni e dei materiali da usare, e i tempi di costruzione e di completamento dei lavori.

- Non versate cifre troppo alte al momento della prenotazione dell'immobile e frazionate i restanti pagamenti non a scadenze fisse ma alla conclusione delle singole fasi dei lavori.

DENUNCIARE UN ATTO DI DISCRIMINAZIONE

Gli Art. 43 e 44 del Testo Unico n.286/98 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" pongono le basi per la tutela antidiscriminatoria in Italia. L'art.43 comma 1 definisce il concetto di discriminazione individuandola in "ogni comportamento che, direttamente o indirettamente, comporti una distinzione, esclusione, restrizione o preferenza basata sulla razza, il colore, l'ascendenza o l'origine nazionale o etnica, le convinzioni e le pratiche religiose, e che abbia lo scopo o l'effetto di distruggere o di compromettere il riconoscimento, il godimento o l'esercizio, in condizioni di parità, dei diritti umani e delle libertà fondamentali in campo politico, economico, sociale e culturale e in ogni altro settore della vita pubblica".

Il comma 2 dello stesso articolo individua i potenziali autori dell'atto discriminatorio illecito e al punto b stabilisce che compie atto di discriminazione "chiunque imponga condizioni più svantaggiose o si rifiuti di fornire beni o servizi offerti al pubblico ad uno straniero soltanto a causa della sua condizione di straniero o di appartenente ad una determinata razza, religione, etnia o nazionalità".

La legge dunque fa rientrare nel concetto di discriminazione azioni che, anche indirettamente, si traducono in un trattamento sfavorevole a danno di una persona a causa della sua appartenenza etnica, nazionale, religiosa ecc.

La legge permette dunque allo straniero vittima di comportamenti discriminatori di presentare ricorso motivato al giudice del luogo in cui risiede. In caso di accoglimento del ricorso il giudice può ordinare:

- la cessazione del comportamento discriminatorio,
- l'eliminazione degli effetti delle discriminazioni,
- il risarcimento del danno.



ATTENZIONE

- **Chiedere informazioni alle associazioni di tutela dei diritti degli immigrati presenti nella vostra città se avete qualche dubbio sull'opportunità di esporre denuncia.**
- **Nel caso in cui il comportamento discriminatorio si concretizzi in una limitazione all'accesso di beni e servizi offerti al pubblico, potete rivolgervi alle associazioni di tutela dei diritti dei consumatori presenti nella vostra città.**
- **Se contattando un proprietario o un'agenzia immobiliare sospettate di essere vittima di discriminazione, preoccupatevi subito di procurarvi una testimonianza, ad esempio mandando un vostro amico italiano presso la stessa agenzia e con le stesse richieste.**
- **La cosa più difficile nell'avviare una denuncia di discriminazione è riuscire a dimostrare con delle prove l'atto discriminatorio: in mancanza di prove, la denuncia rischia di essere inutile. L'assistenza legale nell'azione contro la discriminazione è importante soprattutto per valorizzare qualunque prova di cui siate in possesso.**

CONSIGLI

- Rivolgetevi ad una associazione di inquilini o ad un servizio di orientamento sull'inserimento abitativo per avere informazioni sui vostri diritti, per avere assistenza legale per la stipula del contratto di affitto o di compravendita e per la compilazione dei moduli per la richiesta di contributi alloggio o di case popolari.
- Ascoltate bene le informazioni ottenute e chiedete, se disponibile, materiale informativo scritto.
- Ricordate che il contratto è un atto pubblico e che per tanto deve essere preteso e redatto nel rispetto della legalità.
- Denunciate alle autorità e alle associazioni tutte le forme di discriminazione incontrate nella ricerca della casa, perché solo in questo modo è possibile combatterle, prevenirle e diminuire le difficoltà di accesso agli alloggi.
- Lasciate un recapito telefonico all'operatore di agenzia o al vostro interlocutore: il tempo che intercorre tra l'uscita di un annuncio e quello dell'affitto è molto breve: è importante essere immediatamente rintracciabili per non rischiare di perdere l'occasione che si presenta.
- Cercate di presentarvi puntuali agli appuntamenti che vengono fissati con le agenzie o con i proprietari: non presentarsi subito significa perdere la possibilità di ottenere l'appartamento.
- Se possibile, quando visitate un appartamento da affittare, fatevi accompagnare da un amico italiano.

CHE SIGNIFICA?

A

Acquistare - *Purchase - Comprar - Acheter*: comprare.

Affittacamere - *Landlord - Alquiller de abitación - Logeur*: chi da in affitto camere in case private.

Affittare - *Rent - Alquilar - Louer*: concedere l'uso di una casa per un tempo determinato dietro pagamento. Impropriamente il termine viene utilizzato anche nel senso di prendere in affitto.

Amministratore di condominio - *Condominium administrator - Administrador del condominio - Administrateur de l'immeuble*: viene eletto dall'assemblea dei condomini per occuparsi della gestione del condominio e risolvere eventuali problemi.

Anticipo - *Deposit - Adelanto - Avance*: quota di denaro che viene versata prima che sia obbligatorio pagare il tutto.

Attico - *Top floor flat - Ático - Apartement au dernier étage*: appartamento all'ultimo piano.

B

Bagno - *Bathroom - Baño - Salle de bain*: stanza con vasca da bagno o doccia, lavandino, bidé, water.

Biservizio - *Two bathroomed - Doble servicio - Apartement avec 2 salles de bain*: abitazione con due bagni.

Bonifico - *Credit transfer - Bonification - Virement*: pagamento effettuato tramite trasferimento di denaro da una banca ad un'altra.

C

Canone - *Rental fee - Canón - Loyer*: somma di denaro dovuta mensilmente al proprietario dell'abitazione.

Cantina - *Cellar - Sotano - Cave*: locale seminterrato generalmente utilizzabile solo come deposito.

Caparra o Cauzione - *Down payment - Caución - Arrhes*: somma di denaro pagata anticipatamente al proprietario della casa affittata a garanzia del buon mantenimento della stessa e restituita alla fine della locazione.

Clausula - *Provision - Clausula - Clase*: parte del contratto in cui vengono specificati determinati accordi.

Condominio - *Condominium - Condominio del edificio - Inmueble en copropiedad*: edificio con più appartamenti.

Conduttore - *Renter - Arrendador - Locataire*: colui che prende in affitto una casa.

Contratto - *Contract - Contracto - Contrat*: documento che certifica l'accordo preso tra due o più soggetti.

Corrispettivo - *Compensation - Corresponde - Correspondant*: somma di denaro pattuita per il pagamento.

Credito agevolato - *Facilitated credit - Credito Agilizado - Crédit Facilité*: forma di credito che prevede interessi sono più bassi rispetto a quelli generalmente applicati dalle banche.

D

Decorso - *Lapse - Evaluaciòn - Écoulé*: svolgimento, conclusione.

Detrazione fiscale - *Tax deduction - Disminuciòn de impuestos - Découte*: sconto applicato alle tasse da pagare.

Dilazionato - *Deferred - Dilacionado - Différé*: suddiviso in piccole parti, rateizzato.

Disdetta - *Notice - Anulación - Révoquer le contrat*: atto con il quale si manifesta la volontà di recedere da un contratto.

E

Ente locale - *Local body - Organismo Local - Pouvoir local*: società o istituzione riconosciuta dalla legge.

Equo canone - *Fair rent - Mensilidad justa - Loyer équitable*: il canone massimo di affitto stabilito dalla legge in base alle caratteristiche dell'edificio.

F

Fatiscente - *Dilapidated - Deteriorada - Croulant*: in rovina.

Fideiussione - *Security - Garantía bancaria - Fidéjussion*: è una forma di garanzia personale in base alla quale una persona o un ente si impegna a garantire personalmente con i propri beni il rimborso di un debito di qualcuno.

G

Graduatoria - *Classification - Graduación - Liste*: elenco di persone selezionate in base ad alcuni criteri stabiliti (reddito, anni di disoccupazione, etc.).

I

Immobile - *Property - Inmueble - Immeuble*: proprietà non in denaro, come case, terreni, etc.

Imposta - *Tax - Impuesto - Impôt*: denaro che viene versato dal cittadino allo Stato per provvedere ai servizi pubblici.

Indicazioni catastral - *Land register indications - Catastro - Cadastre*: informazioni su determinate proprietà, relative al proprietario ed al valore di esse.

In nero - *Off the books - En negro - Au noir*: senza un regolare contratto.

Insaccamento rifiuti - *Waste packing - Aseo urbano - Ramassage des ordures*: tassa da

pagare al Comune per lo smaltimento dei rifiuti.

Interesse - *Interest - Intereses - Intérêt*: è il prezzo di un capitale preso o dato in prestito per un certo periodo e corrisponde alla differenza tra la somma ricevuta dal debitore e quella da restituire alla scadenza del prestito. L'interesse attivo è quello che si riscuote (ad es. quello che viene pagato dalla banca a saldo del proprio conto corrente in attivo), quello passivo è quello che si paga (ad es. sul mutuo che si chiede alla banca).

Ipoteca - *Mortage - Hipoteca - Hypothèque*: è una forma di garanzia reale sui beni immobili o registrati (es. auto) che attribuisce al creditore il diritto di espropriare, anche in presenza di terzi acquirenti, il bene vincolato a garanzia del suo credito e soddisfarsi con precedenza sul ricavato dell'espropriazione.

IVA - *VAT - IGV - TVA*: imposta sul valore aggiunto.

L

Locatario - *Lessor - Arrendatario - Locataire*: colui che prende in affitto una casa.

Locatore - *Renter - Arrendador - Bailleur*: colui che affitta una casa di proprietà.

Locazione - *Lease - Alquiler - Bail*: affitto.

M

Mansarda - *Mansard - Buhardilla - Mansarde*: appartamento all'ultimo piano di un palazzo caratterizzato per avere il soffitto generalmente costituito di due lati inclinati e finestre ricavate da aperture sul tetto.

Mediazione - *Mediation - Intermediario - Médiation*: attività svolta per far giungere ad un accordo due o più parti.

Mensilità - *Monthly payment - Mensualidad - Mois*: somma di denaro che si paga ogni mese.

Metro quadro - *Square Metre - Metro cuadrado - Metre carré*: unità di misura delle superfici (un metro di lunghezza per un metro di larghezza).

Monolocale - *Bedsit - Mini departamento - Studio*: appartamento costituito di una sola stanza più il bagno.

Morosità - *Arrears - Moroso - En demeure*: mancato pagamento di una somma entro la scadenza prefissata.

Mutuo - *Loan - Prastamo Hipotecario - Prêt*: contratto che permette di prendere in prestito da una banca o altro istituto finanziario una somma per comprare la casa.

P

Palazzina - *Small block of flats - Palacio - Petit immeuble*: piccolo palazzo di pochi piani.

Provvigione - *Commission - Comición - Commission*: compenso in denaro da dare al mediatore.

R

Raccomandata (Ricevuta di ritorno) - *Registered letter with notice of reception - Carta de Certificatiòn - Lettre recommandée avec accus de reception*: lettera che si spedisce dall'ufficio postale pagando una somma maggiore rispetto al normale costo di spedizione a garanzia dell'arrivo a destinazione. La ricevuta di ritorno è una nota che si riceve a casa quando la posta è stata recapitata.

Recessione del contratto - *Cancellation of contract - Terminaciòn - Résiliation du contrat*: atto con il quale si dà conclusione alla validità di un contratto.

Reddito annuo - *Annual Income - Redito anual - Revenu annual*: Somma totale dei guadagni di un anno.

Riscaldamento centralizzato - *Centralized Heating - Calefacciòn centralizada - Chauffage central*: l'utilizzo dei sistemi di riscaldamento viene deciso dall'assemblea dei condomini, in quanto l'impianto serve a scaldare tutto un edificio e non i singoli appartamenti.

Riscaldamento autonomo - *Independent central heating - Calefacciòn autonoma - Chauffage autonome*: ogni appartamento all'interno di un palazzo è dotato di un impianto di riscaldamento autonomo, che in quanto tale può essere acceso e spento a piacimento.

S

Saldo - *Balance - Rebaja - Solde*: estinzione del debito rimasto dopo il pagamento di acconti.

Seminterrato - *Basement - Entresuelo - Sous-sol*: primo piano di un edificio che si trova in parte sotto il livello del suolo.

Sfratto - *Eviction - Lanzamento - Expulsion*: ordine di lasciare la casa affittata.

Signorile - *Luxury - Elegante - De grand comfort*: appartamento molto elegante.

Soffitta - *Garret - Desvàn - Grenier*: ultimo piano di un edificio, sotto il tetto, generalmente utilizzabile solo come deposito.

Sottoscrizione - *Underwriting - Subscribiòn - Souscription*: apporre la propria firma ad un documento.

Stabile - *Building - Inmueble - Immeuble*: costruzione, edificio.

Sub-locazione - *Sub lettering - Sub alquiler - Sous-location*: si ha una sublocazione quando l'affittuario decide di affittare a sua volta l'abitazione, o una parte di essa, che ha ricevuto in locazione.

T

Trattabile - *Negotiable - Negociable - Prix à débattre*: in questo contesto trattabile significa che il proprietario è disposto a discutere sul prezzo di affitto o di vendita dell'immobile, diminuendo un poco la cifra stabilita.

Tributo - *Duty - Contribuciòn - Contribution*: somma di denaro dovuta dai cittadini allo stato.

U

UtENZE - *Consumption - Servicios - Contrats de fournitures*: l'insieme delle forniture da pagare: luce, acqua, telefono, riscaldamento etc.

V

Valore di mercato - *Market value - Valor del mercado - Valeur de Marché*: prezzo indicativo di un immobile rapportato alla zona, alle condizioni, alle dimensioni dello stesso.

Via tacita - *Unspoken route - Tacito - Tacitement*: automaticamente, senza un accordo esplicito.

Volume - *Volume - Volumem - Volume*: dimensione dell'appartamento.

COME LEGGERE GLI ANNUNCI IMMOBILIARI

In questa pagina sono riportati degli esempi di annunci immobiliari, nella pagina a fronte alcune indicazioni per facilitarne l'interpretazione.

1. APP.TO zona Villaverde salone studio arredato camino libero feb.

2. APPARTAMENTO sito in zona Serpentari composto da tre letti salone doppi servizi cucina abitabile da affittare.

3. APPARTAMENTO zona p.za Bologna 3 camere (grande media e piccola) cucina e bagno affittasi a giovani lavoratori o studenti non residenti, no agenzie.

4. APPERTAMENTI VARIE TIPOLOGIE DISPONIBILI IN TUTTA ROMA ANCHE PER STRANIERI TRATTATIVA TRA PRIVATI CENTRO INFORMAZIONI QUOTA ABBONAMENTO.

5. BOLOGNA Tiburtina Africano Nomentana S. Giovanni etc. disponiamo di appartamenti vari tagli per studenti/esse.

6. CAMERA adiac. Nazionale e metro A B con colazione singola 50000 matrim. 90000 al giorno + altra cameretta 600000 mensili + spese a stranieri pulizie biancheria.

7. CAMERA affittasi a ragazza via Carlina 400000 uso bagno cucina salone stereo lavatrice Tv

8. CAMERA affittasi zona centrale offresi solo pernottamenti pendolari 300000.

9. CAMERA ammob.con balcone affittasi a persona referenziata no donne no stranieri 550000 mensili senza uso cucina zona Monteverde, ore pomeridiane.

10. CAMERA ammobiliata metrò P.zza Vittorio per donna lavoratrice straniera 4500000 ore serali.

11. CAMERA centro storico adiacenze università singola a signora/ina referenziata 300000 + piccole collaborazioni.

12. CAMERA nuova metro linea A Furio Camillo in appartamento completamente ristrutturato solo a ragazza 400000 disponibile nov. e dicembre.

13. PIETRASECCA loc.tà app.to su due livelli composto da cucina salone con camino 3 camere cameretta bagno buone condizioni 600000.

PINETA SACCHETTI adiac. Gemelli metro ben collegato affitto 2 camere servizi arredato a impiegati no residenti no stranieri camera singola 600000.

14. GEMELLI Policlinico app.to ingresso indipendente giardino personale parquet finiture lusso affittasi 1000000 mensili camera in appartamento metropolitana treno per collegamenti centro storico.

15. PRIMA PORTA app.to in villa arredato salone con proutoiletto cucina bagno balcone 900000 compreso risc. a gas a persona singola referenziata no agenzie.

16. RAGAZZA tranquilla e responsabile cercasi per dividere app.to pulito e silenzioso zona S. Giovanni ben collegato pref. settimana corta 750000.

1. In questo annuncio le due parole "Libero feb." stanno a significare che l'appartamento sarà disponibile dal mese di febbraio.

2. "Doppi servizi", "Cucina abitabile". In questo appartamento ci sono due bagni, e la cucina è abbastanza grande da poter essere usata non soltanto per cucinare, ma anche come una piccola sala. Abitabile, infatti, generalmente significa che c'è spazio per un tavolo, delle sedie e forse anche un divano. Altre volte è possibile trovare scritto "angolo cottura": in questo caso il lavandino, i fornelli e il frigorifero, occupano un piccolo spazio all'interno di una stanza che non viene utilizzata soltanto per cucinare ma anche per dormire.

3. "Non residenti": con questa indicazione il proprietario esprime la propria volontà di affittare l'appartamento soltanto a persone che non abbiano la residenza nel luogo in cui l'abitazione si trova. Solitamente i proprietari avanzano questa richiesta sperando che gli inquilini tornino spesso al proprio luogo d'origine e utilizzino poco l'appartamento.

4. "Pagamento quota di abbonamento": In questo caso per poter avere gli indirizzi degli appartamenti è necessario iscriversi ad un'agenzia. L'iscrizione può costare dai 25 ai 100 Euro ed avere una validità che va da uno a tre mesi. Il servizio che viene offerto consiste nell'aver a disposizione un elenco sempre aggiornato di proprietari che affittano appartamenti. L'agenzia, però, non garantisce contatti diretti con essi: in questo modo si rischia, allora, di ricevere informazioni inutili, perché non sempre aggiornate, e perché i proprietari possono essere non rintracciabili o voler affittare soltanto a determinate condizioni.

5. Solitamente annunci di questo tipo non vengono scritti direttamente dai proprietari degli appartamenti, ma da agenzie, come quelle descritte sopra, o immobiliari.

6. "Adiac.": è l'abbreviazione di adiacente che significa vicino. La camera si trova quindi vicino via Nazionale e viene affittata giornalmente. Nel costo sono incluse la colazione e la pulizia della stanza. Viene messa a disposizione anche la biancheria (lenzuola ed asciugamani). Generalmente per questa viene richiesta una piccola cauzione che sarà restituita nel momento in cui verranno riconsegnate le chiavi.

7. Se vengono indicate le stanze che si hanno a disposizione, generalmente, significa che si tratta di un annuncio scritto da un affittacamere.

8. "Solo pernottamento pendolari": l'appartamento viene affittato soltanto a persone che si trovano in un certo luogo per motivi di studio o di lavoro (pendolari), ma abitano stabilmente altrove. "Solo pernottamento" significa, inoltre, che l'abitazione è disponibile soprattutto per dormire. Anche in questo caso, come nell'annuncio 3, il proprietario vuole affittare la casa a persone che la utilizzino il meno possibile.

9. "Ammob.", significa con i mobili. "Persona referenziata", significa persona seria in grado di offrire delle garanzie riguardo il pagamento dell'affitto. Anche questo annuncio è stato scritto da un affittacamere, come il 7, in questo caso, però, è specificato che l'uso della cucina non è consentito.

10. "Ore serali": si deve telefonare al numero indicato soltanto durante la sera. Altre volte si può trovare scritto "ore pasti", "ore10", etc.: tutte espressioni che indicano quando è possibile contattare il proprietario dell'abitazione. "Metrò": la casa si trova vicino una fermata della metropolitana.

11. "+ piccole collaborazioni": l'inquilino, oltre a pagare l'affitto, deve svolgere alcuni servizi. Questi possono consistere nel contribuire alle pulizie domestiche, alla cura dei bambini, del giardino o degli animali.

12. "Disponibile nov. e dicembre": La camera non sarà disponibile da novembre o dicembre, ma soltanto per questi 2 mesi.

13. Solitamente la prima parola dell'annuncio indica il luogo in cui si trova l'abitazione: si deve, però, fare attenzione perché a volte si tratta di comuni, altre volte di vie, località o quartieri.

14. Si deve sempre fare bene attenzione a come sono scritti gli annunci: in questo caso, per esempio, anche se in un primo momento potrebbe sembrarlo, il costo di un milione non si riferisce all'intero appartamento ma soltanto ad una camera.

15. "Proutoiletto": si tratta di un divano utilizzabile pure come letto, o comunque di un letto d'emergenza.

16. "Pref. settimana corta": L'annuncio è rivolto a quegli studenti o lavoratori che tornano solitamente al proprio luogo d'origine per trascorrere il fine settimana. "Pref." significa preferibilmente, nel senso che per ottenere l'appartamento in affitto non è indispensabile fare "settimana corta".

Associazioni di consumatori e utenti

Adiconsum (Associazione Italiana Difesa Consumatori e Ambiente)
Via Lancisi 25
00165 Roma
Tel. 064417021 Fax 0644170230
adiconsum@adiconsum.it

ADUSBEF (Associazione Difesa Consumatori ed Utenti Bancari, Finanziari, Assicurativi)
Via Farini 62
00185 Roma
Tel. 064818633 Fax 064818632
infoadusbef@tin.it

Cittadinanza attiva
Via Flaminia 53
00197 Roma
Tel. 06367181 Fax 0636718333
mail@cittadinanzattiva.it

Organizzazioni di tutela dei diritti degli immigrati

Ancona

Centro servizi immigrati
V.le della Vittoria 39 4° piano
Ancona
Tel. 071.2226119

Centro Servizi Immigrati
Via Posterma 2
60035 Jesi (AN)
Tel. 073156165

Arezzo

Ass. La casa di Arezzo
Via Veneto 205
50200 Arezzo
Tel. 0575356244
vascomari@libero.it

Bari

Arci solidarietà
Via Celentano 81
Bari
Tel. 0805543474

Belluno

Informa immigrati
Via Gabelli 11
32100 Belluno
Tel. 0437942894

Bergamo

Ass. Casa Amica di Bergamo
Via Divisione Julia 8
24121 Bergamo
Tel. 035236767
casa_amica@libero.it

Bologna

Associazione casa dei diritti
Via San Carlo 42
Bologna
Tel. 051244654

Centro servizi CISL
Via Amendola 4/F
Bologna
Tel. 051256711

Ufficio Casa del Comune di Bologna
Via della Zecca 1
Tel. 051232567

Bolzano

Cgil
V.le Trieste 78
39100 Bolzano
Tel. 0471926548

Brescia

CGIL Ufficio Immigrati
P.le Repubblica 1
25126 Brescia
Tel. 0303729234

Cagliari

Casa Africa
Via Boito 15
09045 Quartu Sant'Elena (CA)
Tel. e fax 070862352

Centro Interetnico Asce
Vicolo San Nicolò 3
09047 Selargius (CA)
Tel. 070846281 Fax 0708488368

Cesena

Società per l'affitto ONLUS
Via Battistini 20
Cesena
Tel. 054722137

Ferrara

C.S.A. Dazdramir
Viale Alfonso I° d'Este 13
44100 Ferrara
Tel. 053264493 (segr. tel. 24/24h)

Firenze

Casa dei Diritti Sociali
Via dei Conciatori 4r
50122 Firenze
Tel. e fax 0552341020

Ciao - Centro informazione ascolto orientamento
Via Tagliamento 15
50126 Firenze
Tel. 0556531847

Cisl -Anolf.
Via Ricasoli 30
50122 Firenze
Tel. e fax 055218014

Cgil

Borgo dei Greci 3
50122 Firenze
Tel. 0552700472

Genova

Arci solidarietà
Via S. Luca 15 int.9
Genova
Tel. 0102467506

Lecce

Ass. Difesa dei diritti degli Immigrati
Via Luigi Corvaglia 17
73100 Lecce
Tel. 0832344414

Livorno

ARCI Solidarietà
c/o Informagiovani
Piazza Carducci 1
57023 Cecina (LI)
Tel. 0586630333

Movimento Federativo Democratico
Via F. Filzi 39
57100 Livorno
Tel. e fax. 0586405204

Milano

Arci solidarietà
Via Adige 11
Milano
Tel. 025456551

Associazione Dialogo
Via V. Vela 8
20133 Milano
Tel. e fax 022049271

Naga
Viale Bligny 22
Milano
Tel. 0258301420
rifugiati@mail.crown-net.com

Associazione Villa Amantea
Via Orti 17
20122 Milano
Tel. 0254100964 / 025463504

Modena

Arci solidarietà
Via Ganaceto 113
Modena
Tel. 059214336

Napoli

Arci solidarietà
Via San Liborio 33
Napoli
Tel. 0815529191

Opapece
Sportello Legale Immigrati
Vico Monte Leone 8
80134 Napoli
Tel. e fax 0815521934
opapece@tiscalinet.it

Padova

Associazione Colori di donna
Via Alessio 6
35121 Padova
Tel. 049664524

Caritas, Centro di Ascolto
e di Accoglienza
Via Vescovado 29
35141 Padova
Tel. 0498750755

Comune di Padova,
Servizio Politiche Abitative
Via Tommasseo 60
Padova
Tel. 0498205196

Coop. Nuovo Villaggio
Via del Commissario 42
35124 Padova
Tel. 0498808014

Cosep, Cooperativa Servizi Plurimi
Via Cremonino 38
35124 Padova
Tel. 049687068

Cucine Economiche Popolari
Via Tommasseo 12
35131 Padova
Tel. 0498750858

Palermo

Arci solidarietà
Via Genova 7
Palermo
Tel. 0916113245

Centro Santa Chiara
Piazza Santa Chiara 11
90134 Palermo
Tel. 091322868

Parma

Cgil - Ufficio immigrati
Via Casati Confalonieri 5/A
43100 Parma
Tel. 051297645

Pescara

Sportello Immigrati
Piazza Duca D'Aosta 3
65121 Pescara
Tel. 0854283393 / 0854283589

Piacenza

Cgil
Via XXIV Maggio 18
29100 Piacenza
Tel. 0523459723

Reggio Calabria

UN.IT.I - ONLUS
Centro di Servizi
Via Marsala 12
89127 Reggio Calabria
Tel. 0965312332 / 0965817419
Fax 0965312332

Roma

Arci solidarietà Lazio
Via Goito 35b
00185 Roma
Tel. 0644701008
Caritas - Servizio legale
Via Labicana 3
Roma
Tel. 067003951

Comunità di S.Egidio
Via Dandolo 10
Roma
Tel. 06585661

Casa dei diritti sociali
Via Giolitti 225
00185 Roma
Tel. 064461162

CGIL Celsi
Via Buonarroti 33/35
Roma
Tel. 0649205276

CIR, Consiglio Italiano
per i Rifugiati
Via del Velabro 5/4
00186 Roma
Tel. 0669200114

Dipartimento politiche del patrimonio
e della casa del Comune di Roma
(iscrizione alle graduatorie
per le case popolari)
Lungotevere dei Cenci 5
Tel. 0667106254

Dipartimento politiche sociali
e servizi alla persona
del Comune di Roma
Ufficio speciale immigrazione
P.zza Santa Chiara 14
Tel. 0668806880

Federazione Chiese Evangeliche
Servizio rifugiati e migranti
Via Firenze 38
Roma
Tel. 064825120

Informagiovani
Via Assarotti 93
Roma
Tel. 0630600346

Progetto diritti
Piazza dell'Immacolata 27
00185 Roma
Tel e fax 064463778

Segreteria Centrale del P.N.A.
c/o AnciForm S.r.l.
Via dell'Arco di Travertino 11
00178 Roma
Tel. 0676291238 Fax 06 76291309
asilo@anciform.it

Villaggio globale
Lungotevere Testaccio
Roma
Tel. 0657300329

Rovigo

Centro Franciscano
Via Tre Ponti 36
frazione Tre Ponti di Molinella
45025 Lendinara
Tel. 0425601689

Centro Franciscano di Ascolto
Via Mure Soccorso 5
45100 Rovigo
Tel. 0425200009
http://user.iol.it/centroascolto

Comune Servizio Informaimmigranti
Piazza Bocchi 3
45011 Adria
Tel. 0426941263

Ufficio Casa
Vicolo Ponchielli
45100 Rovigo
Tel. 0425206430

Ufficio Informaimmigrati
Via Carducci 6
45100 Rovigo
Tel. 0425422780

Torino

Caritas Servizio Migranti
Via Ceresole 42
10155 Torino
Tel. 0112461092 - 0112462092

CGIL - Ufficio Immigrati
Via Pedrotti 5
10152 Torino
Tel 0112442263
0112442399
Fax 0112442452

Rete d'urgenza
c/o Centro Sereno Regis
Via Garibaldi 13
Torino
Tel. 011530370
reteurg@unimondo.org

Coop. Senza frontiere
C.so Brescia 10
Torino
Tel. 011534751

Trento

Cgil
Via dei Muredei 8
38100 Trento
Tel. 0461303911

Treviso

Ass. Carità e Solidarietà
c/o Parrocchia della Pieve
31033 Castelfranco Veneto
Tel. 0423492803

Caritas, Casa Toniolo, Settore Immigrati
Cal Breda 110
31100 Treviso
Tel. 0422302622

Coop. San Vincenzo
Viale D' Alviano
31100 Treviso
Tel. 0422419560

Coop. Una Casa per l'Uomo
Corso Mazzini 211
31044 Montebelluna
Tel. 0423615252

Osservatorio Giuridico Immigrazione
Via C. Alberto 6
31100 Treviso
Tel. 0422541255

Udine

Vicini di casa - ONLUS
Via Torino 77
Udine

Venezia

Caritas Diocesana
Calle Seminario 740
30015 Chioggia
Tel. 041403066

Casa Migrantes
Via Riscossa 18
30034 Mira
Tel. 0414265878

CESVITEM
Centro Sviluppo Terzo Mondo
Via Mariutto 68
30035 Mirano
Tel. 0415700843

CIF
Via Aleardi 164
30175 Mestre
Tel. 0415460633

Ufficio Immigrati e Nomadi
Via San Pio X 4
30174 Mestre
Tel. 041940410

Ufficio Immigrati e Nomadi
Campo Santa Maria Formosa
Castello 6122
Palazzo Donà
30122 Venezia
Tel. 0412747408-09-10

Verona

Ass. Amici di Pedemonte
Via Masua 6/8
37029 S. Pietro in Cariano
Tel. 0456801002

Ass. Amici di Tutti i Popoli
Loc. Pol di Pastrengo 25
37010 Pastrengo
Tel. 0456770219

Caritas, Centro di ascolto e di Accoglienza
Lungadige Matteotti 8/a
37136 Verona
Tel. 0458350305

Casa di Carità
Via Prato Santo 15/b
37126 Verona
Tel. 0458342685

coop. La Casa
Via San. Michele alla Porta 3
37121 Verona
Tel. 045596382
cestim@tin.it

Vicenza

Centro Scalabrini
Vicolo Volpato 10
36061 Bassano del Grappa
Tel. 0424504160

Il Mezzanino
Centro di Ascolto e di Accoglienza
Contrà della Fascina 15
36100 Vicenza
Tel. 0444326520

Ufficio Immigrati
Via Castelgiuncoli 5
Loc. Villamugna
36045 Lonigo
Tel. 0444834288

Banca etica

La Banca etica operativa dal 1999, si propone di gestire le risorse finanziarie dei propri clienti orientandole verso iniziative socioeconomiche che perseguono finalità sociali e che operano nel pieno rispetto della dignità umana e della natura. Elenchiamo qui sotto gli indirizzi presso i quali è

possibile chiedere informazioni sulle modalità di richiesta di finanziamenti e mutui a Banca etica.

Sede centrale
Banca etica
Piazzetta Forzatè 2
35137 Padova
Tel. 0498771177 Fax 049664922
posta@bancaetica.com

Ufficio del promotore
Viale Stazione 59
25126 Brescia
Tel. 0303776102 Fax 0302898582
ufficio.brescia@bancaetica.com

Ufficio del promotore
via Santa Tecla 5
20122 Milano
Tel. 0286997986 Fax 0286994185
ufficio.milano@bancaetica.com

Ufficio del promotore
via Ripetta 263
00198 Roma
Tel. 0636006557 Fax 0636088868
ufficio.roma@bancaetica.com

Punto informativo
Piazza Matteotti 25
49100 Modena
Tel. 059234472 fax 0594396203
ufficio.modena@bancaetica.com

Punto informativo
Via San Gaetano 10
82100 Benevento
Tel. 0824326012
Argeminop@netgen.it

Punto informativo
Ass. Risparmio Etico
Via L. Tonini 5
47900 Rimini
Tel. 054150555

Punto informativo
Ass. Eticonomia
Via Pomeria 90
59100 Prato
Tel. 057430914 fax 057431226
Eticonomia@po-net.prato.it

Punto informativo
Ass. Nuove Economie
Via Campo di Marte 20
52100 Arezzo
Tel. 0575910572 Fax 0575941140
cirtoscanbear@tin.it

Punto informativo
via Bocchi 14/R
50126 Firenze
Tel. 0556802456 Fax 0556582670
cirtoscanabefi@tin.it

Associazione Lilliput
Via del Leone 9
50124 Firenze
Tel. 055224888
AssociazioneLilliput@tin.it

Cooperativa Coseno
Via Porta degli Archi 10/19
16121 Genova
Tel. 0105958005 Fax 010594555
cosenoscri@tiscalinet.it

Koinè
Via Don Andreoli 3
42100 Reggio Emilia
Tel. 0522442198
Koinecon@tin.it

Associazione Concretica
Corso Garibaldi 143
84123 Salerno
Tel. 089253694 Fax 089222680
concretica@yahoo.it

MAG (Mutue Auto Gestite)

Si tratta di cooperative finanziarie che orientano la propria attività di finanziamento verso realtà e progetti la cui azione è fortemente caratterizzata dall'attenzione alle questioni sociali, alla promozione umana e culturale.

Mag Venezia
Via Trieste 82/c
30175 Marghera (Ve)
Tel. 0415381479

Mag 2
via Angera 3
20125 Milano
Tel. 026696355 Fax 026697728
mag2-finance@compuserve.com

Mag 6
Via Vittorangeli 7/cd
42100 Reggio Emilia
Tel e fax: 0522454832
mag6@comune.re.it

Mag Servizi
Via Aeroporto Berardi 9
37139 Chievo (VR)
Tel. 045.573011 Fax 045575213

Sindacati degli inquilini

Gli uffici del SUNIA (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Affittuari) e del SICET (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) sono presenti in molte città di ogni regione italiana. Per qualsiasi informazione segnaliamo gli indirizzi delle due sedi centrali.

SUNIA
Via Galilei 55
Roma
Tel. 0670495228 Fax 0677200077

SICET
Via Napoleone III 6
00185 Roma
Tel. 064453728 / 064940935

I PROMOTORI DEL PROGETTO

Asal, Associazione Studi America Latina

Via Tacito, 10 - 00193 Roma - tel. 063235389 - fax 063235388

asal@flashnet.it www.armadilla.org

L'Asal è un organismo non governativo che realizza progetti nazionali ed internazionali nei settori dell'educazione, dell'informazione e della formazione. Ha aperto a Roma da qualche anno l'Armadillo, un centro di accoglienza e di servizi per famiglie immigrate.

Ics, Consorzio italiano di solidarietà

Via Roma, 28 - 34100 Trieste - tel. 0403480622 - fax 0403480614 - www.mir.it/ics

L'ics è un ampio consorzio di organizzazioni che, oltre a gestire dei progetti di intervento in paesi in guerra e a rischio, interviene in favore e in tutela di profughi, rifugiati e immigrati in Italia.

coop. La Casa per gli extracomunitari

Via S. Michele alla Porta, 3 - 37121 Verona tel. 045596382 - fax 0458035075

cestim@tin.it www.cestim.org

La cooperativa è nata per opera del Cestim. Centro studi immigrazione di Verona con lo scopo di intervenire come soggetto promotore e mediatore nel reperimento di alloggi per gli immigrati.

Lunaria

Via Salaria, 89 - 00198 Roma - tel. 068841880 - fax 068841859

antirazzismo@lunaria.org www.lunaria.org

Lunaria è un'associazione di consulenza e ricerca per l'economia sociale, per il volontariato e per il contrasto del razzismo e di tutte le forme di discriminazione.

Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste

Avenida de la Estación, 32 -

30700 Torre Pacheco (Murcia) - Spagna

tel. 0034.968.585003 fax 0034.968.585033 - mancom.sureste@teleline.es

La Mancomunidad è un'amministrazione locale composta di tre comuni della regione di Murcia, che congiuntamente gestiscono tutta una serie di servizi sociali.

Union Française des Centres de Vacances - CRFA

6, rue St. Etienne - 45000 Orléans - Francia

tel. 0033238.531096 fax 0033.238.420157 - ufcv.crfa@wanadoo.fr

L'associazione ha 90 anni di esperienza nel campo dell'animazione, della formazione socio-educativa e del tempo libero dei giovani e degli adulti. Lavora con gli immigrati per favorirne l'inserimento socioculturale nel contesto francese.

Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank

Melchiorstrasse 10 - 68167 Mannheim - Germania

tel. 0049.621.36980fax 0040.621.35686 - Vermietung.LudwigFrank@t-online.de

La cooperativa è membro della Lega nazionale tedesca degli imprenditori immobiliari (GdW), un'organizzazione ombrello che riunisce diverse migliaia di imprenditori sociali per l'edilizia e la locazione popolare in tutta la Germania.