Lista di controllo per la riconsegna dell’abitazione

Da stampare e spuntare – prima e durante la riconsegna

Questa lista serve alla preparazione, il verbale di consegna serve come prova. Percorrete i punti alcuni giorni PRIMA dell’appuntamento: quello che trovate prima potete ancora ripararlo; quello che emerge solo il giorno stesso finisce nel verbale. Fatevi accompagnare – quattro occhi vedono di più e un testimone vale oro in caso di lite.

1. Appuntamento e documenti

Senza questi documenti manca la base di confronto il giorno della riconsegna – e senza base di confronto vince il ricordo della controparte.

- ☐ Appuntamento confermato per iscritto
- ☐ Appuntamento fissato con luce diurna
- ☐ Verbale d’entrata ritrovato
- ☐ Contratto di locazione e regolamento a portata di mano
- ☐ Persona di accompagnamento organizzata
- ☐ Fotografie dell’entrata ritrovate

Data e ora della riconsegna

Indirizzo dell’oggetto locato

2. Pulizia

L’abitazione va restituita «pulita» – non rinnovata. Una pulizia finale con garanzia di riconsegna costa, ma vi toglie esattamente questo punto di lite.

- ☐ Pavimenti lavati, angoli e zoccolini compresi
- ☐ Finestre interne ed esterne, telai e battute
- ☐ Tapparelle e cassonetti spolverati
- ☐ Cucina sgrassata, forno e teglie
- ☐ Frigorifero sbrinato e pulito
- ☐ Cappa: filtri puliti o sostituiti
- ☐ Bagno: calcare, giunti, parete doccia
- ☐ Scarichi e sifoni puliti
- ☐ Radiatori e nicchie puliti
- ☐ Cantina, soffitta, balcone svuotati e lavati
- ☐ Pulizia finale con garanzia prenotata

3. Riparare da sé i piccoli difetti

La piccola manutenzione è a carico del conduttore (art. 259 CO). Tutto ciò che va oltre – e l’usura normale – spetta al locatore. Chiudere i fori a regola d’arte costa meno della fattura dell’imbianchino.

- ☐ Fori riempiti e ritinteggiati
- ☐ Tasselli e ganci rimossi
- ☐ Lampadine difettose sostituite
- ☐ Chiavi mancanti riordinate
- ☐ Installazioni proprie smontate
- ☐ Flessibile / soffione doccia sostituiti se difettosi

Punti riparati da sé (nota)

4. Controllare i locali

Locale per locale, sempre nello stesso ordine: pavimento, pareti, soffitto, finestre, porte, prese, illuminazione. Fotografate subito ciò che

salta all'occhio – con un metro o una moneta nell'immagine.

- [ ] Soggiorno controllato
- [ ] Camera controllata
- [ ] Altri locali controllati
- [ ] Cucina controllata
- [ ] Bagno / WC controllati
- [ ] Corridoio e ripostiglio controllati
- [ ] Balcone / terrazza controllati
- [ ] Cantina / soffitta / autorimessa controllati

Osservazioni (locale e descrizione)

5. Il giorno della riconsegna

Non firmate nulla che non abbiate letto e non riconoscete nulla che ritenete usura normale. La «firma con riserva» è ammessa – annotate la riserva per iscritto nel verbale.

- [ ] Contatori letti insieme
- [ ] Tutte le chiavi contate e quietanzate
- [ ] Verbale letto integralmente
- [ ] Punti controversi annotati come «contestati»
- [ ] Copia firmata ricevuta
- [ ] Fotografie di tutti i punti contestati scattate

Riserve che ho formulato

6. Dopo la riconsegna

La garanzia di locazione è intestata a voi e viene liberata solo con il vostro consenso o su decisione giudiziaria. Se entro un anno dalla fine della locazione il locatore non fa valere alcuna pretesa, potete chiedere la liberazione direttamente alla banca (art. 257e CO).

- [ ] Cambio di indirizzo notificato (posta, comune)
- [ ] Elettricità, internet, assicurazioni trasferiti
- [ ] Liberazione della garanzia avviata
- [ ] Conteggio finale delle spese accessorie atteso

Termine / scadenza per la liberazione della garanzia

Punti aperti

Modello senza impegno e senza garanzia. Questo documento non sostituisce una consulenza legale e va adattato al caso concreto prima dell'uso. objekto non si assume alcuna responsabilità per il suo utilizzo.