



azienda regionale per l'edilizia abitativa

CARTA DE IS SERVÌTZIUS





azienda regionale per l'edilizia abitativa

CARTA DE IS SERVÌTZIUS

APPROVADA CUN DELIBERA DE SU CONSILLU DE AMMINISTRATZIONI 221/1 DE SU 21/06/2011

S'incras bisadu

*Oneltu ammentu
des feminas cotogliananas
in su forru de s'onestàde.*

*Mamas
et fitzas des bentres
pringius de afetu e amistàde.*

*Drucura
e contadus in sos corrales
de sas cochinas
tra festas e risicheddùs
s'ammanitzant a gamedhare
sos abracedùs.*

*Is dommos,
donus pro una vida
de pache e assussegu.*

*Locos,
inuba sa soledade depere ammancàre.
Locos,
pro faedhàre,
agiadài
e
amài.*

*Comènte umbras de afiangu,
sos maridos
donant a sas famillias
dignidade cun bastraxinu onoràdu
pro bivere
s'incras
bisàdu.*

(Enrica Meloni)

Area torrat gràtzias a Enrica Meloni pro sa poesia chi nos at chèrfidu donare pro custa Carta

Presentada

Pesionantis stimaus

Scieus beni s'importu chi tenit sa domu, unu beni mannu chi cuntentat bisòngius medas: sa domu, difattis, non est sceti su logu ainnui biveus. Ma est fintzas, in su pròpiu tempus, su logu ainnui assentaus is afetus nostus, bieus cresci sa famillia, paraus fronti a is difficultadis e a is gosus de sa vida...

Totu is collaboradoris de AREA, a manera indipendenti de su ruolu tentu, ddu sciint beni; po custu motivu su traballu nostu est cussu de si cunfrontai dònna dii cun Bosàterus e cun is problemas de is domus de bostas e circaus, po cantu si podit, de ddus risolvi.

Custa est sa missiòni de AREA – Azienda Regionali po s'Edilizia Abitativa, chi sa Regioni Sardinnia at bòfiu po afrontai su bisòngiu abitativu de is citadinus cun programmas costruidoris, e fintzas cun sa gestioni de unu patrimoniu abitativu mannu meda chi s'est crèsciu in su tempus.

Est cun praxeri mannu chi oi AREA presentat a totus is chi bivint in is domu nostas sa CARTA DE IS SERVÌTZIUS. Est unu documentu curtzu in cali ammostaus sa Srtuttura e is Òrganos de s'Azienda e, a minuda, is attividadis e is Servìtzius ispinnicaus de AREA (precisendi su standard che eus a sighiri), e puru pruschetotu is proceduras previdias a si appare de s'impittadoris. Unu Documentu importanti, duncas, che ispinnigat prus funtzioni.

Primu cosa est unu cumprimentu prevididus de sa Lei e de su s'Istatutu de AREA etotu: difatis a livellu normativu, is Aziendas, e pruschetotu cussas pùbblicas chi funt indirizada a is citadinus, depant decrarare a manera formali is critèrios chi tocat a sa gestioni e organizzazione cun in cali si règolat s'attitudadi propria: est unu printzìpiu de cresa e de partecipazioni de su cali non si podit fai a mancu.

Sugundu, sa CARTA DE IS SERVÌTZIUS fait a cumprèndi, cun simplicitadi e a minudu calis siant cuncretamenti is attividadis fattas de s'Azienda, is proceduras chi regulant sa spartidura de is Servìtzius, ite si depit fai in unas cantu situatzionis chi podint capitai aintru de su cuntrattu de allogu. Respundint a is preguntas de is pesionantis e inditant puru a calis ufficcius si depit andai po dudas e problemas.

A ùrtimu, ma non ca est de prus pagu importu, cun sa CARTA DE IS SERVÌTZIUS boleus annoai unu accòrdiu cun totus is chi bivint in is domus de AREA: accòrdiu chi andat prus a fundu de cantu scrittu in su cuntrattu de allogu; est s'impignu nostu de ascurtai de prus e mellus e donai una calidadi de impignu prus manna po parai fronti e po sanai is problemas chi, si puru no at a mancai totu s'impignu nostu, ant a podi capitai. E, po su pertocat a Bosàterus, speraus chi siais bosu etotu is primus castiadoris de is domus nostas, castiendi a is dirittus Bostus e cumprinde puru is doveris cun sintzellesa e fidùcia a cunfrontu de s'Azienda.

AREA dispònit de risursas tènnicas, organizativas e professionalis necessàrias po parai fronti cun profetu a is còmputus istituzionalis e po torrai sa sceda cunforma a is bisòngius abitativus de is citadinus de

sa Sardìnnia. Cun sa collaboratzioni de totu aberreus una stasoni noa de impignus, e sa CARTA DE IS SERVÌTZIUS constituit unu primu passu importanti.

Saludus bellus a totus, si pedeus aggiudu po podi sèmpiri cumpriri cun profettu a is bisòngius de bosàterus.

Su Consìllu de Amministratzionis

Su Presidenti

Giorgio Sangiorgi

Su Cunsilleri incarrigadu po sa Cartas de is Servìtzius

Efisio Trincas

Su Cunsilleri

Agostino Mario Ara

Su Cunsilleri

Luciano Alberto Collu

Su Cunsilleri

Vittorio Randazzo

Ìndici

Prefatzioni

S'Azienda Regionali po s'Edilizia Abitativa

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Presentazioni de s'Azienda | 7 |
| 2. Còmputus istituzionalis | 7 |
| 3. Patrimòniu gestidu | 8 |

Is Òrganus istituzionalis e is funtzionis suas

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Òrganus | 9 |
| 2. Consillu de amministratzioni | 9 |
| 3. Presidenti | 9 |
| 4. Collègiu Sindacali | 9 |

Sa struttura organizzativa

- | | |
|------------------------|----|
| 1. Organigramma | 10 |
| 2. Diretzioni Generali | 11 |
| 3. Distrettus | 12 |

Sa Carta de is Servitzius de AREA

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Finalidadi e apellidus a is normas | 14 |
| 2. Pubblicidadi de sa Carta | 14 |
| 3. Càmbiu de sa Carta | 14 |
| 4. Balidura de sa Carta | 14 |

Primu parti

Is pincìpius fundamentalis de sa Carta in sa spartidura de is servitzius

- | | |
|----------------------------|----|
| 1. Aqualidadi | 15 |
| 2. Impartzialidadi | 15 |
| 3. Continuidadi | 15 |
| 4. Participatzioni | 15 |
| 5. Efficèntzia e efficàcia | 15 |

Segundu Parti

Is modellus generalis de is Servitzius

- | | |
|--|----|
| 1. Semplificatzioni de is Proceduras | 16 |
| 2. Trasparèntzia | 16 |
| 3. Comunicatzioni e informatzioni | 16 |
| 4. Arricida, garbosidadi e disponibidadi | 17 |

Is attivadas e is servìtzius spartzius

1. Scèberu de sa domu de allogu e stèrria de su cuntrattu de allogu	18
2. Su cànoni de allogu o de usu	18
3. Variatzioni de su cànoni de allogu o de usu	19
4. Morosidadì	19
5. Assignatzioni contributus de su Fundu sotziali	20
6. Ammaniamentu de su nùcleu familiari	20
7. Su chi acontessit candu si strangiat calicunu po unus cantu tempus	21
8. Su chi acontessit candu si nci andat de sa domu de allogu po unus cantu tempus	21
9. Càmbiu de sa domu de allogu	22
10. Remplasu in s'assignamentu e voltura de su cuntrattu de allogu	22
11. Sa manutenzioni de sa domu de allogu	23
12. Autorizatzioni po fai traballus a sa sola e a su piatzamentu de impiantus	23
13. Is interventus po nci bogai is barrieras architetonicas	24
14. S'Autogestioni	24
15. Su Cundominiu	24
16. Normas de bonu bixinau	24
17. Sciollimentu de su cuntrattu e cunsigna noa de sa domu de allogu	25
18. Torradura in segus de sa cautzioni	25
19. Torradura in segus de summas de dinai pagadas po sbàlliu	25
20. Compru de sa domu de allogu assignada	26
21. Dirittu de preferèntzia	26
22. Atu de arrebuta/scancelladura de s'ipoteca	26
23. Annullamentu e decadessida de s'assignatzioni	27
24. Procedura po fai lassai is domus de allogu occupadas contras a sa lei	27
25. Allogu e compru de immòbilis po imperu diversu a cussu de abitatzioni	27

Sa de tres parti

S'amparu s'impittadori

1. Reclamus	28
2. Proceduras de cuncìliu	28
3. Indittus	28
4. Cumpudu de is prestatzionis	28
5. Valutatzioni de is impittadoris	29
6. Responsabilidadi de is dirigentis	29

Sa de cuatro parti

Is dirittus e is doveris de s'assignatàriu

1. Dirittus de s'assignatàriu	30
2. Doveris de s'assignatàriu	30

Cuntattus 31

Is Organizatzionis Sindacalis de is pesionantis 32

Allegau - Regulamentu po sa divisioni de is gastus acciuntas intru de s'enti gestori e s'assignatàriu 33

Prefazioni

S'AZIENDA REGIONALI PO S'EDILÌTZIA ABITATIVA

1. PRESENTAZIONI DE S'AZIENDA

S'Azienda Regionali po s'Edilizia Abitativa (AREA) est stètia istituída cun sa Lei Regionali 8 austu 2006, n. 12; custu provvedemntu at trasformadu is Istitutus Autònomus po is Domus Popularis chi òperat in is provintzias istóricas de s'ìsula in un'única azienda a misura Regionali.

AREA est, oindii, su suggestu titulari e gestori de su patrimoniu immobiliare prus mannus de s'ìsula costituiu pagu prus de 28.000 domus de allogu, de is calis 24.000 de propiedadi.

Est un enti pùbblicu económicu chi at personalidadi giurídica e autònomia imprenditoriali, gestionali, patrimoniali e contàbili. At unu istatutu pròpriu e est sighia in su traballu de sa Regione.

Est su strumentu po mesu de su cali sa Regione respundit a sa domanda abitativa de suggestus in cunditionis economicas socialis disagiadas.

2. CÒMPITUS ISTITUZIONALIS

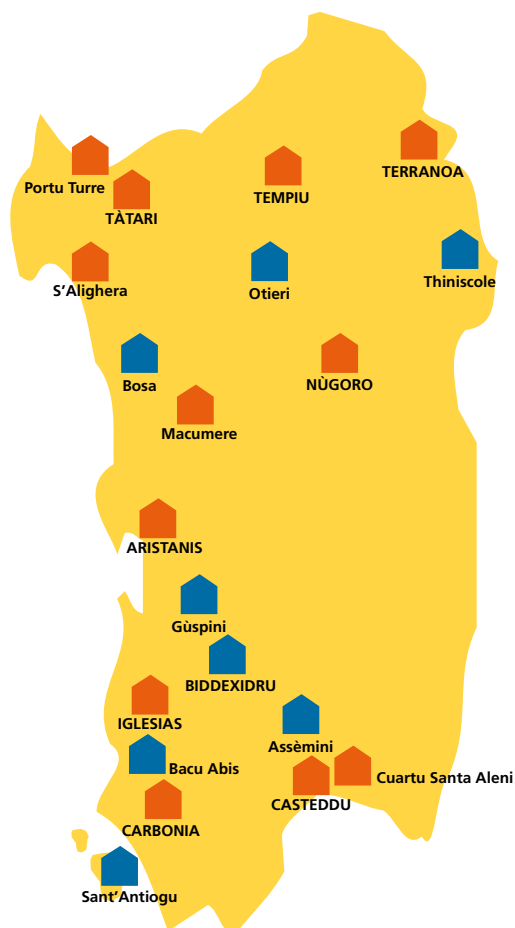
Funt còmpitus istituzionalis de AREA is attividadis chi s'ghint:

- a) attuatzioni de is interventus de s'edilizia residenziali finantziada cun contribuutu cumpletamenti pùbblicu de assignai cun allogu socialis a is categorias a rèditu bàsciu, po mèdiu de programmas de fàbblicu nou, de recùperu e de compru;
- b) promotzioni de is interventus de manutenzioni, e de recùperu de su patrimoniu ediltziu chi esistit in is centrus istoricus de is comunis da distinare a finalidade de edilizia residenziali pùbblica;
- c) attuatzioni de is interventus de edilizia residenzialis, sustènius puru cun aggiudus Pùbblicu, da destinare a s'allogu a prètzii bàsciu, puru a s'allogu e a sa béndida, po mèdiu de programmas de fàbblicu nou, de recùperu e de compru;
- d) gestioni e béndida de su patrimoniu de propiedadi a basi de sa normativa de referimentu e de is Direttivas de sa Giunta Regionali;
- e) gestioni de su patrimoniu abitativu de s'Istadu e a is entis localis e a affidau a issa po su mèdiu de cuntrattus;
- f) attuatzioni, a contu pròpiu o fintzas de àterus entis e suggestus pùbblicus, de interventus ediltzius e urbanisticus, cumplicadus puru, e chi cumprendint puru is pranus de ricualificazioni urbana e is interventus innovativus cun riferimentu a is tènnicas de costruzioni;
- g) spartidura, a enti e suggestus pùbblicu, de servìtzius de progetazioni, stùdiu, anàlisi, assistèntzia tènnica e amministrativa, in su campu de s'edilizia, de s'urbanistica e de su traballus pùbblicu;
- h) promotzioni o partecipazioni, cun s'autorizzazioni de sa Giunta Regionali, a asasassòtzius de scopu po s'esercìtzio de is còmpitus istituzionalis;
- i) spinnigamentu de dònna àtera attividadi atribuida innantis a sa cumpetèntzia de is IACP.

3. PATRIMÒNIU GESTIDU

AREA gestit pagu prus de 28.000 domus de allogu, de su cali 24.000 de proprietadi pròpia, chena contai is benis immòbilis cun imperu non residentziali. Is domus de allogu de proprietadi funt, in su momentu, aici assentaus in dònna Provintzia: Casteddu n. 5598; Carbònia Iglesias n. 4115; Campidanu de Mèdiu n. 1580; Nùgoro n. 2993; Ogiastrea n. 457; Terranoa - Tèmpiu n.1494; Aristanis n. 2461; Tàtari n. 5446.

SU PATRIMÒNIU EDILÌTZIU DE AREA



Comunis cun prus de 300 allògius.



Comunis cun allògius intru de 200 e 300.

IS ÒRGANUS ISTITUTZIONALIS E IS FUNZIONIS SUAS

1. ÒRGANUS

Is Òrganus de AREA funt su Consillu de amministrazioni, su Presidenti e su Collègiu Sindacali.

2. CONSILLU DE AMMINISTRATZIONI

Su Consillu de amministrazioni ispinnicat is còmpitus sighentis:

- a) pigat sa proposta de istatutu e is càmbiamentus suus;
- b) approvat is regulamentus;
- c) approvat sa Cartas de is servitzius;
- d) decedit sa dodadura òrganica de su personali, cumprèsa cussa de assignare a is Distrettus;
- e) approvat is bilàncius;
- f) approvat is programmas annualis e de prus annus de s'attivitadi e is interventus suus;
- g) verificat is risultadus de is attivitadis fàtas e de is servitzius fattus de is struttura organizativas po cantu pertocat is critèrius econòmicu, de s'eficèntzia e de calidadi;
- h) decedit sa costituzioni o sa partecipazioni a assòtzius de scopu;
- i) numenat e revocat su Direttori Generali;
- l) donat is indittus po cumpriri is obiettivus e spinnigat dònna funtzioni chi no est assignada a àterus òrganus, escludus a dònna modu is attus de gestioni lassaus a is dirigentis.

Su Consillu de Amministratzioni est fattu de cincu componentis tres nominaus de sa Giunta Regionali, unu est individuau cun funtzionis de Presidenti, e duus eliggius de su Consillu de is autònomias localis.

oindii, su Consillu est aici cumpartidu:

Giorgio Sangiorgi, Presidenti

Vittorio Randazzo, Cumponenti

Efisio Trincas, Cumponenti

Agostino Mario Ara, Cumponenti

Luciano Alberto Collu, Cumponenti

3. PRESIDENTI

Su Presidenti de AREA:

- a) at sa rappresentanzia legali de s'Azienda;
- b) cunvocat e presedit su Consillu de amministrazioni;
- c) subraintèndit a su bonu funzionamentu de s'Azienda e assigurat s'attuatzioni de is indittus bogadus de su su Consillu de amministrazioni;
- d) castiat is esecuzionis de is deliberatzioni;
- e) imperat is attus chi funt delegadus de su su Consillu de amministrazioni;
- f) imperat, s'est netzessariu e b'at appretu, is provediemntu de competèntzia de su Consillu a de amministratzioni, a su cali siat sutapostu po sa ratifica in sa prima riunioni benidora.

4. COLLÈGIU SINDACALI

Su Collègiu Sindacali est cumpostu da tres membrus efetivus, unu cun funtzioni de residenti, e dus de supplentis, nòminadus de su sa Giunta Regionali. Is Sindigus funt sceberaus intru de is chi funt iscrittus in su registru de is revisoris contàbilis de s'istituidu in su Ministèriu de giustitzia. Su Collègiu Sindacali spinnigat is funtzionis de controllu a norma de is articulus 2397 e sighentis de su Codici civili e de su Reglamentu de amministratzioni e contàbilidadi de AREA.

Su Collègiu Sindacali est aici cumpostu:

Antonio Serra, Presidenti

Pietro Soru, Cumponenti

Teresa Gottardi, Cumponenti

Enrico Mulas, Supplenti

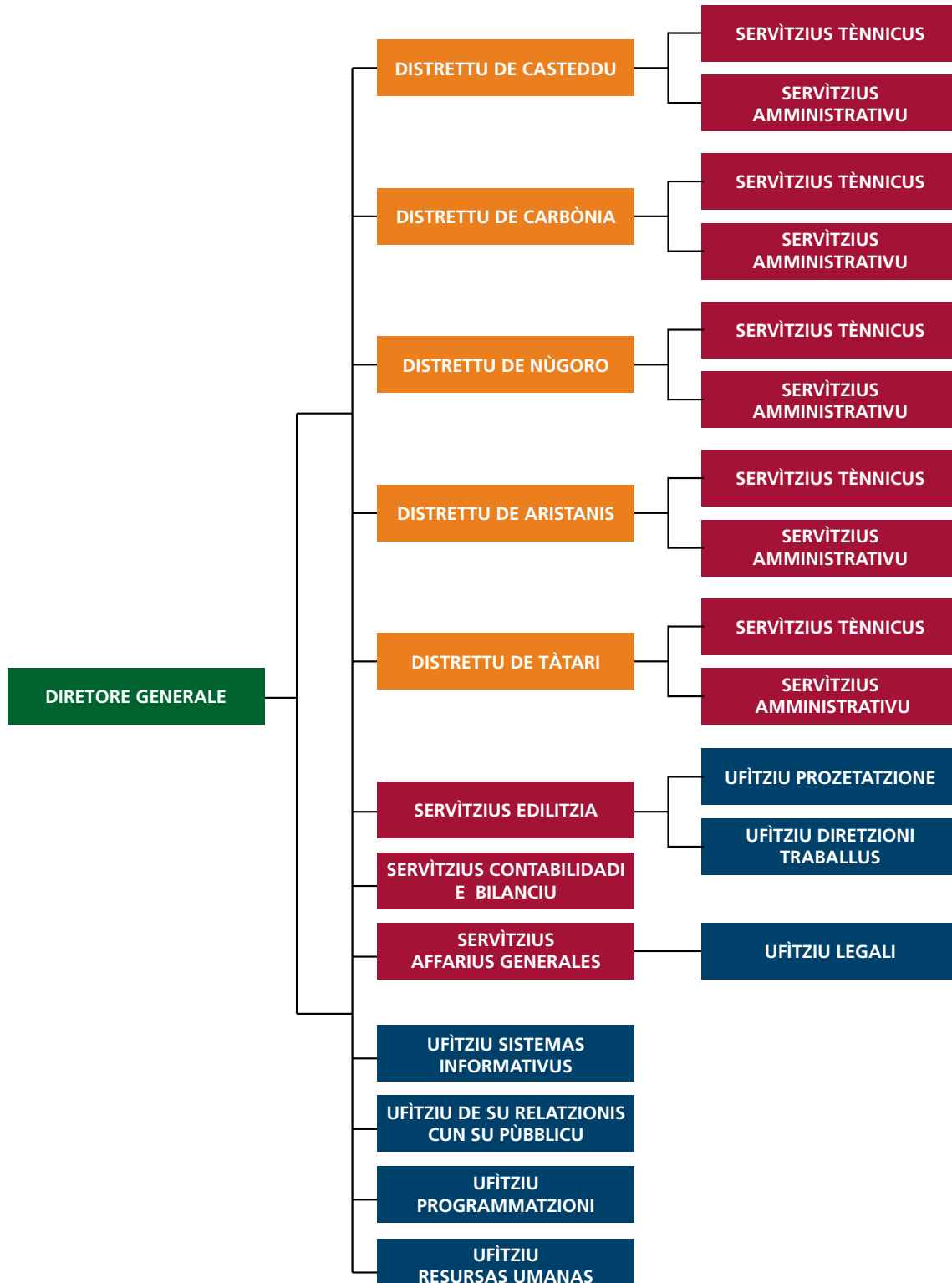
Aldo Cadau, Supplenti

SA STRUTTURA ORGANIZATIVA

1. ORGANIGRAMMA

AREA est spartzida in una Direzioni Generali e cinqu Distrettus. Sa Direzioni Generali est in Casteddu. Is Distrettus sunt assentaus pruschetotu in su territoriu de is cuatru Provìntzias de stòricas e de sa Provìntzia noa de Carbònia-Igrèsias.

S'organigramma de s'Azienda est, oindii, est aici spartzidu comenti singhit:



2. DIREZIONI GENERALI

Sa Direzioni Generali est spartzida, a manera funtzionali, in tres Servìtzius e sete Ufficius. A dònna Servìtzius e Ufficiu est prepostu unu Dirigenti. Su Direttori Generali est responsabili de s'attitudadi de sa gestioni de s'Azienda, e a manera particolare spinnigat is funtzionis chi sighint:

- Dirigit, controllat e assentat is attivadas de is strutturas organizativas, puru cun poderi de suppliri in casu de inattitudadi, a su fine de persighiri is obiettivus assignadus de su su Consillu de Amministraciones de assegurare s'attuatzioni de is programmas, e de is Direttivas;
- collaborat cun su Consillu de Amministraciones espressendi pàrriris, formulendi propositas, frunendi is informatzionis ùtilis a is decisionis, pruschetotu cun atenzioni a is programmas annualis e de cussus prus annus de attivadas;
- si òccupat de sa gestioni de is resursas umanas, patrimonialis e finantziàrias asseguendi sa funtzionalidadi, s'economicidadi e sa corrispundèntzia de s'atzioni tènnicu-amministrativa a su fine generali de AREA e provit a s'organizazioni de is struttura e a sa verificat de s'attitudadi de is Dirigentis;
- cun mandau de su Consillu de Amministraciones, promovit e parat fronti in is cuntierras, disponit po is cuntziliatzionis pròpias, renùntzias e acórdiu e rapresentat s'Azienda cu sa giustitzia;
- esecitat totu is attributzionis de Lei, de s'Istatutu, de is regulamentus e imperat dònna àtera atzioni de caratteri gestionali non attribuida a is dirigentis prepostus a is strutturas organizativas internas.

S'articolatzioni de como de sa Direzioni Generali est cussa chi sighit:

Direttori Generale Dutt. Giovanni Achenza

Tel. 070 20071 - Fax 070 271066 - Email: area@area.sardegna.it

Servìtzius Afaris Generalis

Direttori: Dutt.ra Giovanna Medde

Tel. 070 20071 - Fax 070 271066 - Email: area@area.sardegna.it

Servìtzius Contàbilidadu e Bilànciu

Direttori: Dutt. Luigi Carusillo

Tel. 070 2007301 - Fax 070 271066 - Email: luigi.carusillo@area.sardegna.it

Servìtzius Ediltzia

Direttori: Ing. Stefania Pusceddu

Tel. 070 2007215 - Fax 070 271066 - Email: valentina.flore@area.sardegna.it

Ufficiu Diretzionu Traballus

Dirigenti: Ing. Valentina Flore

Tel. 070 2007272 - Fax 070 271066 - Email: stefania.pusceddu@area.sardegna.it

Ufficiu Legali

Dirigenti: Dutt. Franco Corosu

Tel. 070 2007274 - Fax 070 271066 - Email: franco.corosu@area.sardegna.it

Ufficiu Progetatzioni

Dirigenti: Bagante

Ufficiu Programmatzioni

Dirigenti: Dutt.ra Paola Ninniri

Tel. 070 2007282 - Fax 070 271066 - Email: paola.ninniri@area.sardegna.it

Ufficiu Cuntattus cun su Pùbblicu

Dirigenti ad interim: Dutt.ra Giovanna Medde

Tel. 070 2007223 - Fax 070 271066 - Email: giovanna.medde@area.sardegna.it

Ufficiu Risursas Umanas

Dirigenti: Dutt.ra Giuseppina Littera

Tel. 070 2007294 - Fax 070 271066 - Email: giuseppina.littera@area.sardegna.it

Ufficiu Sistemus Informativus

Dirigenti: Dutt. Mauro Deidda

Tel. 070 2007303 - Fax 070 271066 - Email: mauro.deidda@area.sardegna.it

3. DISTRETTUS

Su Distrettu est una spartidura organizativa e funtzionali de AREA, organizativa assumancu in duas strutturas, una a caratteri tènnicu e s'àtera a caratteri amministrativu. Su Direttori de su Distrettu est nominau de su Consillu de Amministratzioni cun sa proposta de su Direttori Generali. A su Direttori de su Distrettu est atribuida assumancus a responsabilidadi de una de is strutturas organizativas chi funt aintru de su Distrettu. Su Distrettu spinnigat is còmputus e is funtzionis prevididas de is regulamentus e cussus chi li funt donaus de is òrganus cumpetentis de AREA e assegurat, in su cuntestu territoriali de cumpetentzia, is Servìtzius mìnimus essentzialis prevididus de sa Carta de is Servìtzius e a manera particolare:

- a) garantit sa cuntattus cun s'impittadori assumancu po su mèdiu de sa costituzioni de s'ufficiu de su cuntatu cun su pùbblicu;
- b) rilevat cun firmesa s'istadu de su manutenzioni de su patrimoniu gestidu e donat is interventus urgentis e chi non si podint perlongai;
- c) providit, po cantu est de cumpetentzia, a s'attuatzioni de su provedimentu e de is interventus deliberaus de s'Azienda;
- d) is raportus cun is entis localis de su territoriu.

Sa struttura organizativa de su Distrettu est sa chi sight:

DISTRETTU DE CASTEDDU

Direttori de su Distrettu e de su Servìtziu Tènnicu: Ing. Sebastiano Bitti

Tel. 070 2007265 - Fax 070 2007248 - Email: sebastiano.bitti@area.sardegna.it

Direttori de su Servìtzius Amministrativu: Dutt. Massimo Cambule

Tel. 070 2007245 - Fax 0702007248 - Email: massimo.cambule@area.sardegna.it

DISTRETTU DE CARBÒNIA

Direttori de su Distrettu e de su Servìtzius Amministrativu: Dutt. Stefano Usai

Tel. 0781 672900 - Fax 0781 61943 - Email: stefano.usai@area.sardegna.it

Direttori de su Servìtzius Tènnicu: Ing. Salvatore Multinu

Tel. 0781 672902 - Fax 0781 61943 - Email: salvatore.multinu@area.sardegna.it

DISTRETTU DE NÙGORO

Direttori de su Distrettu e de su Servìtzius Tènnicu: Arch. Giovanni Larocca

Tel. 0784 242213 - Fax 0784 32280 - Email: giovanni.larocca@area.sardegna.it

Direttora de su Servìtzius Amministrativu: Dutt.ra Viviana Pittalis

Tel. 0784 242224 - Fax 0782 32280 - Email: viviana.pittalis@area.sardegna.it

DISTRETTU DE ARISTANIS

Direttori de su Distrettu e de su Servìtzius Tènnicu: Ing. Marco Crucitti

Tel. 0783 31431 - Fax 0783 3143239 - Email: marco.crucitti@area.sardegna.it

Direttori de su Servìtzius Amministrativu: Dutt.ra Flavia Adelia Murru

Tel. 0783 3143202 - Fax 0783 3143239 - Email: adelia.murru@area.sardegna.it

DISTRETTU DE TÀTARI

Diretteri de su Distrettu e de su Servìtziu Amministrativu: Dutt.ra Olga Manca

Tel. 079 221200 - Fax 079 242007 - Email: olga.manca@area.sardegna.it

Diretteri de su Servìtziu Tènnicu: Ing. Gianpaolo Sanna

Tel. 079 221231 - Fax 079 242007 - Email: gianpaolo.sanna@area.sardegna.it

SA CARTA DE IS SERVÌTZIUS DE AREA

1. FINALIDADI E IS APELLIDUS A IS NORMAS

Sa Carta de is Servìtzius de AREA est su pattu chi règulat is raportus intre de s'Azienza e is impittadori etotu. Cun s'adotzioni de sa Carta de is Servìtzius AREA s'impignat a s'osservàntzia de s'standard de calidadi stabilèssiu a primu bia de is Servìtzius e, a su pròpiu tempus, donat a s'impittadori su poderi de verificai chi bèngiat respetau.

S'istitutu de sa Carta de is Servìtzius est adottada in s'ordinamentu giuridicu nostu cun sa Direttiva de su Presidenti de su Consillu de is Ministrus de su 27.01.1994 chi tenit principius a is calis si depit cunformai fattu-fattu sa spartzidura de is Servìtzius publicus, si puru donau a menera de cuncessioni o po mèdiu de una cunventzioni.

Sa lei regionali 8 de austu 2006, n. 12 posta a fundamentu de AREA previdit s'adotzioni de sa Carta de is Servìtzius comenti sa garantia de una relatzioni bera e trasparenti cun is impittadoris. Sa Carta marcat, aici puru, is dirittus e is doveris de is impittadoris e de s'Azienza, assumancu po su scopu de favoressi sa gestioni diretta de is Servìtzius de is impittadoris etotu.

Sa lei nomenada previdit, puru, chi su Distrettu depat assigurai, in su tretu de sa cumpetentzia sua, is servìtzius minimus essentzialis prevididus in sa Carta de is Servìtzius e, a manera particolari, donit sa garantia de agguantai is cuntattus cun s'impittadoris, assumancu, po mèdiu de s'abertura de s'Ufficiu po is cuntattus cun su pùbblicu.

2. PUBBLICIDADI DE SA CARTA

AREA pigat s'impegnu de fai sciri a is impittadoris de s'approvazioni de custa Carta assumancu po mèdiu de is Òrganus de informatzioni e cun avisus apòsitus in s'oru de is ufficius de s'Azienza.

Sa Carta est cunsignada a totus is assignatàrius.

Sa Carta est pùbblicada in su giassu de s'arretza de s'Azienza (www.area.sardegna.it) e còpia podit essi consultada in dònna puntu de arricida de sa genti.

3. CÀMBIU DE SA CARTA

Sa Carta est aggiornada cun is indittus a fundamentu de is indicatzionis mòvias de s'applicazioni, de su cumpudu de s'imperu, de is valutatzionis de is impittadoris e a pustis de sa mudàntzia de su quadru normativu.

Is impittadoris funt informaus de dònna càmbiu e dònna noa comenti accrarau in segus a su paragrafu n.2.

4. BALIDURA DE SA CARTA

Custa Carta balit in totu su territoriu regionali, a cummentzai de s'approvazioni fatta de su Consillu de Amministrizioni.

PRIMU PARTI

IS PRINCÌPIUS FUNDAMENTALIS DE SA CARTA IN SA SPARTZIDURA DE IS SERVÌTZIUS

AREA spartzit is servìtzius suos pighendi a cunsideru sa balidura de sa carta po is Servìtzius Pùbblicu chi est aintru in sa Direttiva de su Presidenti de su Consillu de is Ministrus de su 24 gennaju 1994.

1. AGUALIDADI

AREA garantit sa paridadi de trattamentu, a paridadi de cundizioni de su Servìtziu spartzidu, intru is diversas àreas geogràficas de is impittadoris e puru intru is diversas categorias o fàscias insoru.

Diferèntzias peruna podit essi fatta in sa spartzidura de su Servìtziu po chistionis chi arriguardat sessu, razz a, limba, religioni, politica.

AREA imperat is atzionis necessarias po cunformai is maneras de is prestatzionis de su Servìtziu e a is esigentzias de is impittadoris chi tenit calisiat handicap.

2. IMPARTZIALIDADI

AREA a cunfrontu de is impittadoris imperat assentu, giustitzia ed impartzialidadi.

3. CONTINUIDADI

AREA si impignat a spartziri is servìtzius a manera continua po podi ammenguai is disàgius po is impittadoris in casu chi su servìtziu non funtzionit a manera regulari.

4. PARTICIPATZIONI

S'impittadori at dirittu a connosci is informatzionis chi lu pertocant e chi tenet AREA. Custu dirittu est disciplinadu de sa normativa de referimentu apitzus de su Regulamentu po is procedimentus e de su dirittu a podi connosci calisiollat documentu amministrativu approvadu cun Deliberatzioni de su Consillu de Amministratzioni n. 48/2 de su 12/03/2008.

S'impittadori podit colliri memòrias e documentus, proponni osservatzionis e formulai avisus po sa melloria de su servìtziu.

AREA si pigat s'impegnu de verificai dònna tantu sa valutatzioni de is impittadoris po sa calidadi de su servìtzius spartzidu.

5. EFFICÈNTZIA E EFFICÀCIA

AREA, in sa spartzidura de is Servìtzius, si cunformat de sa valididadi de sa Carta de s'efficèntzia e de s'efficàcia po mèdiu de unu mellus imperu e de is resuras a dispositzioni.

SEGUNDU PARTI

IS MODELLUS GENERALIS DE IS SERVÌTZIUS

AREA s'impignat de assegurai un standard de calidadi in sa spartidura de is servìtzios in po cantu pertocat sa semplificatzioni de is proceduras aici sa craresa, sa manera de comunicai e de donai informatziones, s'arricida, sa garbosidadi e sa disponibidadi.

1. SEMPLIFICATZIONI DE IS PROCEDURAS

S'Azienda s'impignat a semplificai is proceduras po su mèdiu de:

- a) s'attuatzioni de is dispositziones chi funt in vigori in matèria de autocertificatzioni;
- b) sa circa de accòrdius cun is àteras amministratziones pùbblicas po podi colliri, chena pediri su permissu, sa documentatzioni chi abbisongiant po approntai s'istruttoria de is procedimentus, chi tenit s'amministratzioni etotu, e ammaniendi is possibilitadis de fai cullegamentus telematicus;
- c) s'imperu semplificatzioni de is proceduras chi serbint po incurtzai totus is adimpimentus de fai po sa spartidura de is Servìtzios e asinuncas dda faint andai abellu meda;
- d) s'standardizatzioni de is proceduras e s'informatizatzioni de sa scetta de is documentus;
- e) sa predispositzioni e sa pùbblicatzioni, assumancu on line, de sa modulistica chi atenit a is servìtzios donaus.

2. TRASPARENZIA

S'Azienda s'impignat a mostrai is attivadas amministrativas a su pùbblicu e puru a consultai is àtus e is documentus amministrativus in su respettu de sa normativa chi tutelat sa vita privada.

Depit essi publicaus in su lbru de s'azienda e in su giassu de s'arretza de AREA (www.area.sardegna.it) in prus de s'Istatutu e de is Regulamentus:

- a) is deliberatzioni de su Consillu de amministratzioni;
- b) is provvedimento imperaus de su Presidenti cun delega de su Consillu o in casu de abbisòngiu e de apretu;
- c) is determinatzioni de is dirigentis e de is direttoris;
- d) is bandus de gara e de concursu.

Est depit essi publicau puru, s'elencu de is programmas de fàbbriu nou, de aconcius de ristrutturazioni finanziadu cun is resursas regionalis e stalis cun is indittus de is òberas, su gastu de is finanziamentus, de s'avanzamentu de is traballus e de su tempus pensau po sa fine de is traballus e de sa cunsigna de is domus de allogu. Po dònna òbera funt indittadas prus de su RUP, su progettista, su direttori de is traballus e s'impresa appaltadora. Custa pùbblicatzioni est aggiornada dònna tres mesis.

3. COMUNICATZIONI E INFORMATZIONI

S'Azienda s'impignat a approntai formas de comunicatzioni e informatzioni po is impittadoris, po mèdiu de:

- a) sportellu de Front Office de URP de is Distrettus cun su còmputu de colliri, registrai e sighiri totu is

- rechestas, is preguntas, is segnalatzionis e is reclamus de is impittadoris, impari a is demandas de is interventus de manutenzioni. Is URP faint scii luegus a is impittadoris comentis est sa situatzioni de is praticas fintzas a s'accabu de is procedimentus e collint is valutatzionis de s'assistèntzia donada;
- b) s'abertura de "giassus po donai informazioni" assentaus in su territoriu;
 - c) sa predisposizioni e spartzidura de libreddus e dépliant po fai a connosci in calisiat manera is Servìtzius;
 - d) sa spainadura, assumancu po mèdiu de is mèdius localis, de is comunicaus de is dispositzionis generalis, poita connosci prus a lestru est de importu po pigai cussentzia de comentis exercitai is dirittus e po assigurai s'òbligiu de donai atenzioni a is doveris de is impittadoris;
 - e) s'aggiornamentu fitianu de su giassu de s'arretza istituzionali.

4. ARRICIDA, GARBOSIDADI E DISPONIBILIDADI

S'Azienda s'impignat de assigurai s'arricida, sa garbosidadi e sa disponibilitadi de su personali. A custu scopu:

- a) disponit chi sa arretza de is Ufficius po is Cuntattus cun su Pùbblicu siat sèmpiri ativa e òperativa, s'arretza est fatta de is URP chi funt aintru de is Distrettus e de su s'Ufficiu po su Cuntattus cun su Pùbblicu de sa Direzioni Generale;
- b) imperat misuras adatas po incurtzai a s'impittadori intrada a is servìtzius comentis s'orariu de ricevimentu, sa possibilitadi de si podi prenotai cun su telèfonu, numereddus assignadus po accudi a is sportellus, is agevolatzionis po particularis categorias de impittadoris (comentis is chi tenit calisiollat handicap e is antzianus);
- c) assigurat chi is operatoris chi funt a cuntattu cun su pùbblicu podint essi visibilis a totu, cunfirmendi s'obligariedadi de tenni unu cartellinu de riconoscimentu.

IS ATTIVIDADIS E IS SERVÌTZIUS SPARTZIUS

AREA po su mèdiu de sa arretza de is URP s'impignat a frunire a is impittadoris is informatzionis, sa modulistica e s'assistèntzia necessària po podi tennit dirittu a is servìtzius. Sighint marcasas is attividadis principalis fàtas de is ufficius e is servìtzius principalis donaus.

SCÈBERU DE SA DOMU DE ALLOGU E STÈRRIA DE SU CUNTRATTU DE ALLOGU

(Art. 18, l.r. 13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Is domus de allogu funt assignadas de su Comuni in su territoriu in ue funt assentaus, cun riferimentu a is graduatorias compiladas a pustis de su bandu pùbblicu.

Su Comuni providit a comunicai a sa personi chi at dirittu su provvedimentu de assignatzioni.

S'assignatàriu podit cumpriri su scèberu de sa domus de allogu, intru de cussas chi depint essi assignadas, su scèberu est fattu de s'assignatàriu sighinde is indittus de su standard abitativu Regionali e osservendi s'arringhera de precedèntzia stabilèssia in sa graduatoria.

AREA comenti est scrittu in su provvedimentu chi decrarat s'assignatzioni cunvocat s'assignatàriu po sa stèrria de su cuntrattu de allogu e po sa cunsigna de sa domu de allogu chi at a sighiri. In sa littera de sa cunvocatzioni est indittada fintzas sa documentatzioni chi est pretzisu presentare.

S'assignatàriu depit lassai una cautzioni e depit fintzas pagai is gastus cuntrattualis po s'importu e in sa data chi s'Azienda at a comunicai.

S'assignatàriu depit pigai possessu e sa domu de allogu intru trinta diis, si s'assignatariu est unu emigrau ndi tenit sessanta diis de sa cunsigna. Si non si rispettat custus indittus si decadessit de su s'assignatzioni e s'sciollit su cuntrattu de allogu.

Candu is domus de allogu funt de risulta, isse etotu depint essi occupadas intre tres diis de su momentu chi benit cunsignada. Passau custu tempus si providit a un'assignatzioni noa.

SU CÀNONI DE ALLOGU O DE USU

(Artt. 32-37, l.r. 13/1989 - Artt. 1-3 e art. 11, l.r. 7/2000)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Su cànoni est stabilèssiu de AREA apitzus de su valori de sa domu de allogu e de rèdditu totu sa famillia. S'assignatàriu est collocau in fàscias de rèdditu diferentis apitzus de su rèdditu chi at decrarau o averiguau de s'Azienda.

AREA comunicat a is assignatàrius sa manera po stabilessi su cànoni.

Su cànoni si pagat cun is bullettinus de sa posta imbiaus de s'Azienda. Si is bullettinus non benint arricius o puru si perdant, si depit pedire unu duplicau a s'ufficiu cumpetenti.

Su pagamentu si podit fai in sa Posta intru de su tempus indicadu in su bolletinu. Si su bolletinu non si pagat intro de sa iscadèntzia si ant a ponni in contu is interessus.

AREA podit inditai fintzas àteras formas de pagamentu, informendi is impittadoris.

Totus is componentis de su nùcleu familiari funt òbligaus a pagai su cànoni impari a s'assignatàriu.

VARIATZIONI DE SU CÀNONI DE ALLOGU O DE USU

(Artt. 23 e 38, l.r. 13/1989 - Art. 6, l.r. 7/2000)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Si su rèdditu cumplessivu de su nùcleu familiari mudat e po custu sa famillia si assentat in una fàscia de rèdditu differenti at a mudai puru s'importu de su cànoni.

AREA aggiornat dònna annu sa situatzioni de su rèdditu de is assignatàriu collinde sa documentatzioni chi serbit.

Si su rèdditu de s'assignatàriu si abbàsciat intru de s'annu issu at dirittu a essi assentau in una fàscia de rèdditu prus bàscia. Po custu tocat de presentai a AREA una domanda apòsita. S'importu de su cànoni mudat de su 1°de gennaju de s'annu benidori a sa comunicatzioni.

Si s'assignatàriu cumprovat chi su rèdditu li est abbàsciau ca non tenit prus unu traballu o po àteru gravi motivu, che sa cassa integratzioni, at dirittu a chi su cànoni bèngiat mudau de su mesi benidori a cussu in su cali si est verificada sa redusimentu de su rèdditu.

Su procedimentu finit intru de su tèrminu de vinti diis de candu si presentat sa domanda.

S'assignatàriu est obligadu a informai AREA si mudant is cunditziònis chi li aiat cunsentidu una determinada redusimentu de su cànoni intru de 30 diis dae sa cunditziòni noa. Su cànoni nou si applicat de su mesi in fattu a cussu in su cali si est verificadu s'incrementu de su rèdditu.

Cussu chi, in su mentris, addoppiat su rèdditu prevididu po s'assignatzioni, depit pagai unu cànoni ammanniau. Si su superamentu de su rèdditu persistit po prus de duus annus AREA providit a informai su Comuni cumpetenti chi at a cummentzai is proceduras po ddu fai decadessi de s'assignatzioni.

MOROSIDADI

(Artt. 22, l.r. 13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu amministrativu de su Distrettu.

Barigaus is tres mesis de morosidadi de su pagamentu de su cànoni, si decadessit de su cuntrattu e si perdit s'assignatzioni.

Si non si pagant is ònerus acciuntus (comenti s'autogestioni e su condominiu) s'incumprit su cuntrattu.

Is assignatàrius morosus podint pedire de pagai a ratas su dèpidu sottoscriendi unu apòsitu pranu po torrai su dèpidu intru de cincus annus e cun s'impignu a pagai impari cun su cànoni de imoi, ràtas regulararis ammanniadas de s'interessu postu in contu de sa lei. Candu benit sottoscrittu su pranu po torrai su dèpidu sa morosidadi benit scancellada e si serrant fintzas is procedimentus chi si funt esecutendi. Po is assignatàrius chi non si ponnint in regula cun su dèpidu insoru AREA procedit a ddus ponni in mora, invitendi s'impittadori a cumpriri su pagamentu de sa summa chi depit e de is interessus de lei crèscius, intru su termine de 60 diis. Si passat su tempus stabilèssiu, AREA imperat su provvediemntu chi serrat su cuntrattu invitendi s'assignatàriu a lassai sa domu de allogu intru de is 90 diis in fattu e cumintzat puru un'atzioni legali po recuperai su dèpitu. Custu provvediemntu balit cumentu a un'atzioni esecutiva e pertocat totus is chi òcupant sa domu de allogu e non podit essi smeniguau o nen prorogau.

AREA persighit sa morosidadi contra a totus is cumponentis de su nùcleu familiari. De chinisiat chi apat unu rèdditu o de chinisiat apat unu bene, is calis funt obligaus imparis a s'assignatariu a pagare su dèpidu.

Su cuntrattu non si sciollit si sa morosidadi est causada de su una cunditziòni de disocupatzioni, de maladias gravis o de sa morte de s'assignatariu, casumai ndi siat derivada s'impossibilitadi a pagai a manera regulari su cànoni. Custa impossibilitadi a pagai, non podit balli po prus de ses mesis, e solu in casu de calincuna proroga. In custu casu non si benint applicaus is interessus.

S'assignatàriu in cunditziònis de pobaresa podit pediri, si ndi tenit su titulu, is contributus de su Fundu Socialis.

ASSIGNATZIONI CONTRIBUTUS DE SU FUNDU SOTZIALI

(Art.5, l.r. 7/2000)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Su contributu de su Fondu Socialis pertocat a is assignatàrios in cundizioni de pobaresa chi non podint sustenni su càrrigu de su pagamentu de su cànoni de allogu, de totus is gastus po s'Amministrazioni, gestioni, manutenzioni de su patrimoniu e de cussu chi benit de is servìtziu fattus, puru de is càrrigus derivaus po situatzionis de morosidadi e cundominalis.

Is modalidadis de su funtzionamentu de sa gestioni de su Fondu funt stabilèssias de sa Giunta Regionali. Oindii funt individuadas custas situatzionis de disàgiu:

- a) nùcleu familiari chi cumprendit suggettus disabilis o chi àpant maladias gravis e crònicas o a s'urtimu stàdiu chi cumportant puru unu mannu disàgiu econòmicu certificadu de is Servìtzios Socialis de su Comuni;
- b) cànoni de allogu chi, ammaniau de is gastus po is servìtzios e de in gastus cundominalis, sobrat su rèditu massimu de su nùcleu familiari comenti inditadu in sa tabella allegada a sa l.r. 7/2000;
- c) cànoni annuali de locatzioni chi, ammaniau de is gastus inditadus in sa littera precedentii b) e de is càrrigus derivaus de su s'appianu de su dèbitu creèsciu po su càrrigu de is morosidadis passadas sobrat rèdditu massimu inditau in sa tabella de susu .

AREA pùbblicat fitianamenti su bandu po s'assignatzioni de is contributus in su cali funt inditattus is criterius po s'atribuzzioni de su puntègiu, is modalidadis e is tèrminus de presentatzioni de is demandas e sa documentatzioni de allegai.

Sa graduatoria formada cun is puntègius tentus est pùbblicada in su libru aziendali e po estratu in su giassu de s'arretza de s'Azienda.

AMMANIAMENTU DE SU NÙCLEU FAMILIARI

(Art. 19, l.r.13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Su nùcleu familiari de s'assignatàriu podit mudai po itasisiat motivu comenti nàscias, coja, cumbividura more uxorio ecc.

Dònnia variatzioni in sa cumpositzioni de su nùcleu familiari depit essi comunicada a s'Azienda cun s'indicatzioni de is dattus anagraficus e de su rèdditu de su cumponenti nou.

AREA autorizat s'ammaniamentu, de su nùcleu familiari sèmperi chi non manchint is requisitus prevididus po sa permanèntzia in sa domu de allogu e chi is personis chi non sunt ligadas in peruna manera a parentela, sigant sa finalidadi de una cumbivèntzia stàbili bastanti cun is piesinnus de solidariedadi reciproca e de aggiudu economicu e de afetu.

Su cànoni benit torradu a calculai a basi de su rèditu complessivu de su nùcleu familiari nou.

Su procedimentu benit isbolliau est in vinti diis de su candu si benit presentada sa domanda o de candu benit presentada sa documentatzioni integrativa chi serbit.

S'ammaniamentu stàbili de su nùcleu familiari attribuit su dirittu de remplasu a su cumponenti nou chi siat autorizadu, sèmperi chi funt rispettadas is cundizionis prevididas de sa lei.

Sa crèschida istàbile de su nùcleu familiare dat a su membru nou, su dirittu de intrare a nde fàghere parte, semper chi si rispetent sas cunditiones prevididas dae sa lege.

SU CHI ACONTESSIT CANDU SI STRANGIAT CALICUNU PO UNUS CANTU TEMPUS

(Art. 19, l.r.13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu chi bollat strangiai àteras pèssonis in sa domu de allogu po prus tres mesis depit presentai una domanda apòsita a AREA po pedi s'autorizatzioni cun s'indittu de candu comentzat, de su tempus e is motivus de sa strangiadura.

S'autorizatzioni podit essi donada po unu tempus de non prus de duus annus in totu, si podit prorogai po àterus duus annus po motivus gravis documentaus.

Su procedimentu acabat intro de vinti diis de candu si presentat sa domanda o de candu si presentat sa documentatzione integrativa chi serbit.

Sa strangiadura temporànea non donat su dirittu a su remplasu.

Sa strangiadura chi superat sos ses mesis non at bisòngiu de s'autorizatzioni.

SU CHI ACONTESSIT CANDU SI NCI ANDAT DE SA DOMU DE ALLOGU PO UNUS CANTU TEMPUS

(Art. 21, l.r.13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu po non nci decadessi de s'assignatzioni depit bivi stàbilmenti in is domus de allogu assignadas.

Casumai bollat lassai sa domu de allogu po unu tempus prus longu a is tres mesis depit presentai una apòsita domanda po pediri s'autorizatzioni a AREA inditendi su tempus e su motivu de s'allontanamentu.

AREA autorizat po pagu tempus s'allontanamentu, verificat s'istadu de occupatzioni de sa domu de allogu interi chi s'assignatàriu est foras e si accertat chi s'assegnatàriu torrit a sa domu de allogu in su tempu acordau.

Ma si custu allontanamentu no tenit giustificatzioni peruna AREA pedit a su Comuni cumpetenti su comintzu de sa Proceduras po ddu fai decadessi de s'assignatzioni.

CÀMBIU DE SA DOMU DE ALLOGU

(Artt. 25-28, l.r.13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu amministrativu de su Distrettu.

A pustis de sa stèrria de su cuntrattu est amìtiu su càmbiu de sa domu de allogu intre de is assegnatàrius cun su tempus e in su modu prevididu de su is Comunis. Su càmbiu cuncordau de is domus de allogu est cunsentidu cun una domanda intrada a su Comuni de su is s'assignatàrius. Ambaduu is assignatàrius interessaus a su càmbiu depint presentai una domanda apòsita po pediri s'autorizazioni a AREA. S'Azienda verificat chi non ddui est impedimentu perunu chi podit cumpromitti su mantenimentu de sa domu de allogu e su respetu de su standard abitativu regionali. Su procedimentu finit intro de trinta diis de sa presentazioni de una domanda o de sa presentazioni de sa documentazioni integrativa chi serbit.

AREA pigat totus is dattus de is assignatàrius chi funt interessaus a fare su càmbiu de sa domu de allogu po su mèdiu de cada sportellu de s'URP, puru is abbinamentus sceberaus e si cunfrontat is dattus fintzas cun is entis localis. Po cada assignatàriu est amìtidu solu unu càmbiu intru de is cinqu annus, salvu chi non acuntèssint situatzionis gravis. Is assignatàrius chi àpant perdidu is titulus prevididus po podit mantenni s'assignamentu o àpant violau is cunditzionis de su cuntrattu no podint fai càmbiu perunu.

Is programmas de tramudu de is impittadoris, po dus annus, funt promovius dae is Comunis po mèdiu de sa pùbblicazioni fitians de bandos àppositus, po eliminai is cunditzionis de pagu imperu o puru de affollamentu de is domus de allogu pùbblicu, puru disàgius abitativus de caràtere socialis. Custus bandus funt promovidus in accòrdiu cun AREA e cun is organizazioni de is pesionantis.

REMPASU IN S'ASSIGNAMENTU E VOLTURA DE SU CUNTRATTU DE ALLOGU

(Art. 19, l.r.13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Si morit s'assignatàriu pigant su dirittu de s'assignamentu, si ddu est funt is cunditzionis prevididas de sa lei, is cumpontis de su nùcleu familiari.

Custu dirittu de podi intrare tocat a is cumpontis allistaus segundu custu òrdini:

- a su pobiddu o sa mulleri, a is fillus legitimus, naturalis, riconnòscius e adotaus e is afiliaus, si funt cumbivents cun s'assignatàriu a sa data de sa morti;
- a su cumbiventi more uxorio, a is ascendents, de is descendents e a is collateralis fintzas a su de tres gradus, si cumbivint cun s'assignatàriu assumancu de duus annus;
- a is pessonis si puru non siant parentis cun s'assignatàriu o de afinis, bastit chi siant cumbivents cun s'assignatariu assumancu dus annus.

In casu de separazioni, de iscioglidura de sa còja e de sa decadéssida de totus is dirittus de lei, AREA provit a sa voltura de su cuntrattu de allogu sighendi is indittus de su juighe e is decisionis suas.

Is suggestus interessaus depint comunicai a AREA sa verifica de una de cuddas cunditzionis indittadas e presentant una domanda po podi intrai in sa voltura.

AREA verificat sa presèntiza de is titulus prevididus cun sa lei e chi non ci siant ipedimentu perunu po chi is cumpontis de su nùcleu familiari abarrant in sa domu de allogu.

Su procedimentu si concludit intro de trinta diis de sa presentazioni de sa domanda o de sa documentazioni integrativa chi serbit.

SA MANUTENTZIONI DE SA DOMU DE ALLOGU

(D.P.R. 380/2001 – l.r. 23/1985 - Decretu Ass. LL.PP. 2/5/1996 n. 221/2)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Tènnicu de su Distrettu

S'assignatàriu depit fai totus is riparatzionis e sa manutentzioni chi funt a càrrigu su de su Regulamentu e chi atenet a sa divisione de is gastus intre intre s'enti e s'assignatàriu (Allegau). Is interventus a càrrigu de AREA funt fattas sighinde de sa programmatzioni de is attividadis de manutentzioni e sa segnalatzioni da parte de s'assignatàriu.

S'assignatàriu podit presentai sa segnalatzioni a manera scritta, po fax, cun sa e-mail, cun su telefonu o andendi in is ufficius URP de su Distrettu Cumpetenti.

Sa segnalatzioni benit aici classificada ainnantis: Interventu Diretu, Manutentzioni Urgenti o Manutentzioni Ordinaria. A dònna classi currepundint traballus e tempus de interventu diversus. In su casu de Interventu Diretu, luegus unu tènnicu chi es in cussa zona est informadu de sa cramada fait in pagu tempus un' ispetzioni, cuncordada cun s'assignatàriu, verificat sa gravidadi de su dannu, stabilessit is interventus chi serbit po eliminare su perigulu e po assigurai sa saludi e sa protetzioni de is pessonis, e puru minimai limitatziunis gravis de imperu de is localis. Is traballus funt fattus dae s'impresa a tempus giustu.

In casu de Manutentzioni Urgenti e Ordinaria sa segnalatzioni est mandada a su tènnicu de sa zona po essi valutada e classificada e, a pustis de s'ispetzioni, inserida in s'elencu de is interventus de manutentzioni chi tocat a fai. A pustis chi is traballus sun fattus su tènnicu de s'Azienda fait una segunda ispetzioni po verificai is traballus fattus. Si unu assignatàriu est morosu ant a benni fattus sceti is interventus de manutentzioni necessaàrius po sa siguresa de is pessonis o de is cosas.

Sa manutentzioni programmada (straordinària e de su recupero) pertocat prus domus de allogu postas in unu territoriu uguali a totus is domus de allogu. Dònna interventu est fattu segundu is proceduras stabilèssias de sa normativa de is traballus pùbblicu. Is proceduras funt spartzias aici: prima su progettu finidu e prontu a fai is traballus; sa gara po s'affidamentu de s'apaltu; esecuzioni de s'apaltu; collàudu tènnicu-amministrativu finali.

S'interventu de sa manutentzioni podit essi fatta, cun s'autorizatzioni de AREA, de un'impresa incarrigada de s'assignatàriu chi at a anticipai su dinai po is gastus. Custu importu at a benni rimbursau da AREA candu si presentat sa fattura. S'autorizatzioni est cuncedia puru a pustis de sa verifica de is traballus de fai e de s'atentzioni donada a sa lista de is prètzius.

AUTORIZAZIONI PO FAI TRABALLUS A SA SOLA E A SU PIATZAMENTU DE IMPIANTUS

(D.P.R. 380/2001 - l.r. 23/1985 – Decretu Ass. LL.PP. 2/5/1996 n. 221/2)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Tènnicu de su Distrettu

S'assignatàriu non podit fai in sa domu de allogu o in s'edificiu traballus chi non siant autorizadas e nen podit modificai is impiantus esistentis.

Si s'assignatàriu bollit fai traballus diversus de cussus chi li pertocant comenti scrittu in su Regulamentu ddi bisongiàt s'autorizatzioni de AREA, po sa divisioni de is gastus acciuntus intre de s'enti gestori e s'assignatàriu o bollat piatzai impiantus integrativus (termicus, elettricus, ecc...).

S'ufficiu verificat sa cumpatibilitadi de s'interventu propositu cun sa destinatzioni, is carateriscas architetonicas e istrutturalis de s'immòbili.

Is traballus autorizaus funt a càrrigu de s'assignatàriu comenti inditau in sa normativa edilizia balida e de is eventualis indittus de AREA.

IS INTERVENTUS PO NCI BOGAI IS BARRIERAS ARCHITETONICAS

(L.r. 32/1991 – D.P.R. 380/2001 – l.r. 23/1985)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servitziu Tènnicu de su Distrettu

AREA cun pregunta de s'assignatàriu o de s'amministradori de su stàbili providit a is modificas de sa domu de allogu e de su fabricau comenti bisòngiat a s'assignatàriu o a unu cumponenti de su nùcleu familiari, cun difficultadi gravis de su movimentu, sensorialis o psichicu. In su casu chi non siat possibili fai is modificas cumpletas chi currispundint a sa bisòngiu de sa pregunta de s'assignatàriu, AREA favorèssit su càmbiu cun àtera domu de allogu chi siat adada o chi siat facili de arrangiai. Is interventus podint essi programmaus cun riferimentu a prus domus de allogu assentaus in unu territoriu uguali. Is modalidadis progettualis e is tempus de esecuzioni dipendint, dònna borta, de su tipu de interventu chi ddu est de fai.

S'AUTOGESTIONI

(Art. 29, l.r. 13/1989 – Decretu Ass. LL.PP. 2/5/1996 n. 221/2)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servitziu Tènnicu nei Distrettus; Direzione de su Distrettu in su Distrettu de Casteddu. Sa gestioni de is spàtzius comunis e de is servitzius acciuntus de is fabricaus est atuada dae s'assignatàriu segundu cantu est stabilèssiu de su Regulamentu de autogestioni de is domus de allogu de ERP, aprovau cun Decretu de s'Assessori de is Traballus Pùbblicu n.221/2 de su 2.5.1996, e in su cuntrattu de allogu. S'autogestioni providit a sa gestioni de is servitzius comunis, sterrit cuntrattus de servitzius, fruniduras e de manutenzioni, spartzit is gastus intru de is assignatàrius.

AREA ufrit a s'autogestioni aggiudu tènnica e amministrativa. Is eventualis segnalatzionis de dannus o irregularidadis verificadas in is partis Comunis de su fabricau a càrrigu de AREA depint essi segnaladas a su responsabilis de s'amministrazioni de is partis comunis e de issu a s'Azienda. Is assignatàrius chi non pagant po s'autogestioni funt cunsidiraus incumpridoris de s'òbrigu de su cuntrattu de allogu.

SU CUNDOMÌNIU

(Art. 30, l.r. 13/1989 – Artt. 1117 e seg. de su Codice civili)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servitziu Tènnicu nei Distrettus; Direzione de su Distrettu de Casteddu. Su cundomìniu si configurat candu funt presentis assumancu duus meris diversus in su pròpiu edifitziu.

Sa nomina de unu amministradori cundominali est pretzisa candu is condominus funt prus de patru. Is gastus a càrrigu de is meris funt spartzidas intru de AREA e àterus condominus a manera proportzionali a is cuotas (millesimus) de propiedadi de cadaunu e segundu cantu prevididus in su regulamentu cundominali.

NORMAS DE BONU BIXÌNAU

(CODICI CIVILI – REGULAMENTUS COMUNALIS - REGULAMENTU DE AUTOGESTIONI/CUNDOMINIALIS)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servitziu Tènnicu de Distrettos; Direzione de su Distrettu in su Distrettu de Casteddu.

S'assegnatàriu e is cumponentis de su nucleu familiari, e is personis strangiadas po pagu tempus in sa domu de allogu, depint respetare is òbligis e is divietus suos a is raportus de bixinau chi funt stabilèssius, a prus chi de sa normativa in bigori, de su cuntrattu de allogu.

In casu chi non si respetint is normas de bonu bixinau AREA cuntestat a s'assignatàriu sa violatzioni de is dispositzionis, promovendi totu is atzionis necessàrias e fintzas segnalendi a s'Autoritadi Cumpetenti dònna fattu a manera chi pighit is provvedimenti necessàrius.

SCIOLLIMENTU DE SU CUNTRATTU E CUNSIGNA NOA DE SA DOMU DE ALLOGU

(Cuntrattu de allogu)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtzios Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu chi bollat torrai sa domu de allogu nde depit donai comunicatzioni formali ad AREA in is modus e in is tempus prevididus in su cuntrattu, inditendi sa data in sa cali at a lassai s'immòbili liberu da pessonis e cosas.

S'assignatàriu depit essi in règula cun su pagamentu de is cànonis, de is gastus cundominalis o de autogestioni, depit sbaratai totu sa domu de allogu e is eventualis pertinentzias (sostri, magasinu, garaxus, ecc.), annullai is utèntzias (gas, luxi, telefonu, ecc.) e torrai is localis comentis fiant candu ddu at pigadus.

Un incàrrigau de s'Azienda, at a fai un'ispetzioni de s'immòbili, cumpilat su verbali de cunsigna noa de sa domu de allogu cun sa relatzioni de sa situatzioni de manutentzioni de sa domu de allogu e de totu is pertinentzias. Si mancat su verbali, sa domu de allogu non si podit essi cunsignada a nou e s'assignatàriu est òbligadu a su pagamentu de su cànoni e de is cuotas cundominalis o de s'autogestioni.

TORRADURA INSEGUS DE SA CAUTZIONI

(Codici civili, Cuntrattu de allogu)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtzios Amministrativu de su Distrettu.

A s'atu de sa cessatzioni de sa locatzioni AREA provit a sa torradura su depositu cauzionali.

Sa torradura de su depositu si depit a s'assignatàriu si custu est in règulat cun su pagamentu de su cànoni, apat lassadu s'immòbili in cunditionis bonas de manutentzioni e no apat dépidu perunu.

In casu contrariu AREA tratenit su depositu de sa cauzioni e si riservat de si movi po su recuperu de is àteras cuotas chi no funt istadas pagadas depint.

Su procedimentu est de trinta diis de sa presentatzioni de s'istàntzia o de su s'acertamentu de officiu.

TORRADURA INSEGUS DE SUMMAS DE DINAI PAGADAS PO SBÀLLIU

(Codice civile)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtzios Amministrativu de su Distrettu.

Is summas pagadas po sbàlliu ant essi torradas de AREA intru de trinta diis de sa presentatzioni de s'istàntzia o de su s'acertamentu de s'ufficiu.

In casu chi s'assignatàriu, apat versadu summas prus mannas de cussas chi depiat pagai, s'Azienda provit a ddi torrare su dinai abbasciendi su cànoni chi si depit pagai.

COMPRU DE SA DOMU DE ALLOGU ASSIGNADA

(L. r. 22/1995 - Legge 560/1993)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu podit comporai sa domu de allogu a cundizioni chi:

- 1) sa domu de allogu siat inserida in unu pranu de bèndida approvadu cun una delibera de sa Giunta Regionali;
- 2) imperit sa domu de allogu a titolu de allogu da prus de cincu annus;
- 3) apat totus is titulus prevididus dae sa lei po su mantenimentu de sa cualifica de assignatàriu (residentzia, rèdditu, chena àterus dirittus realis, ecc.);
- 4) siat in arregulat cun su pagamentu de su cànoni e de is àterus gastus.

Podint comporai sa domu de allogu is familiaris cumbiventis cun s'assignatàriu a sa cundizioni propria de s'assignatàriu. In casu de compru de parti de su familiari cumbiventi abarrat balidu su dirittu de s'abitazioni in favori de s'assignatàriu. AREA comunicat a s'assignatàriu s'inserimentu de s'immòbili assignadu in su pranu de bèndita pedindeddi de proponni un domanda de compru. Sa domanda depit essi presentada a su Distrettu cumpetenti cun unu mollu apòsitu cumpilau cunforma e cumpletu de is allegaus prevididus. S'assignatàriu podit a contu suu presentare una domanda de compru puru si s'Azienda non at fattu comunicazioni peruna. S'ufficiu, verificat chi s'assignatàriu apat is titulus prevididus, procedit a sa determinazioni de su prètzziu de sa cessioni e a sa predisposizioni de sa documentazioni amministrativa e tènnica pretzisa po sa stèrria de su cuntrattu. Duncas imbiat a s'interessadu una litera cun totu is cunditionis de sa bèndita (prètzziu, modalidadi de pagamentu, ecc.). Su pagamentu podit essi fattu totu impari o a ratas. Is gastus relativas cun s'atu de cumpravendita funt totu a càrrigu de su comporadori. Si si pagat a ratas su comporadore podit pedire in itasisiat momentu de pagai totu su prètzziu de sa domu de allogu a manera anticipada. AREA, intru su tempus de 15 diis dae sa pregunta de pagamentu anticipadu, comunicat cantu est su prètzziu de sa cessioni e is modalidadi de pagamentu.

DIRITTU DE PREFERÈNZIA

(Lei 560/1993 – Lei 513/1977)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Is domus de allogu comporadas non podint essi bèndidas, ne tota nen in parti e non ddi si podit mudaisa destinazioni d'imperu, po unu tempus de 10 annus de sa registrazioni de su cuntrattu de compru e puru fintzas a candu non at a essi pagau totu su prètzziu. Su comporadori, passau custu tempus e pagau totu su prètzziu, po podi bendi sa domu de allogu ndi depit donai comunicazioni a AREA chi at a podi esercitai su dirittu de preferènzia de su compru. Su dirittu de preferènzia de AREA si finit cun su pagamentu de unu importu pari a su dexi po centus de su balori de s'immòbili, calculau fadendi riferimentu a is èstimus catastalis. Sa domanda andat presentada a su Distrettu cumpetenti. S'ufficiu, fattas is verifegas istrutòrias, comunicat s'importu e is modalidadis de pagamentu. AREA, verificadu su pagamentu, comunicat sa decadèssida de su dirittu de preferènzia intru de trinta diis.

ATU DE ARREBUDA/SCANCELLADURA DE S'IPOTECA

(L. r. 22/1995 - Legge 560/1993)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Su comporadori chi apat sceberau de pagai a ratas sa domu de allogu, si pagat totu impari su prètzziu, podit pedi s'atu de arrebuda e sa liberazioni de su beni da garantzias realis e da dònna àteru vinculu chi ndi potzat limitai sa disponibilitadi. AREA, verificadu su pagamentu integrali de su prètzziu, atestat s'estintzioni de su dèpidu e autorizat sa liberazioni de su beni de su vinculus realis. Is gastus funt a càrrigu de su preguntadori. Su tempus po sa conclusioni de su procedimentu est de trinta diis de sa presentazioni de sa domanda.

ANNULLAMENTU E DECADESSIDA DE S'ASSEGNAZIONI

(Artt. 20 e 21, l.r. 13/1989)

S'annullamentu e sa decadessida de su s'assignazioni cumportant sa risolutzioni de su dirittu de su cuntrattu.

S'annullamentu est dispostu de su Comuni Cumpetenti in casu de assignazioni:

- a) fatta in cuntrastu cun is normas balidas in su momentu de s'assignazioni etotu;
- b) ápida a basi de dichiarazioni mincidosas, o de documentus risultaus farsus.

Sa decadessida de su s'assignazioni est decrarada de su su Comuni in casu chi s'assignatàriu:

- a) apat cèdidu, in totu o in parti, sa domu de allogu chi li est stètia assignada;
- b) non bivat cun stabilesa in is sa domu de allogu assignada o nde mudit sa destinazioni d'imperu;
- c) apat destinau is domus de allogu a attivitadas non legalis;
- d) apat perdiu is titulus prescrittus po s'assignazioni;
- e) gosat de unu rèdditu annuali complessivu, po su nùcleu familiari, prus mannu de su limite stabilèssiu po podi mantenni su dirittu a sa permanèntzia.

Casu mai AREA, de ufficiu o a pustis de una segnalazioni, bèngiat a scii de fattus chi podint fai annullai o sa decadessida de s'assignazioni providit a informai su Comuni cumpetenti po chi cumentzit is proceduras chi serbint.

PROCEDURA PO FAI LASSAI IS DOMUS DE ALLOGU OCCUPADAS CONTRAS A SA LEI

(Art. 24, l.r. 13/1989)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Area persighit de ufficiu o cun segnalazioni chini ocupat chena titulu perunu una domu de allogu.

Su procedimentu partit cun sa difida fatta a s'occupanti chena titulu de lassai sa domu de allogu intru de 15 diis e su pròpiu tempus est stabilèssiu po sa presentazioni, dimostrazioni scrittas e de documentus po dai contu de s'ocupazioni.

Passau su tempus assignaus chena chi documentazioni peruna bengiàt produida o si puru custas non funt cunsideradas adeguadas a giustificai su possessu de s'immòbili, AREA disponit cun atu pròpiu chi sa domu de allogu bèngiat lassada intru de 30 diis. S'atu costituit titulu esecutivu e non podit essi prorogau.

Su rapresentanti legali de Area persighit cun carella, comentu in s'articulu 633 de su codici penali, chi òccupit chena titulu perunu una domu de allogu.

In casu de cessioni illegalis de sa domu de allogu su chi cedit est decraradu deruttu de s'assignazioni. Sa cessioni a àterus de sa domu de allogu determinat puru sa perdita de is titulus po intrai a is domus de allogu de s'ediltzia residenziali pùbblica.

ALLOGU E COMPURU DE IMMÒBILIS PRO IMPERU DIVERSU A CUSSU DE ABITAZIONI

(Art. 4, l.r. 7/2000 – l. 392/1978 – l. 560/1993)

Unidadi Organizativa Cumpetenti: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

AREA pùbblicat fitianamenti àppositus bandus po s'allogu de unidadi immòbiliaris non residenzialis distintus a segunda de sa tipologia de is localis (commercialis, garaxius, cantinas, ecc..).

Su cànoni de locazioni de localis commercialis est determinau cun riferimentu a su balori su de mercau. Po is localis assignaus a imperu socialis e chena scopu de lucru, su cànoni est reduidu de su 40%.

In casu chi non si paghit su cànoni o si paghit in ritardu AREA procedit a s'isfrattu po morosidadu a basi de sa normativa bigore. Sa bèndida de is benis immòbilis chi non funt residenzialis acuntessit a basi de unu programma specificaus de bèndida e po mèdiu de proceduras pùbblica. Sa bèndida est fatta a su prètzium de su mercau a basi de su parri de s'Agenzia de su Territoriu.

Is bandus in oggettu funt pùbblicaus in su giassu de s'arretza de AREA e in soru de is sedis istituzionalis.

SA DE TRES PARTIS

S'AMPARU DE S'IMPITTADORI

1. RECLAMUS

S'impittadori podit segnalare a AREA si non benit rispetaus is principiis e su standard cùntennius in sa Carta de is Servìtzios.

AREA assigurat una circa completa e imparziali de is irregolaridadis denunciadas e garantit a s'impittadori una risposta intru de 30 diis dae sa presentazioni de su reclamu. Si sa complessidadi de su reclamu non cunsentit su rispetu de su tempus indicau at a benni comunicau a s'impittadori s'istadu de avanzamentu de sa pràtica de su tempus chi serbit a s'acabu de su procedimentu.

Su reclamu podit essi presentau de s'impittadori inderettura a is Ufficiis po is Cuntattus cun su Pùbblicu (URP) assentaus in su territoriu. In su casu de reclamus chi bisòngiant de approfondimentu pru mannu o chi pertocant procedimentus specificus is URP etotu ddus giant a su Dirigenti de su Servìtziu/Ufficiu Cumpetenti. Su reclamu podit essi intrau a boxi, o manera scritta, cun fax, telefonicamenti o cun e-mail. In ammaniu de su reclamu s'impittadori si podit balere fintzas de s'assistèntzia de is URP etotu.

Non ant a benni esaminaus is reclamus anónimus o privus de is elementus essentzialis po s'individuatzioni de s'oggettu, de s'irregolaridadis denuntziadas o de su responsabili de su procedimentu.

Is URP si cunformat, de norma, a su criteriu de sa reciprocidadis (comenti pregunta telefonica-risposta telefonica) asseguendi sa registratzioni de totus is reclamus presentaus.

2. PROCEDURAS DE CUNCÌLIU

AREA s'impignat a regolamentai cunforma a is Direttivas sa chistioni de sa gestioni de is servìtzios pùbblicu e cun atu fattu a pustis, àpposita procedura de cunciliatzioni a amparu s'impittadori de sa categoria chi lamentat sa violatzioni de unu dirittu o de un interessu giuridicu de importu mannu.

3. INDITTUS

S'impittadori podit presentai indittus apitzus de sa modalidadi de spartzidura de su servìtziu e sa modifica de sa custa Carta.

Is indittus podint essi presentaus a boxi a manera diretta a is URP, a manera scritta, cun fax, telefonicamenti o cun e-mail.

Is URP de is Distrettus marcant is indittus e is dattus e ddus donant a s'Ufficiu de sa Relatzioni cun su Pùbblicu de sa Diretzioni Generali. Custu Ufficiu provit bistus totus custos dattus a proponni a su Consillu de Amministratzioni is modificas e is integratzioni a sa Carta de is Servìtzios e a a sa melloria de su servìtziu.

4. CUMPUDU DE IS PRESTATZIONIS

AREA si pigat s'impignu de fai rilevatziones periòdicas de s'attividadis fattas po verificare su rispettu de is impignus assumidus cun sa presenti Carta.

5. VALUTAZIONI DE IS IMPITTADORIS

S'ufficius de su Cuntattus cun su Pùbblicu de sa Direzioni Generali s'incurat de ammaniai dònna annu una pùbblicazioni sa regorta de is dattus fattas a suba de is servitzius de is impittadoris. A custu scopu s'ufficiu si sèrbat de sa collaborazioni de is URP de is distrettus. Sa rilevazioni podit essi fatta po mèdiu de sa predisposizioni de àppositus preguntàriu, intervistas personalis o telefonicas o àteras manera. Su Consillu de Amministratzioni est informau de is risultaus de is valutazioni a manera de podit pigai is deliberazioni benidoras.

6. RESPONSABILIDADI DE IS DIRIGENTIS

Is dirigentis funt responsabilis de su respettu de sa Carta de is Servitzius in su cuntestu de su pròpriu Ufficiu o Servitzius.

Si non si s'ghit su standard fissau in sa presenti Carta custu fattu constituit un elementu de valutazioni de s'operadu de is dirigentis.

SA DE CUARTU PARTI

IS DIRITTUS E IS DOVERIS DE S'ASSIGNATÀRIU

Sa Carta de is Servìtzius individuatu is dirittus e is doveris de is impittadoris assumancu a su scopu de favoressi sa gestioni diretta de is servìtzius da parte de is impittadoris etotu.

1. DIRITTUS DE S'ASSIGNATÀRIU



































- Abitai in sa domu de allogu assignada. Custu dirittu si sterrit a is componentis de su nùcleu familiari chi, in casu de morte de s'assignatàriu, ant sa possibilidadi de pigai su dirittu a s'assignatzioni.
- Cuncambiai sa domu de allogu candu est ativada sa mobilitadi programmada de is Comunis cumpetentis.
- Ai unu cànoni proportzionadu a su rèdditu de su nùcleu familiari. S'assignatàriu chi apat apidu una smeguamentu de su rèdditu de su nùcleu familiari podit pediri una redusimentu de su cànoni.
- Strangiat e cumbivit cun personis noas cun s'autorizatzioni de AREA.
- Impreai is partis comunis de is edificius e decidi de sa relativa gestioni, in basi de is regulamentus de autogestioni o condomìniu.
- Beneficiat de s'assistèntzia manutentiva po is interventus postus a càrrigu de AREA de su Regulamentu po sa spartidura de is gastus acciuntas intru de s'enti chi gestit e s'assignatàriu.
- Intra a is contributus de su Fundu Socialis in presèntzia de is tìtulus prevididus de su bandu relativu.
- Intra a is attuse e a is informatziones chi pertocant is cuntattus cun AREA e a is procedimentus amministrativus cun is modalidadis prevididas de sa normativa e de su regulamentu in matèria de procedimentus e de dirittu de intrada a is documentus amministrativus.

-

2. DOVERIS DE S'ASSIGNATÀRIU

- Rispetai sa normativa natzionali e regionali in matèria de ediltzia residentziali pùbblica, osservai is dispositziones de su cuntrattu, is regulamentus po s'autogestioni e condominialis.
- Bivi a manera stabili in is domus de allogu assignadas.
- Impreai is domus de allogu solu po sa civili abitatzioni.
- Non imperit is domus de allogu po attividadis illegalis.
- Non lassai ne allogai de nou ad àteras personis.
- Pagai su cànoni a manera regolare is gastus po sa gestioni de is partis comunis de s'edificiu.
- Comunicai a luegu a AREA dònna mudadura de su nùcleu familiari.
- Fai sa manutenzioni e is riparatziones postas a càrrigu de s'assignatàriu de su Regulamentu po sa spartidura de is gastus acciuntus intru de s'enti chi gestit e s'assignatàriu.
- Non fai òberas abusivas.
- Osservai is regulas de bonu bixinau.

Cuntatos

<p>Diretzioni Generali Carrera Cesare Battisti, 6 09123 Casteddu</p>	<p> area@area.sardegna.it  urp@area.sardegna.it   area@pec.area.sardegna.it  070 20071  070 271066</p>
<p>Distrettu de Casteddu Carrera Cesare Battisti, 6 09123 Casteddu</p>	<p> distretto.cagliari@area.sardegna.it   distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it  070 20071  070 2007248</p>
<p>Distrettu de Carbònia Corso Angioy, 2 09013 Carbònia</p>	<p> distretto.carbonia@area.sardegna.it   distretto.carbonia@pec.area.sardegna.it  0781 672900  0781 61943</p>
<p>Distrettu de Nùgoro Carrera Piemonte, 2 08100 Nùgoro</p>	<p> distretto.nuoro@area.sardegna.it   distretto.nuoro@pec.area.sardegna.it  0784 242200  0784 32280</p>
<p>Distrettu de Aristanis Carrera Tempo, 11 09170 Aristanis</p>	<p> distretto.oristano@area.sardegna.it   distretto.oristano@pec.area.sardegna.it  0783 31431  0783 3143239</p>
<p>Distrettu de Tàtari Carrera A. Cervi, 12 07100 Tàtari</p>	<p> distretto.sassari@area.sardegna.it   distretto.sassari@pec.area.sardegna.it  079 221200  079 242007</p>
<p>Distaccamentu de Terranoa Carrera Barcellona, 162 07026 Terranoa</p>	<p> distretto.sassari@area.sardegna.it  0789 26898 - 0789 206081  0789 26931</p>

Is organizatzionis sindacalis de is pesionantis

AREA s'impignat a promovì una collaboratzioni prus strinta cun is Organizatzionis Sindacalis de is pesionantis. Is assignatàrius podint impreai s'assistèntzia de is Organizatzionis Sindacalis po s'esercitziu de is dirittus insoru.

Si inditant is indiritzus de is sedis regionalis de is Organizatzionis Sindacalis chi ant partecipadu attivamenti a su cunfrontu de sa Carta de is Servìtzios.

SUNIA - Sindacadu Unitariu Pesionanti e Assignatàriu

Carrera Col de Lana 26 — 09122 Casteddu

Tel/Fax 070 288355

sunia.cagliari@gmail.com

SICET

Carrera Ancona, 11 – 09100 Casteddu

Fax 070/301492

UNIAT – Unioni Italiana Pesionanti Ambienti e Territoriu

Carrera Muroli, 5 C - 07100 Tàtari

Tel/Fax 079 232518

uniatsardegna@tiscali.it

HABITAT SARDEGNA – Associazioni Regionali Pesionantis e Assignatàriu

Pratza San Rocco 4 - 09100 Casteddu

Tel/Fax 070 658690

habitatsardegna@libero.it

REGULAMENTU POSA DIVISIONI DE IS GASTUS ACCIUNTAS INTRU DE S'ENTI GESTORIE S'ASSIGNATÀRIU
 DECRETU DE S'ASSESSORI REGIONALI DE IS TRABALLUS PÙBBLICUS 2 MAJU 1996, N. 221/2

MANUTENTZIONI RELATIVA A IS PARTIS COMUNIS

A CÀRRIGU DE AREA	A CÀRRIGU DE S'ASSIGNATÀRIU
ASCENSORI	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu • Càmbiu de totu s'impiantu • Manutentzioni straordinària: càmbiu motore, ammortizatori, partis mecànicas, partis eletricas • Càmbius de is funis consumadas: 50% • Adeguamentu a is normas de lei 	<ul style="list-style-type: none"> • Consumus fortza motrici e de illuminatzioni • Riparatzioni ordinaria de sa cabina, partis mecànicas, eletricas, de dispositivus de serradura, de sa pulsantiera, ecc... • Càmbius de sa funi po su consumu: 50% • Ispezionis, collàudus periodicus, fattus de s'ENPI e da is entis sostitutivus e relativass tassas • Abbonamentu annou de sa licèntzia de esercitziu
AUTOCLAVI	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu e arrangiadura integrali • Sostitutzioni de is partis primarias (pompa, serbatoriu, elementus arrodiantis) 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni e càmbiu de partis guastadas po s'imperu (cuscinetus, paràcua, ecc...) • Consumus fortza motrici • Càrriga de sa pressioni de su serbatoiu
LOGOS DE DISIMPIGNU DE IS CANTINAS	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu de s'impiantu elettricu e arrangiadura sua etotu • Piatzamentu impiantu idricu e arrangiadura (assumancu partziali) • Imbrachinadura de murus e bòvedas 	<ul style="list-style-type: none"> • Càmbiu lampadinas, riparatzioni de s'impiantu elettricu • Riparatzioni e càmbiu de s'impiantu idricu (rubinetus, sarrandas, cuntatoris divisionali, ecc.), càmbiu lavandinu • Consumus de energia eletrica e àcua • Limpiadura e relativus matèrialis d'imperu • Servìtzius de disinfestatzioni, deratizatzioni e deblatizatzioni
COBERTURAS E IMPERADU	
<ul style="list-style-type: none"> • Arrangiadura de sa struttura de is coberturas, e de su mantu puru • Arrangiadura – in s'imperadu – de su mantu de impermeabilizatzioni e de sa pavimentatzioni de susu • Càmbiu e vernissadura grundas cunversas, bandinellas, sarva-nì e plivialis • Arrangiadura gimineras • Piatzamentu para-fùlmines 	<ul style="list-style-type: none"> • Ripassadura de su mantu de sa cobertura • Riparatzioni piticas, de sa pavimentatzioni si s'assignatàriu ndi apat dirittu de imperu • Limpiadura grunda e isbaratzamentu de sa nì in s'imperadu agibili • Limpiadura de is gimineras e de su fumaiolu • Riparatzioni de is coberturas e de sa grunda po calincuna segadura causada de su is impittadoris e incàrrigadus insoru po su piatzamentu e sa Riparatzioni de s'antenna de sa televisione

CORSIAS E RAMPAS PO SU POSTU DE SA MACCHINA E PO IS GARAXIUS	
<ul style="list-style-type: none"> • Arrangiadura e manutentzioni istraordinària de su pavimentu • Piatzamentu de macchinas automàticas – e non automàticas – po podi serrai e radiu-cumandu • Piatzamentu e arrangiadura de impiantu elettricu e de illuminatzioni • Piatzamentu de impiantu idricu e arrangiadura assumancu partziali • Piatzamentu e càmbiu segnaletica verticali, esecuzioni de sa segnaletica orizzontali • Càmbiu protetzionis (guardrail, parapetus, ecc.) • Piatzamentu e càmbiu de s'impianu contra a su fogu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni de su pavimentu po trascuradesa e curpa • Riparatzioni de is mecanismus automàticus po serrai e de su radiu-cumandu • Càmbiu de lampadinas e riparatzioni de s'impianu de sa luxi • Riparatzioni de s'impianu idricu (rubinetus, serrandas, Cuntattus divisionalis) e càmbiu de is lavandinus. Riparatzionis piticas a su motorinu • Manutentzioni ordinaria de sa segnaletica • Riparatzioni de is protetzionis e vernissadura (guardrail, parapetus, ecc.) • Ispetzionis e collaudus periodicus fattus de is entis prepostus e relativas tassas de cuncessioni • Consumus de energia eletrica e de àcua, cumpresu su cànoni, po is consumus prus mannus • Limpiadura de cursias e rampas, e puru de is matèrialis d'imperu
PRATZAS E GIARDINUS	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu e càmbiu de recintzionis e de is cantzellus, costruzioni de su passus carràbilis • Piatzamentu e càmbiu de is macchinas automàticas – e non automàticas – po podi serrai e de su radiu cumandu • Faidura de su pavimentu de is pranza, marciapiedis, e camineras in zonas birdis fattas cun itasisiat matèrialis • Piatzamentu e càmbiu de s'impianu po àcuai e de is atretzaduras isportivas de recreu (banchinas, giocus po giovanus, ecc.) • Piatzamentu impiantus de illuminatzioni 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni e manutentzioni de is cantzellus e vernissadura de issus etotu • Riparatzioni de su mecanismu po tancai e de radiu-cumandu, e puru càmbius piticus • Piatzamentu, càmbiu, riparatzionis e vernissadura de is atretzaduras po is pannus • Faidura e arrangiadura de sa segnaletica de su postu macchina chi funt foras • Manutentzioni de is prantas de is zonas birdis, segai su tappetu erbosu, pudai, giardinagiu, arrusciadura, ecc. • Riparatzioni de s'impianu de arrusciadura e de is atretzaduras isportivas - e de recreu • • Riparatzioni de s'impianu de illuminatzioni, sostituzioni lampadinas, consumu de energia eletrica • Limpiadura de pranzas e zonas birdis

FOGNAS E SCARRIGUS	
<ul style="list-style-type: none"> • Arrangiadura, riparazioni, istupponadura de is fognas de su su collettori urbanu a su fàbbricau e a s'intru de su fàbbricau etotu, piatzamentu de su sifoni e s'arrangiadura de is colonnas montantis • Arrangiadura de sa arretza po sa regorta de is àcua proanas in is pratzas, e puru is putzetus a sifoni • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu de artziadura de is àcuas de scàrrigu e fintzas s'imbogliamentu elettricus de sa pompa 	<ul style="list-style-type: none"> • Istapponadura de is colonnas montantis • Limpiadura e ispurgu de is putzetu a sifonis • Ispurgu de is putzetus e de is fossas biologicas de s'impiantu si est dotadu de sa arretza de scàrrigu adeguau. • Riparazioni e càmbiu de is partis guastas de s'impiantu de artziadura po de s'imperu e su tempus (cuscinetu, para-àcua, ecc.)
IMPIANTU CENTRALIZAU E SINGULU DE SA TV	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu centralizau de sa televisione po sa ritzetzioni de is programmas natzionalis e stràngius • Càmbiu de is cavus, presas e àteras acciuntas, de s'impiantu centralizadu candu est becciu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni de s'impiantu centralizau TV po sa ritzetzioni de is programmas natzionalis e èsterus • Integrazzioni de s'impiantu centralizadu de sa televisione po sa ritzetzioni po àterus canalis • Càmbiu de is cavus, presas e àteras acciuntas po s'ammaniamentu de sa ritzetzioni de s'impiantu centralizau de sa televisioni • Piatzamentu, riparazioni e manutenzioni de s'impiantu de sa televisioni in is casegiadus cun prus domus de allogu

RISCALDAMENTU, PRODUTZIONI DE ÀCUA CALLENTI E CUNDITZIONAMENTU

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu e càmbiu integrali de s'impiantu de su riscaldamentu, de s'àcua callenti e de su cundizionamentu, proas de abbruxadura • Adeguamentu de s'impiantu de, produzione de s'àcua callenti e de su cundizionamentu, a is leis e a is regulamentus in màteria de preventzioni de is fogus, frenu de is consumus e àteru puru • Càmbiu caldàia, abbruxadori, cisterna • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu po non provocai fogus, cumpresas is gastus de collàudu, compru de is estintoris • Compru de su furru cun matèriale refratariu. Sciacuadura e bogadura de sa cracina de is tubus | <ul style="list-style-type: none"> • Càmbiu boiler, càmbiu de is macchinas e partis de cussas po dannu casuali (radiatoris, vòlvolas, serrandas, pompas de circolazioni, manometrus, termometrus), ligòngius eletricos de is pompas • Riparatzioni de is partis acciuntas de is macchinas; vòlvolas, serrandas, pompas de circolazioni, manometrus e termometrus • Càrrigas de is estintoris, ispetzionis e collàudus periòdicus fattus de is entis prepòstus e is tassas de cuncessioni; istrutzionis po tenni su libreddu de sa centrali • Retributzioni de is incarrigadus a condutzioni de sa caldàia, cumpresus is ònerus assigurativus e previdintzialis • Compru de combustibili, de is consumus e forzza motrici, energia eletrica e àcua • Limpiadura caldàia, fumaiolu, abbruxiadori e locali de sa caldàia • Riparatzioni piticas de su motorinu • De frunidura de calori (de su consumu de su combustibili, assistèntzia tènnica forzza motrici, abbruxiadoris cumpresu su foghista) • Gastus de manutentzioni e funtzioni depuratoris de s'àcua • Manutentzioni de sa limpiadura filtru in s'impiantu de cundizionamentu e depuratzioni de s'àcua • Impiantus autònomus e manutentzioni ordinaria e riparatzionis piticas, càmbiu caldàia, abbruxiadoris, tubatzionis, e vòlvola • Cumpensus a tènnicus po su bilanciamentu de s'impiantu tènnicu • Tassa USL chi verificat s'impiantu |
|--|--|

SCABAS ED ÀTERAS COSAS	
<ul style="list-style-type: none"> • Ricostruzioni struttura portanti de is scabas, de is gradinus e de is pavimentus de su pianerotolu • Frunidura, sostituzioni e montadura de is casellarius postalis • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu elettricu, soneria, cumandu tira ennas e cantzellu, illuminazioni de is scabas, citofonu ecc. • Piatzamentu de dispositivus automaticus de serradura (serra enna a bratzu e a pavimentu) cun relativas crais. Piatzamentu e càmbiu de is mollas de is serraduras de is ennas d'intrada de is edifitzius • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu contra a su fogu cumpresas is gastus po su collàudu, Compru estintoris • Piatzamentu de porta-lampada e plafoniera 	<ul style="list-style-type: none"> • Illatadura e vernissadura de is murus de is scalas, cumpresus is serramentus, su parapetu, su currimanu, si si funt consumaus in su tempus • Riparazioni e mantentzioni de casellarius postalis • Frunidura, càmbiu e montadura de su mòbillis po is contatoris (gas, luxi, àcua) • Riparazioni de s'impiantu elettricu: soneria, cumandu tira-enna e cantzellu, illuminazioni scabas, citofonu, cumpresus is relais, is serraduras eletricas e is temporizatoris • Riparazioni e sostituzioni de dispositivus automaticus po serrai e is crais insoru. Riparazioni de is mollas de is serraduras de is ennas de intrada de is edifitzius • Càmbiu de is imbirdius de is serramentus • Càrriga de is estintoris, ispetzioni e collaudusa pèriodus fattus de su is entis prepostus e relativas po sa cuncessioni • Riparazioni de porta-lampadas e plafonieras. Càmbiu de lampadinas e de tubu a neon • Consumus de energia eletrica
SERRADURAS E SERRAMENTUS DE IS PARTIS DE USU COMUNI DE SU STÀBILI	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu, riparazioni e càmbiu de totus is serraduras e de is serramentus de is partis de usu comuni de su stàbili 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni, mantentzioni e càmbiu, trascuradesa o guastu, de serraduas e serramentus, de is parte de usu comuni de su stàbili
TRATAMENTU DE S'ÀCUIA POTÀBILI	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu de s'impiantu de tratamentu de s'acqua potabili (indrucimentu, bogadura de su ferru, ecc.) • Càmbiu de petzus acciuntus po beccesa e dannu casuali 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparazioni e càmbiu de calincunu petzu de s'impiantu de tratamentu de s'acqua potabili, necessaria cun s'imperu • Consumu de sale, de resinas, de fortza motrici, ecc. • Retribuzioni de s'impiegadu incàrrigau de su traballu a s'impiantu

MANUTENZIONI DE A SA SINGULA UNIDADI IMMOBILIARI

A CÀRRIGU DE AREA	A CÀRRIGU DE S'ASSIGNATÀRIU
IMPIANTU ELÈTRICU	
<ul style="list-style-type: none"> • Arrangiadura integrali e manutenzioni straordinaria de s'impianu elettricu • Càmbiu de is impiantu de soneria, luxi de is scalas, citofonu. • Piatzamentu e càmbiu po curtzu circuitu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni e càmbiu straordinariu de s'impianu elettricu, po sa trascuradesa • Riparatzioni de s'impianu elettricu po curtucircuitu • Càmbiu de is macchinas eletricas (interruttori, presas de currenti, diviatoris, pulsantis e segnalatoris acusticus e luminosas) e de is lampadinas • Riparatzioni de is impiantus de soneria, luxi de sa scala, citofonu
IMPIANTU IDRICU, SANITARIU, GAS	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu e refaimentu cumpletu de s'impianu idricu, sanitariu e gas • Càmbiu de is macchinas de su bagnu e de sa coxina po beccesa • Càmbiu de is rubinetus (gas e àcua) po beccesa 	<ul style="list-style-type: none"> • Càmbiu de is macchinas de su bagnu e de sa coxina po curpa o trascuradesa • Limpiadura de contatoris divisionales de s'àcua callenti e frida in consequentzia de s'imperu etotu, càmbiu po trascuradesa e guastu • Riparatzioni de sa rubinetus (gas e àcua) in consequentzia de s'imperu in tempus e càmbiu po trascuradesa e guastu • Càmbiu sceti de is sifonis po trascuradesa e guastu • Istupponadura de is elementus de arregorta de is colonnas montantis
MURUS E BÓVEDAS (AREBUSSU, TINTAS, MÀNGARS, FOLLUS PO IS MURUS ECC.)	
<ul style="list-style-type: none"> • Arrangiadura de arrebusus 	<ul style="list-style-type: none"> • Illatadura e venissadura de is murus e de is bòvedas • Montagiu de sa carta poi is coberturas po murus e matèriales parinalis • Arrangiadura de arrebusus, po trascuradesa e guastu

PAVIMENTUS E RIVESTIMENTUS	
<ul style="list-style-type: none"> • Arrangiadura de pavimentos e rivestimentos • Riparatzioni de is pavimentos e rivestimentos 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni de pavimentus po trascuradesa e guastu
RISCALDAMENTU, CUNDIZIONAMENTU E PRODUTZIONIS D'ÀCUA CALLENTI: IMPIANTUS AUTÒNOMUS	
<ul style="list-style-type: none"> • Piatzamentu e arrangiadura completa de is impiantus autònomos de riscaldamentu, cundizionamentu e produzioni de àcua, proas de brusiamentu • Càmbiu de partis de is impiantus de riscaldamentu e produzioni de àcua callenti (caldàia, pompa, abbruxadori, cundizionatore) • Piatzamentu de su buddidori de s'acqua callenti; in su casu de riparatzioni e càmbiu de su buddidori is gastus funt ripartidas in partis ugualis cun su condutu, a foras chi non si tratit de assignatàriu appartenenti a sa fàscia de protetzioni 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni de is macchinas chi cumpònent is impiantus de riscaldamentu e produzioni de àcua callenti (caldàia, pompa, abbruxadori, ecc.); imbòddiamentu pompas, gigneurs, spurgu elementus caentantis ecc. • Càmbiu e riparatzioni de su buddidori de s'acqua callenti, in partis agualis cun s'Enti chi gestit • Limpiadura de is abbruxiadoris, de sa caldàia, de su buddidori, de is tzaccarreddas
SERRADURAS E SERAMENTUS	
<ul style="list-style-type: none"> • Càmbiu de ennas, telàrgiu, fentanas, serrandas, avolgibilis, persianas • Riparatzioni de is ennas, de su telàrgiu, de is fentanas, de is persianas e càmbiu de is partis acciuntas (manillia, cornicis) po beccesa 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparatzioni de is serrandas avolgibilis in is elementus inditados: stecca, gànchius, rullus • Riparatzioni e càmbiu de is funis is de aganciu a su rullu e de is serrandas avolgibilis • Riparatzioni de is ennas, de su telàrgiu, de is ennas de is persianas, e càmbiu de partis acciuntas (manillias, cornicis) • Vernissadura de serramentos de intru, ennas telàrgiu e fentanas • Vernissadura de serramentos de partis de fora: serrandas avolgibilis, persianas e parapetus de is balconis

Po áteras informatzionis e/o accrumentus tocat de andai a su servìtzius tènnicu de su distrettu de appartenentzia.

INCURAU DE S'UFÌTZIU ARRELATAS CUN SU PÙBBlicu DE SA DIREZIONI GENERALI

Custa carta est stètia tradùsia in sardu de s'Istitutu de Stùdius e Circas " Camillo Bellieni" de Tàtari cun s'impreu de is normas ortogràficas de sa " Limba Sarda Comuna" e totus is àteras variedades sardas.
Pro su chi pertocat sa L.S.C. dònna fueddu si podit agatai in su glossàriu publicau in su giassu de s'arretza de Sa Regioni Autònoma de sa Sardìnnia.

Testus: AREA-Ufìtzios Arrelatas cun su pùbblicu cun sa collaborazioni de is Distretus"

Progetus graficus
Arti Grafiche Pisano srl, Cagliari