



azienda regionale per l'edilizia abitativa

PAPÉ DI SERVISSI





azienda regionale per l'edilizia abitativa

PAPÉ DI SERVISSI

APPRUVÒ CUN DELIBERA DU CUNSEGGIU DE AMMINISTRASIUN DU N. 221/1 DU 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

Presentasiun

Cara gente in afitu

cunuscému ben l'impurtansa da cà, in ben de prima impurtansa cu respunde a tanti bezogni: a cà infatti u nu l'è sulu u postu unde vivemu.

A l'è anche, au tempu stessu u lögu dunde mettemu i nostri affetti, vedemu cresce a nostra famiglia, affruntemu i difficultè e i gioie da vitta...

Tütta i persunòle de AREA, indipendendemente da puzisiùn che han, sun cunsapevuli, e l'è pe questu che u nostru travaggiu u l'è in po' particulore: se cunfruntemu tütta i giorni cun tütta Viotri, cu i problemi de Vostre chè e serchemu 'nti limiti du puscibile de do 'na risposta ai ezigense che ne manifestè.

Cuscì cumme l'è 'ntu compitu de AREA – Azienda Regiunole pe l'Edilissia Da Cà ösciüa da Regiùn Sardegna pe fò frunte ai ezigense de chè di sittadin pe mezu di prugrammi creativi, sia guidandu l'impunente paatrimoniu de chè che 'nti anni u sé creau.

L'è cun vivu piaxai che anchö AREA u presente a tütta quelli che vivan 'nt nostre chè u PAPÉ DI SERVISSI. Se tratte de in documentu de riassuntu unde vegnan reciamè brevemente a Struttüa e i Organi de l'Azienda, vegnan chiarii e descritti 'nti particolari attività e i servissi féti da AREA (precizantu i standard ai quoli intedemu seguì), sia suviatütta i procedüe previste a tutela de l'utente. In Documentu impurtante, dunque, cu porte a termine ciü funsuìn.

In primmu lögu u l'è in adempimentu previstu da Léze e da u stessu Statütu de AREA: l'è oramai garantü a livellu nurmativu, infatti, che i Aziende – e in particulore quelle pübblliche – che se rivolgian ai sittadin, han da chiari furmalmente i criteri de gestiùn e de organizasiùn cun i quoli regulan a propria attività: se trattè de in prensipiu de trasparenza e de partecipasiùn ca nu se rinunsie.

In segundu lögu, u PAPÉ DI SERVISSI u cunsente de cumprende, in modu semplice e precisu, quoli seggian praticamente i attività eseguite da l'Azienda, i procedüe che regulan l'offerta di servissi, u cumpurtamentu da piggiò 'nte diverse situasuìn che pöan verificose 'ntu cursu de l'afitu. Respunde, in sustansa, ai tante dumande che quelli in afitu chiedan, tra i quoli anche què sun i Offissi responsabili dunde revolgise.

Pe urtimu, ma nu pe questu pocu impurtante, cu u PAPÉ DI SERVISSI emu l'intesiun de rinnuvò in accordiu cun tütta i quoli vivan 'nte chè de AREA: in accordiu cu vò o de là de i éléments che sun prezenti 'ntu cuntrattu de afitu e che u se realize, per porte nostra, 'nte l'impegnu a in megju senti e 'na megju capacità 'nte l'affruntò e risolve i situasiùn problemematice che, nunustante u nostru impegnu, se pöan verificò.

Se auguremu che da porte Vostra, seggi i primi custodi de nostre chè, e mettendu in pratica i Vostri diritti, e adempiendu i Vostri duvai cun onestè e cun fiducia 'nti cunfruntide l'Azienda.

AREA dispuñe de mezi tecnici, organizzativi e professiunoli necessarioie pe affruntò cun successu i propri compiti de organizasiun pe furni resposte e adeguè ai bezogni de chè di sittadin da Sardegna.

Cu a cullaborasiun de tütta aviemu a nöa staxùn de impegni, tra i quoli u PAPÉ DI SERVISSI u l'è in primu impurtante passu.

A tütti Viotri in salüu curdirole accumulagnau da a raccomandasiùn de agiütò cu u Vostru cuntribütu AREA a esse delungu ciù a l'altessa di bezogni de tütti.

U Cunseggiunde Amministrasiùn

U Prezidente

Giorgio Sangiorgi

U Cunsegé incaregau pe u Papé di Servissi

Efisio Trincas

U Cunsegé

Agostino Mario Ara

U Cunsegé

Luciano Alberto Collu

U Cunsegé

Vittorio Randazzo

Indice

Prefasiun

L'Azienda Regiunole per l'Edilissia da cà

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Presentasiun dell'Azienda | 7 |
| 2. Compiti istitusionòli | 7 |
| 3. Patrimoniu gestiu | 8 |

I organi de organizasiun e i funsiun

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Organi | 9 |
| 2. Cunseggju de amministrasiun | 9 |
| 3. Prezidente | 9 |
| 4. U cullegiu scindacole | 9 |

A struttüa organizzativa

- | | |
|----------------------|----|
| 1. Mappa di puteri | 10 |
| 2. Diresiun generole | 11 |
| 3. Cumprensori | 12 |

U Papé di Servissi de AREA

- | | |
|---------------------------------|----|
| 1. Finalité e reciami nurmativi | 14 |
| 2. Pübblisité du papé | 14 |
| 3. Mudifica du papé | 14 |
| 4. Validité du papé | 14 |

Porte Prima

I prinsipi fundamentoli 'nte l'òferta di servissi

- | | |
|--------------------------|----|
| 1. Ésse ôguoli | 15 |
| 2. Ésse giüsti | 15 |
| 3. Stabilité | 15 |
| 4. Participasiun | 15 |
| 5. Efficiensa e capacitè | 15 |

Porte segunda

I mudelli generoli di servissi

- | | |
|---|----|
| 1. Rende fassile i attivité | 16 |
| 2. Trasparenza | 16 |
| 3. Comunicasiun e infurmasiun | 16 |
| 4. Accuglensa, gentilezza e dispunibilitè | 17 |

Attività e i servissi distribuii

1. Scelta da cà e firma du cuntrattu de afitu	18
2. U canone d'afitu e d'üzü	18
3. Variasiun du canone d'afitu e d'üzü	19
4. Muruzità	19
5. Assegnasiun cuntribüti du Fundu suciòle	20
6. Aumentu da famiglia	20
7. Ospitalità mumentanea	21
8. Allontanamentu mumentaneu da cà	21
9. Scangiu da cà	22
10. Introta 'nte l'assegnasiun e vultüa du cuntrattu de afitu	22
11. A mantenziun da cà	23
12. Auturizasiun a ezegüi i travaggi in propriu e all'installasiun di incianti	23
13. I interventi pe l'eliminasiun de les barrièr architettoniche	24
14. Autogestiùn	24
15. U Cunduminiu	24
16. Normes de bün vixinotu	24
17. Scioglimentu du cuntrattu e ricunsegna da cà	25
18. Restitusiun du depoxitu de garansia	25
19. Restitusiun de cifre paghè pe sbagliu	25
20. Acatò a cà assegnò	26
21. Dirittu de prelasium	26
22. Attu de quietansa/cancellasiun de iputéca	26
23. Annullamentu e decadensa dall'assegnasiun	27
24. Prucedimentu de rilasciu de chè occupè abuzive	27
25. Afitu e acatu de unità immobiliari ad üzü diversu da a residenza	27

Porte tersa

A tutela du utente

1. Reclami	28
2. Prucedüa de cumprumissu	28
3. Cunseggi	28
4. Cuntrollu di servissi	28
5. Valutasiun e accertamentu di utenti	29
6. Respunsabilite di dirigenti	29

Porte quarta

I diritti e i duvai dell'utensa

1. Diritti dell'assegnatario	30
2. Duvai dell'assegnatario	30

Cuntatti 31

I organizasuin scindacoli da gente in afitu 32

Allegadu - Regulamentu pro sa partidura de sas ispesas azuntas intre s'ente gestore e s'assignatàriu 33

Prefasiun

AZIENDA REGIONALE PE L'EDILISSIA DA CÀ

1. PRESENTASIUN DELL'AZIENDA

L'Azienda Regionale pe l'Edilissia da Cà (AREA) a l'è steta creò cu a léze regionole 8 austu 2006 n. 12; questa dispuzisiun a l'ha trasfurmau i Istituti Autonomi de Chè Pupulori che travaggian 'nte province storiche de l'izua 'nte l'ünica Azienda de dimensiun regionole.

AREA l'è, 'ntu mumentu l'ente titolare e amministratù du ciü grande patrimoniü immobiliare dell'izua costituü da circa 28.000 chè, di quoli 24.000 de pruprietè.

L'è in ente pübblicu economicu cu l'ha personalità giuridica e autonomia d'impraiza, de gestiun, patrimoniöle e cuntabile. U l'ha in propriu statütü e a l'è suggetta a vigilansa da Regiun.

U l'è u strumentu attraversu u quole a Regiun a respunde a dumanda abitativa di soggetti che han cundisuiun economiche e sucioli dizagè.

2. COMPITI ISTITUSIUNÒLI

Rappresentan compiti de organizasiun de AREA i seguenti attività:

- a) cumpimentu di interventi de edilissia rezidensiöle suvensiunò a tutole finasiamentu ; pübblicu, da assegnò in afitu cun in pagamentu suciole ai categorie de minü redditu attraversu programmi de nöa custrusiun, de recuperu e acquisto e recuperu;
- b) prumusiun di interventi de manutensiun e de recuperu du patrimoniü edilissiu ezistente 'nti centri storici di cumüin da destinò a finalitè rezidensiöle pübbrica;
- c) attuasiun di interventi de edilissia rezidensiöle, anche sustegnüi agevulasuin pubbliche, da destinò ai afiti a pagamentu suciole, ai afiti e a successiva vendita, cun programmi de nöa custrusiun, de recuperu e de acquisto e recuperu;
- d) gestiun e trasferimentu e consegna du patrimoniü de pruprietè 'nscià boze de léze e de indicasuin da Giunta Regionòle;
- e) gestiun du patrimoniü da cà du Stotu e di otri enti lucoli consegnau attraversu cunvensuin;
- f) ezeкусиun, per cuntü propriu o di otri enti e soggetti pübblci, di interventi edilissi e urbanistici, anche complessi, cumpraizi i prugetti de categoria uraban e i interventi de nuvitè cun riferimentu ai tecniche de custrusiun;
- g) l'offerta, a enti e soggetti pübblci, di servissi de prugettasiun, stüdiu, analisi e assistenza tecnica e amministrativa, 'ntu capu dell'edilissia, dell'urbanistica e di travaggi pübblci;
- h) prumusiun o partecipasiun, cun precedente autorizasiun da Giunta Regionòle, a società cun obietivi pe l'esercisiu di compiti istitusiunòli;
- i) svulgimentu de ogni attività che eàn za attribüie a l'IACP.

3. PATRIMONIUM GESTIU

AREA a gestisce circa 28.000 chè, de quoli 24.000 sun de proprietè, in ciù otri stabili per üzu nun rezidensiòle. I chè de pruprietè sun, 'nte stu mumentu, cuscì misse pe Pruvincia: Cagge n. 5598, Carbonia-Grexi n. 4115; Medio-Campidano n. 1580, Nuoro n. 2993; Ogliastra n. 457; Olbia-Tempio n. 1494; Orestàn n. 2461; Sassari n. 5446.

U patrimoniù edilissiu de AREA



Cumün cun nùmeru de chè superiore ai 300 unità



Cumün cun nùmeru de chè tra i 200 e i 300 unità

1. ORGANI

I organi de AREA sun u Cunsegiu de Amministrasiun, u Prezidente e u Cullegiu Scindacôle.

2. CUNSEGGIU DE AMMINISTRASIUN

U Cunsegiu de Amministrasiun svilüppe i seguenti compiti:

- a) u istruisce a pruposta de statütu e so mudificasuin;
- b) u l'appröve i regulamenti;
- c) u l'appröve u papè di servissi;
- d) u delibere l'assegnasiun du persunole, cumpraiza quella da assegnò ai cumpresori;
- e) u l'appröve i bilanci;
- f) u l'appröve i cién annuoli e de maggiù nümeru de attività e i relativi interventi;
- g) u verifiche i risultè de attività esegue e di servissi raizi dai strüttüe organizzative rispettandu a conveniensa e capaitè e a quolità;
- h) u delibere i decreti e i norme de partecipasiun ai società cun obietivi;
- i) u nomine e u revuche u Direttù Generale;
- j) a difunde i indirissi pe raggiunge i obietivi e u ezegue tütte i funsuin nu attribuie a otri organi, feta eccesiun di coxi de atti de organizasiun da attribuè ai dirigenti;

U Cunsegiu de Amministrasiun, u l'è cumpostu da cinque cumpunenti, dei quoli trai numinè da Giunta Regiunole, tra i quoli l'è individuau quellu cun funsuin de Prezidente, e duì eletti da u Cunsegiu de autonomie luoli.

Aua u Cunsegiu u l'è cusci cumpostu:

Giorgio Sangiorgi, Prezidente

Vittorio Randazzo, Cumpunente

Efisio Trincas, Cumpunente

Agostino Mario Ara, Cumpunente

Luciano Alberto Collu, Cumpunente

3. PREZIDENTE

U Prezidente de AREA:

- a) u l'ha ofissiu legole pe cuntù dell'Azienda;
- b) u radüña e dirige u Cunsegiu de Amministrasiun;
- c) u garantisce u bun funsiunamentu dell'Azienda e u l'assegüe u cumpimentu di indirissi difüzi da u Cunsegiu de Amministrasiun;
- d) u surveglie 'nte l'ezecusiun de i deliberasuini;
- e) u firme i atti che sun deleghè da u Cunsegiu de Amministrasiun;
- f) u firme, in coxu de necessitè e de urgensa, i pruvedimenti de cumpetensa du Cunsegiu de Amministrasiun, au quole u sottupuñe pa cunvalida 'nta prima riuniun seguente.

4. U CULLEGIU SCINDACOLE

U Cullegiu Scindacole u l'è cumpostu da trai membri effettivi, dei quoli ün cun funsuin de presidente, e duì sustitüti, numinè da Giunta Regiunole.

I Scindachi sun scelti tra i scriti 'ntu registru di revisori cuntabili, creau 'ntu Ministeru de Giustissia. U Cullegiu Scindacole ezegue funsuin de cuntrollo 'ntu rispettu di articuli 2397 e seguenti du Codice Civile e du Regulamentu de amministrasiun e cuntabilitè de AREA.

U Cullegiu Scindacole u l'è cusci cumpostu:

Antonio Serra, Prezidente

Pietro Soru, Cumpunente

Teresa Gottardi, Cumpunente

Enrico Mulas, Sustitütu

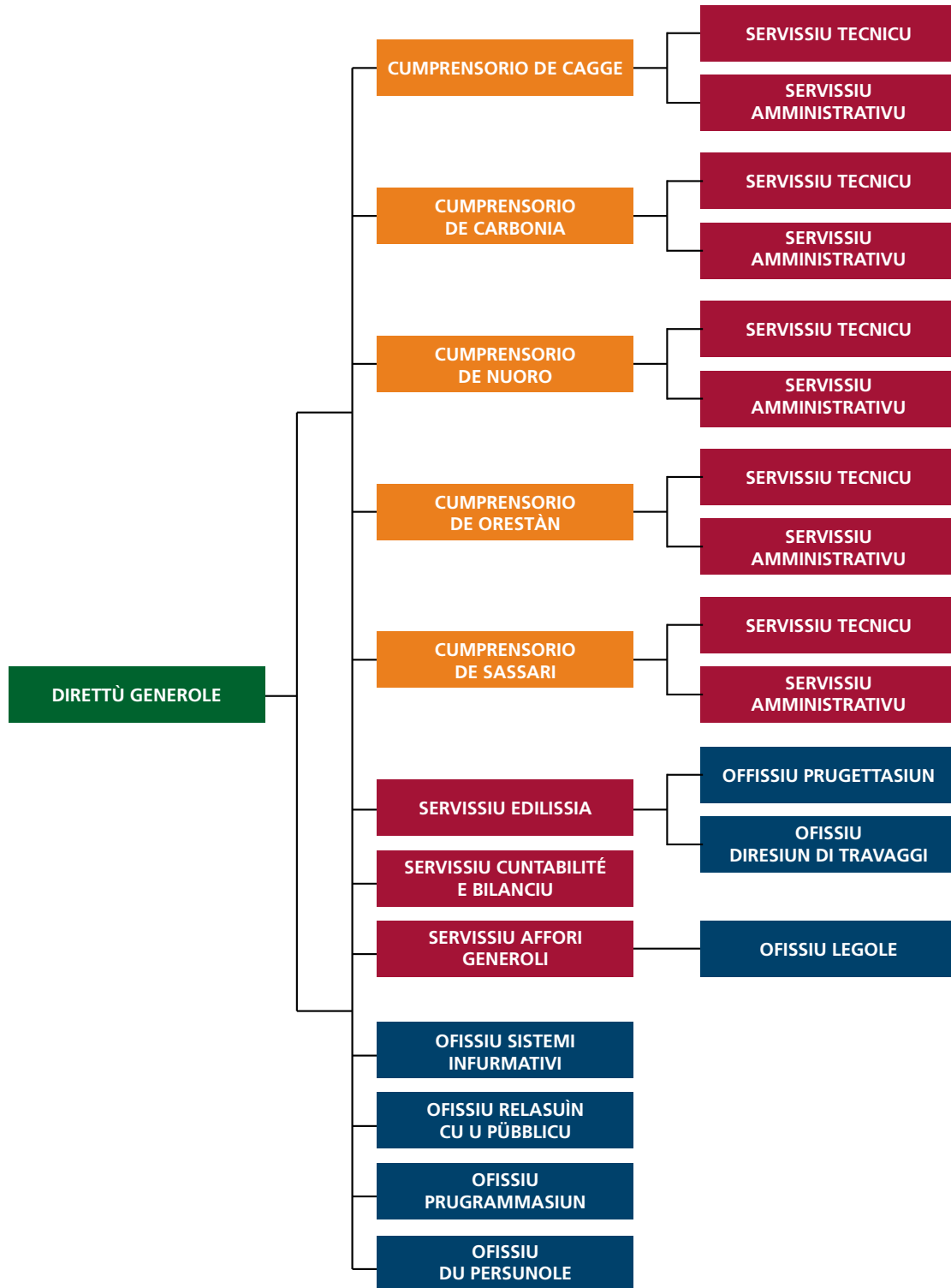
Aldo Cadau, Sustitütu

A STRUTTÛA ORGANIZATIVA

1. MAPPA DI PUTERI

AREA a lè articulò in ùna Diresiun Generale e cinque Cumprensori. A Diresiun Generale a l'ha sede in Cagge. A zona de riferimentu territoriale dei Cumprensori currende, press' a pocu, a quellu de quattu native Pruvince e da nòa Pruvincia de Carbonia-Grexì.

A mappa di puteri dell'Azienda a l'è aua cuscì definia:



2. DIRESIUN GENERALE

A Diresiun Generale a l'è articulò, in pratica, in trai Servissu e sette Ofissi. Ogni Servissu e Ofissu l'è prepostu in Dirigente. U Direttù Generale u l'è Respunsabile dell'attività de gestiun dell'Azienda, e in particulore esegue i seguenti funsuin:

- dirige, cuntrolle e u governe attività de struttüe organizzative, anche cu facultè de sustitusiun in coxu de indulensa ai fin de consegüi i obietivi assegnè da u Cunseggju de Amministrasiun e de asseguò u cumpimentu di cièn, di prugrammi e de direttive;
- cullabure cu Cunseggju de Amministrasiun, dandu parai, pruposte e infurmasuin non necessarioie pa deciziun, cun particulore ai cièn annuoli e de maggiù anni de attività;
- u garantisce a gestiun du persunole, patrimunioli e de finanse, asseguandu i funsuin, l'economicità e a currepundensa dell'asiun tecnicu-amministrativa ai obietivi generoli de AREA, e pruvede all'organizasiun de struttüe e au cuntrollo e verifica dell'attività di dirigenti;
- 'nscè incaregu du Cunseggju de Amministrasiun, prumove e reziste 'nte liti, disponendu pe i relative cunciliasuin, rinunsie e accordi e u rapprezente l'Azienda in giudissiu;
- ezercite tütte i attribusuin cu ghè da a léze, dau statütu, dai regulementi e fa propriu ogni attu de carattere de organizasiun nu attribüiu ai dirigenti prepostu ai struttüe organizzative interne.

L'articulasiun attuole da Diresiun Generale a l'è a seguente:

Direttù Generale Dott. Giovanni Achenza

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

Servissiu Affori Generoli

Direttù: Dott.ssa Giovanna Medde

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

Servissiu Cuntabilità e Bilanciu

Direttù: Dott. Luigi Carusillo

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

Servissiu Edilissia

Direttù: Ing. Stefania Pusceddu

Tel. 070 2007215 - Fax 070 271066 - Email: stefania.pusceddu@area.sardegna.it

Ofissiu Diresiun Travaggi

Dirigente: Ing. Valentina Flore

Tel. 070 2007272 - Fax 070 271066 - Email: valentina.flore@area.sardegna.it

Ofissiu Legole

Dirigente: Dott. Franco Corosu

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

Ofissiu Progettasiun

Dirigente: Vöu

Ofissiu Prugrammasiun

Dirigente: Dott.ssa Paola Ninniri

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

Ofissiu Relasuìn cu u Pùbblicu

Dirigente ad interim: Dott.ssa Giovanna Medde

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

Ofissiu du Persunole

Dirigente: Dott.ssa Giuseppina Littera

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

Ofissiu Sistemi Infurmativi

Dirigente: Dott. Mauro Deidda

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

3. CUMPRENSORI

U cumprensoriu u l'è 'n'articulasiun dell'organizasiun e funsuin de AREA, organizau armenu in due struttüe, üña a carattere tecnicu e l'otra a carattere amministrativu. U Direttù du Cumprensoriu u l'è numinau dau Cunsegiu de Amministrasiun 'nscè indicasiun du Direttù Generale.

Au Direttù du Cumprensoriu l'è attribuiu anche a respunsabilitè da üña de struttüe organizzative interne au Cumprensoriu.

U Cumprensoriu sviluppe i compiti e i funsuin previsti dai regulamenti e quelli aua affiè dai cumpetenti organi de AREA e u l'assegüe, 'nta zona de riferimentu:

- a) u garantisce u rapportu cu cliente anche pe mézu da creasiun dell'Ofissiu Relasiun cu pübblicu;
- b) u rileve cun custansa u stotu da manutensiun du patrimoni u gestisce e u realize interventi uregenti e senza proruga;
- c) u dispuñe, per quantu de competenza, au cumpimentu de dispuzisiun e di interventi stabili dell'Azienda;
- d) u cüe i rapporti cui enti lucoi du territoriu.

La struttüa organizzativa di Cumprensori a l'è a seguente:

CUMPRENSORIU DE CAGGE

Direttù du Cumprensoriu e du Servissiu Tecnicu: Ing. Sebastiano Bitti

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

Direttù du Servissiu Amministrativu: Dott. Massimo Cambule

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

CUMPRENSORIU DE CARBONIA

Direttù du Cumprensoriu e du Servissiu Amministrativu: Dott. Stefano Usai

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

Direttù du Servissiu Tecnicu: Ing. Salvatore Multinu

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

CUMPRENSORIU DE NUORO

Direttù du Cumprensoriu e du Servissiu Tecnicu: Arch. Giovanni Larocca

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

Direttù du Servissiu Amministrativu: Dott.ssa Viviana Pittalis

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

CUMPRENSORIU DE ORESTÀN

Direttù du Cumprensoriu e du Servissiu Tecnicu: Ing. Marco Crucitti

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

Direttù du Servissiu Amministrativu: Dott.ssa Flavia Adelia Murru

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

CUMPRENSORIU DE SASSARI

Direttù du Cumpresoriu e du Servissiu Amministrativu: Dott.ssa Olga Manca

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

Direttù du Servissiu Tecnicu: Ing. Gianpaolo Sanna

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

U PAPÉ DI SERVISSI DE AREA

1. FINALITÉ E RECIAMI NORMATIVI

U Papé di Servissi de AREA u l'è u pattu che regule i rapporti tra l'Azienda e i so clienti. Fandu propriu u Papé di Servissi AREA u pigge l'impegnu all'adempimentu de standard za stabillii de qualità de servissi e au stessu tempu, u l'assegne au cliente u putere de cuntrullone direttamente u rispettu.

L'Istituto du Papé di Servissi u l'è inseriu 'ntu nostru ordinamentu giuridicu, cun a Direttiva du Presidente du Cunseggju di Ministri du 27.01.1994, cu cuntegne i prinsipi unde adattose man man a distribusiun di servissi pùbblici, anche se han lögu in regime de licensa o mediante cunvensiun.

A léze regiunole 8 austu 2006, n. 12 creò da AREA a prugamme fandu propriu u Papé di Servissi a garansia de in currettu e trasparente cuntattu cu i clienti. U Papé u determine, anche i diritti e i duvai da clientela e dell'Azienda, anche au scopu de favuri l'amministrasiun e gestiun diretta di servissi da porte da clientela stessa.

A léze za numinò a prevede, anche che u comprensoriu u l'assegüe, 'nta zona de competenza territoriale, i servissi minimi prinsipoli previsti da u Papé di Servissi e in particulore u garantisce u rapportu cu a clientela anche pe mezu a creasiun dell'ofissiu relasiun cu pùbblicu.

2. PÜBBLISITÉ DU PAPÉ

AREA se impegne a infurmò a clientela da cunferma du presente Papé anche attraversu i organi de infurmasiun e specioli avvisi vixin ai offissi dell'Azienda.

U Papé l'è cunsegnau a tütta a gente in afitu.

U Papé u l'è pùbblicau 'ntu situ internet dell'Azienda (www.area.sardegna.it) e 'na copia de questa a se pö ezaminò 'nte ogni puntu cu pö resaive u pùbblicu.

3. MUDIFICA DU PAPÉ

U Papé u l'è rinnuvau in boze ai indicasiun pruvienti da sö applicasiun, du controllu du servissiu, dai valutasuin du cliente e in seguitu ai variasuin du quadru normativu.

I clienti sun infurmè de ogni mudifica e aggiornamentu cun i schémi indichè 'ntu paragrafu de primma.

4. VALIDITÉ DU PAPÉ

U presente Papé u l'è validu n 'scè tütta u territoriu regiunole, a parti da a dôta da cunferma da porte du Cunseggju de Amministrasiun.

PORTE PRIMA

I PRINSIPI FUNDAMENTOLI 'NTE L'ÔFERTA DI SERVISSI

AREA a ôfre i propri servissi 'ntu rispettu di prinsipi in tema di servissi pùbblici cuntegnüi 'nta Direttiva du Prezidente du Cunseggju di Ministri du 24 zenò 1994.

1. ÊSSE ÔGUOLI

AREA a garantisca a parità de trattamentu, a parità de cundusuin du servissiu prestau, sia fra i diverse zone geografiche da clientela, sia fra i diverse categorie o gruppi de clienti.

Nisciuña distinsiuin 'nta distribusiuin du servissiu a pö esse feta pe mutivi che riguardan sesso, raza, lengua, religiun e opiniun pulitiche.

AREA a fa proprie i inisiative necessarioie pe adeguò a modu da prestasiun du servissiu ai esigense di clienti che portan handicap.

2. ÊSSE GIÛSTI

AREA a cunsegge i propri cumpurtamenti 'nti cunfrunti di clienti a criteri de obiettività, de giüstissia

3. STABILITÉ

AREA a se impegne a distribuì i servissi in menéa cuntinua per ridüe, a u minimu di fastidi pe i clienti 'nti coxi de funsiunamentu nu regule du servissiu

4. PARTECIPASIUN

U cliente u l'ha dirittu de ingressu a infurmasuin in pussessu de AREA che u riguardan. U dirittu de introta u l'è missu in pratica i mudalità rispettuze da normativa in materia dau Regulamentu in materia di prucedimenti e du dirittu de ingressu ai documenti amministrativi approvau cun a Deliberasiun du Cunseggju de Amministrasiun n. 48/2 du 12/03/2008.

U cliente u pö furnì memorie e documenti, prezentò riserche/critiche e dò cunseggi pe u migliuramentu du servissiu.

AREA a se impegne a resaive periodicamente a valutasiun di clienti 'nscià qualità du servissiu ôfertu.

5. EFFICIENSA E CAPASITÉ

AREA 'nta distribusiuin di servissi a se infurme ai prinsipi de efficiensa e capazität traversu u megliu ütillizu de rizorse a dispuzisiun.

PORTE SEGUNDA

I MUDELLI GENEROLI DI SERVISSI

AREA a se impegna a garanti 'nta distribusiu di servissi mudellu de qualità che appartegnan a simplificasiun de i attività, a trasparenza, a comunicasiun e l'infurmasiun, l'accugliensa, a gentilezza e a dispunibilità.

1. RENDE FASSILE I ATTIVITÉ

L'Azienda a se impegna a rende fassile i attività attraversu:

- a) u cumpimentu de dispuzisiun prezenti in materia de autocerificasiun;
- b) a riserca di accordi cun i otre pùbbliche amministrasiun per ressaive d'ofissiu a documentasiun necessario pe l'istruttoria di prucedimenti, tratteñua istitussionalmente da i stesse, anche attraversu a progressiva implemetasiun de furme de cullegamentu telematicu;
- c) u fò proprie i simplificasiun de prucedüe atte a eliminò repetisiun de adempimenti che se ripercuotan negativamente 'nscìà tempestività da distribusiu di servissi;
- d) u mudellu de prucedüe e infurmatizasiun di movimenti di documenti;
- e) a predisposiziun e a pùbblicasiun, anche **on-line** da modulistica relativa ai servissi oferti.

2. TRASPARENZA

L'Azienda a se impegna a garanti a cunuscibilità esterna dell'attività amministrativa e l'ingresso ai atti e ai documenti amministrativi 'ntu rispettu da normativa 'nscìà privacy.

Sun suggesti a pùbblicasiun 'nscè l'albo dell'Azienda o 'nscìò situ de AREA (www.area.sardegna.it) anche au Statütu e ai Regulamenti:

- a) i deliberasiun du Cunseggju de Amministrasiun
- b) pruvedimenti firmè dau Prezidente 'nscè delega du Cunseggju o in coxu de necessitè e ürgensa;
- c) i determinasiun di dirigenti e du direttù;
- d) bandi de gara e de concursu.

L'è suggestu a pùbblicasiun, anche, l'elencu di programmi da nòia custrusiun, restauru o ristrutturasiun cui cuntribüti de rizorse regiunoli e statoli cun l'indicasiun de opere, de l'importu di cuntribüti, du stotu de cumpimentu di interventi e da dòta za carculò de fin travaggi e de consegna de chè. Pe tütte i opere sun indichè otre che au RUP, u progettista, u direttù di travaggi, e l'impraiza de cuncesiun. Tole pùbblicasiun a l'è aggiornò trimestralmente.

3. COMUNICASIUN E INFURMASIUN

L'Azienda a se impegna all'implementasiun de mudalitè e de furme de comunicasiun e infurmasiun ai clienti, attraversu:

- a) avertüa dei **Front Office** dei URP dei Cumprensori cun u compitu de ressaive, registrò e seguì tütte

i richieste, ricorsi, segnalazioni e reclami da parte di clienti, comprese le richieste di interventi di manutenzione. I URP tengono costantemente aggiornati i clienti sulle pratiche finali e sui risultati dei procedimenti che riguardano i valori e i servizi offerti;

- b) l'istituzione di appositi "punti di informazione" trasferiti sul territorio;
- c) la predisposizione e distribuzione di opuscoli dipliant introdotti ai servizi;
- d) la diffusione, anche attraverso i mass-media locali, di informazioni in ordine a disposizioni di carattere generale, a quale pronta conoscenza e consulenza indispensabile per un corretto e tempestivo esercizio dei diritti o per la puntuale osservanza di un obbligo da parte dei clienti;
- e) un continuo aggiornamento del sito internet dell'organizzazione.

4. ACCOGLIENZA, GENTILEZZA E DISPONIBILITÀ

L'Azienda si impegna ad assicurare l'accoglienza, la gentilezza e la disponibilità del personale. Per questo:

- a) rende tutto operativo a richiesta di Uffici per le Relazioni con il Pubblico create dai URP con i Comprensori e da l'Ufficio Relazioni con il Pubblico da Direzione Generale;
- b) si impegna a rendere più agevole per il cliente l'accesso ai servizi quali la flessibilità degli orari di ricevimento, la possibilità di prenotazione telefonica di appuntamenti, l'assegnazione di numeri progressivi per regolare la presenza ai sportelli e i servizi per particolari categorie di clienti (persone con disabilità e anziani);
- c) assicura la riconoscibilità dell'operato che guida il contatto con il pubblico, confermando l'obbligo del cartello di riconoscimento.

I ATTIVITÈ E I SERVISSI DISTRIBUII

AREA attraversu a rissa di URP a se impegne a furnì ai clienti i infurmasuin, a modulistica e l'assistensa necessoia pe l'introta ai servissi.

Vegnan se seguitu ripurtè i prinsipoli attivitè che han lögu 'nti offissi e ciù impurtanti servissi oferti.

SCelta DA CÀ E FIRMA DU CUNTRATTU DE AFITU

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

I chè de edilissia residensiole pùbblica sun assegnè dau Cumün 'ntu territoriu sun missi, 'nscià boze de graduatorie cunpilè in seguitu au bandu pùbblicu.

U Cumün provvede a infurmò all'avai dirittu u pruvedimentu de assegnasiun.

A scelta da cà, tra quelle de assegnò, a l'è feta dall'assegnatario 'ntu respetu di mudelli de chè regiunoli, respettandu l'urdine de precedensa stabiliu da graduatoria.

AREA, 'nscià boze du pruvedimentu de assegnasiun, ciame l'assegnatario pe a firma du cuntrattu de afitu e pe a successiva cunsegna da cà.

'Nta lettia de ciamota l'è indicò a documentasiun che l'assegnatario u l'è tegnüu a prezentò.

L'assegnatario pruvede au versamentu du depoxitu de garansia e au pagamentu de spaize du cuntrattu segundu i summe e i termini avizè dall'Azienda.

A cà a l'ha da ésse fissa occupò dall'assegnatario entru trenta giurni, o se se trattè de lavuratù emigrau all'esteru, entru sciüscianta giurni da cunsegna.

U nu adempi a toli cundisuin u cumporte a decadensa dell'assegnasiun e a rizulusiun du dirittu du cuntrattu d'afitu. 'Ntu coxu che se tratte de chè restituie ai cumun, i stesse han da esse ôcupè in modu fissu entru trai giurni da cunsegna. Passau tole periodu se dispuñe a nòia assegnasiun.

U CANONE D'AFITU E D'ÛZU

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

U canone u lè determinau da AREA 'nscià boze du valù da cà e dau redditu cumplessivu da famiglia. L'è pe questu che l'assegnatario u l'è missu 'nscè fasce de redditu 'nscià boze du redditu dichiarau o verificau dall'Azienda.

AREA a cumüniche ai assegnatari i mudalitè de deciziun du canone.

U pagamentu du canone u va ezegüiu pe mezu di buletin de cuntù currente pustole inviè dall'Azienda. 'Nti coxi de mancau pagamentu o resevüa o quande s'è persu u buletin, va rechiestu all'ofissiu cumpetente a doppia du buletin.

U pagamentu u l'ha d'avegnì 'nti Offissi Pustoli entru u termine segnalau 'ntu buletin.

Eventuoli ritordi 'ntu pagamentu cumportan l'addebitu di interessi.

AREA a pö prugrammò otre mudalitè de pagamentu, infurmandu i clienti.

Tütta i cumpunenti da famiglia sun obblighè au pagamentu du canone insemme all'assegnatario.

VARIASIUN DU CANONE D'AFITU E D'ÜZU

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

A variasiun du redditu cumplessivu da famiglia u cumporte a mudifica du canone quande u prevede l'assegnasiun a 'n'otra fascia de redditu.

AREA a l'aggiurne annualmente a situasiun du redditu di assegnatari ottegnindu a rispettiva documentasiun. L'assegnatario cu sopporte 'ntu cursu dell'annu 'na diminusiun du redditu u l'ha dirittu a esse missu 'nte na fascia de redditu inferiure. Pe questu mutivu u deve prezentò speciole dumanda ad AREA. L'eventuale variasiun du canone a intre in vigù dau 1° zenò dall'annu seguente all'infurmasiun.

In coxu che l'assegnatariu u dimustre na ridusiun du propriu redditu pe perdita du posto de travaggiu o otra grove causa, ad esempiu a cascia integrasiun, u l'ha dirittu a ottegnì a verifica du canone da u maize successivu a quellu in cui se verificau a ridusiun du redditu.

U prucedimentu u finisce entru u termine de vinti giorni da presentasiun da dumanda de verifica du canone. L'assegnatario u l'è tegnùu a infurmò AREA che sun scangè i cundisuin che aivan determinau a rudusiun du canone entru 30 giorni da nòia circustansa. U nòu canone u se applica da u maize seguente a quellu in cui se verificau l'aumentu du redditu.

Quellu che, 'ntu cursu du rapportu, u supere u redditu previstu pe l'assegnasiun, figna an mascimu pari au doppiu de tole limite, u l'è tegnùu a versò in canone ciù etu.

'Ntu coxu che u superamentu du redditu u düe ciù avanti de dui anni AREA a dispuñe a infurmò u Cumün cumpetente pe l'avviu da prucedüe de perdita dell'assegnasiun.

MURUZITÀ

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

A muruzità ai trai maixi 'ntu pagamentu du canone a l'è cauza de rizulusiun du cuntrattu e de perdita dell'assegnasiun. U mancau pagamentu di obblighi accessori (autogestiun e cunduminiu) u l'è cunsciderau a tütti i effetti inadempimentu cuntrattuole. I assegnatari muruzi pöan richiede a rateizasiun du debitu firmandu 'n'appoxitu ciàn de rientru de düota nu superiure ai cinque anni e impegnanduse a currepunde in azunta au canone curente rote regulori maggiurè dai interessi legoli. A firma du ciàn de rientru a determine che nu ghe ciù u stotu de muruzità e u finì di prucedimenti legoli in attu.

'Nti cunfrunti di assegnatari che nu regularizàn a propria puzisiun de debitu cun AREA a prucedu a muruzità, invitandu u cliente a mette in pratica du pagamentu da cifra duvüa e dai interessi legoli matüè, intru u termine de 60 giorni. Scadüu senza effetto u numinau termine, AREA a fa propriu u provvedimento de rizulusiun du cuntrattu invitandu l'assegnatario a rilasciò a cà entru i seguenti 90 giorni e u l'avvie asiun legole pe u recuperu du creditu.

U pruvedimentu de rilasciu costituisce titulu operante 'nti cunfrunti de chiunque occupu a cà e u nu l'è suggestu a graduasiun o prorughe.

AREA a l'è tegnüa a perseguì a muruzità 'nti cunfrunti de tütti i cumpunenti di nucleo familiare, che han in redditu o titolari de diritti 'nscè i ben, i quoli sun obblighè in solidu cun l'assegnatario.

A decisiun a nu l'ha lögu se a muruzità a l'è duvüa au stotu de dizoccupasiun, grove môtia o morte dell'assegnatario 'ntu coxu ne seggiàn derivè l'impuscibilità o a grove difficultè a mette in pratica u regulore pagamentu du canone.

Tole impuscibilità o grove difficultè nu pöan cumunque valai pe ciù de sei maixi, sorve valide eccessiunoli prorughe. In tole coxu nu sun da assegnò interessi de mora.

L'assegnatario in cundisuin de mizea u pö intrò avendune i tituli ai cuntribüti du Fundu Suciòle.

ASSIGNASIUN CONTRIBÜTI DU FUNDU SUCIÒLE

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

U cuntribüti du Fundu Suciòle u l'è rivoltu ai assegnatari in cundisiuin de mizea che nun pöan sustegni l'obligu du pagamentu du canone d'afitu, du rimbursu de spaize de amministrasiun, gestiun e manutensiu du patrimoniü e de quellu dipendente da otri servissi raizi, figna oblighi derivè da situasuin de muruzità e cunduminioli.

I regule de funsiunamentu e amministrasiun du Fundu sun stabilie da Giunta Regionole.

Au presente sun individuè i seguenti situasuin de scumudità:

- a) famiglia cumprendente suggètti dizabili o cun grovi mòtie o terminoli che cumportàn grove e effettivu destrübu economicu dimustrau da Servissi Sucioli di Cumün;
- b) canone de afitu, che aumentau dai spaize pe puscibili servissi e de quelle cunduminioli, supere l'incidensa percentuale mascima du redditu segnalò 'nta tabella prevista da l.r. 7/2000;
- c) canone de in annu d'afitu che cresciüu dai spaize segnalè 'nta precedente lettia b) dai oneri derivè dau prugramma du debitu matüau pe muruzità passè, supere l'incidensa percentuale mascima 'nsciò redditu segnalò 'nta tabella za indicò.

AREA a pübblìche periudicamente u bandu pe l'assegnasiun di cuntribüti 'nti quoli sun previsti i criteri de attribusiun du punteggiu, i regule e i termini de presentasiun de dumande e a documentasiun da presentò. A graduatoria furmò 'nscià boze di puteggiu ottegnüi a l'è pübblìcò 'ntu registru dell'Azienda e pe riassuntu 'ntu situ internet dell'Azienda.

AUMENTU DA FAMIGGIA

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

'Ntu cursu du rapportu l'è puscibile che a famiglia dell'assegnatario a l'afrunte mudificasuin pe conseguenza dell'inserimentu di nöi cumpunenti (nascita, matrimoniü, cunvivenza more uxorio ecc...).

Tütte i variasuin 'nta cumpuzisiun da famiglia a l'ha de esse cumunicò all'Azienda cun l'indicasiun di doti anagrafici e du redditu du nöu cumpunente.

AREA a l'autorize ampliamentu stabile da famiglia 'ntu coxu nu vegnan menu i capacità previste pe a permanenza 'nta cà e ezistan, pe i persunè prive de vincoli de parentela o affinitè, i finalitè de norme de 'na fissa e lunga cunvivenza, cun i caratteri da sulidarietà e assistensa economica e affettiva.

U canone u l'è riezaminau 'nscià boze du redditu cumplessivu da nöa famiglia.

U termine da fin du prucedimentu u l'è de vinti giorni da presentasiun da richiesta o da presentasiun da documentasiun integrativa richiesta.

L'aumentu stabile da famiglia u cuncede au nöu cumpunente cun permessu ezistendu ai otre cundisiuin previste da léze, u dirittu de intrò.

OSPITALITÀ MUMENTANEA

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumpensoriu.

L'assegnatario cu intede ospitò terse persune 'nta propria cà pe periodi superiori ai sei maixi u l'è tegnüu a prezentò appoxita dumanda de permessu ad AREA cun indicasiun dell'inissiu, da düota e de mutivasuin dell'ospitalità.

L'auturizasiun a pö esse cuncessa pe in periodu in töttu nu superiore ai duì anni, e se pö allunghì pe otri duì anni pe dimustrabili raxuin de concreta rilevansa suciole.

U termine de conclusiun du prucendimentu u l'è de vinti giurni da presentasiun da richiesta o da presentasiun da documentasiun azunta richiesta.

L'ospitalità temporanea a cuncede u dirittu de intrò.

L'ospitalità ca nu supere l sei maxi de düota a nu necessite de auturizasiun.

ALLUNTANAMENTU MUMENTANEU DA CÀ

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumpensoriu.

L'assegnatario pe nu caze 'nta scadensa dell'assegnasiun u l'ha da vive stabilmente 'nta cà assegnò.

Se u l'uesse alluntanose da cà pe in periodu superiore ai trai maixi u deve prezentò appoxita richiesta de auturizasiun ad AREA segnalandu u periodu dell'alluntanamentu e i mutivasuin.

AREA a l'auturize l'alluntanamentu tempuraneu, a verifche u stotu de occupasiun da cà quande manche l'assegnatario e a cuntrolle u veu rientru du stessu.

In coxu de alluntanamentu nu giustificau AREA a richiede au Cumün cumpetente l'avviu du prucessu de decadensa dell'assegnasiun.

SCANGIU DA CÀ

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

'Na votta firmau u cuntrattu l'è ammissu u scangiu da cà 'nte ipotezi de scangiu de acordu e de mubilità programmò dai Cumün. U scangiu de acordu de chè u l'è cunsentiu 'nscià richiesta di assegnatari.

Pe questu i dui assegnatari interessè han da presentò specie dumanda de autorizasiun ad AREA. L'Azienda a verifiche a mancansa de impedimenti che ostoculan au mantenimentu du cà e au rispettu di mudelli abitativi regiunoli. U termine de conclusiun du procedimentu u l'è de trenta giurni da presentasiun da richiesta o da presentasiun da documentasiun azunta richiesta.

AREA a favurisce i scangi de acordi attraversu a raccolta, vixin a tütti i spurtelli URP, dell'infurmasuin di assegnatari interessè au scangiu, a dichiarasiun de puscibili abbinamenti e dell'interscangiu de infurmasuin cui enti lucoli. Pe ögnün assegnatario l'è ammissu de norma in sulu scangiu 'ntu periodu de cinque anni sorvu u manifestose de situasuin grovi che nu se pensova.

Nu pöan esse realizè scangi de chè 'nti cunfrunti di assegnatari che aggian persi i qualità previste pe a cunservasiun dell'assegnasiun né pe quelli che aggian viùlau i regule du cuntrattu.

I programmi de mubilità du cliente, sun prumossi dai Cumün ogni dui anni attraversu a pübblिकासiun regule di appoxiti bandi, ai fin dell'eliminasiun de cuncluziun de sutta utilizasiun e de suvrappulamentu de chè pübblिकासi, tantu ciü de difficultè de carattere suciole.

Questi bandi sun prumossi dall'intaiza cun AREA cun i organizasiun da gente in afitu.

INTROTA 'NTE L'ASSEGNASIUN E VULTÛA DU CUNTRATTU DE AFITU

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

In coxu de morte dell'assegnatario intran au postu dell'assegnatario, essendu valide i cundisuiun previste da léze, i cumpunenti da famiglia:

- au maiu/mugè, ai figgiö legittimi, naturoli, ricunusciüi e aduttè e a quelli se seguitu, se conviventi cun l'assegnatario a dota da morte;
- au cunvivente more uxorio, ai ascendenti, ai discendenti e quelli da vixin figna au tersu grodu, se cunviventi cun l'assegnatario da armenu dui anni;
- ai persuñe nun lighè all'assegnatario da vinculi de parentela o affinitè a pattu che cunviventi da armenu dui anni.

In coxu de separasiun, du sciuglimentu du matrimoniu, de cessasiun di effetti civile du medeximu, AREA, ha pruvède au puscibile scangiu numinativu du cuntattu d'afitu unifurmanduse a deciziùn du giüdise.

U sughettu interessau cumüniche ad AREA u verificöse de üña de cundisuiun suvia indichè e u presente dumanda de introta o e vultüa.

AREA u veirifiche a prezensa de qualità necessarioie previste da léze e che nu ezistan pe chi intre pe i ortri cumpunenti da famiglia cundisuiun de impedimentu a permanenza 'nta cà.

U termine de conclusiun du procedimentu u l'è de trenta giurni da presentasiun da dumanda o da documentasiun azunta richiesta.

A MANUTENSIUN DA CÀ

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Tecnicu du Cumprensoriu.

L'assegnatario u l'è tegnüu ad ezegüi tütte i riparasuin e i manutensuin misse a so caregu dau regulamentu pe a suddiviziun de spaize nu necessoe tra ente cu gestisce e i assegnatari (Allegau).

I interventi a caregu de AREA sun ezegüi 'nscìa boze da prugrammasiun dell'attivitè de mantenimentu e 'nscè segnalasiun da porte dell'assegnatario.

L'assegnatario u pö prezentò a segnalasiun pe scrittu, pe fax, via e-mail, pe telefonu o anandu 'nti offissi URP du cumprensoriu cumpetente.

A segnalasiun a l'è sugetta a 'na prima classificasiun du tipu: Pruntu Interventu, Manutensiu Urgente o Manutensiu Ordenoia. A tütte i classi curespundan travaggi e tempi de interventu diversi.

'Ntu coxu de Pruntu Interventu, a ciamota a segue in percursu privilegiau; u tecnicu du postu u l'è infurmu da richiesta e u l'ezegue 'ntu ciü breve tempu puscibile in acceramentu, cun precedente cuntattu cun l'assegnatario, a fin de verificò a gravità du dannu, definì i interventi necessoi pe eliminò stoti de periculu e garanti a sarvessa e a salute de persunè, e cusci evitò grovi limitasiun d'üzü di lucoli. I travaggi sun ezegüi dall'impraiza cun rapidità.

'Nti coxi de Manutensiu Urgente e Ordenoia a segnalasiun a l'è trasmessa au tecnicu du postu pe esse perissio e classificò e a seguitu de acceramentu inseria 'nte l'elencu di interventi de manutensiu da ezegüi. Dopu l'ezecusiun di travaggi u Tecnicu dell'Azienda u fa in segundu accertamentu pe a verifica di travaggi ezegüi.

'Ntu coxu de assegnatario muruzu saiàn ezegüi sulu i interventi de manutensiu necessoi a difaiza a sarvessa de persunè e cöse.

A manutensiu programmò (straordenoia e de recuperu) a l'è riferia a ciü chè situè in zone territorioli afiatè. Ogni interventu u l'è cundottu segundu i prucedüe stabilie da nurmativa in materia di travaggi pübblci. I attivitè sun suddivize 'nti seguenti periodi: prugettasiun preliminar, definitva ezeutiva; gòra pe l'affidamentu da cuncesiun; ezeusiun da cuncesiun; cullaudu tecnicu-amministrativu finole.

L'interventu de manutensiu u pö esse missu in pratica da precedente autorizasiun de AREA, da impraiza incaregò dall'assegnatario che u provvedì ad anticipò i spaize. Questa cifra a vegnò rimbursò da AREA 'ntu mumentu da presentasiun da fattüa.

AUTURIZASIUN A EZEGÜI I TRAVAGGI IN PROPRIU E ALL'INSTALLASIUN DI INCIANTI

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Tecnicu du Cumprensoriu.

L'assegnatario u l'è tegnüu a nu ezegüi 'nte chè e 'ntu palassiu opere abuzive e mudifiche di incianti ezistenti.

L'è necessoa l'autorizasiun de AREA 'ntu coxu l'assegnatario u intende ezegüi i travaggi diversi da quelli missi a so caregu dau Regulamentu pe a suddiviziun de spaize accessorie tra ente de gestiun e assegnatari o muntò incianti integrativi (termici, elettrici, etc...).

L'ofissiu u verifiche a cumpatibilitè dell'interventu offertu cu a destinstiun, i caratteristiche architetoniche e de struttüa dell'immobile.

I travaggi autorizè han da esse ezegüi a caregu dell'assegnatario 'ntu rispettu da nurmativa edilissia esistente e da i puscibili prescrisuin de AREA.

I INTERVENTI PE L'ELIMINASIUN DE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Tecnicu du Cumpensoriu.

AREA 'nscè richiesta dell'assegnatario o dell'amministratù du stabile se occupa ai mudifiche da cà e da costrusiun necessioie pe respunde ai ezigense dell'assegnatario o de in cumpunente da famiglia, curpiu da grovi difficultè mutorie, sensorioli o psichiche.

'Ntu coxu che nu segge puscibile realizò de mudifiche du tütta respudenti ai necessitè du richiedente, AREA a favurisce u scangiù cun otra cà adatta o ciù facilmente rinnovabile.

Interventi pöan anche esse programmè cun riferimentu a ciù chè situè in zone territorioli affiatè.

I mudalitè progettuoli e i tempi de ezeclusiun dipendan, de votta in votta, da varietè dell'interventu.

AUTOGESTIUN

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Tecnicu du Cumpensoriu; Diresiun du Cumpensoriu 'ntu Cumpensoriu de Cagge.

A gestiun di spassi cumün e di servissi azunti de costrusiun realizè dai assegnatari segundu quante stabiliu 'ntu Regulamentu de autogestiun de chè di ERP, approvau cun Decretu Assessù ai Travaggi Pùbblici n. 221/2 du 2-5-1996, e 'ntu cuntrattu d'afitu.

L'autogestiun a pruvède a gestiun di servissi cumün cunclüdendu i cuntratti di sevissi, furnitüe e de manutensiun e dividendu i spaize tra ogni assegnatario.

AREA a ofre all'autogestiun assistensa tecnica e amministrativa.

I puscibili segnalasuin de danni o anumalie riscuntrè 'nte porti cumün da costrusiun a caregu de AREA han da esse segnalè au responsabile dell'amministrasiun de porti cumün e da questu all'Azienda.

I assegnatari che se rendan muruzi versu l'autogestiun sun cunsiderè a tütta i effetti nu osservanti di obblighi derivè dau cuntrattu d'afitu.

U CUNDUMINIU

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Tecnicu du Cumpensoriu; Diresiun du Cumpensoriu 'ntu Cumpensoriu de Cagge.

U cunduminiu su se presente se armenu duì proprietoì diversi 'ntu stessu palassiu.

A nomina de 'n'amministratù a l'è obligatoria quande i cundomini sun ciù de quattro.

I spaize a caregu di proprietoì sun ripartie tra AREA e otri cundomini in mezua adeguò ai quòte (mileximi) de proprietè de ogni cundominu e segundu quante previstu 'ntu regulamentu cunduminiòle.

NORME DE BUN VIXINOTU

(Codice civile– Regolamenti comunoli – Regulamentu de Autogestiun/Cunduminiòle)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Tecnicu du Cumpensoriu; Diresiun du Cumpensoriu 'ntu Cumpensoriu de Cagge. L'assegnatario e i cumpunenti da famiglia, e cusci i persueñe temporaneamente ospitè 'nte chè, sun tegnue a osservò i rispettuò i obblighi e i divieti relativi ai rapporti de vixinotu previsti, da léze e da u cuntrattu de afitu. In coxu de mancansa de rispettu de norme de bun vixinotu AREA a se oppuñe all'assegnatario a viùlasiun de dispusisiun, fandu avansò tütta i asuin necessioie, e, unde l'è duvüu segnalandu i feti all'Autorità cumpetente pe i provvedimenti du coxu.

SCIOGLIMENTU DU CUNTRATTU E RICUNSEGNA DA CÀ

(Cuntrattu de afitu)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

L'assegnatario cu intende ricunsegnò a cà u l'ha da do cumunicasiun ôffessiole ad AREA 'nti modi e termini previsti 'ntu cuntrattu, segnalandu a dôta de quande u lasciò a cà libera da persuñe e cose.

L'assegnatario u l'ha da esse in regula cu pagamentu di canoni, de spaize cunduminioli o de autogestiu, u deve liberò completamente a cà e i eventuoli spettanse (suffita, magazin, garage, ecc.), retiò i utense (gas, lùxe, telefonu, ecc.) e ripurtò i lucoli 'ntu stotu nativu.

In incaregau dell'Azienda, u cumpiliò, dopu avai fetu 'n'indagine da cà, u cunfruntu cun l'assegnatario, u verbole de ricunsegna da cà che a cuntegne anche a relasiun 'nsciò stotu da manutensiun da cà stessa e de so spettanse.

In mancansa de quest'ürtimu, a cà a nu se intende ricunsegnò e l'assegnatario u l'è tegnüu a u pagamentu du canone e de quòte cunduminioli o de autogestiu.

RESTITUSIUN DU DEPOXITU DE GARANSIA

(Codice Civile, Cuntrattu de afitu)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

All'attu da cessasiun dell'afitu AREA a pruvede a restitusiun du depoxitu de garansia detu. A restitusiun a l'è suburdinò a cundisiun che l'assegnatario u segge in regula cu u pagamentu du canone, u l'agge cunsegnau a cà in buñe cundisui de manutensiun e nu ezistan pendense debitorie. In coxu cuntroi AREA trattegne u depoxitu de garansia e a se riserve de agì pe u recuperu de otre cifre duvüe.

U termine de cuncluziun du prucedimentu u l' de trenta giorni da presentasiun da dumanda o dall'accertamentu d'ofissiu..

RESTITUSIUN DE CIFRE PAGHÈ PE SBAGLIU

(Codice Civile)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

I cifre paghè pe sbagliu sun da AREA raize entru u termine de trenta giorni da presentasiun da richiesta o dall'accertamentu d'ofissiu.

'Ntu coxu in cui l'assegnatario 'ntu tempu du rapportu de afitu, u poghe cifre ciü éte de quelle duvüe, l'Azienda pruvede a cumpensò i versamenti superè cun importi che appartegnan a canoni currenti.

ACATÒ A CÀ ASSEGNÒ

(L. r. 22/1995 - Léze 560/1993)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

L'assegnatario u pö acatò a cà assegnò a cundisiun che:

- 1) a cà ca fa porte segge inseria 'ntu prugettu de vendita approvau cun delibera da Giunta Regionole;
- 2) u guide a cà a titulu de afitu da ciü de cinque anni;
- 3) u segge in pussessu de tütti i requisiti richiesti da léze pe u mantenimentu da qualifica de assegnatario (rezidensa, redditu, senza titulu de otri diritti reoli, ecc.);
- 4) u segge in regula cu u pagamentu du canone e de otre spaize.

Pöan acatò a cà anche i familiari cunviventu cun l'assegnatario in prezensa de medexime cundisuiñ previste pe quest'urtimu punto. Se a cà a l'è acatò da in familiare cunvivente u l'è garantiu u dirittu de abitasiun in favù dell'assegnatario. AREA a fa savai all'assegnatario l'inserimentu da cà assegnò 'ntu prugettu de vendita invitandu a presentò dumanda pe acatò. A dumanda a deve esse presentò au Cumprensoriu cumpetente 'nte l'appoxitu modulu debitamente cumpilau e cumpletu di azunti previsti.

L'assegnatario un pö autonomamente presentò dumanda pe acatò anche in assensa de comunicasiun da porte dell'Azienda. L'ofissiu, verificau a ezistensa di requisiti previsti in testa all'assegnatario, u prucedde a determinasiun du prexu de cunsegna e a predispuzisiun da documentasiun amministrativa e tecnica necessoa a firma du cuntrattu. U l'invie quindi all'interessau 'na letia ca cuntegne tütte i cundisuiñ de vendita (prexu, mudalità de pagamentu etc.). U pagamentu u pö esse missu in pratica 'nte ünica sulusiun o cu i ròte. I spaize relative all'attu de compravendita sun a tutole caregu de chi l'acate.

'Ntu coxu de pagamentu cu i rote, l'acquirente u pö richiede in qualsiasi mumentu de liquidò cun anticipu u prexu de cunsegna da cà. AREA, entru u termine de 15 giorni da richiesta du pagamentu anticipau, a l'infurme l'ammuntò du reziduu prexu de cunsegna e de mudalità de versamentu.

DIRITTU DE PRELASIUN

(Léze 560/1993 – Léze 513/1977)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

I chè acatè nu pöan esse anche in porte, né pö esse mudificò a destinasiun d'üzü, pe in periodu de 10 anni da registrasiun du cuntrattu pe acatò, e comunque figna a quande nu segge stetu pagau interamentu u prexu intregu. Chi l'acatè, passau tole periodu de tempu, e pagau integralmente u prexu, pe puai vende a cà u l'ha da do comunicasiun ad AREA, che ha puriò esercitò u dirittu de prelasium pe acatò. U dirittu de prelasium u se elimine cu u versamentu in favù de AREA pe 'na cifra pori au dexe per centu du valù da cà, carculau 'nscià boze di estimi catastoli. A richieste a l'ha da esse presentò au Cumprensoriu cumpetente. L'ofissiu, fete i verifiche istruttorie, u fa savai a cifra e i mudalità de pagamentu. AREA, verificau u pagamentu, u dichiore entru u temine de trenta giorni, l'eliminasiun du dirittu de prelasium.

ATTU DE QUIETANSA/CANCELLASIUN DE IPUTÉCA

(L. r. 22/1995 - Léze 560/1993)

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

'Ntu coxu che a cà a segge acatò cu u pagamentu a ròte, chi l'e, missu in pratica u pagamentu integrole du prexu, u pö richiede l'attu de quietansa e a liberasiun du ben dai garansie reoli e tütti i otri vinculi che ne limitan a dispunibilità. AREA, verificau l'integrole pagamentu du prexu, a testimogne l'eliminasiun du debitu e a l'autorize alla liberasiun du bén dai vinculi reoli. I spaize sun a caregu du richiedente.

U termine de cuncluziun du procedimentu u l'è de trenta giorni da presentasiun da richiesta.

ANNULLAMENTU E DECADENSA DALL'ASSEGNASIUN

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

L'annullamentu e decadensa dall'assegnasiun cumportan a rizulusiun du dirittu du cuntrattu.

L'annullamentu u l'è dispostu dau Cumün competente 'nti coxi de assegnasiun:

- a) avvegnüa in cuntrastu cui nòrme prezenti;
- b) ottegnüa 'scià boze de dichiarasuin boxorde o de documenti risultè fòsi.

A decadensa dell'assegnasiun a l'è dichiarò dau Cumün 'nti coxi che l'assegnatario:

- a) u l'agge cedüu, in tüttu o in parte, a cà cunsegnò;
- b) u nu vive stabilmente 'nta cà cunsegnò o u ne scange a destinasiun d'üzü;
- c) u l'agge üzau a cà pe attivitè nu permesse da léze;
- d) u l'agge persü i tituli prescritti pe l'assegnasiun e u gòde de redditu annuole cumplessivu, pe a famiglia, superiure au limite stabiliu pe a permanenza.

'Ntu coxu AREA, d'ofissiu o 'nscè segnalasiun, a vegne a cunuscensa de circustanse che pöan prezentò coxi previsti pe l'annullamentu o a decadensa dell'assegnasiun, a pruvede immediatamente a infurmò u Cumün competente pe avviò u prucedimentu.

PRUCEDIMENTU DE RILASCIU DE CHÈ OCCUPÈ ABUZIVE

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

AREA a segue d'ofissiu o 'scè segnalasiun chi ocupe senza titulu a cà.

U prucedimentu u pigge inissiu cu a diffida, a chi ocupe senza titulu, a rilasciò a cà entru 15 giurni, e l'assegnasiun du stessu termine pe a prezentasiun de cunsequense scrite e de documenti.

Passau u termine assignau senza che vengnan cunsequense e i stesse rizultan nu adeguè a giüstificò u pussessu da cà, AREA a dispuñe cun propriu attü u rilasciò da cà entru u termine nu superiure ai 30 giurni. L'attü u custituisce titulu ezeutivu e u nu l'è suggestu a classifiche o prorughe.

U legole rappresentante de AREA u segue cun querela, ai sensi dell'articulu 633 du codice penale, chi ocupe senza titulu 'na cà.

In coxu da cessiun abuziva da cà, chi céde l'è dichiarau scadüu dall'assegnasiun. A cessiun a otri da cà a fa anche vegni menu di tituli pe l'accessu ai chè de edilissia rezidensiule pùbblica.

AFITU E ACATU DE UNITÈ IMMUBILIORI AD ÜZU DIVERSU DA A RESIDENSA

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

Unitè Organizattiva Cumpetente: Servissiu Amministrativu du Cumprensoriu.

AREA a pùbbliche periudicamente appoxiti bandi pe i afitu de unitè immobiliari nu rezidensioli distinti a segunda da varietè di lucoli (cumercioli, autorimesse, cantiñe, ecc.)

U canone de afitu di lucoliumercioli u l'è determinau 'nscià boze di valü curenti de mercau. Pe i lucòli assignè ad üzu suciule e cumunque senza fin de lücro, u canone u l'è asbasciau du 40 %.

In coxu de mancau o de ritordu du pagamentu di canoni d'afitu AREA a prucedde a disdetta pe muruzità a sensi da nurmativa prezente.

A vendita de immobili nu rezidensioli a vegne 'scià boze di specifici programmi de vendita pe mezu de prucedüe e ad evidensa pùbblica.

A vendita a l'è missa in pratica au prexu de mercau 'scià boze du parai de l'Agensia du Territoriu.

I relativi bandi sun pùbblichè 'nsciò situ internet de AREA e 'nte sedi istitusiunoli.

PORTE TERSA

A TUTELA DU UTENTE

1. RECLAMI

L'utente u pö segnalò a AREA a viulasiun di prinsipi e di standard cuntegnüu 'ntu Papè dei Servissi.

AREA a l'assegüe in indagine completa e neutrole circa irregularità denusiè e all'assegüe all'utente a risposta entru 30 giorni da presentasiun du reclame.

Se a difficultè du reclame a nu cunsente u respettu du termine indicau a vegnò cumunicò all'utente u stotu de avansamentu da pratica e u nöu termine de prucedimentu.

U reclame u pö esse presentau dall'utente direttamente ai Ofissi pe a Relasiun cu Pübblicu (URP) missi 'ntu territoriu.

'Ntu coxu di reclami che richiedan in particulore approfondimentu o riferii a prucedimenti specifici i URP trasmettan i stessi reclami au Dirigente Servissiu/Ofissiu cumpetente.

U reclame u pö esse presentau a vuxe, pe scritu, via fax, cu telefonu o via e-mail. 'Nta predispuzisiun du reclame l'utente u pö servise dell'assistenza di stessi URP.

Nu vegnàn ezaminè i reclami anonimi o privi di elementi ezensioli pel'individuasiun dell'oggettu, dell'irregularità denusiò o du respunsabile du prucedimentu.

I URP se adeguan, de norma, au criteriu du scangiu (ad es. a richiesta cu telefonu/resposta cu telefonu) assegüandu a registrasiun de tütta i reclami presentè.

2. PRUCEDÜA DE CUMPRUMISSU

AREA a se impegnè a regulamentò in cunfurmitè ai direttive in tema de gestiun di servissi pübblici, in successivu attu appoxita prucedüa de cumprumissu a tutela dell'utente o da categoria di utenti che lamentan a viulasiun de in dirittu o de interesse giuridicu impurtante.

3. CUNSEGGI

L'Utente u pö presentò cunseggi 'nscè mudalità de erugasiun du servissiu e 'nscià mudifica du presente Papè.

I cunseggi pöan esse presentè direttamente ai URP a vuxe, pe scritu, via fax, cu telefonu o via e-mail.

I URP di Cumprensori registran i cunseggi e trasmettan i rispettivi doti all'Ofissiu Relasuìn cu Pübblicu Diresiun Generale. Questu Ofissiu u pruvede a furnò i doti rispettivi ai cunseggi au fin de ofrì ai cunseggju de Amministrasiun i mudifiche e i integrasuìn au Papè di Servissi necessario ai migliuramenti du servissiu.

4. CUNTROLLU DI SERVISSI

AREA a se impegne a mette in pratica rilevasuìn regulori 'nscè l'attività sviluppò pe verificò u respettu di impegni piggè cu presente Papè.

5. VALUTASIUN E ACCERTAMENTU DI UTENTI

L'Ofissiu Relasuin cu Pubblicu da Diresiun Generole a cùe, cun cadensa annuole, a predispuzisiun, pubblicasiun e raccolta di doti rispettivi a valutasiun di servissi da porte dell'utensa. A tole fin a se serve da cullaburasiun di URP di Cumprensori. A rilevasiun a po avegnì mediante a predispuzisiun di speciòli questionari, interviste persunoli o cu telefonu o otri modi. U Cunsegiu de Amministrasiun u l'è infurmu 'nscè eziti de valutasiun affinchè pöan assume i deliberasiun consequenti.

6. RESPUNSABILITE DI DIRIGENTI

I Dirigenti sun respunsabili du rispettu du Papè di Servissi 'ntu tempu du propriu Ofissiu o Servissiu. L'inadempienza di standard fisè 'ntu prezente Papè u costituisce elementu de valutasiun dell'ezecutivu di dirigenti.

PORTE QUORTA

I DIRITTI E I DUVAI DELL'UTENSA

U Papé di Servissi e i diritti e i duvai dell'utensa anche a scopu de favurì a gestiun diretta di servissi da porte dell'utensa stessa.

1. DIRITTI DELL'ASSEGNATARIO

- Vive 'nta cas assegnò. Tole dirittu u se estende ai cumpunenti du gruppu da famiglia che, in coxu de decessu dell'assegnatrio han a puscibilità de subentrò 'nte l'assegnasiun.
- Scangiò a cà intu campu mubilità prugammò dai Cumün cumpetenti.
- Avai in afitu prupursiunau au redditu da famiglia. L'assegnatario cu l'agge subiü 'na diminusiun du redditu da famiglia, u pö chiede a ridusiun dell'afitu.
- Ospitò e convive cun nõe persunè cun precedente auturizasiun de AREA.
- Utilizò i porte cumün di palassi e decide 'nscià rispettiva gestiun, a riguardu di regolamenti de autogestiun o de cunduminiu.
- Uzufrui dell'assistensa da manutensiun pe interventi missi a caregu de AREA dau Regulamentu pe a suddiviziun de spaize azunte tra ente de amministrasiun e assegnatari.
- Avai a puscibilità de intrò ai cuntribüti di Fundu Suciule in prezensa di requisiti previsti dau relativu bandu.
- Pöan intrò ai atti e infurmassiun che appartegnàn au rapportu cun AREA e i prucedimenti amministrativi cu i mudalìtè previste da nurmativa in materia e dau Regulamentu in materia de prucedimenti e de dirittu de introta ai documenti amministrativi.

3. DUVAI DELL'ASSEGNATARIO

- Rispettò a nurmativa nassiuole e regiuole in materia de edilissia rezidensiole pübbrica, indagò i dispuzisiun du cuntrattu, i regolamenti pe l'autogestiun e cunduminiòle.
- Vive stabilmente 'nta cà assegnò.
- Dedicò a cà sulu a üzu de civile abitasiun.
- Non üzò a cà pe attività nu legoli.
- Nu cede a subafitu a cà a tersi.
- Pagò cun regularità l'afitu e i spaize che appartegnan a gestiun de porte cumün du palassiu.
- Infurmò cun rapidità ad AREA tütte i variasuin du gruppu familore
- Realizò i manutensuin e riparasiun misse a caregu dell'assegnatario dau Regulamentu pe a suddiviziun de spaize azute tra ente de amministrasiun e assegnatari.
- Nu ezegui opere abuzive.
- Rispettò i regule du bun vixinotu.

Cuntatti

<p>Diresiun Generole Via Cesare Battisti, 6 09123 Cagge</p>	<p> area@area.sardegna.it  urp@area.sardegna.it  PEC area@pec.area.sardegna.it  070 20071  070 271066</p>
<p>Cumpensoriu de Cagge Via Cesare Battisti, 6 09123 Cagge</p>	<p> distretto.cagliari@area.sardegna.it  PEC distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it  070 20071  070 2007248</p>
<p>Cumpensoriu de Carbonia Corso Angioy, 2 09013 Carbonia</p>	<p> distretto.carbonia@area.sardegna.it  PEC distretto.carbonia@pec.area.sardegna.it  0781 672900  0781 61943</p>
<p>Cumpensoriu de Nuoro Via Piemonte, 2 08100 Nuoro</p>	<p> distretto.nuoro@area.sardegna.it  PEC distretto.nuoro@pec.area.sardegna.it  0784 242200  0784 32280</p>
<p>Cumpensoriu de Orestàn Via Tempio, 11 09170 Orestàn</p>	<p> distretto.oristano@area.sardegna.it  PEC distretto.oristano@pec.area.sardegna.it  0783 31431  0783 3143239</p>
<p>Cumpensoriu de Sassari Via A. Cervi, 12 07100 Sassari</p>	<p> distretto.sassari@area.sardegna.it  PEC distretto.sassari@pec.area.sardegna.it  079 221200  079 242007</p>
<p>Cumpensoriu de Olbia Via Barcellona, 162 07026 Olbia</p>	<p> distretto.sassari@area.sardegna.it  0789 26898 - 0789 206081  0789 26931</p>

I organizasuin scindacoli da gente in afitu

AREA a se impegne a prumôve 'na ciù straita cullaburasiun cu i Organizasuin Scindacoli da gente in afitu. I assegnatari pöan uzüfrui dell'assistensa de i Organizasuin Scindacoli pe l'ezercissiu di propri diritti. Se riportan i recapiti de sedi regiunoli de Organizasuin Scindacoli che han partecipau attivamente au cuntröllu 'nsciò Papè di Servissi.

SUNIA - Sindacato Unitario Inquilini e Assegnatari

Via Col di Lana 26 - 09122 Cagge

Tel/Fax 070 288355

sunia.cagliari@gmail.com

SICET

Via Ancona, 11 - 09100 Cagge

Tel. 070/3490231 - Fax 070/301492

sardegna@sicet.it

UNIAT – Unione Italiana Inquilini Ambiente e Territorio

Via Muroi, 5 C - 07100 Sassari

Tel/Fax 079 232518

uniatsardegna@tiscali.it

HABITAT SARDEGNA – Associazione Regionale Inquilini e Assegnatari

Piazza San Rocco 4 - 09100 Cagge

Tel/Fax 070 658690

habitatsardegna@libero.it

REGULAMENTU PE A SUDDIVIZIUN DE SPAIZE AZUNTE TRA ENTE DE AMMINISTRASIUN E ASSEGNATARI. DECRETU DELL'ASSESSÙ REGIUNOLE DI TRAVAGGI PÜBBLCI 2 MAZU 1996, N.221/2.

MANUTENSIUN RISPETTIVA AI PORTE CUMÜN

A CAREGU DE AREA	A CAREGU DELL'ASSEGNATARIO
ASCENSÙ	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun • Sustitusiun integrole dell'inciantu • Manutensiun straordenoria, sustitusiun muture, amurtizatù, porti meccaniche, porti elettriche • Sustitusiun de corde pe luguriu: 50% • Adeguamentu ai norme de léze 	<ul style="list-style-type: none"> • Cunsümi da forsa du muture e illuminasiun • Riparasiun ordenoia da gabiña, porti meccaniche, elettriche, di dispuzitivi de serratüe, du pulsante ecc.. • Sustitusiun de corde pe luguriu: 50% • Cuntrolli e cullaudi ricurenti ezeguii dall'ENPI e da Enti che sustituisian i relative tasse • Abbunamentu aggiornamentu licensa de ezercessiu
AUTOCLAVE	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun e integrole rifacimentu • Sustitusiun de cumpunenti primari (pumpa, serbatoio, elementu pe giò) 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun e sostitusiun porti avariè in consegunesa dell'üzü (cuscinetti, paraegua, ecc...) • Cunsümi forsa du muture • Recarega presciùn serbatoiu
SPASSI DE DIZEMPEGNU DE CANTIÑE	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun inciantu elettricu e rifacimentu • Cullucasiun inciantu dell'egua e rifacimentu (anche parsiole) • Tinteggiatù mioge e sufiti 	<ul style="list-style-type: none"> • Sustitusiun lampadiñe, riparasiun inciantu elettricu • Riparasiun e sustitusiun inciantu dell'egua (rubinetti, saracinesche, cuntatù divisi, ecc..) sustitusiun lavandin. • Cunsümi de energia elettrica e d'egua. • Puliscia e rispettivi materioli d'üzü. • Servissi de disinfestasiun, derattizasiun, e deblattizasiun
CURSIE E RAMPE PE U POSTU AUTO E GARAGE	
<ul style="list-style-type: none"> • Rifò turna a struttüa du cuertu, ivi cumpraizu u mantu • Rifò turna – 'nti lastregghi sulori – du mantu de impermeabilizasiun e da pavimentasiun ca stà suvia • 4/a Sustitusiun e vernixe, grundaie cunverse, bandinelle, paranaive e pluvioli • 5/a Rifò turna i camìn • 6/a Installasuìn porafürmini 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparassò u mantu cu cröve • Picciñe riparasuìn, pavimentasiun quande l'assegnatario u l'agge u diruttu d'üzü • Puliscia grundaie e sgumbru naive 'nti lastregghi agibili • Puliscia camìn e canne fümariè • Riparasuìn du taitu e de grunde pe ruttüe causè dai utenti o otri incareghè pe installasiun e riparasiun antenna tv

CURSIE E RAMPE PE U POSTU AUTO E GARAGE	
<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimentu e manuensiùn straordenoia du pavimentu • Cullucasiun apparecchiütie automatiche – e nu automatiche – pe u cumandu di elementi de serratüa e de radiocumandu. • Cullucasiun e rifacimentu de inciantu elettricu e da lüxe • Cullucasiun inciantu dell’egua e sô- anche in porte – rifacimentu • Cullucasiun e sustitusiun segnaletica verticole, ezeziùun da segnaletica orizzontole • Sustitusiun de elementi protettivi (guardrail, ringhèa, ecc..) • Cullucasiun e sustitusiun dell’inciantu antincendiu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun du pavimentu pe negligenza e curpa • Riparasuin di automatismi de serratüa e radiocumandu • Sustitusiun de lampadiñe e riparasiun inciantu luxe • Riparasuin inciantu dell’egua (rubinetti, saracinesche, cuntatui divizi) e sustitusiun du lavandin. Picciñe riparasiun au muture • Manuensiùn ordenoia da segnaletica • Riparasuin di elementi protettiva e vernixatüa (guardrail, ringhee ecc..) • Cuntrolli e cullaudu regolori ezeziui dai enti preposti e relative tasse de cuncesiun • Cunsümi de energia elettrica e d’egua, cumpraizu u canone, pe i cunsümi de superiure intensità • Puliscia cursie e rampe, cumpraizi i materioli d’üzü
CURTILI E GIARDÌN	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun e sustitusiun de recintu e cancelli, custrusiun di passi carrabili • Cullucasiun e sustitusiun de apparecchiütie automatiche – e nu automatiche – pe u cumandu di elementi de serratüa e de radiocumandu. • Ezeziun de pavimentu e di curtili, marciapè e camminamenti in zone verde realizeè cun materioli de qualsiasi natüa. • Cullucasiun e sustitusiun de inciantu de irrigasiun e de attressatüe spurtive – ricreative (panchiñe, zöghi pe zuenotti, ecc..) • Cullucasiun inciantu de luxe 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun e manuensiùn di cancelli e vernixatüa • Riparasuin di automatismi de serratüa e radiocumandu, cumpraize picciñe sustitusiun • Cullucasiun, sustitusiun, riparasiun de vernixatüa de attressatüe pe a giancaia • Ezeziun e rifacimentu da segnaletica di posti macchina all’avertu • Manuensiun de sciüe de aree verde, taggiu du tapietu erbuzu, putatüe, giardinaggiu, e dô da baive ai ciate ecc.. • Riparasuin dell’inciantu de irrigasiun e de attressatüe spurtive - ricreative • Riparasuin inciantu de luxe, sustitusiun lampadiñe, cunsümi de energia elettrica • Puliscia curtili e aree verde

FUGNATÜE E SCAREGHI	
<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimentu, riparasiun, riavertüa da rete da fogna da u culletù urbano au palassiu e all'internu du palassiu stessu, installasiun du sifùn e rifacimentu culonne muntanti • Rifacimentu da rete de raccolta de egue pluviali 'nte arre du curtile, ivi cumpraizi a pussetti a sifùn • Cullucasiun e sustitusiun dell'inciantu de sollevamentu de egue de refüu, cumpraizu l'avvulgimentu elettricu da pompa 	<ul style="list-style-type: none"> • Avvertüa da fogna e de culonne muntanti • Puliscia e spurgò i pussetti a sifùn • Spurgò i pussi naigri e de fosse biologiche se l'inciantu u l'ha a rete de scaregu adeguau • Riparasuìn e sustitusiun de porte avariè dell'inciantu de sollevamentu in consequensa d'üzü (cuscinetti, paraegua, ecc..)
INCIANTU CENTRALIZAU E SINGULU DA TV	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun e sustitusiun de inciantu centralizau TV pe puai piggiò ben i prugrammi nassiuoli e esteri • Sustitusiun covi, praize e otri accessori pe vecchiaia dell'inciantu centralizau TV 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun dell'inciantu centralizau TV pe piggiò ben i prugrammi nassiuoli ed esteri • Integراسيun dell'inciantu centralizau TV pe piggiò ben otri canè • Sustitusiun di covi, praize e otri accessori pe l'ampliamentu dell'inciantu centralizau TV pe piggiò ben • Cullucasiun riparasiun e manutensiùn inciantu singulu TV 'nti palassi cun ciù chè

RISCÔDAMENTU, PRUDUSIUN D'EGUA CÔDA E CUNDISIUNAMENTU

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun e sustitusiun integrole dell'inciantu de riscôdamentu, prudusiun d'egua còda e de cundisiunamentu, pròve de cumbustiùn • Adeguamentu dell'inciantu de riscôdamentu, prudusiun d'egua còda e de cundisiunamentu ai léze ai regolamenti in materia de prevensiùn incendi, cuntenimentu di cunsümi e otru • Sustitusiun caldaia, brüxatù, sisterna • Cullucasiun e sostitusiun dell'inciantu anticendiu, cumpraize i spaize de cullaudu e pe acatò estintuì • Rifacimentu du furnu cun materiole refrattario. Lavaggiu e decalcificasiun de tubatüe | <ul style="list-style-type: none"> • Sustitusiun scodabagnu, sostitusiun de apparecchiätüe e porte de queste pe dannu pe coxu (radiatù, valvule, saracinesche e pompe de circulasiun, manometri, termometri) avvulgimentu elettricu pompe • Riparasiun de porte azunte de apparecchiätüe; valvule, saracinesche, pompe de circulasiun, manometri e termometri • Recarega estintuì, cuntrolli e cullaudi regulori ezeguii dai enti preposti e dai rispettive tasse de cuncesiun; riassunti da tagnüa du librettu de centrole • Retribusiun di adetti a cundisiun da caldaia, ivi cumpraizi i spaize assegüative e previdensioli • Acatu combustibile, cunsümi e forsa du muture, energia elettrica e egua • Puliscia caldaie, canne du fümüiö, bruxatù e lucòle da caldaia • Picciñe riparasuìn du muturìn • Prexu furnitüa calù (cunsümu combustibile, assistensa tecnica, forsa du muture, brüxatù compraizu l'operoiu du fögu • Spaize manutensiùn e funsiùn depuratù d'egua • Picciña manutensiùn puliscia filtru inciantu cundisiunamentu e depurasiun d'egua • Incianti autonomi e manutensiùn ordenoia e picciñe riparasuìn, sustitusuìn caldaie, bruxutù, tûbasuìn, radiatù, valvule • Cumpensi a tecnici pe ezaminò inciantu tecnicu • Tassa USL verifica inciantu |
|--|---|

SCÒ E OTRI	
<ul style="list-style-type: none"> • Ricustrusiun struttüa purtante da scò, di schèn e di pavimenti di cèn • Furnitüa, sustitusiun e muntaggiu de cascètte pustoli • Cullucasiun e sustitusiun dell'inciantu elettricu, pe sünò, cumandu tiu porte e cancelli, illuminasiun di lucòli de schè, citofunu, ecc.. • Cullucasiun di dispuzitivi automatici de serratüa (sera porta a brassu e a pavimentu) cun rispettive ciòve. Cullucasiun e sustitusiun de mólle de serratüa de porte d'ingressu di palassi • Cullucasiun e sustitusiun dell'inciantu antincendiu cumpraize i rispettive spaize de cullaudu, acatu estintuì • Cullucasiun de portalamapade e plafoniere 	<ul style="list-style-type: none"> • Tinteggiatüa e vernixatüa de mioge du lucòle de schè, ivi cumpraizi infissi, i ringhee u curimàn, se duvüa a nurmole cunsümü • Riparasiun e manutensiùn de cassette pustoli • Furnitüa, sustitusiun e muntaggiù di armadietti pe cuntatuì (gaz, luxe, egua) • Riparasiun dell'inciantu elettricu: pe sünò, cumandu tiu porte e cancelli, illuminasiun di lucòli de schè, citofunu, ivi cumpraizi i relais, i elettroserratüe e i tempurizatuì • Riparasuin e sustitusuìn di dispuzitivi automatici de serratüa e ciòve rispettive. Riparasiun de mólle de serratüa de porte d'ingressu di palassi • Sustitusiun di vreddi di infissi • Recarega di estintuì, cuntrolli e cullaudi regulori ezeguii dai enti presposti e rispettive tasse de cunesiun • Riparasiun de portalamapade e plafoniere. Sustitusiun de lampadiñe e tübi au neon • Cunsümi de energia elettrica
PÔRTE E BARCUÌN - DE PORTE IN ÜZU CUMÜN DU PALASSIU	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun, riparasiun e sustitusiun de tütte, i porte e i barcuìn, de pörte in üzu cumün du palassiu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun, manutensiùn, sustitusiun pe negligenza e curpa, de pörte e barcuìn in üzu cumün du palassiu
TRATTAMENTU DE EGUE BEVIBILI	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun de inciantu de trattamentu de egue bevibili (addüsimentu, deferizasiun, ecc..) • Sustitusiun de porte azunte pe vecchiaia e dannu du coxu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun e sustitusiun de porte cumpunenti l'inciantu de trattamentu de egue bevibili necessoa in cunseguenza dell'üzu • Cunsümü de so, de rezine, de forsa du muture ecc.. • Retribusiun dell'operoiu cu segue l'inciantu

MANUTENSIÙN RISPETTIVA AI SINGULE UNITÉ IMMUBILIORI

A CAREGU DE AREA	A CAREGU DE L'ASSEGNATARIO
INCIANTU ELETTRICU	
<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimentu integrale e manutensiùn straordinarioa dell'inciantu elettricu • 4/a Sustitusiun di incianti pe sùnò, tiu, luxe scò, citofunu • 5/a Cullucasiun e sustitusiun pe curtu circuitu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun e sustitusiun straordinarioe dell'inciantu elettricu dovüa a trascüatessa • Riparasiun dell'inciantu elettricu pe curtu circuitu • Sustitusiun de apparecchiatiüe elettriche (interrutui, praize de curenze, deviatui, pumelli e seganlatui che sönan e luminuzi) e de lampadiñe • Riparasiun di incianti pe sùnò, tiu, luxe scò, citofunu
INCIANTU DELL'EGUA, IGIENICU, GAZ	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun e rifacimentu integrale dell'inciantu dell'egua, igienicu e gaz • Sustitusiun de apparecchiatiüe du bagnu e da cuxiña pe vecchiaia • 4/a Sustitusiun di rubinetti (gaz e egua) pe vecchiaia 	<ul style="list-style-type: none"> • Sustitusiun de apparecchiatiüe du bagnu e da cuxiña pe curpa o trascüatessa • Puliscia di cuntatui divisi dell'egua còda e fraida in consequenza dell' üzu e sustitusiun se a l'ha dovüa pe negligenza o curpa • Riparasiun di rubinetti (gaz ed egua) in consequenza dell' üzu e sustitusiun se a l'ha dovüa pe negligenza o curpa • Sustitusiun di sifuin sulu se dovüi a negligenza o curpa • Arvi pe liberò elementi de raccolta de culonne muntanti
MIOGE E SUFFITI (INTÒNACI, TENTA, VERNIXI, PARATI, ECC..)	
<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimentu di intonaci 	<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimentu di intonaci se dovüu a negligenza o curpa • Tinteggiatüa e vernixitüa de mioge e suffiti • Muntaggiu de papè da miogia e materioli simili

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	
<ul style="list-style-type: none"> • Rifacimentu de pavimentu e rivestimentu • Riparasiun de pavimentu e rivestimentu 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun de pavimentu pe negligensa o curpa
RISCÔDAMENTU, CUNDISIUNAMENTU E PRUDUSIUN D'EGUA CÔDA: INCIANTI AUTONOMI	
<ul style="list-style-type: none"> • Cullucasiun e rifacimentu integrole di incianti autonomi de riscôdamentu, cundisiunamentu e prudusiun d'egua, prôve de cumbustiùn • Sustitusiun de porte di incianti de riscôdamentu e prudusiun d'egua còda (caldaia, pompa, buxatù, cundissiunatù) • Cullucasiun du scôdabagnu dell'egua còda; 'ntu coxu de riparasiun e sustitusiun du scôdabagnu i spaize sun divize in porti ôguoli cu chi afite, orvu che nu se tratte de assegnatari, che appartegnan a fascia de prutesiun 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun de apparecchiatiue che furman incianti de riscôdamentu e prudusiun de egua còda (caldaia, pompa, bruxatù, ecc..) avvulgimentu pompe, giglieurs, sfiòtu elementi che riscòdan ecc.. • Sustitusiun e riparasiun du scôdabagnu dell'egua còda in porte ôguoli cun l'Ente cu afite • Puliscia di bruxatù, da caldaia, di scôdabagni, de canne di fūmaiö
PORTE BARCUÍN E INFISSI	
<ul style="list-style-type: none"> • Sustitusiun de porte, teè, barcuìn, serrande, avvulgibili e persiañe • Riparasiun de porte, di teè, de barcuìn, de persiañe e sustitusiun de porte azunte de stesse (manegge e curnixi pe vecchiaia) 	<ul style="list-style-type: none"> • Riparasiun de serrande, avvulgibili, 'nti seguenti elementi: stecche, ganci e rullu • Riparasiun e sutitusiun de curdelle de attaccu au rullu e de serrande avvulgibili • Riparasiun de porte di teè, di barcuìn e de persiañe, e sustitusiun de porti azunte de i stesse (manegge e curnixi) • Vernixiatüa de porte interne, porte teè e barcuìn • Vernixitüa de serramenti esterni: serrande avvulgibili, persiañe e ringhèe di barcuìn

Pe otre infurmassuin e/o chiarimenti rivolgise au servissiu tecnicu du cumprensoriu de appartenensa

A cúa dell'òfissiu relasuìn cu pùbblicu da Diresiun Generale

Questu papé u l'è stetu scritu e tradottu in tabarchin dall'Istitùtu de Stùdi e Riserche " CAMILLO BELLINI " de Sassari, servinduse de normative ortografiche da lengua Tabarchiña e tütte iotre varietà sorde.

In relasiun a L.S.C. Tütte i paule se pöan atruvò, 'ntu glossario pùbblicatu 'ntu situ internet da Regiun Autonoma Sorda (o da Sardegna)

Testi: AREA òfissiu relasuìn cu pùbblicu in cullaburasiun cun i cumpratori

Prughettu graficu e stampa
Arti Grafiche Pisano srl, Cagliari