



azienda regionale per l'edilizia abitativa

CALTA DI LI SILVÍZII





azienda regionale per l'edilizia abitativa

CALTA DI LI SILVÍZII

APPRUATA CUN DILÍBBARA DI LU CUNSIDDU D'AMMINISTRAZIONI N. 221/1 DI LU 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

Prisintazioni

Incuilini stimati,

Gjà la sapemu chi la casa è impultanti, ch'è un beni fundamintali chi satisfaci umbè di nizissitai: di fattu, la casa non è solu lu locu und'abbitemu. A lu mattessi tempu, è puru lu locu undi punimu li sintiti nostri, miremu la nostra famìlia smannendi, affruntemu li difficultai e li cuntenti di la 'ita...

Tutti li cullabburadori di AREA, no impolta cà rolu fàcini, chista cosa gjà la sani bè; e è pal chistu chi lu trabaddu nostru è un pocu palticulari: dungja dí ci cunfruntemu cun Voi, cu li problemi di li 'ostri abitazioni e, cand'è pussíbili, pruemu a rispundí a li nizissitai chi ci paliseti.

Tambè chi chista è la missiuni di AREA – Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, chi la Regioni Saldingja à istituìtu gjustu pal pudé affruntà li nizissitai abitativi di li cittadini, impunèndili d'appuntà li programmi di fraicamentu e di dà contu a lu tamantu patrimoniu abitativu chi s'è vinut'a fulmà ill'anni.

È cun piaceri mannu chi ogggi AREA presenta a tutti li ch'abbitiggjani ill'alloggji nostri la CALTA DI LI SILVÍZII. È un documentu assuntivu undi, poi d'aé splicatu la struttura e l'òlgani di l'asienda, si palisiggjani tutti l'attivitai e li silvízii chi faci AREA (pricisendi li standard chi vulemu mantiné) e, palteppiu, si palisiggjani li pruciduri di tutela a disupizioni di l'utenti. Un documentu 'mpultanti, tandu, e ch'à più d'una funziuni.

In primmu, è un adimprimentu di la Legggi e di lu mattessi Statutu di AREA: di fattu, abali l'asiendi –in palticulari chiddi púbblichi– chi tràttani cu li cittadini ani di diccjarà in manera fulmali cà sò li critèrii di gistiuni e d'ulganizzazioni chi 'mpréani: chistu è un principiù di trasparènzia e di palticipazioni chi no si pó e no si de' scansà.

In sigundu, la CALTA DI LI SILVÍZII palmitti di cumprindí, a la minuta e in manera cjara, cali síani l'attivitai di l'Asienda, le pruciduri chi riguliggjani lu frunimentu di li silvízii, lu cumpultamentu di tiné illi differenti situazioni chi póni capità duranti l'affittu. In sustànzia, lu documentu rispondi a umbè di dummandi chi si póni fà l'incuilini, prima di tuttu dicèndili a cà uffíziu rispunsàbbili s'ani di diriggjì.

Inn'ultimera, ma la cosa no è di mancu 'mpultanti, cu chista CALTA DI LI SILVÍZII vularíami rinnuà un pattu cun tutti li ch'abbitiggjani illi casi di AREA: un pattu chi, appiu di lu ch'è scrittu illu cuntrattu d'affittu, gjunggi, pa' la palti nostra, lu 'mpingju a ascultà di più e a affruntà meddu, e pussibbilmenti a risulví, li problemi ch'aran'a capità, maccari lu nostru 'mpingju. Auremu chi, pa' la palti 'ostra, aret'a esse li meddu custodi di li nostri abitazioni, valèndivi di li 'ostri diritti e adimprendi li 'ostri doveri cun lialtai e cunfindànzia pa' l'Asienda.

AREA pussedi tutti li mezi tècnichi, ulganizzativi e prufissiunali chi sèlvini par affruntà bè lu so rolu istituziunali

e pal dà risposti chi s'addéghini a li nizissitai abbitativi di li cittadini di la Saldingja. Cu l'aggjutu di tutti, cumincemu chista stasgioni noa d'incumbènzii, fendi lu primma passu 'mpulanti cun chista CALTA DI LI SILVÍZII.

A Voi tutti un salutu culdiali, accompangjatu da la raccomandazioni d'aggjutà a AREA a esse sempri piú pronta a rispundi a li bisongji di tutti.

Lu Cunsiddu d'Amministrazione

Lu Presidenti

Giorgio Sangiorgi

Lu Cunsidderi 'ngarrigatu pa' la Calta di li Silvìzii

Efisio Trincas

Lu Cunsidderi

Agostino Mario Ara

Lu Cunsidderi

Luciano Alberto Collu

Lu Cunsidderi

Vittorio Randazzo

Índici

Prefazioni

L'Asiende Regionali pa' l'Edilizia Abbitativa

1. Prisintazioni di l'Asiende	7
2. Cómpiti istituziunali	7
3. Senda cuntiviciata	8

L'òlgani istituziunali e li funzioni

1. Òlgani	9
2. Cunsiddu d'Amministrizioni	9
3. Presidenti	9
4. Cullégiu Sindacali	9

La struttura ulganizzativa

1. Ulganigramma	10
2. Direzioni Generali	11
3. Distretti	12

La Calta di li Silvízii di AREA

1. Finalitai e noti di leggji	14
2. Pubblicitai di la Calta	14
3. Mudifica di la Calta	14
4. Validitai di la Calta	14

Primma palti

Li prinzipii fundamintali illu frunimentu di li silvízii

1. Ugualitai	15
2. Impalzialitai	15
3. Cuntinitai	15
4. Palticipazioni	15
5. Efficènzia e efficàzia	15

Sigunda palti

Li standard generali di li silvízii

1. Simplificazioni di li proceduri	16
2. Trasparènzia	16
3. Comunicazioni e infulmazioni	16
4. Riciimentu, cultisia e dispunibbilitai	17

L'attivitai e li silvízii fruniti

1. Scióaru di l'alloggju e stirrimentu di lu cuntrattu d'affittu	18
2. Lu cànuni d'affittu o d'usu	18
3. Variazioni di lu cànuni d'affittu o d'usu	19
4. Disaddimprimentu	19
5. Cunzissioni di li cuntribbuti di lu Fundu sociali	20
6. Ampriamentu di lu núcleu familiari	20
7. Accasaggju timpuràniu	21
8. Alluntanamentu timpuràniu da l'alloggju	21
9. Càmbiu d'alloggju	22
10. Subbintratura ill'assingjazioni e vultura di lu cuntrattu d'affittu	22
11. La manutinzioni di l'alloggju	23
12. Lu palmissu di fà trabaddi e di muntà impianti da pareddi	23
13. Ópari pal liminà li barreri alchitittònichi	24
14. L'Autogestioni	24
15. Lu Cundumíniu	24
16. Réguli par rappultassi bè cu lu 'icinatedu	24
17. Sciuddimentu di lu cuntrattu e turratura di l'alloggju	25
18. Turratura di l'arra	25
19. Turratura di summi dati par isbalgju	25
20. Còmpara di l'alloggju	26
21. Dirittu di prelazioni illa còmpara	26
22. Attu di riciuta/estinzioni d'ipoteca	26
23. Annullamentu e dicadimentu di l'assingjazioni	27
24. Iter di libbarazioni di l'allogggi occupati illegalmenti	27
25. Affittu e còmpara d'unitai immobbiàarii par un usu chi no è d'abbitazioni	27

Telza palti

La tutela di l'utenti

1. Chesci	28
2. Iter di cunciliazioni	28
3. Suggjirimenti	28
4. Cumputamentu di li silvízii	28
5. Valutazioni di l'utenti	29
6. Rispunsabbilitai di li dirigenti	29

Cualta palti

Li diritti e li doveri di l'assingjatàriu

1. Diritti di l'assingjatàriu	30
2. Doveri di l'assingjatàriu	30

Contactes 31

L'ulganizzazioni sindacali di li 'ncuilini 32

Gjuntu: Regulamentu pa' la paltitura di li spesi sigundàarii tra l'enti di cuntivíciu e l'assingjatàarii 33

Prefazioni

L'ASIENDA REGIONALI PA' L'EDILÍZIA ABBITATIVA

1. PRISINTAZIONI DI L'ASIENDA

L'Asienda Regionali pa' l'Edilízia Abbitativa (AREA) è stata istituita cu la legggi regionali di la dí 8 d'austu 2006, n. 12; chistu pruvidimentu à trasfumatu l'Istituti Autònumi pa' li Casi Pupulari chi v'èrani illi 'eccji pruinci di la Saldingja inn'un'asienda sola di livellu regionali.

AREA in chistu mumentu è lu suggjettu chi pussedi e cuntivicia e la senda immobbiària piú manna di la Saldingja, cumposta da 28.000 alloggi, e, indrent'a chisti, 24.000 sò di so pruppietai.

È un enti púbblicu ecunòmicu ch'à passunalitai gjurídica e autunumia imprindituriali, gestionali, patrimoniali e cuntàbbili. À unu statutu soju e è valdiata da la Regioni.

È lu strumentu di la Regioni pa' rispundì a li dummandi d'alloggiu di li passoni chi ani difficultai ecunòmichi e sociali.

2. CÓMPITI ISTITUZIONALI

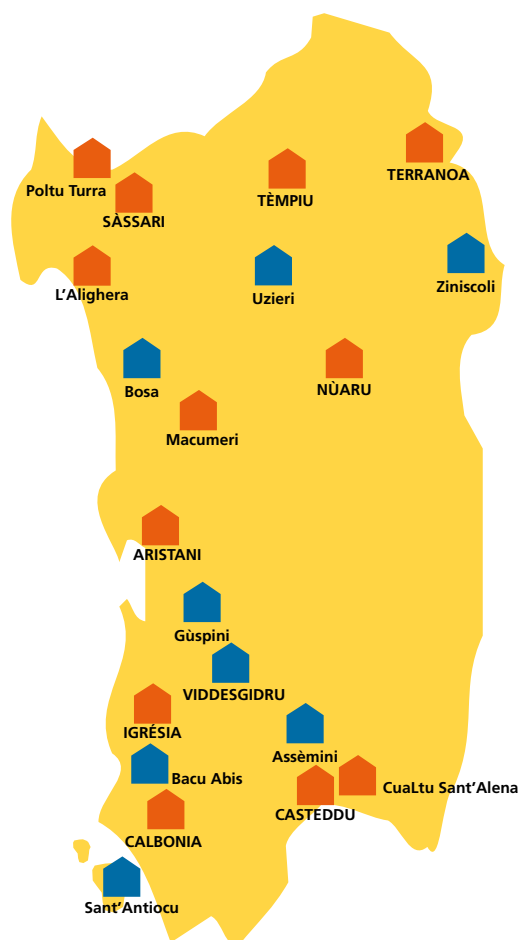
Chisti sò li cómpiti istituzionali di AREA:

- fraicà e ristaurà (puru cumparèndili) alloggi cun finanziamenti púbblichi, pal dalli inn'affittu, a un présgiu regulatu, a li passoni ch'ani intrati bassi;
- prummuí ópari di manutinzioni e ricúparu di li fraicati chi vi sò illi centri stòrichi di li cumuni pa' fanni alloggi púbblichi;
- fraicà e ristaurà (puru cumparèndili) alloggi noi, puru cun aggjuti púbblichi, pal dalli inn'affittu a un présgiu regulatu, oppuru par affittalli e dapoi vindilli;
- cuntivicià e vindì la so senda edilízia tinendi contu di li legggi di riferimentu e di li 'ngjitti di la Giunta Regionali;
- cuntivicià la senda abbitativa di lu Statu e di l'enti locali, ch'è affidata a l'Asienda pa' cuntrattu;
- rializzà, da contu soju o d'alti enti e suggjeti púbblichi, prugrammi edilízii e ulbanístichi, puru cumplexsi, ten'e li piani di midduramentu ulbanu e l'ópari chi 'mpréani tècnichi di fraicamentu noi;
- dà, a l'enti e a li suggjeti púbblichi, silvízii di pruggjittazioni, stúdiu, anàlisi, assistènzia tècnica e amministrativa pa' tuttu lu chi teni a l'edilízia, l'ulbanística e li trabaddi púbblichi;
- siddu la Giunta Regionali l'autorizza, prummuí o palticipà a socetai di scopu pal pudé fà li so cómpiti istituzionali;
- fà tutti l'alti attivitai ch'èrani di cumpitènzia di l'IACP.

3. SENDA CUNTIVICIATA

AREA cuntivicià 28.000 alloggi, fora di li fraicati chi no sò abbitazioni. 24.000 sò di so pruppietai. Oggjindí, illi pruinci saldi, l'alloggi di pruppietai sò paltuti cussí: Casteddu n. 5598; Calbònia-Igrésia n. 4115; Campidanu di Mezu n. 1580; Núaru n. 2993; Ulgjastra n. 457; Tarranoa-Tèmpiu n. 1494; Aristani n. 2461; Sàssari n. 5446.

LA SENDA EDILIZIA DI AREA



Cumuni cu unu 'nnummaru d'alloggji superiori a 300



Cumuni cu unu 'nnummaru d'alloggji cumpresu tra 200 e 300

L'ÒLGANI ISTITUZIONALI E LI FUNZIONI

1. ÒLGANI

L'òlgani di AREA sò lu Cunsiddu d'Amministrazioni, lu Presidenti e lu Cullégiu Sindacali.

2. CUNSIDDU D'AMMINISTRAZIONI

Lu Cunsiddu d'Amministrazioni à chisti còmpiti:

- a) adotta la pruposta di statutu e li so mudífichi;
- b) approa li regolamenti;
- c) approa la Calta di li Silvízii;
- d) dilíbbara canti e cali 'ngarrigati vi 'oni, cumpresi li d'assingjà a li Distretti;
- e) approa li bilanci;
- f) approa li piani annuali e pluriannuali d'attività e tandu l'ópari di fà;
- g) avvilguiggja li risultati di l'attivitai fatti e di li silvízii dati da li strutturi ulganizzativi cantu a ecunomicitai, effícienza e calitai;
- h) dilíbbara la custituzioni o la palticipazioni a socetai di scopu;
- i) numiniggja e rimoi lu Direttori Generali;
- l) pruponi li mèttidi par accansà li miramenti, e si 'ngàrriga di dungj'alta funzioni chi no sia d'alti òlgani (in dungja casu, fora di l'atti di cuntiviciu chi paltènini a la dirigenzia).

Lu Cunsiddu d'Amministrazioni è cumpostu da cincu passoni: dui sò eletti da lu Cunsiddu di l'autunumii locali; l'alti trè sò numinati da la Giunta Regionali; tra chisti trè, unu è sciuratu ch'e Presidenti.

Oggji, lu Cunsiddu è cumpostu cussí:

Giorgio Sangiorgi, Presidenti

Vittorio Randazzo, Cumpunenti

Efisio Trincas, Cumpunenti

Agostino Mario Ara, Cumpunenti

Luciano Alberto Collu, Cumpunenti

3. PRESIDENTI

Lu Presidenti di AREA:

- a) è rapprisintanti legali di l'Asienda;
- b) è a capu di lu Cunsiddu d'Amministrazioni e lu cunvuchiggja;
- c) faci 'n manera chi l'Asienda funziònia bè e chi s'ani rispittati li mèttidi pruposti da lu Cunsiddu d'Amministrazioni par accansà li miramenti di l'Asienda;
- d) avvilguiggja chi li dilibbarazioni s'ani rispittati;
- e) adotta l'atti chi lu Cunsiddu d'Amministrazioni li deleghiggja;
- f) adotta, in casu di nizissitai e di pressa, li pruvidimenti di cumpitènzia di lu Cunsiddu d'Amministrazioni, ma l'à di fà ratificà a lu Cunsiddu ill'accudita sighenti.

4. CULLÉGIU SINDACALI

Lu Cullégiu Sindacali è fulmatu da trè membri effettivi, e di chisti unu pidda li funzioni di presidenti, e di dui membri supplenti, numinati da la Giunta Regionali.

Li Síndachi li scuaríggjani tra li revisori cuntàbbili iscritti illu registru istituutu illu Ministériu di Gràzia e Gjustizia. Lu Cullégiu Sindacali pidda li funzioni di computà, com'è scrittu ill'alticuli 2397 e sighenti di lu Códici Zivili e di lu Regulamentu d'Amministrazioni e Cuntabbilitai di AREA.

Abali, lu Cullégiu Sindacale è fulmatu cussí:

Antonio Serra, Presidenti

Pietro Soru, Cumpunenti

Teresa Gottardi, Cumpunenti

Enrico Mulas, Supplenti

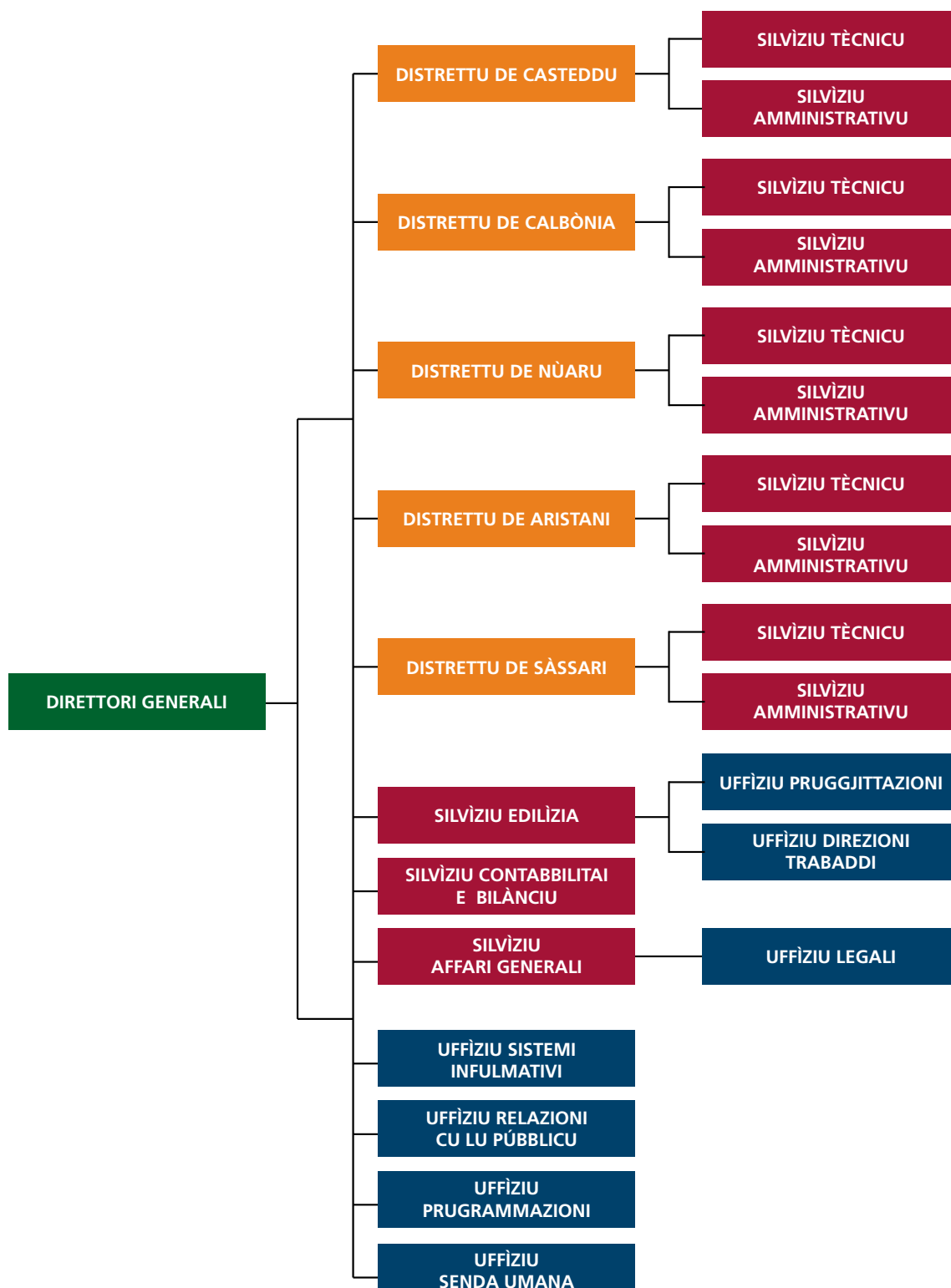
Aldo Cadau, Supplenti

LA STRUTTURA ULGANIZZATIVA

1. ULGANIGRAMMA

AREA è alticulata in una Direzioni Generali e cinu Distretti. La Direzioni Generali è in Casteddu. Lu tarritòriu di li Distretti corrispondi a lu di li cattu pruinci 'eccji e a la noa Pruincia di Calbònia-Igrèsia.

L'ulganigramma di l'Asiende abali è chistu:



2. DIREZIONI GENERALI

La Direzione Generali è articolata, funzionalmente, in tre Silvizi e sette Uffici. A dungja Silvìziu e Uffìziu è pìpostu un Dirigenti. Lu Direttori Generali è rispunsabbili di l'attivitai di cuntivìciu di l'Asièda, e in palticulari à chisti funzioni:

- a) diriggi, cuncolda e avvilguiggja l'attivitai di li strutturi ulganizzativi, e pò rimpiazzalli siddu no s'attiviggjani 'n tempu, pa' pudé accansà li miramenti fissati da lu Cunsiddu d'Amministrazioni e assigurà la rializzazioni di li piani, di li prugrammi e di li 'ngjitti;
- b) trabadda in cuncoldu cu lu Cunsiddu d'Amministrazioni, spricchendi lu so pareri, fendi pruposti e dendi infulmazioni utilosi pa' dizzidí, tinendi contu di li piani annuali e pluriannuali d'attivitai;
- c) diriggi lu cuntivìciu di la senda umana, patrimoniali e finanziaria assigurendi la funzionalitai, l'ecunomicitai e la rispundènzia di l'azioni tècnicu-amministrativa a li miramenti generali di AREA, ulganizza li strutturi, cumputiggja e avvilguiggja l'attivitai di li dirigenti;
- d) illi brei, siddu 'ngarrigatu da lu Cunsiddu d'Amministrazioni, resisti e pruponi, cilchendi di cuncilià li palti e dispuendi rinúnzii e transazioni; rappresenta l'Asièda in dibattimentu;
- e) faci tutti l'alti cosi priisti da la legggi, da lu statutu, da li regulamenti e tutti l'alti azioni di cuntivìciu chi no sia cómpitu d'alti dirigenti pìposti a li strutturi ulganizzativi di l'Asièda.

L'alticulazioni d'abali di la Direzione Generali è la sighenti:

Direttori Generali Dott. Giovanni Achenza

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

Silvìziu Affari Generali

Direttori: Dott.ssa Giovanna Medde

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

Silvìziu Cuntabbilitai e Bilànciu

Direttori: Dott. Luigi Carusillo

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

Silvìziu Edilìzia

Direttori: Ing. Stefania Pusceddu

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

Uffìziu Direzioni Trabaddi

Dirigente: Ing. Valentina Flore

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

Uffìziu Legali

Dirigenti: Dott. Franco Corosu

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

Uffìziu Pruggjittazioni

Dirigenti: (vacanti)

Uffìziu Prugrammazioni

Dirigenti: Dott.ssa Paola Ninniri

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

Uffìziu Relazioni cu lu Pùbblicu

Dirigenti: Dott.ssa Giovanna Medde

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

Uffíziu Senda Umana

Dirigenti: Dott.ssa Giuseppina Littera

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

Uffíziu Sistemi Infulmativi

Dirigenti: Dott. Mauro Deidda

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

3. DISTRETTI

Lu Distrettu è un'alticulazioni ulganizzata e funziunali di AREA, ulganizzatu inn'alumancu dui strutturi, una di tipu tènicu e l'alta di tipu amministrativu. Lu Direttori di lu Distrettu è numinatu da lu Cunsiddu d'Amministrazione poi di la pruposta di lu Direttori Generali. Lu Direttori di lu Distrettu à puru la rispunsabbilitai d'una di li strutturi ulganizzativi chi sò indrent'a lu Distrettu.

Lu Distrettu à li cómpiti e li funzioni priisti da li regulamenti e li chi li sò affidati da l'òlgani cumpitenti di AREA, e assigurggja, illu locu di cumpitènzia, li silvízii mínimi essenziali priisti da la Calta di li Silvízii e in palticulari:

- a) assigurggja lu rappoltu cu l'utènzia, ten'a fulmà un uffíziu di relazioni cu lu púbblicu;
- b) cumputiggja sempri li cundizioni di manutinzioni di la senda immobiliària chi cuntiviciggja e si pidda primura di fà l'òpari chi no póni stintà;
- c) pa' lu ch'è di so cumpitènzia, pòn'afficcu a li pruvidimenti e a l'òpari dilibbarati da l'Asienda;
- d) cuntiviciggja li rappolti cu l'enti locali di lu tarritòriu.

La struttura ulganizzata di li Distretti è chista:

DISTRETTU DI CASTEDDU

Direttori di lu Distrettu e di lu Silvíziu Tènicu: Ing. Sebastiano Bitti

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

Direttori di lu Silvíziu Amministrativu: Dott. Massimo Cambule

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

DISTRETTU DI CALBÒNIA

Direttori di lu Distrettu e di lu Silvíziu Amministrativu: Dott. Stefano Usai

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

Direttori di lu Silvíziu Tènicu: Ing. Salvatore Multinu

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

DISTRETTU DI NÚARU

Direttori di lu Distrettu e di lu Silvíziu Tènicu: Arch. Giovanni Larocca

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

Direttori di lu Silvíziu Amministrativu: Dott.ssa Viviana Pittalis

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

DISTRETTU DI ARISTANI

Direttori di lu Distrettu e di lu Silvíziu Tènicu: Ing. Marco Crucitti

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

Direttori di lu Silvíziu Amministrativu: Dott.ssa Flavia Adelia Murru

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

DISTRETTO DI SÀSSARI

Direttori di lu Distrettu e di lu Silvíziu Amministrativu: Dott.ssa Olga Manca

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

Direttori di lu Silvíziu Tènicu: Ing. Gianpaolo Sanna

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

LA CALTA DI LI SILVÍZII DI AREA

1. FINALITAI E NOTI DI LEGGJI

La Calta di li Silvízii di AREA è lu pattu chi riguliggja li rappolti tra l'Asienda e li so utenti.

Cu l'aduzioni di la Calta di li Silvízii, AREA si pidda lu 'mpingju di mantiné ditilminati standard di galitai di li silvízii e, a lu mattessi tempu, dà a l'utenti lu puderi d'avvilguà siddu chisti standard sò rispittati.

L'istitutu di la Calta di li Silvízii è intratu ill'uldinamentu gjuridicu nostru cu la Direttiva di lu Presidenti di lu Cunsiddu di li Ministri di lu 27.01.1994, undi sò li prinzipii chi li silvízii púbblichi ani di sighí e di satisfà manu manu, puru illu casu chi chisti silvízii li dani in cunzissioni o in cunvinzioni.

La legggi regionali 8 Austu 2006 n. 12 chi à istituìtu AREA calculiggja l'aduzioni di la Calta di li Silvízii par assigurà unu rappoltu cu l'utenti currettu e trasparenti. La Calta dici puru cà sò li diritti e li doveri di l'utènzia e di l'Asienda, puru pa' faurì lu cuntiviciu direttu di li silvízii da palte di l'utènzia mattessi.

La legggi mintuata, poi, fissa chi lu Distrettu, illu locu ch'amministra, àggja d'assigurà li silvízii mínimi essenziali priisti da la Calta di li Silvízii e, in palticulari, ch'àggja d'assigurà lu rappoltu cu l'utènzia puru pal mezu di la custituzioni di l'uffíziu pa' li relazioni cu lu púbblicu.

2. PUBBLICITAI DI LA CALTA

AREA si 'mpingja a infulmà l'utènzia di l'appruzioni di la prisenti Calta puru pal mezu di l'òlgani di 'nfulmazioni e cu avvisi appiccati ill'uffízii di l'Asienda.

La Calta la cunsèngjani a tutti l'assingjatàrii.

La Calta si pó cunsultà illu situ internet di l'Asienda (www.area.sardegna.it) e in dungja locu undi si ricii lu púbblicu.

3. MUDÍFICA DI LA CALTA

Poi d'esse applicata, la Calta si pó mudificà sigundu lu chi si palisiggja da l'avvilguamentu di la résa di li silvízii, sigundu li 'ngjitti di l'utenti o cunfolm'a li variazioni di legggi e regolamenti.

L'utenti sò infulmati di 'jungja mudífica illi maneri palisati illu suprastanti paràgrafu 2.

4. VALIDITAI DI LA CALTA

Chista Calta, poi d'esse appruata da lu Cunsiddu d'Amministrazione, cumència a valé in tuttu la tarritòriu regionali.

PRIMMA PALTÌ

LI PRINZÍPII FUNDAMINTALI ILLU FRUNIMENTU DI LI SILVÍZII

AREA dà li sò silvìzii rispittendi li prinzipii chi sò illa Direttiva di lu Presidenti di lu Cunsiddu di li Ministri di lu 24 Gjinaggju 1994.

1. UGUALITAI

AREA, candu li cundizioni di lu silvìziu si póni apparà, assigura gali trattamentu pal tutti li lochi e li tipi d'utènzia.

Lu frunimentu di lu silvìziu no pó esse diffarenti pa' rasgioni di sessu, razza, lingua, religioni e cunvinzioni pulítichi.

AREA faci 'n manera di cunfulmà lu silvìziu a li nizissitai di l'utenti ch'ani un handicap.

2. IMPALZIALITAI

AREA si cumpolta cu l'utenti in manera obbiettiva, giusta e impalziali.

3. CUNTINITAI

AREA si 'mpingja a frunì li silvìzii 'n manera cuntina e a miminà l'annei di l'utenti candu lu silvìziu no è regulari.

4. PALTICIPAZIONI

L'utenti à lu dirittu di cumputà li 'nfulmazioni innant'a iddu in pussessu di AREA. Chistu dirittu si pó adimprì cunfolm'a li réguli e a li leggji, e cunfolm'a lu Regulamentu innant'a li prucidimenti e a lu dirittu di cumputà li documenti amministrativi appruatu cu la Dilibbarazioni di lu Cunsiddu d'Amministrazioni n. 48/2 di lu 12/03/2008.

L'utenti pó pruducí ammenti e documenti, palisà cunsideri e cunsiddi pa' middurà lu silvìziu.

AREA si 'mpingja a riguddi la valutazioni di l'utenti supr'a la galitai di lu silvìziu frunitu.

5. EFFICÈNZIA E EFFICÀZIA

AREA, illu frunimentu di li silvìzii, si cunfolma a li prinzipii di l'efficènzia e di l'efficàzia impiendi meddu li sendi ch'à a dispusizioni.

SIGUNDA PALTÌ

LI STANDARD GENERALI DI LI SILVÍZII

Illu frunimentu di li silvìzii, AREA si 'mpingja a assigurà di li standard di galitai pa' la simplificazioni di li proceduri, la trasparenza, la comunicazioni e la 'nfulmazioni, lu riciimentu, la cultisia e la dispunibbilitai.

1. SIMPLIFICAZIONI DI LI PROCEDURI

L'Asienda si 'mpingja a simplificà li proceduri pal mezu di:

- a) lu 'mpreu di l'autociltificazioni;
- b) la cilca d'accordi cu l'alti amministrazioni púbbblici pa' la rigolta d'uffiziu di la documentazioni nizissària pa' l'istruttoria di li prucidimenti, ditinuta istituziunalmenti da li mattessi amministrazioni, puru arriendi a imprià tècnichi di cullegamentu telemàticu;
- c) simplificazioni di li proceduri, par evità lu rititissi di l'adimprimenti, chi rallèntani lu frunimentu di li silvìzii;
- d) la standalidizzazioni di li proceduri e l'infulmatizzazioni di li flussi documentali;
- e) la predisposizioni e la pubblicazioni, puru on-line, di la modulística nizissària pa' lu frunimentu di li silvìzii.

2. TRASPARENZIA

L'Asienda si 'mpingja a assigurà a li di fora la cunniscibbilitai di l'attivitai amministrativa e la pussibbilitai di cumputà l'atti e li documenti amministrativi rispittendi la leggi innant'a la privacy.

In piú di lu Statutu e di li Regolamenti, li documenti chi s'ani di pubblicà ill'albu asiendali e illu situ di AREA (www.area.sardegna.it) sò li sighenti:

- a) li dilibbarazioni di lu Cunsiddu d'Amministrazioni;
- b) li pruvidimenti aduttati da lu Presidenti cun dèlega di lu Cunsiddu o in casu di nizissitai e primura;
- c) li ditilminazioni dirigenziali e direttoriali;
- d) li bándii di gara e di cuncossu.

In subbrappiú, è suggesta a pubblicazioni la lista di li prugrammi di fràicu, ristàuru o ristrutturazioni cun finanziamenti regionali e statali, palisendi l'ópari, li summi finanziati, a cà puntu sò li prucidimenti e l'ópari, candu doaríani cumprí li trabaddi e candu doaríani intrigà l'alloggji. Pa' gjungja ópara s'ani di palisà lu pruggjittista, lu direttori di li trabaddi e la ditta ch'à presu l'appaltu. Chista pubblicazioni s'à di rinnuà dungja trè mesi.

3. COMUNICAZIONI E INFULMAZIONI

L'Asienda si 'mpigja a middurà li mudaltai e li folmi di comunicazioni e infulmazioni a l'utènzia pal mezu di:

- a) l'abbaltura di li Front Office di l'Uffizii di Relazioni cu lu Púbblicu (URP) di li Distretti cu lu cómpitu di riguddí, riggistrà e sikhí tutti li rinchesti, li priconti, li singjalazioni e li chèsci chi fàcini l'utenti, cumpresi li rinchesti d'ópari di manutinzioni. L'URP ani di tiné infulmati l'utenti supra lu statu di li pràtichi ten'a chi li prucidimenti no sò cumpriti, e rigóddini li valutazioni innant'a li silvìzii chi dani;
- b) l'istituzioni d'appòsiti "punti di 'nfulmazioni" spalti illu tarritòriu;

- c) la predisposizioni e distribuzioni di libbretti e dépliant supr'a la pussibbilitai di computà li silvìzii;
- d) la diffusioni, puru cu li mass-media locali, di comunicati chi tràttani di disposizioni generali ch'è impulanti chi l'utenti cunnòschia sùbbitu pal pudé gusà d'un dirittu cun primura e regolaritai o pal pudé adimprì 'n tempu a un ubbriku;
- e) lu rinnou cuntinu di lu situ internet istituzionali.

4. RICIIMENTU, CULTISIA E DISPUNIBBILITAI

L'Asienda si 'mpingja a assigurà lu riciimentu, la cultisia e la dispunibbilitai di lu passunali. Pal chistu miramentu:

- a) faci funziunà bè lu sistema di l'Uffìzii pa' li Relazioni cu lu Púbblicu cumposta da l'URP istituiti presso i Distretti e dall'Ufficio Relazioni con il Pubblico della Direzione Generale;
- b) imprea mèttidi boni a faurì l'utenti illa computazioni di li silvìzii, comu la flessibbilitai di l'oràrii di riciimentu, la pussibbilitai di prenotà l'appuntamenti da lu telèfunu, l'assingjazioni d'innúmmari progressivi pa' rigulà l'accudita a li spulreddi, li facilitazioni pa' sceri palticulari d'utenti (li ch'ani un handicap, l'ansiani...);
- c) assigura la ricunniscibbilitai di l'oparatori chi cuntivìcggjani lu cuntattu cu lu púbblicu, ubbrichèndili a pultà lu caltiddinu di ricunniscimentu.

L'ATTIVITAI E LI SILVÍZII FRUNITI

AREA, pal mezu di lu sistema di l'URP, si 'mpingja a fruní a l'utenti li 'nfulmazioni, la modulística e l'assistu nizissàrii pa' binifizia di li silvìzii.

Chici suttu s'agàttani l'attivitai e li silvìzii prinzipali di l'uffìzii.

SCIÓARU DI L'ALLOGGJU E STIRRIMENTU DI LU CUNTRATTU D'AFFITTU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu

L'alloggji d'edilizia residenziali pùbblica l'assingja lu Cumuni undi sò situati, cunfolm'a li graduatòrii ch'èscini poi di lu bàndiu pùbblicu.

Lu Cumuni cumunichigga a cal'è in graduatòria lu pruvidimentu d'assingjazioni.

L'assingjatàriu pò sciuarà l'alloggju tra li chi sò dispunìbbili, illu rispettu di li standard abbitativi regionali e di l'òldini 'n graduatòria.

Cunfolm'a lu pruvidimentu d'assingjazioni, AREA cunvuchigga l'assingjatàriu pa' lu stirrimentu di lu cuntrattu d'affittu e poi pa' intrigalli l'alloggju. Illa littara di cunvucazioni, AREA ingjitta cal'è la documentazioni chi l'assingjatàriu à di prisintà.

L'assingjatàriu à di vassà l'arra e di pacà li spesi di lu cuntrattu cunfolm'a li summi e li tempi ingjittati da l'Asienda.

L'assingjatàriu à d'occupà felmamenti l'alloggju in tempu trenta dí, oppure, sidd'è un trabaddadori distarratu, in tempu sessanta dí da l'intrega. Siddu no si rispèttani chisti tempi, l'assingjazioni no vali piú e si paldi lu dirittu di lu cuntrattu d'affittu.

Siddu ch'è un alloggju di risulta, à d'esse occupatu felmamenti in tempu trè dí da l'intrega. Passatu chistu tèlmini, AREA pruvidi a un'alta assingjazioni.

LU CÀNUNI D'AFFITTU O D'USU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu

AREA ditilminigga lu cànuni cunfolm'a lu 'alori di l'alloggju e di li 'ntrati tutali di lu núcleu familiari. Tandu AREA culluchigga l'assingjatàriu inn'una banda di rédditu cunfolm'a cant'à dicjaratu o a cantu l'Asienda à avvilguatu.

AREA comunichigga a l'assingjatàrii com'à ditilminatu lu cànuni.

L'assingjatàriu à di pacà lu cànuni trattendi li buddittini di contu currenti pustali chi li manda l'Asienda. Illu casu chi no àggia riciutu o àggia paldutu lu buddittinu, tandu n'à di rinchiré una còpia a l'uffìziu cumpitenti. Lu pacamentu si faci ill'Uffìzii Pustali indrent'a lu tèlmini ingjittatu illu buddittinu. Lu ritaldu di lu pacamentu cumpolta l'addébbitu di li 'ntaressi.

AREA pò prupuní alti maneri di pacà, poi d'aé infulmatu l'utènzia.

Tutti li cumpunenti di lu núcleu familiari sò ubbricati a pacà lu cànuni in tutt'unu cu l'assingjatàriu.

VARIAZIONI DI LU CÀNUNI D’AFFITTU O D’USU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

La variazioni di li 'ntrati tutali di lu núcleu familiari, candu ditilminigga la cullucazioni inn'una banda di rédditu differenti, cumpolta la mudífica di lu cànuni.

Dungj'annu, poi d'aé computatu li documenti nizissàrii, AREA avvilguiggja la situazioni di rédditu di l'assingjatàrii. Siddu inn'un annu un assingjatàriu à di mancu intrati, à lu dirittu d'esse postu inn'una banda di rédditu piú bassa, prisintendi la dummanda a AREA. Illu casu, la variazioni di lu cànuni palti da la prima dí di 'Jinnaggju di l'annu sighenti a la cumunicazioni.

Siddu l'assingjatàriu pó cumpruà chi la riduzioni di li so intrati dipèndini da l'aé paldutu lu trabaddu o da un'altu muttiu grai, comu, pal dí, l'esse intratu in cassa-integrazioni, tandu à lu dirittu d'aé lu cànuni ridottu gjà da lu mesi sighenti a cand'è capitata la riduzioni di lu rédditu.

Lu prucidimentu si cjudi in tempu vinti dí da la prisintata di la dummanda di mudífica di lu cànuni.

L'assingjatàriu à lu doveri di 'nfulmà AREA siddu no s'agatta piú illu cundizioni chi aiani ditilminatu la riduzioni di lu cànuni in tempu 30 dí da lu cambiamentu nou. Lu cànuni nou s'applichiggja da lu mesi sighenti a cand'è capitatu lu criscimentu di lu rédditu.

L'assingjatàriu chi li capitiggja un criscimentu di li 'ntrati di piú di lu dòppiu di lu rédditu priistu pa' l'assingjazioni, à di pacà un cànuni maggjuratu. Siddu lu rédditu felma supra chista làccana pal piú di dui anni, AREA cumunichiggja a lu Cumuni cumpitenti ch'è ministeri abbrí la procedura d'estinzioni di lu cuntrattu.

DISADDIMPRIMENTU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu

Lu disaddimprimentu di piú di trè mesi illu pacamentu di lu cànuni cumpolta lu scioddimentu di lu cuntrattu e lu dicadimentu di l'assingjazioni.

Puru lu no pacà li spesi d'autogestioni e cunduminiu è cunsideratu ch'è disaddimprimentu di cuntrattu.

L'assingjatàrii disaddimprenti póni dummandà di pacà a rati lu débbitu, sottascriendi un pianu di rientru chi no dúria di piú di cinc'anni e impingjèndisi a currispundí no solu lu cànuni currenti ma puru li rati di débbitu e li 'ntaressi. La sottascrizioni di lu pianu di rientru cumpolta lu no esse piú disaddimprenti e blocca li prucidimenti ligali chi s'érani avviati.

AREA diccjarà disaddimprenti l'assingjatàrii chi no assèntani la cundizioni di débbitu e li cunvita a vassà lu pacamentu di la summa in chistioni e di li 'ntaressi ligali in tempu 60 dí.

Passatu indarru chistu tèlmini, AREA adotta lu pruvidimentu di sciuddimentu di lu cuntrattu cunvintendi l'assingjatàriu a lacà l'alloggju in tempu 90 dí, e avvia un'azioni ligali pa' ricuparà lu crédito.

Lu pruvidimentu di libbarazioni di l'alloggju custitui título esecutivo illi cunfronti di cassisia passona chi l'occupiggja e no è sughjettu a graduazioni o dilazioni.

AREA à lu doveri di pissighí lu disaddimprimentu illi cunfronti di tutti li cumpunenti di lu núcleu familiari ch'ani un rédditu o sò titolari di diritti innant'a calch'e beni, da chi sò ubbricati in tutt'unu cu l'assingjatàriu. Lu sciuddimentu di lu cuntrattu no pó avviné siddu lu disaddimprimentu è gjustificatu da li cundizioni di disoccupazioni, malatia grai o molti di l'assingjatàriu, sempri chi chisti cungjunturi àggjiani cumpultatu l'impussibbilitai o la difficultai grai a pacà lu cànuni.

In dungja manera, chista impussibbilitai o difficultai grai no pó valé piú di sei mesi, tinendi fora palticulari dilazioni gjustificati. In chistu casu, no si applichiggjani l'intaressi di disaddimprimentu.

L'assingjatàriu in cundizioni di bisongju si pó avvalé, siddu n'à lu títulu, di li cuntribbuti di lu Fundu Sociali.

CUNZISSIONI DI LI CUNTRIBBUTI DI LU FUNDU SOCIALI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvíziu Amministrativu di lu Distrettu.

Lu cuntribbutu di lu Fundu Sociali è a dispusizioni di l'assingjatàrii chi sò in cundizioni di bisongju e chi no póni affruntà li spesi di lu pacamentu di lu cànuni d'affittu, di lu rimbussu di li spesi d'amministrazioni, cuntivíciu, manutinzioni di la senda e di lu chi dipendi da calch'e silvíziu autu, e puru di li spesi casgiunati da cundizioni di disaddimprimentu di lu cuntrattu.

Li mudalitali di funziunamentu e di cuntivíciu di lu Fundu sò fissati da la Giunta Regionale. A lu momentu, chisti sò li cundizioni di difficultai chi si tènini 'n contu:

- a) núcleu familiari chi cumprendi sugggetti disàbbili o cun malatii crònichi grai o tilminali chi cumpòltani difficultai ecunòmichi grai attistati da li Silvízii Sociali di lu Cumuni;
- b) cànuni d'affittu chi, aunit'a li spesi cunduminiali e di silvízii vàrii, sùprani l'incidènzia palcentuali màssima innant'a lu rédditu ingjittata illa tabbella gjunta a la L.R. 7/2000;
- c) cànuni annuali d'affittu chi, aunit'a li spesi suprammintuati illa líttara b) e a li spesi chi vènini da l'indebitamentu par disaddimprimentu, sùprani l'incidènzia palcentuali màssima innant'a lu rédditu ingjittata illa tabbella suprammintuata.

AREA pubblichiggja a iscantu lu bàndiu pa' l'assingjazioni di li cuntribbuti undi vènini palisati li critèrii d'attribbuzioni di li punti, li mudalitali e li tempi pa' prisintà li dummandi e la documentazioni da 'jungjí.

AREA pubblichiggja la graduatòria ill'albu e illu situ internet di l'Asienda.

AMPRIAMENTU DI LU NÚCLEU FAMILIARI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvíziu Amministrativu di lu Distrettu.

Pó capità chi lu núcleu familiari di l'assingjatàriu cambiaggji pa' l'aunissi di cumpunenti noi (nascimentu, coju, cunvivènzia more uxorio ecc.).

Dungja cambiamentu di la cumpusizioni di lu núcleu familiari s'à di cumunicà a l'Asienda palisendi li dati anagràfici e ecunòmichi di lu cumpunenti nou.

AREA palmitti l'ampriamentu di lu núcleu familiari siddu li cumpunenti no pàldini lu títulu pa' filmà ill'alloggiu e, illu casu di li passoni chi no sò liati da parintella o affinitai, candu fèlmani li cundizioni pa' una bona e longa cunvivènzia cu la solidarietà e l'assistènzia ecunòmica e affittiva di unu pa' l'altu.

Lu cànuni si ricalculiggja cunfolm'a lu rédditu tutali di lu núcleu familiari nou.

Lu tempu pa' cuncruí lu prucidimentu è di trenta dí paltendi da la prisintata di la dummanda o da la prisintata di la documentazioni rinchesta a integrazioni.

L'ampriamentu assintatu di lu núcleu familiari cumpolta chi lu cumpunenti nou, sempri chi vi síani li cundizioni di legggi, àggja lu dirittu a subbintrà.

ACCASAGGJU TIMPURÀNIU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

L'assingjatàriu ch'à in contu d'accasà alti passoni illu so alloggju par un trettu maggiori di sei mesi à lu doveri di prisintà a AREA una dummanda di palmissu, palisendi lu cumènciu, la dura e li rasgioni di l'accasaggju.

Lu palmissu pó esse cunzessu par un trettu chi no supra li dui anni, e si pó prorogà no piú di dui anni, e solu pa' rasgioni ducumintati di riali 'mpultànzia sociali.

Lu tempu mässimu di cuncruimentu di lu prucidimentu è di vinti dí da la prisintata di la dummanda o da la prisintata di la documentazioni rinchesta a integrazioni.

L'accasaggju timpuràniu no dà lu dirittu a subbintrà.

Par un accasaggju chi no supra li sei mesi di dura no v'è bisongju di lu palmissu.

ALLUNTANAMENTU TIMPURÀNIU DA L'ALLOGGJU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

Pa' no paldí lu dirittu a l'assingjazioni, l'assingjatàriu à d'abbità stabbilmenti ill'alloggju chi l'ani assingjatu.

Siddu l'assingjatàriu à d'alluntanassi da l'alloggju par un trettu chi supra li trè mesi, à di prisintà a AREA una dummanda di palmissu, palisendi lu cumènciu, la dura e li rasgioni di l'alluntanamentu.

AREA dà lu palmissu d'alluntanamentu timpuràniu, avvilguiggja lu statu d'occupazioni di l'alloggju durante l'assènza di l'assingjatàriu e lu so rientru effettivu.

Illu casu l'alluntanamentu no fússia 'ustificatu, AREA dummanda a lu Cumuni cumpitenti d'avvià la procedura di dicadimentu di l'assingjazioni.

CÀMBIU D'ALLOGGJU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

Poi di lu stirimentu di lu cuntrattu, si pò cambià l'alloggju siddu lu scàmbiu cunculdatu o siddu la mubbilitai è prugrammata da li Cumuni.

L'assingjatàrii chi cuncòldani di scambiassi l'alloggju, lu póni fà prisintendi dummanda a AREA. L'Asienda avvilguiggja chi no vi síani impidi a lu mantenimentu di l'alloggju e a la cunfulmitai a li standard abbitativi regionali.

Lu tempu di cuncruimentu di lu prucidimentu è di trenta dí da la prisintata di la dummanda o da la prisintata di la documentazioni rinchesta a integrazioni.

AREA fauriggja li scàmbii cunculdati riguddendi, in dungja spulteddu URP, li dati di l'assingjatàrii chi sò intarissati a lu scàmbiu, l'appagliamenti palisati e lu scàmbiu di dati cu l'enti locali.

Dungja assingjatàriu pò cambiassi d'alloggju solu una 'olta in cinc'anni, si no è chi capitíggiani cungjinturi grai e impiidíbbili.

L'assingjatàrii ch'ani paldutu li requisiti pa' mantiné l'assingjazioni o ch'ani cuntravvinutu a li réguli di lu cuntrattu no ani dirittu a lu càmbiu di l'alloggju.

Li Cumuni, dungja dui anni, póni prummuí di li prugrammi di mubbilitai di l'uténzia pubblicendi bándii appòsiti, cu lu miramentu di middurà li cundizioni d'utilizzazioni troppu bassa o troppu alta di l'alloggji e di liminà li difficultai abbitativi di tipu sociali. Li Cumuni prummóini chisti bándii in culcoldu cu AREA e l'assuciazioni di li 'ncuiliini.

SUBBINTRATURA ILL'ASSINGJAZIONI E VULTURA DI LU CUNTRATTU D'AFFITTU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

Murendi l'assingjatàriu, li cumpunenti di lu núcleu familiari subbèntrani ill'assingjazioni siddu chi vi sò li cundizioni di leggjì.

Li cumpunenti ch'ani lu dirittu a subbintrà sò, ill'òldini:

- lu/la cunsolti, li fiddoli liggjítimi, naturali, ricunnotti e aduttati, e a l'affiddati, siddu chi cunviviani cu l'assingjatàriu la dí chi murisi;
- lu cunviventi more uxorio, li parenti ascindenti, li discendenti e li cullatirali ten'a lu telzu gradu, siddu chi cunviviani cu l'assingjatàriu da alumancu dui anni;
- li passoni chi no érani parenti carrali o d'intratura di l'assingjatàriu, ma chi cunviviani cu iddu da alumancu dui anni.

In casu di spicungju, di sciuddimentu di lu coju, di cumprimentu di l'effetti zivili di lu coju, siddu ch'è lu casu, AREA pruvvidi a vultà lu cuntrattu d'affittu cunfolm'a lu chi dizzidi lu 'júdici.

La passona chi n'a intaressu à di comunicà a AREA siddu vi sò li cundizioni suprammintuati e à di prisintà la dummanda di subbintratura o vultura.

AREA avvilguiggja si vi sò li requisiti priisti da la leggjì e si no vi sò impedimenti a stà ill'alloggju in gàrrigu a lu chi vò subbintrà e a l'alti cumpunenti di lu núcleu familiari.

Lu tempu di cuncruimentu di lu prucidimentu è di trenta dí da la prisintata di la dummanda o di la documentazioni rinchesta a integrazioni.

LA MANUTINZIONI DI L'ALLOGGJU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Tènicu di lu Distrettu.

L'assingjatàriu à di fà l'acconci e li manutinzioni chi sò a gàrrigu soju cunfolm'a lu Rigulamentu pa' la paltitura di li spesi sigundàrii tra l'enti di cuntivìciu e l'assingjatàrii (Gjuntu).

AREA rializza l'òpari chi sò a gàrrigu soju cunfolm'a la programmazioni di l'attivitai di manutinzioni oppuru siddu chi v'è una singjalazioni di l'assingjatàriu.

L'assingjatàriu pó prisintà la singjalazioni par iscrittu, via fax, e-mail, telèfunu oppuru prisintèndisi a l'URP di lu Distrettu cumpitenti.

La singjalazioni veni classificata in chista manera: Prontu Intilventu, Manutinzioni d'Ulgènzia, Manutinzioni Uldinària. A dungja classi currispòndini trabaddi e tempi differenti.

Illi casi di Prontu Intilventu, la cjamata sighi un caminu avvantaggiatu; AREA infolma lu tènicu locali, ch'e tinutu a cuntattà l'assingjatàriu e a accudí lestru par avvilguà la graitai di lu dannu, ditilminà cali ópari sò nizissàrii pal liminà cundizioni di pirìculu e garantí la sigurità e lu salutu di li passoni, e puru par evità limitazioni grai di lu 'mpreu di li stànzii. La 'mpresa à di rializzà l'òpari cun primura.

Illi casi di Manutinzioni d'Ulgènzia e Uldinària, AREA infolma lu tènicu locali, chi à di valutà e classificà la singjalazioni e, poi di suprallocu, l'à di puní illa lista di l'òpari di manutinzioni chi sò di fà. Fattu lu 'ntilventu, lu Tènicu di l'Asianda torra illu locu par avvilguà lu trabaddu fattu.

Siddu chi l'assingjatàriu è disaddimprenti, s'aran'a fà solu li trabaddi di manutinzioni nizissàrii pa' garantí la sigurità di li passoni e di li cosi.

La manutinzioni prugrammata (strauldinària e di ricúparu) si referi a tanti alloggi siti in lochi differenti ma cunfolmi. Dungja 'ntilventu si faci sigundu li proceduri fissati da li legggi supr'a li trabaddi pùbblici. Li proceduri sò assintati 'n chist'òldini: pruggittazioni priliminari, difinitiva e esecutiva; bändiu pa' l'affidu di l'appaltu; facimentu di l'òpari; avvilguamentu tènicu-amministrativu finali.

Lu 'ntilventu di manutinzioni, siddu AREA cunzedi lu palmissu, lu pó fà puru una 'mpresa ingarrigata da l'assingjatàriu, ch'arà d'antizipà li spesi. AREA arà a turrà chista summa a la prisintata di la fattura. Lu palmissu si pó cunzidí poi di l'avvilguamentu di li trabaddi di fà e di lu listinu di li presgi.

LU PALMISSU DI FÀ TRABADDI E DI MUNTÀ IMPIANTI DA PAREDDI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Tènicu di lu Distrettu.

Ill'alloggju e illu fraicatu, l'assingjatàriu no à di fà ópari abbusivi e mudífichi a li 'mpianti.

Si l'assingjatàriu à lu 'ntindimentu di fà trabaddi chi no sò a gàrrigu soju (cunfolm'a lu Rigulamentu pa' la paltitura di li spesi sigundàrii tra l'enti di cuntivìciu e l'assingjatàrii) o volaria muntà alti 'mpianti, prima à di dummandà un palmissu a AREA.

L'uffíziu avvilguiggja si lu 'ntilventu prupostu è cunfolmu a la destinazioni e a li carattirístichi alchitittònichi e strutturali di lu fraicatu.

Li trabaddi palmissi s'ani di fà a gàrrigu di l'assingjatàriu rispittendi li legggi supr'a l'edilizia e li regolamenti di AREA.

ÓPARI PAL LIMINÀ LI BARRERI ALCHITITTÒNICHI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvíziu Tènicu di lu Distrettu.

Siddu chi l'assingjatàriu o l'amministradori di l'edifíziu lu dummàndani, AREA pruvidi a mudificà l'alloggiu o lu fraicatu cunfolm'a li nizissitai di l'assingjatàriu o d'un cumpunenti di lu núcleu familiari ch'aggia difficultai grai di tipu motòriu, sinsuriali o psíchicu.

Illu casu chi no vi sia la pussibbilità di rializzà li mudífichi in manera pienamenti cunfolma a chisti nizissitai, AREA avvantaggia lu scàmbiu cu un altu alloggiu meddu o chi si pòssia ristrutturà piú facilmenti.

Li 'ntilventi si póni programmà puru cunsidarendi tanti alloggi siti in lochi diffarenti ma cunfolmi.

Li mudalitati di pruggjettu e li tempi di facimentu dipèndini gjungja 'olta da lu tipu di 'ntilventu.

L'AUTOGESTIONI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvíziu Tènicu di lu Distrettu; illu Distrettu di Casteddu: Direzioni di lu Distrettu. Lu cuntivíciu di li tretti 'n cumunu e di li silvízii sigundàrii di li fraicati è in gàrrigu a l'assingjatàriu cunfolm'a lu ch'è fissatu illu cuntrattu e illu Regulamentu d'autogestioni di l'alloggi di ERP, approatu cu lu Dicretu di l'Assessori a li Trabaddi Pùbblici n. 221/2 di lu 2.5.1996.

L'autogestioni pruvidi a lu cuntivíciu di li silvízii 'n cumunu, stirrendi li cuntratti di silvízii, di frunimentu e di manutinzioni, e paltendi li spesi tra l'assingjatàriu.

AREA offeri l'assistu tènicu e amministrativu.

Siddu si 'ncòtrani danni o gasti illi palti 'n cumunu di lu fraicatu in gàrrigu di AREA, s'ani di singjalà a lu rispunsàbbili di l'amministrazioni di li palti 'n cumunu, chi l'arà a singjalà a l'Asièda.

L'assingjatàriu disaddimprenti cunfront'a l'autogestioni sò cunsiderati ch'e disaddimprenti cunfront'a lu cuntrattu d'affittu.

LU CUNDUMÍNIU

(Art. 30, l.r. 13/1989 – Artt. 1117 e seg. del Codice Civile)

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvíziu Tènicu di lu Distrettu; illu Distrettu di Casteddu: Direzioni di lu Distrettu. Lu cundumíniu si folma candu illu mattessi fraicatu vi sò alumancu dui pruprietàrii diffarenti.

Candu li cundòmini sò piú di cattu, è ministeri nminà un amministradori cunduminiali.

Li spesi in gàrrigu a li pruprietàrii s'ani di palti tra AREA e l'alti cundòmini cunfolm'a li cuoti (middésimi) di pruprietà di dungjunu e cunfolm'a lu ch'è fissatu illu regulamentu cunduminiali.

RÉGULI PAR RAPPULTASSI BÈ CU LU 'ICINATU

(Códici zivili – Regolamenti cumunali – Regulamentu d'Autogestioni/Cunduminiali)

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvíziu Tènicu di lu Distrettu; illu Distrettu di Casteddu: Direzioni di lu Distrettu.

L'assingjatàriu e li cumpunenti di lu núcleu familiari, e puru li passoni accasati timpuraniamenti ill'alloggiu, ani di rispittà li réguli di cumpultamentu cu lu 'icinatu priisti da la leggi e da lu cuntrattu d'affittu.

Siddu chi no s'ussèlvani li réguli di bonu 'icinatu, AREA cuntèsta a l'assingjatàriu d'aé viulatu li dispusizioni e prummoi tutti l'azioni nizissàrii, finz'a singjalà lu fattu a l'Autoritai cumpitenti.

SCIUDDIMENTU DI LU CUNTRATTU E TURRATURA DI L'ALLOGGJU

(Cuntrattu d'affittu)

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

L'assingjatàriu ch'aggia lu 'ntindimentu di turrà l'alloggju l'à di cumunicà fulmalmenti a AREA illi maneri e illi tempi priisti da lu cuntrattu, ingjittendi candu arà di libbarà l'alloggju da cosi e passoni.

L'assingjatàriu à d'esse in régula cu lu pacamentu di lu cànuni, di li spesi cunduminiali o d'autogestioni, à di sgumbrà di lu tuttu l'alloggju e li locali sigundàrii (òrriu, camasinu, garàsgiu, ecc.), disdí l'utènzii (gas, luci, telèfunu, ecc.) e turrà li locali a li cundizioni di primma.

Unu 'ngarrigatu di l'Asienda, poi di suprallocu, arà di stirrì, in cuntraddittòriu cu assingjatàriu, lu vilbali di turratura di l'alloggju, gjunt'a una rilazioni innant'a li cundizioni di manutinzioni di l'alloggju e di l'alti locali. Chena chistu vilbali, l'alloggju no si cunsidariggja turratu e l'assingjatàriu è tinut'a pacà lu cànuni e li cuoti cunduminiali o d'autogestioni.

TURRATURA DI L'ARRA

(Còdici zivili, Cuntrattu d'affittu)

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

Una 'olta chi lu cuntrattu d'affittu è scioltu, AREA pruvidi a turrà l'arra l'assingjatàriu.

La turratura pò avviné solu siddu chi l'assingjatàriu sia in régula cu lu pacamentu di lu cànuni, àggia turratu l'alloggju in cundizioni boni di manutinzioni e no vi s'iani débbiti di currispundí.

In casu cuntràriu, AREA si teni l'arra e pò cunsidarà di muissi par ricuparà lu crèditu.

Lu tempu di cuncruimentu di lu prucidimentu è di trenta dí da la prisintata di la dummanda o da l'avvilguamentu d'uffìziu.

TURRATURA DI SUMMI DATI PAR ISBALGJU

(Còdici zivili)

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

AREA è tinut'a turrà li summi dati par isbalgju in tempu trenta dí da la prisintata di la dummanda o da l'avvilguamentu d'uffìziu.

Siddu chi l'assingjatàriu àggia vassatu summi maggiori di li ch'aia di currispundí, l'Asienda pruvidi a turrà lu subbrappiú buchèndilu da li cànuni chi sò di pacà.

CÒMPARA DI L'ALLOGGJU

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

L'assingjatàriu pó cumparassi l'alloggju chi l'ani assingjatu a cundizioni chi:

- 1) l'alloggju sia mintuatu illu pianu di 'èndua appruatu cun dilìbbara da la Giunta Regionali;
- 2) cunduci l'alloggju a títulu d'affittu da piú di cinc'anni;
- 3) sia in pussessu di tutti li requisiti priisti da la leggi pal pudé mantiné lu títulu d'assingjatàriu (residènzia, rédditu, no titularitai d'alti diritti riali, ecc.);
- 4) sia in régula cu lu pacamentu di lu cànuni e di l'alti spesi.

Puru li familiari cunvienti cu l'assingjatàriu póni cumparassi l'alloggju, sempri chi vi síani li mattessi cundizioni suprammintuati. Siddu ch'è lu familiari cunvienti a cumparà, l'assingjatàriu manteni in dungja casu lu dirittu a abbità ill'alloggju. AREA cumunichigga a l'assingjatàriu chi l'alloggju assingjatu s'agatta illu pianu di 'èndua, cunvitèndilu a prupuní una dummanda di còmpara. È ministeri prisintà la dummanda a lu Distrettu cumpitenti, cumpilèndila illu mòdulu appòsitu e intigrèndila cu li 'junti priisti. L'assingjatàriu pó prisintà la dummanda di còmpara da pareddu, puru chena chi l'Asiènda l'agggia 'nfulmatu. L'uffìziu, poi d'ae avvilguatu chi l'assingjatàriu agggia tutti li requisiti, ditilminigga lu présgiu di zissioni e prepara la documentazioni amministrativa e tècnica nizissària a lu stirrimentu di lu cuntrattu. Tandu manda una lèttara a lu 'ntirissatu, palisendi li cundizioni di 'èndua (présgiu, mudalitali di pacamentu, ecc.). Lu pacamentu si pó fà tutt'inn'unu o a rati. Li spesi pa' l'attu di còmpara e vèndua sò tutti 'n gàrrigu a lu cumparadori.

Siddu chi lu pacamentu è a rati, lu cumparadori pó pritindí 'n cassisia mumentu di pacà tutt'inn'unu lu ch'ambara. AREA, in tempu chíndici dí da la dummanda di pacamentu antizipatu, cumunichigga cal'è la summa ch'è ancora di pacà e cali sò li mudalitali di vassamentu.

DIRITTU DI PRELAZIONI ILLA CÒMPARA

(Legge 560/1993 – Legge 513/1977)

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

L'alloggi cumparati no póni esse 'induti, nemmancu in palti, o no li si pó cambià la destinazioni d'usu, par alumancu 10 anni da la rigjistrazioni di lu cuntrattu di còmpara e, in dungja casu, finz'a candu no si sia pacatu lu présgiu 'ntreu.

Lu cumparadori, poi di chistu trettu di tempu e poi d'ae pacatu lu présgiu 'ntreu, primma di 'indí l'alloggju, à di cumunicallu a AREA, chi pó fà valé lu dirittu di prelaZIONI illa còmpara.

Lu dirittu di prelaZIONI si pó annullà dendi a AREA lu deci palcentu di lu 'alori di l'immòbbili, calculatu cunfolm'a l'estimu catastali. La rinchesta s'à di prisintà a lu Distrettu cumpitenti. L'Uffìziu, fatti l'avvilguamenti nizissàrii, palisigga la summa e li mudalitali di pacamentu.

AREA, poi d'ae acciltatu lu pacamentu, diccjara l'annullamentu di lu dirittu di prelaZIONI in tempu trenta dí.

ATTU DI RICIUTA/ESTINZIONI D'IPUTECA

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

Illu casi di còmpara di l'alloggju cun pacamentu a rati, lu cumparadori, poi d'ae pacatu lu présgiu 'ntreu, pó rinchiré l'attu d'estinZIONI di l'iputeCA e la libbarazioni di lu beni da li garanzii riali e da gjungj'altu 'ínculu chi ni limitíggia la dispunibbilitai. AREA, poi d'ae avvilguatu lu pacamentu di lu présgiu 'ntreu, attesta l'estinZIONI di lu débbitu e autorizza la libbarazioni di lu beni da li 'ínculi riali. Li spesi sò in gàrrig'a lu ch'à fattu dummanda. Lu tempu di cuncruimentu di lu prucidimentu è di trenta dí da la prisintata di la dummanda.

ANNULLAMENTU E DICADIMENTU DI L'ASSINGJAZIONI

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

L'annullamentu e lu dicadimentu di l'assingjazioni cumpòltani, di dirittu, lu sciuddimentu di lu cuntrattu.

Lu Cumuni cumpitenti pruponi l'annullamentu siddu chi l'assingjazioni è avvinuta:

- a) viulendi li legggi 'n vigori a lu mumentu di l'assingjazioni mattessi;
- b) diccjarendi falzitati o intrighendi documenti falzi.

Lu Cumuni diccjara lu dicadimentu di l'assingjazioni siddu chi l'assingjatàriu:

- a) àggjia lacatu a alta 'jenti tuttu o una palti di l'alloggiu chi l'ani assingjatu;
- b) no abbitìggjia stabbilmenti ill'alloggiu assingjatu o n'àggjia cambiatu la destinazioni d'usu;
- c) àggjia impriatu l'alloggiu pal fà attivitai illeciti;
- d) àggjia paldutu li requisiti nizissàrii pa' l'assingjazioni;
- e) àggjia unu rédditu annuali tutali maggiori di lu ch'è cunsintutu pal pudé mantiné l'alloggiu.

Siddu chi AREA, d'uffìziu o aendi autu singjalazioni, ven'a sapé di cungjinturi chi cumpòltani l'annullamentu o lu dicadimentu di l'assingjazioni, pruvvidi súbbitu a infulmà lu Cumuni cumpitenti par avvià li proceduri priisti.

ITER DI LIBBARAZIONI DI L'ALLOGGI OCCUPATI ILLEGALMENTI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

AREA pissighi, d'uffìziu o aendi autu singjalazioni, cà occupigga l'alloggiu chena aenni lu títulu.

Lu prucidimentu cumència cu la diffida a l'occupanti abbusivu di lacà l'alloggiu in tempu 15 dí o di prisintà cuntraddizioni scritti e documenti.

Passatu lu tèlmini, si no si prisèntani cuntraddizioni o siddu chi chisti no gjustificìggjiani l'occupazioni, AREA avvelti di lacà l'alloggiu in tempu 30 dí. L'attu è cunsideratu ch'e títulu esecutivu e no è suggjettu a graduazioni o pròroghi.

Lu rappresintanti ligali di AREA pissighi cal'occupìggjia l'alloggiu chena aenni lu títulu prisintendi una cuerela cunfolm'a l'altículu 633 di lu Códici penali.

L'assingjatàriu chi zedi l'alloggiu illegalmenti paldi l'assingjazioni. In subbrappiù, la zissioni di l'alloggiu a telzi ditilminigga lu paldimentu di li requisiti par aé alti alloggi d'edilizia residenziali púbbrica.

AFFITTU E CÒMPARA D'UNITAI IMMOBILIÀRII PAR UN USU CHI NO È D'ABBITAZIONI

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

Unitai Ulganizzativa Cumpitenti: Silvìziu Amministrativu di lu Distrettu.

A iscantu, AREA pubblicìggjia bándii pa' l'affittu d'unitai immobiliàrii par un usu chi no è d'abbitazioni, diffarinzièndili a sigunda di lu tipu di locali (cummelciali, garasgi, chintini, ecc.).

Lu cànuni d'affittu di li locali cummelciali si ditilminigga cunfolm'a li 'alori currenti di malcatu. Pa' li locali assingjati a usu sociali e, in dungja casu, chena miramenti di lucru, lu cànuni si minimigga di lu 40%.

In casu di disaddimprimentu o pacamentu in ritaldu di li cànuni d'affittu, AREA avvia la prucidimentu di sfrattu pa' disaddimprimentu, cunfolm'a li legggi 'n vigori.

La 'èndua di l'immòbbili no residenziali si faci cunfolm'a piani di 'èndua appòsiti e pal mezu di proceduri púbbbichi. Si pó vindí solu a présgiu di malcatu, sigundu l'avvisu di l'Agenzia di lu Tarritòriu.

Li bándii si pubblicìggjiani illu situ internet di AREA e illi sedi istituzionali.

TELZA PALTÌ

LA TUTELA DI L'UTENTI

1. CHESCI

L'utenti pó singjalà a AREA la violazioni di li prinzipii e di li standard chi sò palisati illa Calta di li Silvìzii.

AREA si pidda lu 'mpingju di fà unu 'ndagu completu e impalziali supra l'irregolaritai dinunziati e di rispundí a l'utenti in tempu 30 dí da la prisintata di la chèscia. Siddu chi la chèscia, pa' la complessitai soja, vó trattata cun piú tempu, AREA arà a comunicà a l'utenti a chi puntu è la pràtica e a candu è fissatu lu tèlmini nou di lu prucidimentu.

L'utenti pó prisintà la chèscia dirittamenti a l'Uffìziu pa' le Rilazioni cu lu Pùbblicu (URP) chi sò illu tarritòriu. Siddu chi li chèsci prizzísani un cuntivìciu palticulari o alti prucidimenti spicífichi, l'URP aran'a trasmitilli a lu Dirigenti di lu Silvìziu o di l'Uffìziu cumpitenti.

L'utenti pó prisintà la chèscia puru a boci, par iscrittu, via fax, telèfunu o e-mail. Par appruntà la chèscia, l'utenti si pó fà aggjutà da l'URP.

No s'arani a tiné 'n contu li chèsci anònimi o chi fàltani di li dati fundamintali pa' cumprindí cal'è l'uggjettu, l'irregolaritai dinunziata o li rispunsàbbili di lu prucidimentu.

Com'è régula, l'URP si cunfòlmani a lu critériu di riciprucitai (par esèmpiu, siddu chi si presenta la chèscia pa' telèfunu, aran'a rispundí pa' telèfunu), assigurendi la rigjistrazioni di tutti li chèsci prisintati.

2. ITER DI CUNCILIAZIONI

Cunfòlm'a li direttivi innant'a lu cuntivìciu di li silvìzii pùbblichi, AREA si 'mpingja a regulamintà lestru una procedura spicífica di cunciliazioni pa' tutilà l'utenti o la catiguria d'utenti chi s'aran'a chiscia di la violazioni di calch'è dirittu o intaressu gjurídicu 'mpulanti.

3. SUGGJIRIMENTI

L'utenti pó dà suggjirimenti innant'a li mudaltai di frunimentu di lu silvìziu e innant'a la mudifica di chista Calta.

Li suggjirimenti si póni prisintà dirittamenti a l'URP a boci, par iscrittu, via fax, telèfunu e e-mail.

L'URP di li Distretti aran'a rigjistrà li suggjirimenti e a trasmitilli a l'URP di la Direzioni Generali. Chistu Uffìziu à di computà li dati pal prupuní a lu Cunsiddu d'Amministrizioni li mudífichi e l'aggjunturi a la Calta pal middurà li silvìziu.

4. COMPUTAMENTU DI LI SILVÍZII

AREA si 'mpingja a computà a iscantu tutti l'attivitai di silvìziu par avvilguà lu rispettu di li doveri fissati da chista Calta.

5. VALUTAZIONI DI L'UTENTI

Una 'olta a l'annu, l'Uffíziu di li Rilazioni cu lu Púbblicu di la Direzioni Generali riguddi, assenta e pubbliciggja li dati innant'a li valutazioni di li silvízii fatti da l'utenti. Faci chistu trabaddu cu l'aggjutu di l'URP di li Distretti. Li dati si póni riguddí fendi cumpilà chistiunàrii, fendi intilvista telefònichi o car'a cara, o d'alti maneri. Dunca s'aran'a palisà li risultati di li valutazioni a lu Cunsiddu d'Amministrazioni, in manera chi pòssia pridisputí li so dilibbarazioni.

6. RISPUNSABBILITAI DI LI DIRIGENTI

Li Dirigenti ani la rispunsabbilitai di fà rispittà la Calta di li Silvízii ill'Uffíziu o Silvíziu chi diríggjini. Siddu chi li Dirigenti no rispèttani o no fàcini rispittà li standard chi sò fissati 'n chista Calta, aran'a esse valutati di cunsighènzia.

CUALTA PALTÌ

LI DIRITTI E LI DOVERI DI L'ASSINGJATÀRIU

La Calta di li Silvìzii palisiggja cà sò li diritti e li doveri di l'utènzia, puru pa' faurì lu cuntivìciu direttu di li silvìzii da palti di l'utènzia mattessi.

1. DIRITTI DI L'ASSINGJATÀRIU

- Abbità ill'alloggju assingjatu. Chistu dirittu l'ani puru li cumpunenti di lu núcleu familiari chi, in casu di mancamentu di l'assingjatàriu, ani la pussibbilità di subbintrà ill'assingjazioni.
- Cambiassi d'alloggju cunfolm'a lu prugramma di mubbilitai di li Cumuni cumpitenti.
- Aé un cànuni prupulziunatu a lu rédditu di lu núcleu familiari. L'assingjatàriu ch'agggia autu una mínima di lu rédditu di lu núcleu familiari póni rinchiré una mínima prupulziunata di lu cànuni.
- Accasà e abbità insemb'a passoni noi, poi d'aé dummandatu un palmissu a AREA.
- Imprià li palti 'n cumunu di li fraicati e dizzidí comu cuntivicialli, confolm'a li regulamenti d'autogestioni o di cundumíniu.
- Pritindí l'assistu manutintivu pa' l'ópari chi sò in gàrrigu a AREA cunfolm'a lu Regulamentu pa' la paltitura di li spesi sigundàrii tra l'enti di cuntivìciu e l'assingjatàrii.
- Ricif li cuntribbuti di lu Fundu Sociali siddu chi s'aggjiani li requisiti priisti da lu bàndiu appòsitu.
- Cumputà l'atti e li 'nfulmazioni attinenti a lu rappoltu cu AREA e li prucidimenti amministrativi, sigundu li mudalitati priisti da la leggi e da lu Regulamentu innant'a li prucidimenti e a lu dirittu di cumputà li documenti amministrativi.

2. DOVERI DI L'ASSINGJATÀRIU

- Rispittà li leggi e li regulamenti naziunali e regionali innant'a l'edilizia residenziali pùbblica e rispittà li dispusizioni di lu cuntrattu, li regulamenti pa' l'autogestioni e di cundumíniu.
- Abbità stabbilimenti ill'alloggju assingjatu.
- Imprià l'alloggju solu ch'e abbitazioni.
- No imprià l'alloggju par attivitai illíciti.
- No zidí o subbaffittà l'alloggju a alti passoni.
- Pacà in manera regulari lu cànuni e li spesi di cuntivìciu di li palti 'n cumunu di lu fraicatu.
- Cumunicà lestru a AREA dungja cambiamentu di la cumpusizioni di lu núcleu familiari.
- Rializzà li manutinzioni e l'aggjusti chi sò in gàrrigu a l'assingjatàriu cunfolm'a lu Regulamentu pa' la paltitura di li spesi sigundàrii tra l'enti di cuntivìciu e l'assingjatàrii.
- No rializzà ópari abusivi.
- Rispittà li réguli par rappultassi bè cu lu 'icinatedu.

Contactes

Direzioni Generali Via Cesare Battisti, 6 09123 Casteddu	EMAIL area@area.sardegna.it EMAIL urp@area.sardegna.it EMAIL PEC area@pec.area.sardegna.it  070 20071 070 271066
Distretto di Casteddu Via Cesare Battisti, 6 09123 Casteddu	EMAIL distretto.cagliari@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it  070 20071 070 2007248
Distretto di Calbonia Corso Angioy, 2 09013 Calbònia	EMAIL distretto.carbonia@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.carbonia@pec.area.sardegna.it  0781 672900 0781 61943
Distretto di Nùaru Carrela Piemonte, 2 08100 Nùaru	EMAIL distretto.nuoro@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.nuoro@pec.area.sardegna.it  0784 242200 0784 32280
Distretto d'Aristani Via Tempio, 11 09170 Aristani	EMAIL distretto.oristano@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.oristano@pec.area.sardegna.it  0783 31431 0783 3143239
Distretto di Sàssari Via A. Cervi, 12 07100 Sàssari	EMAIL distretto.sassari@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.sassari@pec.area.sardegna.it  079 221200 079 242007
Distaccamentu di Terranoa Via Barcellona, 162 07026 Terranoa	EMAIL distretto.sassari@area.sardegna.it  0789 26898 - 0789 206081 0789 26931

L'ulganizzazioni sindacali di li 'ncuilini

AREA si 'mpingja a prummuì una cullaburazioni meddu cu l'ulganizzazioni sindacali di li 'ncuilini. L'assingjatàrii póni aé l'assistu di l'ulganizzazioni sindacali pa' fà valé li so diritti. Chici suttu vi sò li 'ndirizzi di li sedi regionali di l'ulganizzazioni sindacali ch'ani palticipatu attivamenti a lu cunfrontu innant'a la Calta di li Silvìzii.

SUNIA - Sindacatu Unitàrii In uilini e Assingjatàrii

Via Col di Lana 26 - 09122 Casteddu

Tel/Fax 070 288355

sunia.cagliari@gmail.com

SICET

Via Ancona, 11 - 09100 Casteddu

Tel. 070/3490231 - Fax 070/301492

sardegna@sicet.it

UNIAT – Unioni Italiana Incuilini Ambienti e Tarritòriu

Via Muroi, 5 C - 07100 Sàssari

Tel/Fax 079 232518

uniatsardegna@tiscali.it

HABITAT SARDEGNA – Assuciazioni Regionali Incuilini e Assingjatàrii

Piazza San Rocco 4 - 09100 Casteddu

Tel/Fax 070 658690

habitatsardegna@libero.it

REGULAMENTU PA' LA PALTITURA DI LI SPESI SIGUNDÀRII TRA L'ENTI DI CUNTIVÍCIU E L'ASSINGJATÀRII. DICRETU DI L'ASSISSORI REGIONALI DI LI TRABADDI PÚBBLICI 2 MAGGJU 1996, N. 221/2

MANUTINZIONI DI LI PALTI 'N CUMUNU

A GÀRRIGU A AREA	A GÀRRIGU A L'ASSINGJATÀRIU
ASCINSORI	
• Muntatura • Càmbiu di l'impiantu 'ntreu • Manutinzioni strauldinària: càmbiu muturi, ammultizzadori, palti di miccànica, palti ilètrichi • Càmbiu di li funi frazati: 50% • Cunfulmamentu a li réguli di leggi	• Cunsumi di lu muturi e illuminazioni • Accunciatura uldinària di la cabbina, di li palti di miccànica, ilètrichi, di li dispositivi di cjiusura, di la buttunera, ecc. • Càmbiu di li funi frazati: 50% • Cumputu e avviguamentu piriòdicu di l'ENPI o da l'enti chi lu rimpiazzani, e tassi • Abbunamentu rinnou licènzia di funziunamentu
AUTOCLAVI	
• Muntatura e rinnou completu • Càmbiu di cumpunenti fundamintali (pompa, puzzeni, rota)	• Accunciatura e càmbiu di li palti frazati (cuscinetti, para, ecc.) • Cunsumi di lu muturi • Posta in prissioni di lu puzzeni
ÀNDII DI LI CHINTINI	
• Muntatura e rinnou completu di lu 'mpiantu elètricu • Muntatura e rinnou completu o palziali di lu 'mpiantu idricu • Tintura di muri e sulaggji	• Càmbiu lampadini, accunciatura impiantu elètricu • Accunciatura e càmbiu impiantu idricu (scelti, sarracineschi, cuntadori divisiunali, ecc.), càmbiu laatoggju • Cunsumi d'elettricitai e ea • Limpiatura (cumpresi li matiriali trattati) • Silvìzii di disinfestazioni da babbaucchi, razzi e mangoni
CUPALTURI E LÀSTRICHI	
• Facimentu a nou di la struttura di cupaltura, cumpresu lu mantu • Facimentu a nou -illi làstrichi sulari- di lu mantu di 'mpilmiabbilizzazioni e di lu pamentu suprastanti • Càmbiu e tintura di grundi convessi, cultini, paranii e pisciaroni • Facimentu a nou di li fumajoli • Muntatura pararra	• Ripassatura di lu manto di cupaltura • Accunciungjuli di lu pamentu, siddu chi l'assingjatàriu àggja lu dirittu di 'mpriallu • Limpiatura di li grundi, e spalamentu di la nii da li làstrichi undi s'ha di caminà • Limpiatura di li fumajoli (indrent'e fora) • Accunciatura di la cupaltura e di li grundi siddu chi l'utenti o li 'ngarrigati soi àggiani fattu dannu muntendi o accuncendi l'antenna di la televisioni

ÀNDII E RAMPI PA' LU LOCU-AUTO E LU GARÀSGIU	
• Facimentu a nou e manutinzioni strauldinària di lu pamentu • Muntatura impiantu (autumàticu o no) par abbrí e cjudí li sarrandi (puru cun radiucumandu) • Muntatura e facimentu a nou di 'mpiantu elètttricu e d'illuminazioni • Muntatura e facimentu a nou (cumpletu o palziali) di lu 'mpiantu ídricu • Muntatura e càmbiu di la singjalètica vilticali, facimentu di la singjalètica urizuntali • Càmbiu d'elementi di prutizioni (barreri latirali, parapetti, ecc.) • Muntatura e càmbiu di lu 'mpiantu antincèndiu	• Accunciatura di lu pamentu poi di danni fatti pa' negligenzia o culpa • Accunciatura di l'autumatismi di cjusura e radiucumandu • Càmbiu di li lampadini e accunciatura di lu 'mpiantu di la luci • Accunciatura di lu 'mpiantu ídricu (scelti, sarracineschi, cuntadori divisiunali, ecc.) e càmbiu di lu laatoggju. Accunciúngjuli a lu muturinu • Manutinzioni uldinària di la singjalètica • Accunciatura e tintura di l'elementi di prutizioni (barreri latirali, parapetti, ecc.) • Cumputu e avvilguamentu piriòdicu di l'enti priposti, e tassi di cunzissioni • Cunsumi d'elettricitai e ea, cumpresu lu cànuni, pa' li cunsumi abbeddu alti • Limpiatura di l'àndii e li rampi (cumpresi li matiriali trattati)
COLTI E CIALDINI	
• Muntatura e càmbiu di tancaturi e gjachitti, facimentu di li passi carrai • Muntatura impiantu (autumàticu o no) par abbrí e cjudí li sarrandi (puru cun radiucumandu) • Facimentu di pamenti, passízzii e àndii 'n colti e cialdini, trattendi matiriali di cassisia scera • Muntatura e càmbiu di lu 'mpiantu d'abbatura e d'attrezzi spultivi e di ricreu (pusatoggji, gjochi pa' steddi, ecc.) • Muntatura di lu 'mpiantu d'illuminazioni	• Accunciatura e manutinzioni dei cancelli e verniciatura relativa • Accunciatura di l'autumatismi di cjusura e radiucumandu, cumpresi càmbii di pocu contu • Muntatura, càmbiu, accunciatura e tintura d'attrezzi pa' la biancaria • Facimentu (puru a nou) di singjalètica di li lochi-auto chi sò a fora • Manutinzioni di li fiori, li prati e li pianti chi sò in cialdini e pasteri • Accunciatura di lu 'mpiantu d'abbatura e di l'attrezzi spultivi e di ricreu • Accunciatura di lu 'mpiantu d'illuminazioni, càmbiu di li lampadini, cunsumi d'elettricitai • Limpiatura di li colti e li cialdini

CUNDUTTI DI L'EI NIEDDI E BIANCHI	
• Facimentu a nou, accunciatura, disotturazioni di lu 'mpiantu di l'ei nieddi da lu cunduttu púbblicu a lu di lu fraicatu finz'a l'utènzii, muntatura di lu sifoni e facimentu a nou di li cundutti vilticali • Facimentu a nou di lu 'mpiantu di l'ei bianchi (pluviali) illi colti, cumpresi li puzzeddi a sifoni • Facimentu a nou e càmbiu di lu 'mpiantu di pisata di l'ei, cumpresa l'imbulicatura elètttrica di la pompa	• Disotturazioni di li cundutti vilticali • Limpiatura e spulgu di li puzzeddi a sifoni • Spulgu di li puzzi nieddi e di li fossi biulògichi siddu chi lu 'mpiantu à unu sgàrrigu cunfolmu • Accunciatura e càmbiu di palti frazati di lu 'mpiantu di pisata (cuscineti, para, ecc.)
IMPIANTU CENTRALIZZATU E SÍNGULU DI LA TV	
• Muntatura e càmbiu di lu 'mpiantu centralizzatu di la TV pa' la riciitura di canali statali e furisteri • Càmbiu di cavi, presi e alti accessori, pa' viccjaja di lu 'mpiantu centralizzatu di la TV	• Accunciatura di lu 'mpiantu centralizzatu di la TV pa' la riciitura di canali statali e furisteri • Annatta di lu 'mpiantu centralizzatu di la TV pa' la riciitura d'alti canali • Càmbiu di cavi, presi e alti accessori pa' l'ampriamentu di la riciitura di lu 'mpiantu centralizzatu di la TV • Muntatura, accunciatura e manutinzioni di lu 'mpiantu síngulu di la TV illi fraicati undi v'è piú d'un alloggju

RISCALDAMENTU, PRUDUZIONI D'EA CALDA E CUNDIZIUNAMENTU

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Muntatura e càmbiu cumpletu di lu 'mpiantu di riscaldamentu, pruduzioni d'ea calda e di cundiziunamentu, proi di cumbustioni • Cunfolmamentu di lu 'mpiantu di riscaldamentu, pruduzioni d'ea calda e cundiziunamentu a li leggi e a li regulamenti innant'a la priidènzia di li 'ncèndii, lu l'aurru di li cunsumi e altu • Càmbiu di caldaja, brusgiadori e puzzone • Muntatura e càmbiu di lu 'mpiantu antincèndiu, cumpresi li spesi d'avvilguamentu e di còmpara di l'estintori • Facimentu a nou di lu furru cun matiriali refrattàriu. Laatura e dicalcificazioni di li cundutti | <ul style="list-style-type: none"> • Càmbiu boiler, càmbiu cumpletu o palziali d'appariccjaturi ch'ani autu un dannu (radiadori, vòlvuli, sarracineschi, pompe di cilculazioni, manòmitri, tilmòmitri), imbucatura elèttica di li pompe • Accunciatura di palti sigundàrii di l'appariccjaturi; vòlvuli, sarracineschi, pompe di cilculazioni, manòmitri e tilmòmitri • Rigarrigamentu estintori, cumputu e avviguamentu piriòdicu di l'enti pripostu e tassi di cunzissioni; cumpèndii pa' la tenuta di lu libbrettu di centrali • Pacamentu di li 'ngarrigati a conducí la caldaja, cumpresi li spesi pa' l'assicurazioni e la priidènzia • Còmpara di cumbustíbbili, cunsumi d'elètticitai e ea • Limpiatura di caldai, camini fumajoli, brusgiadori e locali caldaja • Accunciúngjuli muturinu • Costu di lu frunimentu di calori (cunsumu cumbustíbbili, assistu tècnicu pa' la palti elèttica e lu brusgiadori, cumpresu lu fuchista) • Spesi di manutinzioni e funziunamentu di li dipuradori di l'ea • Manutinzioni pulitura filtru impiantu di cundiziunamentu e dipurazioni di l'ea • Impianti autònumi e manutinzioni uldinària e accunciúngjuli, càmbiu caldai, brusgiadori, cundutti, radiadori, vòlvuli • Pacamentu di li tècnichi 'ngarrigati pa' lu bilanciamentu di lu 'mpiantu tècnicu • Tassa ASL pa' l'avvilguamentu di lu 'mpiantu |
|---|--|

SCALI	
• Facimentu a nou di la struttura pultanti di la scala, di li scalini e di li pamenti di li rimpiani • Frunimentu, càmbiu e muntatura di casellàrii pustali • Muntatura e càmbiu di lu 'mpiantu elètticu, la soneria, lu cumandu pa' lu tiru di 'janni e 'jachi, l'illuminazioni di li scali, lu citòfunu, ecc. • Muntatura di l'autumatismi di cjsura (cjudijanna a bràcciu e a pamento) cu li so cjai. Muntatura e càmbiu di li molli pa' la cjsura di li 'janni di 'ntrata di li fraicati • Muntatura e càmbiu di lu 'mpiantu antincèndiu, cumpresi li spesi d'avvilguamentu e la còmpara di l'estintori • Muntatura di potalàmpadi e plafuneri	• Tintura di li muri di li scali, cumpresi li sarramenti, li parapetti e li currimani, siddu chi dipendi da l'usu uldinàriu • Accunciatura e manutinzioni di li casellàrii pustali • Frunimentu, càmbiu e muntatura di l'almarieddi pa' li cuntadori (gas, luci, ea) • Accunciatura di lu 'mpiantu elètticu: soneria, lu cumandu pa' lu tiru di 'janni e 'jachi, l'illuminazioni di li scali, lu citòfunu, cumpresi li relais, l'elettrusarraturi e li timpurizzadori • Accunciaturi e càmbii di l'autumatismi di cjsura e di li so cjai. Accunciatura di li molli pa' la cjsura di li 'janni di 'ntrata di li fraicati • Càmbiu di li 'itri di li sarramenti • Rigarrigamentu di l'estintori, cumputu e avvilguamentu piriòdicu di l'enti priposti e tassi di cunzissioni • Accunciatura di potalàmpadi e plafuneri; càmbiu di lampadini e di cundutti a neon • Cunsumi di currenti elèttica
SARRAMENTI E TILAGGI 'N CUMUNU DI LU FRAICATU	
• Muntatura, accunciatura e càmbiu di tutti li sarramenti e li tilaggi di li palti d'usu cumunu di lu fraicatu	• Accunciatura, manutinzioni e càmbiu, pa' negligenza o culpa, di sarramenti e tilaggi di li palti d'usu cumunu di lu fraicatu
TRATTAMENTU DI L'EA DI BÍ	
• Muntatura di lu 'mpiantu di trattamentu di l'ea di bí (addulcimentu, bucatara di lu farru, ecc.) • Càmbiu di palti sigundàrii pa' viccjaja o dannu par accidenti	• Accunciatura e càmbiu di li cumpunenti frazati di lu 'mpiantu di trattamentu di l'ea di bí • Cunsumi di sali, di résini, d'elettricitai, ecc. • Pacamentu di lu 'ngarrigatu a conducí lu 'mpiantu

MANUTINZIONI DI L'UNITAI IMMOBILIÀRII SÍNGULI

A GÀRRIGU A AREA	IN GÀRRIGU A L'ASSINGJATÀRIU
IMPIANTU ELÈTTRICU	
• Facimentu a nou cumpletu e manutinzioni strauldinària di lu 'mpiantu elètttricu • Càmbiu di lu 'mpiantu di soneria, di tiru, d'illuminazioni di la scala, di lu citòfunu • Muntatura e càmbiu pa' cultu cilocúitu	• Accunciaturi e càmbii strauldinàrii di lu 'mpiantu elètttricu, dipesi da trascurànzia • Accunciatura di lu 'mpiantu elètttricu poi di cultu cilocúitu • Càmbiu di l'appariccjaturi elètttrichi (intirruttori, presi di currenti, diviadori, bottoni e singjaladori acústichi e luminosi) e di li lampadini • Càmbiu di li 'mpianti di soneria, di tiru, d'illuminazioni di la scala, di lu citòfunu
IMPIANTU ÍDRICU, SANITÀRIU, GAS	
• Muntatura e facimentu a nou cumpletu di lu 'mpiantu ídricu, sanitàriu e di lu gas • Càmbiu di l'appariccjaturi di lu bangju e di la cucina pa' viccjaja • Càmbiu di li scelti (ea e gas) pa' viccjaja	• Càmbiu di l'appariccjaturi di lu bangju e di la cucina pa' culpa o trascurànzia • Limpiatura di li cuntadori divisiunali di l'ea calda e frita frazati pa' l'usu; càmbiu di li cuntadori divisiunali e di l'ea calda e frita pa' culpa o trascurànzia • Accunciatura di li scelti (ea e gas) frazati pa' l'usu; càmbiu di li scelti pa' culpa o trascurànzia • Càmbiu di sifoni solu siddu chi dipendi da culpa o negligènzia • Disotturazioni di l'elementi di rigolta di li cundutti vilticali
MURI E SULAGGI (INTÒNACU, TINTURA, VILNICIATURA, PARATI, ECC.)	
• Facimentu a nou di li 'ntònachi	• Facimentu a nou di li 'ntònachi, si dipendi da negligènzia o culpa • Tintura e vilniciatura di li muri e di li sulaggi • Muntatura di paperi da parati e matiriali sumiddenti

PAMENTI E RIVISTIMENTI	
• Facimentu a nou di pamenti e rivistimenti • Accunciatura di pamenti e rivistimenti	• Accunciatura di pamenti pa' negligènzia o culpa
RISCALDAMENTU, CUNDIZIUNAMENTU E PRUDUZIONE D'EA CALDA: IMPIANTI AUTÒNUMI	
• Muntatura e facimentu a nou cumpletu di li 'mpianti autònumi di riscaldamentu, cundiziunamentu e pruduzioni d'ea calda, proi di cumbustioni • Càmbiu di palti di li 'mpianti di riscaldamentu e pruduzioni d'ea calda (caldaja, pompa, brusgiadori, cundiziunadori) • Muntatura di lu buddidori di l'ea calda; illu casu d'accunciatura e càmbiu di lu buddidori li spesi s'ani di palti a mezapparu cu l'assingjatàriu, si no è chi síani assingjatàrii di fàscia di prutizioni	• Accunciatura di l'appariccjaturi chi cumpònini li 'mpianti di riscaldamentu e pruduzioni di l'ea calda (caldaja, pompa, brusgiadori, ecc.); imbulicamentu pompi, gigneurs, sfiatu elementi riscaldanti, ecc. • Càmbiu e accunciatura di lu buddidori di l'ea calda a mezapparu cu AREA • Limpiatura di li brusgiadori, di la caldaja, di lu buddidori, di li camini fumajoli
SARRAMENTI E TILAGGJI	
• Càmbiu di 'janni, balconi, tilaggji, sarrandi, vintani, gjiilusii, ecc. • Accunciatura di 'janni, balconi, tilaggji, sarrandi, vintani, gjiilusii e càmbiu di li palti sigundàrii (manilgji, culnici) pa' viccjaja	• Accunciatura di chisti elementi di li sarrandi avvultulàbbili: sticchi, ganci, rúmbulu • Accunciatura e càmbiu di li culdeddi d'attaccu a lu rúmbulu e di li sarrandi avvultulàbbili • Accunciatura di 'janni, balconi, tilaggji, sarrandi, vintani, gjiilusii e càmbiu di li palti sigundàrii (manilgji, culnici) • Vilniciatura di li sarramenti di drentu, di li 'janni, di li balconi e di li tilaggji • Vilniciatura di li sarramenti di fora: sarrandi avvultulàbbili, gjiilusii e parapetti di li passízii

Par alti 'nfulmazioni e/o splicazioni, si pó cjamà lu silvíziu tècnicu di lu distrettu d'appaltinènzia.

A CURA DI L'UFFÍZIU RELAZIONI CU LU PÚBBlicu DI LA DIREZIONI GENERALI

Chista calta è stata vultata in gaddhuresu da l'Istitutu di Stúdiu e Cilchi "Camillo Bellieni" di Sàssari, impriendi li réguli oltugràfici di la "Limba Sarda Comuna" e tutti l'alti varietai saldi.

Cassisia paràula in LSC si pó agattà illu glossàriu publicatu illu situ internet di la Regioni Autònoma di la Saldingja.

Testi: AREA – Uffìziu Relazioni cu lu Púbblicu, cu l'assistu di li Distretti.

Pruggjetti gràfici e stampa
Arti Grafiche Pisano srl, Cagliari