



azienda regionale per l'edilizia abitativa

CARTA DE SOS SERVÌTZIOS





azienda regionale per l'edilizia abitativa

CARTA DE SOS SERVÌTZIOS

APPROVADA CUN DELÌBERA DE SU CONSIZU DE AMMINISTRATZIONE N. 221/1 DE SU 21/06/2011

S'incras bisadu

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

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

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

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

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

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

(Enrica Meloni)

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

Presentada

Pesionantes istimados

Ischimos bene cale importu sa domo at, unu bene primàriu chi currispondet a medas bisonzos: sa domo, infattis, non est ebbia su logu in sa cale vivimos. Ma est finas, in su matessi tempus, su logu de sas pessones chi cherimos bene, vidimos crèschere sa familia, ponimos fronte a sas dificultades e vivimos sos gosos de sa vida....

Totu sos colaboradores de AREA, a manera indipendente dae su ruolu, l'inschint bene; pro custu motivu su tribàgliu nostru est cussu de nos cunfrontare Cada die cun Bois, cun sos problemas de sas domos bostras e de chircare, pro canto si podet de bos azuare a los risòlvare

Est de su restus, sa missione de AREA – Azienda Regionale pro s'Ediltzia Abitativa cherfida dae sa Regione Sardigna, affrontare sas esigèntzias abitativas de sos tzitadinos cun programmas costruidores, e finas cun sa gestione de unu patrimòniu abitativu de importu crèschidu in sos annos.

Est cun piaghene mannu chi oe AREA presentat a totus sos chi bivent in sas domos nostras sa CARTA DE SOS SERVÌTZIOS. Est unu documentu curtzu in su cale sunt presentadas s'istruutura, sos òrganos de s'Azienda, benint mustradas a fine a fine sas atividades e sos Servìtzios chi AREA ispinnigat (pretzisende sos istandard a sos cales s'Azienda si at a attènnere), e puru mescamente a sas protzeduras prevididas a s'amparu de s'impittadore. Unu Documentu importante, duncas, chi cumprit pius funtziones.

Primu de totu cumprit unu adempimentu de Lege e de s'Istatutu de AREA matessi: a livellu normativu est pretzisu chi sas Aziendas, e mescamente cussas pùbblicas – indiritzadas a sos tzitadinos depant de crarare a manera formale sos critèrios chi attenent a sa gestione e s'organizatzione cun sos cales si règulat s'attividade pròpria: custu est unu printzipiu de trasparèntzia e de partetzipatzione a su cale non si podet renunziare.

Ancora, sa CARTA DE SOS SERVÌTZIOS cunsentit de cumprèndere, a manera sèmplitze e in particolare, cales siant cuncretamente sas atividades fattas dae s'Azienda, sas protzeduras chi règulant sa distributzione de sos servìtzios, su comportamentu de àere in una cantas situatziones chi podent capitare in su tempus de dura de su cuntrattu. Rispondet a dudas medas e preguntas de sos pesionantes, inditat puru cale sunt sos ufìtzios resposàbiles pro affrontare cale si siat problema.

Dae ùrtimu, ma non ca est de minore importu, cun sa CARTA DE SOS SERVÌTZIOS cherimos rennoare unu accordu cun totus cussos chi àbitant in sas domos de AREA: un accordu pius profundu de cantu iscrittu in su cuntrattu de allogu, s'impignu nostru a iscultare e risòlvare sos problemas chi, mancari s'impignu nostru ant a pòdere capitare. Isperamus e auguramos chi de parte bostra siades sos primos costoidores de sas domos nostras, esertzitende sos dirittos e cumprinde sos doveres Bostros cun sintzeresa e cun fidùtzia cunfrontu a s'Azienda.

AREA disponet de sas resursas tènnicas organizativas e professionali netzessàrias a cumprire cun profetu sos còmputos istituzionales e pro frunire rispostas cunforma a sos bisonzos abitativos de sos tzitadinos de sa

Sardigna. Cun sa collaboratzione de totu aviamus un' istajone de impignos, e sa CARTA DE SOS SERVÌTZIOS constituit unu primu passu de importu.

A totus Bois damus unu saludu caru, cun s'invitu de azuare AREA a cumprire semper de pius a sos bisònzos de totu.

Su Consizu de Amministratzione

Su Presidente

Giorgio Sangiorgi

Su Consizeri incarrigadu pro sa Carta de sos Servìtzios

Efisio Trincas

Su Consizeri

Agostino Mario Ara

Su Consizeri

Luciano Alberto Collu

Su Consizeri

Vittorio Randazzo

Inditze

Istèrrida

S'Azienda Regionale pro s'Edilizia Abitativa

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Presentatzione de s'Azienda | 7 |
| 2. Còmpitos istitutzionales | 7 |
| 3. Patrimòniu gestidu | 8 |

Sos òrganos istitutzionales e sas funtziones

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Òrganos | 9 |
| 2. Consizu de amministratzione | 9 |
| 3. Presidente | 9 |
| 4. Collègiu Sindacale | 9 |

S'istruttura organizzativa

- | | |
|-----------------------|----|
| 1. Organigramma | 10 |
| 2. Direzione Generale | 11 |
| 3. Distrettos | 12 |

Sa Carta de sos Servitzios de AREA

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Finalidades e apellidos normativos | 14 |
| 2. Pubblitzidade de sa Carta | 14 |
| 3. Modifica de sa Carta | 14 |
| 4. Balidade de sa Carta | 14 |

Prima Parte

Printzipios de fundamentu in sa distributzione de sos Servitzios

- | | |
|-------------------------------|----|
| 1. Aqualidade | 15 |
| 2. Impartzialidade | 15 |
| 3. Sighidura | 15 |
| 4. Partetzipatzione | 15 |
| 5. Efitzèntzia e Eficatzidade | 15 |

Sa de duas partes

Sos modellos generales de sos Servitzios

- | | |
|--|----|
| 1. Semplificatzione de sas protzeduras | 16 |
| 2. Trasparèntzia | 16 |
| 3. Comunicatzione e informatzione | 16 |
| 4. Accoglièntzia, cortesia e disponibilidade | 17 |

Sas atividades e sos Servìtzios dados

1. Sèberu de sa domo de allogu e istèrrida de su cuntrattu de allogu	18
2. Su cànone de allogu o de usu	18
3. Variatzione de su cànone de allogu o de usu	19
4. Ritardu in su pagamentu	19
5. Assignatzione contributos de su Fundu sotziale	20
6. Ismànniu de su nùcleu familiare	20
7. Ite sutzedid si si faghet una stranzadura pro calchi tempus	21
8. Ite sutzedid cando si lassat pro calchi tempus sa domo de allogu	21
9. Muda de sa domo de allogu	22
10. Acchidu in s'assignadura e voltura de su cuntrattu de allogu	22
11. Manutenidura de sa domo de allogu	23
12. Autorizatzione a fàghere traballos e a su piatzamentu de impiantios	23
13. Sos interventos pro eliminare sas barrieras architettònicas	24
14. S'Autogestione	24
15. Su Condominiu	24
16. Normas de bonu bighinadu	24
17. Isolvidura de su cuntratu e cunsigna de sa domo de allogu	25
18. Torradura de su depòsitu cauzionale	25
19. Torradura de sas summas versadas pro isbàgliu	25
20. Còmporu de sa domo de allogu assignada	26
21. Dirittu de prelatzione	26
22. Attu de cuetantzia/cantzellatzione de ipoteca	26
23. Annullamentu e derrutta de s'assignadura	27
24. Protzedura pro fàghere lassare sas domos de allogu occupadas a manera illegale	27
25. Allogu e Còmporu de un' immòbile a impreu deversu dae abitatzione	27

Sa de tres partes

S'amparu de s'impittadore

1. Reclamos	28
2. Protzeduras de cuntziliatzione	28
3. Indittos	28
4. Cumpudu de sas prestatziones	28
5. Valutatzione de sos impittadores	29
6. Responsabilidade de sos dirigenti	29

Sa de battor partes

Sos dirittos e sos doveres de s'assignatàriu

1. Dirittos de s'assignatàriu	30
2. Doveres de s'assignatàriu	30

Cuntattos	31
-----------	----

Sas Organizatziones Sindacales de sos pesionantes	32
---	----

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

Istèrrida

S'AZIENDA REGIONALE PRO S'EDILÌTZIA ABITATIVA

1. PRESENTAZIONE DE S'AZIENDA

S'Azienda Regionale pro s'Edilìtzia Abitativa (AREA) est istada istituìda cun sa Lege Regionale 8 austu 2006, n. 12; custu provedimentu at trasformadu sos Istitutos Autònomos pro sas Domos Populares chi òperant in sas provìntzias istòricas de s'ìsula in un'ùnica azienda a misura Regionale.

AREA est como, su sughettu titolare e gestore de su patrimoniu immobiliare pius mannos de s'ìsula costituìdu dae pagu pius de 28.000 domos de allogu, de sos cales 24.000 de proprietàde.

Est un ente pùbblicu econòmicu chi at personalità giuridica e autònomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contàbile. At unu istatutu pròpriu e est sottaposta a controllu dae sa Regione.

Costituìt s'istumentu atraessu su cale sa Regione rispondet a sa domanda abitativa de sughettos in cunditiones econòmicas sotziales disagiosas.

2. CÒMPITOS ISTITUTZIONALES

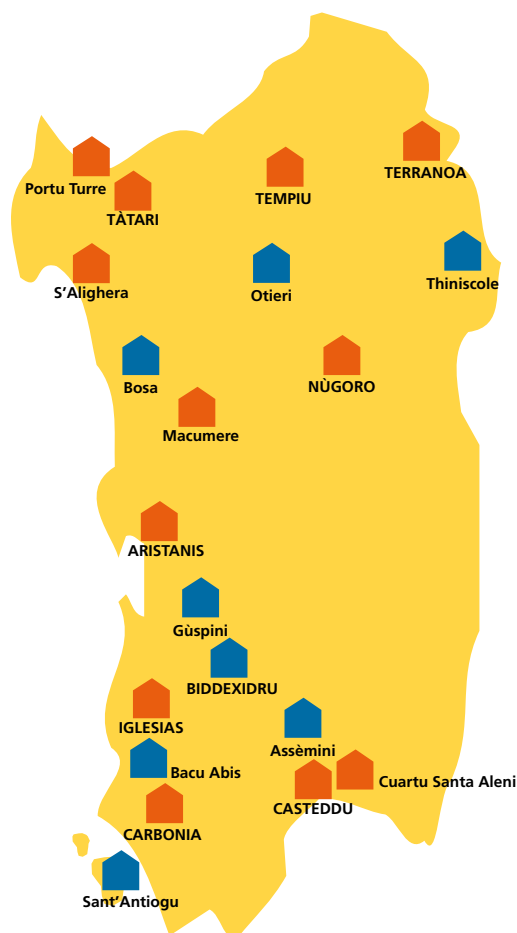
Sunt còmpitos istitutzionales de AREA sas atividades chi sighint:

- a) attuamentu de sos interventos de s'edilìtzia residentziale finantziada cun contributu cumpletamente pùbblicu de assignare cun allogu sotziale a sas categorias a rèdditu bàsciu, pro mèdiu de programmas de fràigu nou, de recùperu e de Còmporu;
- b) promotzione de sos interventos de mantenidura, e de recùperu de su patrimoniu edilitziu chi esistit in sos tzentros istòricos de sos comunes da destinare a finalidade de edilìtzia residentziale pùbblica;
- c) attuamentu de sos interventos de edilìtzia residentziale, sustènnidos puru dae azudos pùbblicos, de destinare a s'allogu a preju bàsciu, puru a s'allogu e a sa bèndida, pro mèdiu de programmas de fràigu nou, de recùperu e de còmporu;
- d) gestione e bèndida de su patrimoniu de proprietàde in base a sa normativa de referèntzia e de sas diretivas de sa Giunta Regionale;
- e) gestione de su patrimoniu abitativu chi est de s'Istadu e sos entes locales e intregadu a issa pro su mèdiu de cuntrattos;
- f) attuamentu, a contu suo o finas de àteros entes e sughettos pùbblicos, de interventos edilitzios e urbanìsticos, cumplicados puru, e chi cumprendent puru sos pianos de ricualificatzione urbana e sos interventos novos cun riferimentu a sas tènnicas de costrutzione;
- g) distributzione, a ente e sughettos pùbblicos, de Servitzios de progetatzione, istùdiu, anàlisi, assistèntzia tènnica e amministrativa, in su campu de s'edilìtzia, de s'urbanìstica e de sos tribàglios pùbblicos;
- h) promotzione o partetzipatzione, cun s'Autorizatzione de sa Giunta Regionale, a sòtzios de iscopu pro s'esertitziu de sos còmpitos istitutzionales;
- i) isboligamentu de cada àteras attividade già attribuida a sa cumpetèntzia de sos IACP.

3. PATRIMÒNIU GESTIDU

AREA gestit pagu pius de 28.000 domos de allogu, de sas cales 24.000 de propriedade sua, a pius de sos benes immòbiles cun impreu chi non siat residenziale. Sas domos de allogu de propriedade sunt, in su momentu, agai assentadas in cada Provìntzia: Casteddu n. 5598; Carbònia Igrèsias n. 4115; Campidanu de Mèdiu n. 1580; Nùgoro n. 2993; Ogiastria n. 457; Terranoa - Tèmpiu n.1494; Aristanis n. 2461; Tàtari n. 5446.

SU PATRIMÒNIU EDILÌTZIU DE AREA



Comunes cun prus de 300 domos de allogu.



Comunes cun domos de allogu intre 200 e 300.

SOS ÒRGANOS ISTITUTZIONALES E SAS FUNTZIONES

1. ÒRGANOS

Sos òrganos de AREA sunt su de Consizu de amministrazione, su Presidente e su Collègiu Sindacale.

2. CONSIZU DE AMMINISTRATZIONE

Su Consizu de Amministrazione ispinnigat sos còmptos chi sghint:

- a) impreat sa proposta de istatutu e sas modificaduras suas;
- b) approvat sos regulamentos;
- c) approvat sas Cartas de sos Servitzios;
- d) deliberat sa dodadura orgànica de su personale, incue cumpresa cussa de assignare a sos Distrettos;
- e) approvat sos bilàntzos;
- f) approvat sos programmas annuales e pluriennales de s'attividade e sos relativos interventos;
- g) avèriguat sos resultados de sas atividades fatas e de sos Servitzios dados dae sas istrutturas organizzativas cun crìteriu econòmicu, cun efitzèntzia e de calidade;
- h) deliberat sa costituzione o sa partetzipatzione a sòtzios de iscopu;
- i) nùmenat e rèvocat su Direttore Generale;
- l) emanat sos indittospro persighire sos obiettivi e ispinnigat Cada funtzione chi no est assignada a àteros òrganos, escludidos sos attos de gestione chi muntenent sos Dirigentes.

Su Consizu de Amministrazione est cumpostu de chimbe cumponentes tres numenados dae sa Giunta Regionale, intre issos unu est individuadu cun funtziones de Presidente, e duos eligidos dae su Consizu de sas Autonomias locales.

Como su Consizu est agai cumpostu:

Giorgio Sangiorgi, Presidente

Vittorio Randazzo, Cumponente

Efisio Trincas, Cumponente

Agostino Mario Ara, Cumponente

Luciano Alberto Collu, Cumponente

3. PRESIDENTE

Su presidente de AREA:

- a) at sa rappresentàntzia legale de s'Azienda;
- b) cunvocat e presidet su Consizu de amministrazione;
- c) subraintendet a su bonu funtzionamentu de s'Azienda e assegurat s'attuamentu de sos indittos emanados dae su Consizu de amministrazione;
- d) si assigurat chi sas delibertatziones siant esegutadas;
- e) impreat sos attos chi sunt delegados dae su Consizu de Amministrazione;
- f) impreat, s'est netzessàriu e b'at appretu, sos provedimentu de cumpetèntzia de su Consizu de amministrazione, a su cale siat sutapostupro sa ratifica in sa prima riunione imbeniente.

4. COLLÈGIU SINDACALE

Su Collègiu Sindacale est cumpostu dae tres membros effettivos, unu cun funtziones de Presidente, e duos de suplentes, nominados dae sa Giunta Regionale. Sos Sìndigos sunt seberados intre sos chi sunt iscrittos in su registru de sos revisores contàbiles istituidu in su Ministeru de Giustitzia. Su Collègiu Sindacale ispinnigat sas funtziones de controllu a norma de sos articulos 2397 e sghentes de su Coditze tzivile e de su Regulamentu de Amministrazione e contabilidade de AREA.

Su Collègiu Sindacale est agai cumpostu:

Antonio Serra, Presidente

Pietro Soru, Cumponente

Teresa Gottardi, Cumponente

Enrico Mulas, Supplente

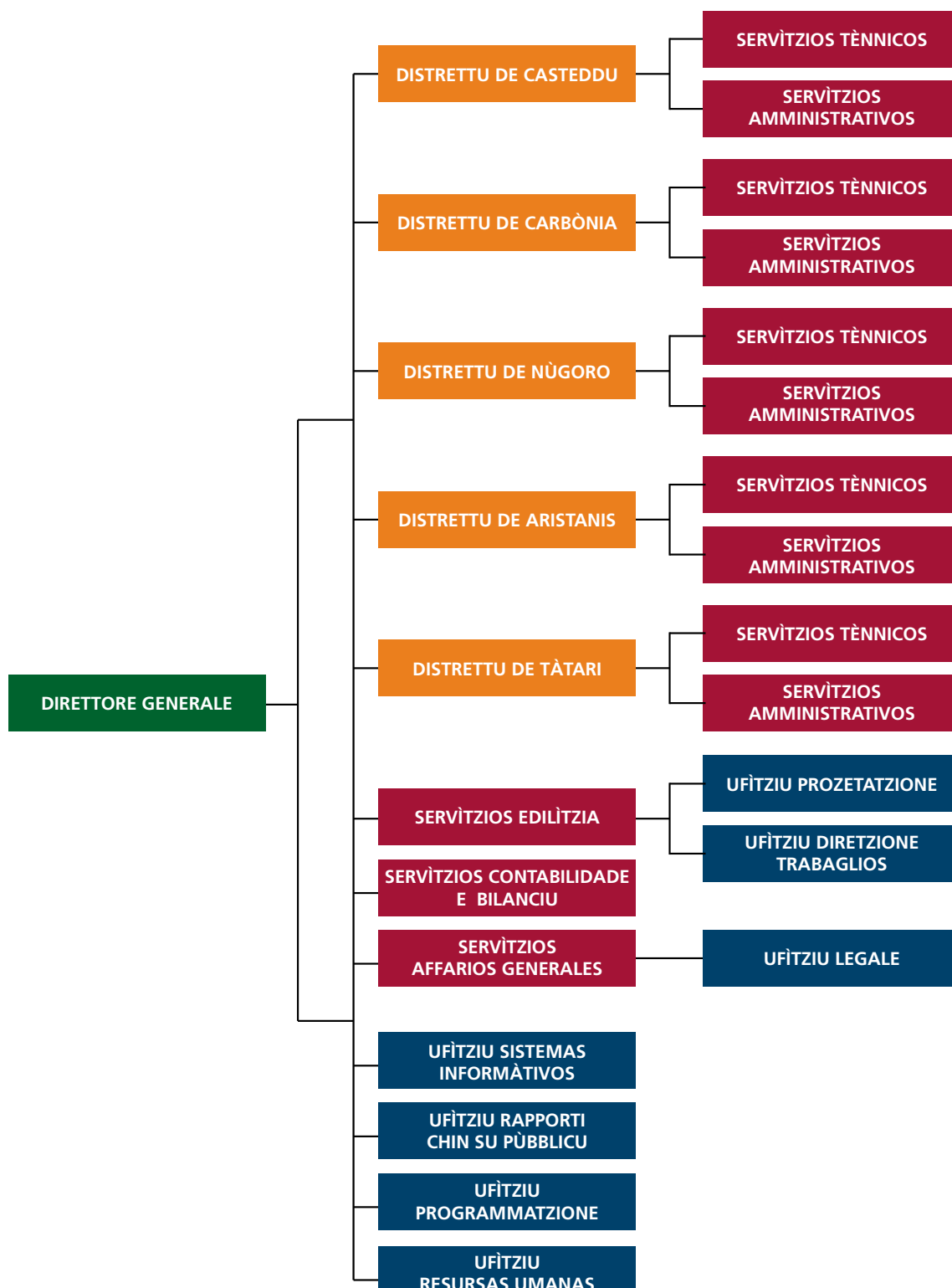
Aldo Cadau, Supplente

S'ISTRUTURA ORGANIZATIVA

1.ORGANIGRAMMA

AREA est articulada in una Direzione GENERALE e chimbe Distrettos. Sa Direzione Generale est in Casteddu. S'àmbitu territoriale de sos Distrettos corrispondet, pro sa parte pius manna, a cussu de sas battor provintzias de in antis e de sa Provìntzia noa de Carbònia Igrèsias.

S'organigramma de s'Azienda est, como, agai configuradu:



2. DIREZIONE GENERALE

Sa Direzione Generale est articulada, a manera funtzionale, in tres Servìtzios e sete Ufitzios. Cada Servìtziu e Ufitziu est prepostu unu Derigente.

Su Direttore Generale est responsàbile de s'attividade de sa gestione de s'Azienda, e a manera particolare ispiinnigat sas funtziones chi s'ghint:

- diriget, controllat e assentat sas atividades de sas istrutturas organizzativas, cun podere supriu puru in casu de inatividade, a su fine de persighire sos obiettivi assignados dae su Consizu de Amministratzione de assicurare s'attuamentu de sos programmas, e de sas diretivas;
- collàborat cun su Consizu de Amministratzione espressende pàrreres, formulende propostas, frunende sas informatziones ùtiles a sas detzisiones, mescamente cun riguardu a sos programmas annuales e annos meda de attividade;
- subraintendet a sa gestione de sas resursas umanas, patrimoniales e finantziàrias asseguende sa funtzionalidade, s'economitzidade e sa currispundèntzia de s'atzione tènnicu-amministrativa a su fine generale de AREA e providet a s'organizatzione de sas istrutturas e a verificare s'attividade de sos Dirigentes;
- cun mandadu de su Consizu de amministratzione, promovet e resiste in sas cuntierras, disponet sas cuntziliatziones cando servint, rinùntzias e accordu e rapresentat s'Azienda in giudìtziu;
- esèrtzat totu sas attributziones chi li sunt cunferidas dae sa Lege, dae s'Istatutu, dae sos regulamentos e impreat Cada àtera atzione de caràttère gestionale no attribuida a sos dirigenti prepostos a sas istrutturas organizzativas internas.

Como s'articolatzione de sa Direzione Generale est sa infattu:

Direttore Generale Dut. Giovanni Achenza

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

Servìtzios Affares Generales

Diretora: Dut.ra Giovanna Medde

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

Servìtzios Contabilidade e Bilàntzu

Direttore: Dut. Luigi Carusillo

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

Servìtzios Ediltizia

Diretora: Ing. Stefania Pusceddu

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

Ufitziu Direzione Tribàglios

Derigente: Ing. Valentina Flore

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

Ufitziu Legale

Derigente: Dut. Franco Corosu

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

Ufitziu Prozetatzione

Derigente: Bagante

Ufitziu Programmatzione

Derigente: Dut.ra Paola Ninniri

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

Ufitziu Relatziones cun su Pùblicu

Derigente ad interim: Dut.ra Giovanna Medde

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

Ufitziu Resursas Umanas

Dirigente: Dut.ra Giuseppina Littera

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

Ufitziu Sistemas Informativos

Derigente: Dut. Mauro Deidda

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

3. DISTRETTOS

Su Distrettu est un'articolatzione organizzativa e funtzionale de AREA, organizzata in duas istrutturas, una a caràttère tènnicu e s'àtera a caràttère amministrativu. Su Direttore de su Distrettu est nominadu dae su Consizu de Amministratzione cun sa proposta de su Direttore generale. A su Direttore de su Distrettu est atribuida sa responsabilidade de una de sas istrutturas organizzativas internas a su Distrettu.

Su Distrettu ispinnigat sos còmputos e sas funtziones prevididas dae sos regulamentos e cussos chi li sunt intregados dae sos òrganos cumpetentes de AREA e assigurat, in su àmbitu territoriale de cumpetèntzia, sos Servìtzios essenziali prevididos dae sa Carta de sos Servìtzios e a manera particolare:

- a) garantit su rapportu cun s'impittadore a su nessi pro mèdiu de sa costituzione de s'ufitziu de sa sas relatziones cun su pùbblicu;
- b) rilevat cun tenea s'istadu de su mantenidura de su patrimoniu gestidu e faghet sos interventos urgentes e chi non si podent rimandare;
- c) providet, pro cantu est de cumpetèntzia, a s'attuamentu de su provedimentu e de sos interventos deliberados dae s'Azienda;
- d) s'incurat de sos raportos cun sos entes locales de su territòriu.

S'istruttura organizzativa de su Distrettu est sa infattu:

DISTRETTU DE CASTEDDU

Direttore de su Distrettu e de su Servìtzio Tènnicu: Ing. Sebastiano Bitti

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

Direttore de su Servìtzio Amministrativu: Dut. Massimo Cambule

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

DISTRETTU DE CARBÒNIA

Direttore de su Distrettu e de su Servìtzio Amministrativu: Dut. Stefano Usai

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

Direttore de su Servìtzio Tènnicu: Ing. Salvatore Multinu

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

DISTRETTU DE NÙGORO

Direttore de su Distrettu e de su Servìtzio Tènnicu: Arch. Giovanni Larocca

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

Direttora de su Servìtzio Amministrativu: Dut.ra Viviana Pittalis

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

DISTRETTU DE ARISTANIS

Direttore de su Distrettu e de su Servìtzio Tènnicu: Ing. Marco Crucitti

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

Direttore de su Servìtziu Amministrativu: Dut.ra Flavia Adelia Murru

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

DISTRETTU DE TÀTARI

Direttore de su Distrettu e de su Servìtziu Amministrativu: Dut.ra Olga Manca

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

Direttore de su Servìtziu Tènnicu: Ing. Gianpaolo Sanna

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

SA CARTA DE SOS SERVÌTZIOS DE AREA

1. FINALIDADES E SOS APELLIDOS NORMATIVAS

Sa Carta de sos Servìtzios de AREA est su accordu chi règulat sos rapportos intre de s'Azienda e sos impittadores suos. Cun s'adotzione de sa Carta de sos Servìtzios AREA s'impignat a s'osservare s'istandard de calidade istabilidas in antis dae sos Servìtzios e, in su tempus matessi, atribuit a s'impittadore su podere de nde averiguare su rispettu de sos dirittos. S'istatutu de sa Carta de sos Servìtzios est introduidu in su ordinamentu giuridicu nostru cun sa Direttiva de su Presidente de su Consizu de sos Ministros de su 27.01.1994 cuntenente sos printzipios a sos cales si devet cunformare sa distributzione de sos Servìtzios pùbblicos, si puru fattos comente cuntzessione o cun una cunvenzione. Sa Lege Regionale 8 de austu 2006, n. 12 posta a fundamentu de AREA previdet s'adotzione de sa Carta de sos Servìtzios comente garantia de unu rapportu curretu e trasparente cun sos impittadores. Sa Carta individuat, gasi puru, sos dirittos e sos doveres de sos impittadores e de s'Azienda, a su nessi a s'iscopu de favorire sa gestione diretta de sos Servìtzios dae sos impittadores matessi. Sa Lege tzitada previdit, puru, chi su Distrettu diat siguresa, in su àmbitu territoriale de cumpetèntzia, de sos Servìtzios mínimos essentziales provididos dae sa Carta de sos Servìtzios e, a manera particolare, diat garantia de su rapportu cun s'impittadore, a su nessi, pro mèdiu de sa costituzione de s'Ufìtziu pro su rapportu cun su pùbblicu.

2. PUBLITZITADE DE SA CARTA

AREA s'impignat de informare sos impittadores de s'approvazione de custa Carta a su nessi pro mèdiu de sos òrganos de informatzione e cun avisos appòsitos in soru de sos ufìtzios de s'Azienda.

Sa Carta est cunsignada a totus sos assignatàrios.

Sa Carta est pubblicada in su giassu internet de s'Azienda (www.area.sardegna.it) e còpia podet èssere consultada in Cada giassu in ue si retzit sa zente.

3. MODÌFICA DE SA CARTA

Sa Carta est aggiornada cun sos indittos a fundamentu de sas indicatziones mòvidas dae s'applicatzione, dae su cumpudu de s'impreu, dae sas valutatziones de sos impittadores e a pustis de sas variatziones de su cuadru normativu.

Sos impittadores sunt informados de cada modìfica e aggiornamentu cun sas modalidades indicadas in su paràgrafu pretzedente n.2.

4. BALIDIDADE DE SA CARTA

Custa Carta balet in totu su territòriu Regionale, a cumentzare dae sa data de s'approvazione dae parte de su Consizu de Amministratzione.

PRIMA PARTE

PRINTZÌPIOS DE FUNDAMENTU IN SA DISTRIBUTZIONE DE SOS SERVÌTZIOS

AREA distribuit sos servìtzios in rispettu a sos printzìpios matèria de servìtzios pùbblicos, cuntènnida in sa Direttiva de su Presidente de su Consizu de sos Ministros de su 24 de bennarzu de su 1994.

1. AGUALIDADE

AREA garantit sa paridade de trattamentu e de sas cunditiones de su servìtziu distribuidu, in sas diversas àreas geogràficas dae sos impittadores, e in sas diversas categorias o fàscias issoro.

Sa distributzione de su servìtziu non podet èssere cumprida cun distintzione peruna pro motivos chi atenet a sessu, ratza, limba, religione e opinioniones politicas.

AREA pigat sas iniziativaas netzessàrias pro cunformare sas modalidades de sa prestatzione de su Servìtziu e a sas esigèntzias de sos impittadores chi tenet calesiat handicap.

2. IMPARTZIALIDADE

AREA a cunfrontu de sos impittadores impreat unu critèriu de obietividade, giustitzia e impartzialidade.

3. SIGHIDURA

AREA si impignat a distribuire sos servìtzios a manera continua e a minimare sos disàgios pro sos impittadores in su casu chi su servìtziu non funtzionet a manera regolare.

4. PARTETZIPATZIONE

S'impittadore at dirittu a atzèdere a sas informatziones suas in possu de AREA. Su dirittu de atzessu est fattu segundu sas modalidades disciplinadas dae sa normativa in matèria e dae su Regulamentu in matèria de protzedimentos e de dirittu de atzessu a sos documentos amministrativos aprovados cun sa Deliberatzione de su Consizu de amministratzione n. 48/2 de su 12/03/2008.

S'impittadore podet produire memòrias e documentos, propònnerne osservatziones e formulare avisos pro su mezu de su servìtziu.

AREA si leat s'impignu de collire de tantu in tantu sa valutatzione de sos impittadores pro sa calidade de su servìtziu distribuidu.

5. EFITZIÈNTZIA E EFICATZIDADE

In sa distributzione de sos Servìtzios AREA si cunformat a sos printzìpios de sa Carta pro garantire s'efitzientzia e s'eficatzidade cun su mezu impreu de sas resursas a dispositzione.

SA DE DUAS PARTES

SOS MODELLOS GENERALES DE SOS SERVÌTZIOS

AREA s'impignat a garantire un istandard de calidade in sa distributzione de sos Servìtzios, sa semplificatzione de sas protzeduras, sa trasparèntzia, sa comunicatzione e s'informatzione, s'accoglièntzia, sa cortesia e sa disponibilidade.

1. SEMPLIFICATZIONE DE SAS PROTZEDURAS

S'Azienda s'impignat a semplificare sas protzeduras pro su mèdiu de:

- a) s'attuamentu de sos disponimentos in matèria de autotzertificatzione;
- b) circa de accordu cun sas àteras amministraziones pùbblicas pro pòdere achirrire a manera deretta sa documentatzione chi est netzessària pro s'istruttòria de sos protzedimentos, detènnida a manera istituzionale dae sas matessi, finas pro mèdiu de formas de cullegamentu telemàticu;
- c) circa de protzeduras pius simples de impittare a manera de pòdere eliminare reiteratziones de adempimentos chi rendent pius longos sos tempos de sos servìtzios;
- d) istandardizatzione de sas protzeduras e informatzazione de sos documentos;
- e) ammàniu e publicatzione, finas on line, de sa modulistica chi pertocat sos servìtzios frunidos

2. TRASPARÈNTZIA

S'Azienda s'impignat a garantire chi si connoscat s'attividade amministrativa, francu s'atzessu a sos attos e a sos documentos amministrativos rispettende sa normativa de sa privacy. Benint publicados in s'albu aziendale e in su giassu de AREA (www.area.sardegna.it) in prus de s'Istatutu e de sos Regulamentos:

- a) sas deliberatziones de su Consizu de Amministrazione;
- b) sos provvedimenti pigados dae su Presidente cun dèlega de su Consizu o in casu de netzessidade e de aprettu;
- c) sas determinatziones de sos dirigenti e de sos direttores;
- d) sos bandos de gara e de cuncursu.

Est sughettu a publicatzione puru sa lista de sos programmas pro fraigare, restaurare o ristrutturare chi benint finanziaos cun sas resursas regionales e istatales cun sos indittos de sas òperas, de sas summas dadas, de s'avanzamentu de sostribàglios e de sa data fissada pro sa fine de sos tribàglios e de sa cunsigna de sas domos de allogu. Pro cada òpera sunt indicadas in pius a su RUP, su progettista, su Direttore de sos tribàglios e s'impresa appaltadora. Custa publicatzione est agiornada dogni tres meses.

3. COMUNICATZIONE E INFORMATZIONE

S'Azienda s'impignat a fàghere ischire e connòschere a sos impittadores de sos servìtzios dados pro mèdiu de:

- a) Front Office in sos URP de sos Distrettos cun su còmpitu de collire, registrare e sighire totu sas rechestas, sas preguntas, sas sinnalatziones e sos reclamos de sos impittadores, pari cun sas rechestas de sos interventos de mantenidura. Sos URP agiornant a manera costante sos impittadores de comente est

- sa situatzione de sas pràticas finas a sa concluda de sos protzedimentos e collint sas valutatziones de s'assistèntzia prestada;
- b) s'istitutzione de puntos de informatzione partzidos in su territòriu;
 - c) sa predispositzione e distributzione de libereddos e dépliant pro fàghere connòschere s'atzessu a sos Servitzios;
 - d) sa isparghidura, a su nessi cun sos mèdios locales, de sos comunicados de sas dispositziones generales, connòschere luego est de importu pro connòschere e esertzare sos dirittos e osservare sos doveres de sos impittadores;
 - e) s'aggiornamentu continuu de su giassu internet istituzionale.

4. ACCOGLIÈNTZIA, CORTESIA E DISPONIBILIDADE

S'Azienda s'impignat de assicurare s'accoglièntzia, sa cortesia e sa disponibilidade de su personale. A custu iscopu:

- a) disponet chi sa rete de sos Ufitzios de sa Relatziones cun su Pùbblicu siat semper ativa e operativa, sa rete est costituita dae sos URP istituidos in soru de sos Destrettos e dae s'Ufitziu Rapportu cun su Pùbblicu de sa Deretzione Generale;
- b) impreat misuras adatas a fatzilitare s'atzessu a sos Servitzios pro sos impittadores cale: sa variabilidade de sos oràrios de ritzevimentu, sa possibilitade de prenotare unu adòbiu cun su telèfonu, nùmeros progressivu pro atzèdere a manera regolare a sos isportellos, sas agevolatziones pro particulares categorias de impittadores (comente sos portadores de handicap e sos antzianos);
- c) assigurat chi sos operadores chi sunt a cuntattu cun su pùbblicu siant bidos craramente dae totus, aende s'òbbligu de unu cartellinu de reconnoschimentu.

SAS ATIVIDADES E SOS SERVÌTZIOS DADOS

AREA, pro mèdiu de sa rete de sos URP, faghet a manera de frunire a sos impittadores informatziones, modùlistica e assistèntzia netzessària pro s'atzessu a sos Servìtzios.

Sighint elecandas sas printzipales atividades fattas dae sos ufìtzios e sos printzipales Servìtzios dados.

SÈBERU DE SA DOMO DE ALLOGU E ISTÈRRIDA DE SU CUNTRATTU DE ALLOGU

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

Unidade Organizzativa Cumpetente: Servìtzios Amministrativu de su Distrettu.

Sas domos de allogu de s'edilizia pùbblica residentziale sunt assignadas dae su Comune in su territòriu in ue sunt postos, cun riferimentu a sas graduatòrias fattas pustis de su bandu pùbblicu.

Su Comune comùnicat a sa persone chi at dirittu su provedimentu de s'assignadura.

Su sèberu de sas domos de allogu, intre cussas de assignare, est cumprida dae s'assignatàriu sighende sos indittos de s'istandard regionale e osservende s'òrdine de pretzedentza istabilidu dae sa graduatòria.

AREA, in base a su provedimentu de assignadura, cunvocat s'assignatàriu pro s'istèrrida de su cuntrattu de s'allogu e pro sa cunsigna de sa domo de allogu chi at a sighire. In sa littera de cunvocatzione est mustrada sa documentatzione chi s'assignatàriu est obligadu a presentare.

S'assignatàriu providet a su versamentu de unu depòsitu cauzionale e a su pagamentu de sas ispesas cuntrattuales segundu s'importu e in sa data comunicada dae s'Azienda.

Sa domo de allogu devet èssere occupada a manera istàbile dae s'assignatàriu intro trinta dies, si s'assignatàriu est unu emigradu, tenet sessanta dies de tempus dae sa cunsigna. Si non si rispetat custos indittos si derruit dae s'assignadura e si isolvèt su Dirittu de su cuntrattu de allogu.

Casummai sas domos de allogu sunt lassadas, sos matessi depent èssere ocupados a manera istàbile intre de tres dies dae sa cunsigna. Coladu custu tempus si at a protzèdere a una assignadura noa.

SU CÀNONE DE ALLOGU O D'USU

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

Unidade Organizzativa Cumpetente: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Su cànone est determinadu dae AREA in base a su valore de sa domo de allogu e de su rèdditu complessivu de su nùcleu familiare. A custu iscopu s'assignatàriu est collocadu in fàscias de rèdditu in base a su rèdditu decraradu o atzertadu dae s'Azienda.

AREA comùnicat a sos assignatàrios sas modalidade de determinatzione de su cànone.

Su pagamentu de su cànone andat fattu pro mèdiu de su bullettinu postale inviados dae s'Azienda.

Casummai non si retzat o si perdat su bullettinu, si devet pedire unu duplicadu a s'Ufìtziu cumpetente.

Su pagamentu si podet fàghere in sa Posta intre su tempus indicadu in su bullettinu. Casummai su pagamentu siat fattu tardu si ant a pònner in contu sos interessos.

AREA podet istabilire àteras formas de pagamentu, informende sos impittadores.

Totus sos componentes de su nùcleu familiare sunt obligados a su pagamentu de su cànone cun s'assignatàriu.

VARIATZIONE DE SU CÀNONE DE ALLOGU O DE USU

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

Unidade Organizativa Competente: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Sa Variatzione de su rèdditu cumplessivu de su nùcleu familiare cumportat sa modifica de su cànone cando detèrminat sa collocatzione in una deversa fàscia de rèdditu. AREA aggiornat annu cun annu sa situatzione de su rèdditu de sos assignatàrios protzedende a sa collida de sa documentatzione relativa. S'assignatàriu chi at una diminutzione de rèdditu intre s'annu at dirittu a èssere collocadu in una fàscia pius bàscia de rèdditu. A custu iscopu tocat de fàghere una domanda appòsita a AREA. S'eventuale variatzione de su cànone decurrit dae su 1° de su mese de bennarzu de s'annu infattu a sa comunicatzione. Casummai s'assignatàriu chi cumprovat chi at àpidu una reduida de su rèdditu, no apat unu tribàgliu o àteras càusas graves, comente sa cassa de integratzione, at dirittu a sa revisione de su cànone dae su mese infattu a cussu in su cale si est verificada sa reduida de su rèdditu. Su protzedementu finit intre su tèrmine de vinti dies dae sa presentatzione de sa domanda de revisione de su cànone. S'assignatàriu est obligadu a informare AREA si mudant sas cunditzones cun sas cales at àpidu una reduida de su cànone intre 30 dies dae cando si verificat sa cunditzone noa. Su cànone nou si àpplicat dae su mese infattu a cussu in su cale si est verificadu s'incrementu de su rèdditu. Si unu rèdditu est crèschidu, dae su momentu de s'istèrrida de su contrattu de allogu, pius de su limite de su rèdditu prevididu pro s'assignadura, fintzas a unu màssimu paris che a su dòppiu de su limite, devet pagare unu cànone maggioradu. Casummai su superamentu de su rèdditu pro pius de duos annos siat a su dòppiu de su limite AREA providet a informare su Comune cumpetente pro chi avviet sa protzeduras de sa derutta de s'assignadura.

RITARDO IN SU PAGAMENTU

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu

Non pagare su cànone pro pius de tres meses, càusat sa risolluzione de su cuntrattu e sa derrutta de s'assignadura. Si si mancat de pagare sos òneres atzessàrios (comente s'autogestione e su condomìniu) est ritènnidu in su totu unu incumprimentu de su cuntrattu. Sos assignatàrios malospagadores podent pedire de pagare a ratas su dèpidu sottiscriende unu pianu appòsitu de chimbe annos in ue s'impignant a pagare su cànone e in pius ratas mazoradas de sos interessos legales. Sa sottiscritzione de su pianu detèrminat sa fine de sa cunditzone de morosidade e sa tzessatzione de sos protzedementos fattos. Sos assignatàrios chi non si ponent in règula pro isolvere sa cunditzone de su dèpidu issoro sunt postos in mora dae AREA, chi invitat sos impittadores a pagare, intro su tèrmine de 60 dies, sa summa chi divent e puru sos interessos legales chi in s'interi sunt acrèschidos. Si passat su tempus istabilidu, AREA isolvèt su cuntrattu e invitat s'assignatàriu a lassare sa domo de allogu intre 90 dies e aviat un'atzione legale pro recuperare su crèditu. Custu provedimentu balet comente atzione esecutiva pro totu sos chi òcupant sa domo de allogu e non si podet nen redùere nen prorogare. AREA persighit sa morosidade contra a totus sos cumponentes de su nùcleu familiare. De chie chi siat chi coberat unu rèdditu o de chie si siat apat unu bene, sos cales sunt obbrigados paris cun s'assignatàriu a pagare su dèpidu. Su cuntrattu non benit isoltu si sa morosidade dipendet dae càusas graves comente sa disoccupatzione, maladias graves o morte de s'assignatàriu s'incasummai nde siat derivada s'impossibilitade e sa dificultade graves chi no ant cunsentidu de pagare su cànone. Comente si siat custas cunditzones graves non podent durare pius de ses meses, semper si non sunt àpidas àteras pròrogas. In custu casu non si àpplicant sos interessos de mora. S'assignatàriu in cunditzones de bisonzu podet atzèdere, si nd'at titulu, a sos contributos de su Fundu Sotziale. Su cuntrattu non benit isoltu si sa morosidade dependent dae càusas graves comente sa disocupatzione o sa morte de s'assignatàriu ma custa situatzione non podet durare prus de ses meses, semper chi non bi siant pròrogas. In custu casu non si àplicant sos interessos de mora. S'assignatàriu in cunditzones de bisongiu podet atzèdere, si at sos rechisitos, a sos contributos de su Fundu Sotziale.

ASSIGNATZIONE CONTRIBUTOS DE SU FUNDU SOTZIALE

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Su contributu de su Fundu Sotziale pertocat a sos assignatàrios in cundizione de bisonzu chi non podent pagare su cànone de allogu, de su rembursu de sas ispesas de amministrazione, gestione, mantenidura de su patrimoniu e de cussu chi benit dae calchi servìtziu fattu, no intama de sos òneres derivados dae sas situatziones de morosidade e de condominiu. Sas maneras de funtzionamentu e de gestione de su Fundu sunt istabilidas dae sa Giunta Regionale. In suta sunt marcadas sas situatziones de bisonzu chi sunt istadas individuadas pro como:

- a) nùcleu familiare in ue b'at calchi pessone disàbile o cun maladias graves crònicas o a terminales chi càusat bisonzu econòmicu tzertificadu dae sos Servìtzios Sotziales de su Comune;
- b) cànone de allogu chi, acrèschidu de sas ispesas pro sos servìtzios e de cussas cundominiales, sunt pius artos de sa pertzentuale de su rèdditu indittadu in sa tabella allegada a sa l.r. 7/2000;
- c) cànone annuale de allogu acrèschidu de sas ispesas inditadas susu a sa littera b) e de sos òneres derivados dae su pagamentu de sas morosidades pregressas, colant sa pertzentuale màssima de su rèdditu indittadu in sa tabella subra tzitada.

AREA pùbblicat a periodos su bandu pro s'assignadura de sos contributos in su cale sunt indittados sos critèrios de atributzione de su puntèggiu, sas manera e sos tèrmines de presentatzione de sas domandas e sa documentatzione de allegare. Sa graduatòrias formada cun base de sos puntèggios otènnidos est pùbblicada in su libru aziendale e in curtzu in su giassu internet de s'Azienda.

ISMÀNNIU DE SU NÙCLEU FAMILIARE

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Est possibile interi chi su rapportu est ativu su nùcleu familiare de s'assignatàriu mudet pro unas cantas rejones che a nàschida, coja, cunviventza more uxorio etc....

Cale si siat variatzione de su nùcleu familiare devet èssere comunicada a s'Azienda cun s'indicatzione de sos dattos anagràficos e de su rèdditu de su cumponente nou.

AREA autorizat s'ismànniu de su nùcleu familiare semper chi non fartant sos rechisidos de sos títulos prevididos pro sa permanentza in sa domo de allogu e chi sos matessi si mantenzant pro sas pessones, sena vinculos de parentela perunu, sas finalidades de costituzione de una cumbivèntzia istàbile e de dura cun solidariedade retziproca e de assistèntzia econòmica e affettiva.

Su cànone benit torradu a calculare a base de su rèdditu de totu de su nùcleu familiare nou.

Su protzedimentu finti intre vinti dies dae sa presentatzione de sa domanda o de sa documentatzione integrativa rechesta.

S'ismànniu istàbile de su nùcleu familiare daet su dirittu a s'acchidu a su cumponente nou autorizadu semper chi siant rispettadas sas àteras cunditziones prevididas dae sa Lege.

ITE SUTZEDIT SI SI FAGHET UNA STRANZADURA PO CALCHI TEMPUS

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu chi pensat de stranzare àteras pessones in sa domo de allogu pro unu tempus pius longu de sos tres meses devet pedire s'autorizatzione cun una appòsita domanda indirizada a AREA cun s'indicatzione de su comintzu, de sa dura e de sas resones de s'istranzadura.

S'autorizatzione non podet èssere cuntzessa pro pius de duos annos, si podet prorogare pro àteros duos annos ebbia, pro resones graves e documentadas.

Su protzedementu finit intre vinti dies dae sa presentatzione de sa domanda o de sa documentatzione integrativa rechesta.

S'istranzadura a tempus non daet dirittu a s'acchidu.

S'istranzadura chi non siat etzedente a sos ses meses de dura non netzèssitat de autorizatzione peruna.

ITE SUTZEDIT CANDO SI LASSAT PRO CALCHI TEMPUS SA DOMO DE ALLOGU

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu pro non incùrrere in sa derrutta de s'assignadura devet alloggiare a manera fissa in sas domos de allogu chi li est istada assignada.

Casummai s'assignatàriu cherzat lassare sa domo de allogu pro unu tempus de pius de tres meses devet pedire s'autorizatzione a AREA cun appòsita domanda inditende su tempus de s'alluntanamentu e su motivu.

AREA autorizat s'alluntanamentu temporàneu, avèriguat s'istadu de occupatzione de sa domo de allogu interi chi s'assignatàriu est auesente e atzertat torret a sa domo de allogu.

Si s'alluntanamentu non est nen comunicadu nen at giustificatzione peruna AREA pedit a su Comune cumpetente de comintzare sas protzeduras chi lu faghent derrùere dae s'assignatzione.

MUDA DE SA DOMO DE ALLOGU

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Infattu a s'istèrrida de su contrattu est ammitida sa muda de sa domo de allogu ebbia si sas partes sunt totus de accordu e sa mobilitade siat istada programmada dae sos Comunes. S'iscàmbiu cuncordadu de sa domo de allogu est cuntzessu a sos assignatàrios chi lu pedint. Ambos duos sos assignatàrios iteressados divent fàghere a AREA un'appòsita domanda pro pedire s'autorizatzione. S'Azienda avèriguat chi non bi siat impedimentu perunu chi pro s'assignadura de sa domo de allogu e chi siant rispettados sos istandard regionales abitativos. Su protzedimentu finit intre vinti dies dae sa presentatzione de sa domanda o de sa documentatzione integrativa rechesta. AREA favoresset sos iscàmbios cuncordados a règula de sa collida de sos dattos de sos assignatàrios iteressados a s'iscàmbiu, de sas preferèntzias pro sos abbinamentos possibiles e de su cuncàmbiu de sos dattos cun sos entes locales, fatta in cada isportellu de s'URP.

Cada unu assignatàriu podet fàghere solu unu iscàmbiu intro chimbe annos comente est provididu dae sa normativa, salvu chi non acuntessant situatziones graves e chi non si podiant providire. Non podent iscambiare sa domo de allogu sos assignatàrios chi apant pèrdidu sos títulos provididos pro pòdere muntènnere s'assignadura, nen pro chi apat violadu sas cunditzones de su cuntrattu. Sos programmas de mobilitade de sos impittadores, pro duos annos, sunt promòvidos dae sos Comunes pro mèdiu de sa pubblicatzione a periodos cun bandos appòsitos, pro eliminare cussas cunditzones de pagu impreu o de attoppamentu de sas domos de allogu, e puru de sos disàgios abitativos de caràtere sotziale. Custos bandos sunt promòvidos de accordu cun AREA e cun sas organizatziones de sos pesionantes.

ACCHIDU IN S'ASSIGNADURA E VOLTURA DE SU CUNTRATTU DE ALLOGU

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Cando morit un'assignatàriu sos cumponentes de su nùcleu familiare achidant in s'assignadura, si sunt mantesas sas cunditzones prevèdidas dae sa Lege.

Su dirittu de acchidu tocat, in custu òrdine de importu, a:

- a su còjube, a sos fìzos lezittimos, naturales, reconnòschidos e adottados e affizados, si sunt cumbiventes cun s'assignatàriu a sa data de sa morte;
- a su cumbivente more uxorio, a sos ascendentes, de sos discendentes e a sos collaterales finas a su tertzu gradu, si cumbiventes cun s'assignatàriu a su nessi dae duos annos;
- a sas pessones non ligadas a s'assignatàriu dae vínculos de parentela o de affinidade, bastet chi cumbivat cun s'assignatàriu a su nessi dae due annos.

In casu de separatzione, de isòlvidura de su coju, de sa tzessazione de sos effetti tziviles, AREA providet a s'eventuale voltura de su cuntrattu de allogu sghinde a sa detzisione de su giùditze.

Si si verificat una de sas cunditzones tzitadas a subra s'assignatàriu lu devet comunicare a AREA e devet finzas presentare una domanda de acchidu in sa voltura.

AREA avèriguat chi bi siant sos títulos provididos dae sa Lege e chi non bi siant, pro sos cumponentes de su nùcleu familiare, impedimentu perunu a istare in sa domo de allogu.

Su protzedimentu finit intre vinti dies dae cando s'intrat sa domanda o sa documentatzione integrativa rechesta.

MANTENIDURA DE SA DOMO DE ALLOGU

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

Unidade Organizativa Cumpetente: Servìtzios Tènnicu de su Distrettu

S'assignatàriu devet fàghere totus sos accontzos e sas manteniduras chi li sunt postas a càrrigu dae su Regulamentu e chi atenet a sa partzidura de sas ispesas intre s'ente e sos assignatàrios (Allegadu).

Sos interventos a càrrigu de AREA sunt fattos a base de sa programmazione de s'attividade de mantenidura e de sa sinnalatzione dae parte de s'assignatàriu.

S'assignatàriu podet fàghere sa signalatzione a manera iscritta, cun su fax, cun sa e-mail, cun su telèfono o andende in sos ufìtzios URP de su Distrettu de Cumpetèntzia.

Sa sinnalatzione benit gai classificada: prontu Interventu, Mantenidura Urzente o Mantenidura Ordinària. A cada classe currispondent tribàglios e tempos de interventu diversos.

In su casu de prontu interventu, sa cramada sighit unu percursu privilegiadu; su tènnicu de zona est informadu de sa rechesta e faghet in pagu tempus, in acordu cun s'assignatàriu un'ispetzione de sa domo de allogu, avèrighat sa gravidade de su dannu, detzidit sos interventos netzessàrios pro eliminare s'istadu de perigulu, garantire sa salute e sa siguresa de sas pessones, e puru evitare limitatziones graves a s'impreu de su locale. Sos tribàglios sunt fattos dae s'impresa in su tempus istabilidu.

In casu de Mantenidura Urzente e Ordinària sa sinnalatzione est trasmittida a su tènnicu de zona pro èssere valutada e classificada e pustis de s'ispetzione de s'allogu inseridu in s'elencu de sos interventos de fàghere pro sa mantenidura. Fattos sos tribàglios su tènnicu de s'Azienda faghet un'àtera ispetzione in sa domo de allogu pro averiguare sos tribàglios fattos.

Si s'assignatàriu est morosu ant a bènnere fattos ebbia sos interventos de mantenidura netzessàrios a amparare sa siguresa de sas pessones o de sas cosas.

Sa mantenidura programmada (istrazordinària e de su recuperu) est riferida a pius domos de allogu postas in unu àmbitu territoriale omogèneu. Cada interventu est fattu segundu sas protzeduras istabilidas dae sa normativa de sos tribàglios pùbblicos. Sas protzeduras sunt gai partzidas: progettatzione preliminar, definitiva ed esecutiva; gara pro affidare s'appaltu; esecutzione de s'appaltu; collàudu tènnicu-amministrativu finale.

S'interventu de sa mantenidura podet èssere fattu, cun Autorizatzione de AREA, dae un'impresa ingàrrigada dae s'assignatàriu chi antizipat sas ispesas. Custu importu at a bènnere torradu dae AREA cun sa presentatzione de sa fattura. S'autorizatzione est cuntzessa cando averiguados sos tribàglios de fàghere e su rispettu de su pretziàriu postu pro riferimentu.

AUTORIZZAZIONE A FÀGHERE TRABALLOS E A SU PIATZAMENTU DE IMPIANTOS

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

Unidade Organizativa Cumpetente: Servìtzios Tènnicu de su Distrettu

S'assignatàriu nonndet fàghere in sa domo de allogu o in s'edifìtziu tribàglios chi non siant autorizados e nen podet fàghere modificas a sos impiantios esistenti.

Est netzessària s'autorizatzione de AREA casummai s'assignatàriu cherzat fàghere tribàglios diversos dae cussos chi li pertocant comente iscrittu in su Regulamentu, pro sa partzidura de sas ispesas azuntas intre de s'ente gestore e s'assignatàriu o piatzare impiantios integrativos (tèrmicos, elèttricos, etc...).

S'ufìtziu avèrighat sa cumpatibilidade de s'interventu proprostu cun sa destinatzione de usu, sas características architètonicas e istrutturalis de s'immòbile.

Sos tribàglios autorizados divent èssere fattos a càrrigu de s'assignatàriu in su rispettu de sa normativa edilizia in vigèntzia e de sas prescritziones inditadas dae AREA.

SOS INTERVENTOS PRO ELIMINARE SAS BARRIERAS ARCHITETTÒNICAS

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

Unidade Organizativa Cumpetente: Servìtzios Tènnicu de su Distretu

AREA cun domanda de s'assignatàriu o de s'amministradore de s'istàbile providit a sas modificas de sa domo de allogu e de su fabbricadu pro sos bisonzos de s'assignatàriu o de calchi componente de su nùcleu familiare cun graves dificultades. In su casu chi non siat possibile realizare sas modificas cumpletas chi currispundant a su bisonzu de s'assignatàriu chi l'at pedida, AREA favòressit s'iscàmbiu cun àtera domo de allogu idònea o chi siat fàtzile de acontzare. Sos interventos podent èssere programados cun riferimentu a pius domos de allogu postas in unu àmbitos territoriales omogèneos. Sas modalidades progettuales e sos tempos sunt ligados, cada borta, a su tipu de interventu chi b'est de fàghere.

S'AUTOGESTIONE

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Tènnicu in sos Distrettos; Dìretzione de su Distrettu in su Distrettu de Casteddu. Sa gestione de sos ispàtzios comunes e de sos Servìtzios azuntos de sos edifìtzios est fatta dae s'assignatàriu sighende su Regulamentu de autogestione de sas domos de allogu de s'ERP, approvadu cun Decretu de s'Assessore a sos Tribàglios Pùbblicos n.221/2 de su 2.5.1996, e in su contrattu de allogu. S'autogestione providit a sa gestione de sos Servìtzios comunes, istipulende sos cuntrattos de sos Servìtzios, fruniduras e mantenidura, partinde sas ispesas intre de sos assignatàrios. AREA offerret a s'autogestione assistèntzia tènnica e amministrativa. Sas sinnalatziones de calchi dannu o de irregolaridades averiguadas in sas partes comunes de s'edifìtziu postu a càrrigu de AREA divent èssere sinnalada a su responsàbile de s'Amministratzione de sas partes comunes e dae custu a s'Azienda. Sos assignatàrios morosos in s'autogestione sunt cunsiderados incumpridores de sos doveres marcados in su cuntrattu de allogu.

SU CONDOMÌNIU

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Tènnicu in sos Distrettos; Dìretzione de su Distrettu in su Distrettu de Casteddu. Su cundomìniu si configurat cando sunt presentes a su nessi duos proprietàrios diversos in su matessi edifìtziu. Sa nòmina de unu amministradore condominiale est pretzisa cando sos condòminos sunt pius de battor. Sas ispesas a càrrigu de sos proprietàrios sunt partzidas intre AREA e de sos àteros condòminos a manera proporzionale a sas cuotas (millesimos) de proprietà de cadaunu e segundu cantu prevèdidu in su Regulamentu condominiale.

NORMAS DE BONU BIGHINADU

(Còdighe tzìvile – Regulamentos comunales – Regulamentos de Autogestione/Condominiale)

Unidade Organizativa Cumpetente: Servìtzios Tènnicu de Distrettos; Dìretzione de su Distrettu in su Distrettu de Casteddu. Sos assignatàrios, pro cantu sunt istranzados in sa domo de allogu, divent respetare sos òbligos e sas proibitziones chi règulant su bonu bighinadu prevèdidos in sa normativa in vigèntzia e dae su cuntrattu de allogu. In casu chi non si respettent sas normas de bonu bighinadu AREA cuntestat a s'assignatàriu sa violatzione de sas dispositzones, promovinde totu sas atziones netzessàrias e, in ue si devet, segnalende a s'Autoridade Cumpetente cada fattu pro cale si siat providimentu netzessàriu.

ISOLVIDURA DE SU CUNTRATTU E CUNSIGNA DE SA DOMO DE ALLOGU

(Cuntrattu de allogu)

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu chi non cherzat pius sa domo de allogu lu devet fàghere ischire a AREA in sa manera e in su tempus prevididos in su cuntrattu, indetende sa data in sa cale at a lassare s'immòbile liberu da pessones e cosas. S'assignatàriu devet èssere in règula cun su pagamentu de sos cànone, de sas ispesas condominiales o de autogestione, devet isbaratzare totu sa domo de allogu e sas pertinenzas, si bi sunt, (bòveda, magasin, garàgios, etc.), annullare sas utèntzias (gas, lughe, telefonu, etc.) e torrare sos locales gai comentu fit cando l'at leadu. Un incarrigadu de s'Azienda, fattu unu ispetzione de s'immòbile, at a iscriere su verbale de cunsigna noa de sa domo de allogu cun s'assignatàriu, cun sa relata de sa situatzione de mantenidura de sa domo de allogu e de sas pertinenzas suas.

Si mancat su verbale, sa domo de allogu non si podet cunsignare de nou e s'assignatàriu devet a s'ghire a pagare su cànone e sas cuotas de su condominiu o de s'autogestione.

TORRADURA DE SU DEPÒSITU CAUTZIONALE

(Còdighe tzivile, Cuntrattu de allogu)

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Fattu s'attu de sessamentu de sa domo de allogu AREA providet a torrare su depòsitu cauzionale. Su depòsitu cauzionale benit torradu a s'assignatàriu si est in règula cun su pagamentu de su cànone, apat lassadu s'immòbile in bonas cunditziones de mantenidura e no apat dèpidu perunu. De àtera manera, AREA si muntenet su depòsitu cauzionale e si at a mòvere pro recuperare sas summas dèpidas. Su protzedementu finit in trinta dies dae sa presentatzione de s'istàntzia o dae s'atzeramentu cumpridu dae s'Ufitziu.

TORRADURA DE SUMMAS VERSADAS PRO ISBÀGLIU

(Còditze tzivile)

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

Sas summas versadas pro isbàgliu ant èssere torradas da AREA intre trinta dies dae sa presentatzione de s'istàntzia o dae s'atzeramentu de s'Ufitziu.

In casu chi s'assignatàriu, in su tempus chi de vigèntzia de su rapportu de allogu, versat summas mazores de sas dèpidas, s'Azienda providet a cumpensare sos versamentos fattos pro isbàgliu cun sos importos de su cànone in vigèntzi

CÒMPORU DE SA DOMO DE ALLOGU ASSIGNADA

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

S'assignatàriu podet cumprorare sa domo de allogu a cundizione chi:

- 1) sa domo de allogu siat inserida in su pianu de bèndida aprovadu cun una delibera de sa Giunta Regionale;
- 2) impreet sa domo de allogu a titulu de allogu dae pius de chimbe annos;
- 3) apat totus sos titulos prevididos dae sa Lege pro su mantenimentu de sa cualifica de assignatàriu (residèntzia, rèdditu, sena àteros dirittos reales, etc.).
- 4) siat in règula cun su pagamentu de su cànone e de sas àteras ispesas.

Sas domos de allogu podent èssere comporadas dae sos familiares cumbiventes cun s'assignatàriu a sas matessi cunditiones de s'assignatàriu. In casu de còmporu dae parte de su familiare cumbivente est bàlidu su dirittu de s'abitazione in favore de s'assignatàriu. AREA comunicat a s'assignatàriu s'inserimentu de s'immòbile assignadu in su pianu de bèndita invitendelu a fàghere una domanda de acchistu. Sa domanda devet èssere presentada a su Distrettu Cumpetente cun unu mòdulu appòsitu cumpiladu cunforma e cumpletu de sos allegados prevididos. S'assignatàriu podet presentare una domanda de còmporu finas sena comunicatzione peruna dae parte de s'Azienda. S'ufìtziu, avèriguat chi bi sient sos rechisidos prevididos sighit appostivighende su preju de bèndida e ammaniende sa documentatzione amministrativa e tècnica netzessària a s'istipula de su cuntrattu. Mandat, duncas una litera a s'interessadu pro li fàghere ischire totu sas cunditiones de bèndida (preju, modalidade de pagamentu, ecc.) Si podet pagare o dende su dinari totu umpare o a ratas. Sas ispesas chi pertocant s'attu de bèndida sunt totu a càrrigu de chiet còmporat. Chiet còmporat podet, in cale si siat momentu, pagare totu su preju de sa domo de allogu a manera antizipada. AREA, intro 15 dies dae sa rechesta de su pagamentu antizipadu faghet ischire sa summa chi restat de pagare e sas modalidades de versamentu.

DIRITTU DE PRELATZIONE

(Lege 560/1993 – Lege 513/1977)

Unidade Organizativa Cumpetente: Servìtzios Amministrativu de su Distrettu.

Sas domos de allogu comporadas non podent èssere bèndidas nen modificadas in sa destinatzione de usu, pro unu tempus de 10 annos dae sa registratzione de su cuntrattu de acchistu o finas a cando non at a èssere istadu pagadu totu su preju.

Su comporadore, a pustis de sos 10 annos e pagada in su totu sa domo de allogu, pro pòdere bèndere lu devet semper fàghere ischire in antis a AREA chi at su dirittu de preferèntzia pro la comporare. Su dirittu de preferèntzia ismorrit cun su versamentu a favore de AREA de un importu pari a su deghe pro chentus de su balore de s'immòbile, calculadu in base de sos èstimos catastales. Sa domanda di devet intrare a su Distrettu Cumpetente. S'ufìtziu, cando avèriguat sas istruttòrias, comunicat s'importu e sas modalidades de pagamentu. AREA, verificadu su pagamentu, decrarat chi intre 30 dies derruttu su dirittu de preferèntzia.

ATTU DE CUIETÀNTZIA/CANTZELLATZIONE DE S'IPOTECA

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

Unidade Organizativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

In s'ipòtesi de còmporu de sa domo de allogu cun pagamentu a ratas su comporadore, fattu su pagamentu cumpletu, podet rechedere s'attu de cuietàntzia e sa liberatzione de su bene da garantzias reales e da cada àteru vinculu chi nde limites sa disponibilidade. AREA, verificadu s'integrale pagamentu de su preju, tzertificat s'estintzione de su dèpidu e autorizat sa liberatzione de su bene dae vinculos reales. Sas ispesas sunt a càrrigu de su rechedente. Su protzedementu finit intre trinta dies dae sa presentatzione de sa rechesta.

ANNULLAMENTU E DERRUTTA DE S'ASSIGNADURA

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

S'annullamentu e sa derrutta dae s'assignadura cumportant sa risolutzione de su Dirittu de su cuntrattu.

S'annullamentu est dispostu dae su Comune competente in casu de assignadura:

- a) fatta in cuntrastu cun sas normas balidas in su momentu de s'assignadura matessi;
- b) otènnida cun dectaratziones farsas o de documentos resultados farsos.

Sa derrutta dae s'assignadura est dectarada dae su Comune in casu chi s'assignatàriu:

- a) apat tzèdidu, in totu o in parte, sa domo de allogu chi li est istada assignada;
- b) non istet cun istabilidade in sas domos de allogu assignadas o nde mudet sa destinatzione;
- c) apat destinadu sas domos de allogu a attividades illètztas;
- d) apat pèrdidu sos titulos prescritos pro s'assignadura;
- e) apat, pro su nùcleu familiare, unu rèdditu annuale complessivu pius artu de su limite istabilidu pro permanèntzia.

Si pro casu AREA de Ufitziu o a pustis de una sinnalatzione, bènzat a ischire de calchi fattu de cussos indittados pro s'annullamentu o sa derrutta de s'assignadura providet derettu a informare su Comune competente pro chi avviet sas protzeduras chi bi cherent.

PROTZEDURA PRO FÀGHERE LASSARE SAS DOMOS DE ALLOGU OCCUPADAS A MANERA ILLEGALE

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

Unidade Organizzativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

AREA persighit de Ufitziu o cun sinnalatzione chie òccupat sena titulu una domo de allogu.

Su protzedimentu si avviet cando si mandat una diffida a chiet òccupat sena titulu perunu a lassare sa domo de allogu intre 15 dies, e su matessi tempus li est dadu pro chi proet cun iscrittos e documentos sos motivos de s'occupatzione. Passadu su tempus assignadu sena chi pervengant documentos e proas o chi sas matessi non parrent adeguadas a gustificare su possuessu de s'immòbile, AREA disponit cun attu pròpriu chi si lasset de sa domo de allogu intre 30 dies. S'attu est esecutivu e non si podet minimare nen prorogare.

Su legale rappresentante de Area persighit cun carela, comente in s'artìculu 633 de su còditze penale, chi òccupet chena titulu unu domo de allogu. In casu de tzezzione illegale de sa domo de allogu su chi tzedet est dectaradu deruttu dae s'assignadura. Chie tzedet a àteros sa domo de allogu, perdet sos titulos pro ottènnere domos de allogu de ediltzia residentziale pùbblica.

ALLOGU E CÒMPORU DE UN'IMMÒBILE A USU DIVERSU DAE ABITATZIONE

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

Unidade Organizzativa de Cumpetèntzia: Servìtziu Amministrativu de su Distrettu.

AREA pùbblicat a periodos, bandos apòsitos pro s'allogu de sos immòbiles non residentziales partzidos segundu sa tipologia de sos locales (commertziales, garàgios, cantinas, etc.).

Su cànone de allogu de sos locales commertziales est determinadu cun su preju de su mercadu. Pro sos locales assegnados pro attividades sotziales e chena iscopu de lucru, su cànone est reduidu de su 40%. In casu de mancadu o ritardadu pagamentu de su cànone de allogu AREA protzedet a s'isfrattu pro morosidade a base de sa normativa in vigèntzia.

Sa bèndida de sos benes immòbiles chi non sunt residentziales acontesset a base de programmas ispetzificados de bèndida e pro mèdiu de protzeduras pùbblica. Sa bèndida est fatta a su preju de su mercadu a base de su pàrrere de s'Agenzia de su Territòriu.

Custos bandos sunt publicados in su giassu internet de AREA e in sas sedes istituzionales.

SA DE TRES PARTES

S'AMPARU DE S'IMPITTADORE

1. RECLAMOS

S'impittadore podet denunziare a AREA sa violatzione de sos printìpios de sos istandard cuntènnidos in sas Carta de sos Servìtzios.

AREA assigurat de collire in una chirca completa totus sas irregularidades denunziadas e garantit a s'impittadore de li dare contu intre 30 dies dae sa presentatzione de su reclamu. Si reclamu si presentat longu e complessu e custu fattu bàrigat su tempus indittadu nd'at a èssere comunicadu a s'impittadore sa situatzione de sa pràtica de sa data noa pro sa fine de su protzedementu.

Su reclamu che podet èssere intradu dae s'impittadore in sos Ufìtzios pro sas Relatziones cun su pùbblicu (URP), collocados in su territòriu. In casu de reclamos chi ant bisonzu de mazore istùdiu o chi pertocant protzedimentos ispetzìficos sos URP los dant a su Dirigente de su Servìtziu/Ufìtziu de cumpetèntzia

Su reclamu podet èssere presentadu a boghe, o manera iscritta, cun fax, telefonicamente o cun e-mail. In sa predisposizione de su reclamu s'impittadore si podet balere de s'assistèntzia de sos URP e totu.

Non ant a bènnere esaminados sos reclamos anónimos o privos de sos elementos essentziales pro s'individuatzione de s'oggettu, de sas irregularidades denunziadas o de su responsàbile de su protzedimentu.

Sos URP si cunformat, de norma, a su crìteriu de sa retziprotzidade (comente rechesta telefònica/risposta telefònica) asseguende sa registratzione de totus sos reclamos presentados.

2. PROTZEDURA DE CUNTZILIAZIONE

AREA s'impignat de regulamentare cunforma a sas diretivas sa chistione de sa gestione de sos servìtzios pùbblicos, cun un attu cutzessivu, appòsita protzedura de cuntziliu a amparu de s'impittadore de sa categoria chi lamentat sa violatzione de un dirittu o de un interesse giuridicu de importu mannu.

3. INDITTOS

S'impittadore podet presentare indittos a su de sa modalidade de distributzione de su servìtziu e sa modifica de sa presente Carta. Sos indittos podent èssere presentados a boghe a manera diretta a sos URP, a manera iscritta, cun fax, telefonicamente o cun e-mail. Sos URP de sos Distrettos registrant sos indittos e trasmittint sos dattos relativos a s'Ufìtziu de su Rapportu cun su pùbblicu de sa Direzione Generale. Custu Ufìtziu providet a elaborare sos dattos suos a sos indittos a s'iscopu de propònnere a su Consìziu de amministratzione sas modificas e integrazziones a sa Carta de sos Servìtzios e a su mezzoru de su Servìtziu.

4. CUMPUDU DE SAS PRESTATZIONES

AREA s'impignat a fàghere rilevatziones periòdicas de sas atividades fattas pro verificare su rispettu de sos impignos assumidos cun sa presente Carta.

5. VALUTAZIONE DE SOS IMPITTADORES

S'ufitziu de su Rapportu cun su Pùbblicu de sa Deretzione Generale contivizat, cada annu, sa predispositzione, publicatzione e regorta de sos dattos relativos a sa valutazione de sos servizios dae parte de sos impittadores. A custu iscopu si serbit de sa collaboratzione de sos URP de sos distrettos. Sa rilevazione podet èssere fatta pro mèdiu de sa predispositzione de appostos chistionàrios, intervistas personales o telefònicas o àteras modalidades.

Su Consizu de Amministratzione est informadu de sos resultados de sas valutaciones a manera chi fettet sas deliberatziones chi cunsighint.

6. RESPONSABILIDADE DE SOS DIRIGENTES

Sos dirigenti sunt responsàbiles de su rispettu de sa Carta de sos servizios in su àmbitu de su pròpriu Ufitziu o Servizios.

S'inosservàntzia de sos istandard fissados in sa presente Carta constituit elementu de valutazione de s'operadu de sos Dirigentes.

SA DE BATTOR PARTES

SOS DIRITTOS E SOS DOVERES DE S'ASSIGNATÀRIU

Sa Carta de sos Servìtzios individuatu sos dirittos e sos doveres de s'impittadores a su nessi a s'iscopu de favorire sa gestione diretta de Servìtzios dae parte de s'impittadore matessi.

1. DIRITTOS DE S'ASSIGNATÀRIU

- Abitare in sas domos de allogu assignadas. Tale dirittu si isterret a sos componente de su nùcleu familiare chi, in casu de morte de s'assignatàriu, ant sa possibilidade de acchidare in s'assignadura.
- Mudare domo de allogu in su àmbitu de sa mobilitade programmada dae sos Comunes cumpetentes
- Àere unu cànone proporzionadu a su rèdditu de su nùcleu familiare. S'assignatàriu chi apat àpidu una diminuzione de su rèdditu de su nùcleu familiare podet pedire sa corrisponente in sa reduida de su cànone.
- Istranzare e cumbivere cun pessones novas cun s'autorizzazione de AREA.
- Impreare sas partes comunes de sos edifìtzios e detzìdere de sa gestione issoro, a base de sos regulamentos de autogestione o condominiu.
- Usufruire de s'assistèntzia pro sa mantenidura de sos interventos postos a càrrigu de AREA dae Regulamentu pro sa partzidura de sas ispesas azuntas intre s'ente gestore e assignatàriu.
- Atzèdere a sos contributos de su Fundu Sotziale in presèntzia de sos titulos prevididos dae su bandu relativu.
- Atzèdere a sos attos e a sas informatziones chi atenet a su rapportu cun AREA e sos protzedimentos amministrativos cun sas modalidades prevididas dae sa normativa in matèria e dae su Regulamentu in matèria de protzedimentos e de Dirittu de atzessu a sos documentos amministrativos.

-

2. DOVERES DE S'ASSIGNATÀRIU

- Rispettare sa normativa natzionale e regionale in matèria de ediltzia residentziale pùbblica, osservare sas dispositziones de su cuntrattu, sos regulamentos pro s'autogestione e condominiale.
- Vivere a manera istàbile in sas domos de allogu assignadas.
- Destinare sas domos de allogu solu a s'impreu de una tzivile abitatzione.
- Non impreare sas domos de allogu pro attividades illètztas.
- Non tzèdere o affittare de nou a àteras pessones.
- Pagare a manera regolare su cànone e sas ispesas chi atenet a sa gestione de sas partes comunes de s'edifìtziu.
- Comunicare a tempus giustu a AREA cada variatzione de su nùcleu familiare.
- Fàghere sa mantenidura e sos accontzos postos a càrrigu de s'assignatàriu dae su Regulamentu pro sa partzidura de sas ispesas azuntas intre s'ente gestore e s'assignatàriu.
- Non fàghere òperas abusivas.
- Osservare sas règulas de bonu bighinadu.

Cuntatos

Direzione Generale Via Cesare Battisti, 6 09123 Cagliari	EMAIL area@area.sardegna.it EMAIL urp@area.sardegna.it EMAIL PEC area@pec.area.sardegna.it  070 20071 070 271066
Distrettu de Casteddu Carrela Cesare Battisti, 6 09123 Cagliari	EMAIL distretto.cagliari@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it  070 20071 070 2007248
Distrettu de Carbonia Corso Angioy, 2 09013 Carbonia	EMAIL distretto.carbonia@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.carbonia@pec.area.sardegna.it  0781 672900 0781 61943
Distrettu de Nùgoro Carrela Piemonte, 2 08100 Nuoro	EMAIL distretto.nuoro@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.nuoro@pec.area.sardegna.it  0784 242200 0784 32280
Distrettu de Aristanis Carrela Tempio, 11 09170 Oristano	EMAIL distretto.oristano@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.oristano@pec.area.sardegna.it  0783 31431 0783 3143239
Distrettu de Tàtari Carrela A. Cervi, 12 07100 Sassari	EMAIL distretto.sassari@area.sardegna.it EMAIL PEC distretto.sassari@pec.area.sardegna.it  079 221200 079 242007
Distaccamentu de Terranoa Carrela Barcellona, 162 07026 Olbia	EMAIL distretto.sassari@area.sardegna.it  0789 26898 - 0789 206081 0789 26931

Sas organizatziones sindacales de sos pensionantes

AREA si impignat a promòvere una collaboratzione pius istrinta cun sas Organizatziones sindacales de sos pensionantes. Sos assignatàrios podent impreare s'assistèntzia de sas organizatziones sindacales pro s'esertzìtziu de sos dirittos issoro. Sutta indittamos sos indirizos de sas sedes regionales de sas organizatziones sindacales chi ant partetzipadu a su cunfrontu in sa Carta de sos Servìtzios.

SUNIA - Sindacadu Unitàriu Pensionantes e Assignatàriu

Carrela Col di Lana 26 - 09122 Casteddu

Tel/Fax 070 288355

sunia.cagliari@gmail.com

SICET

Carrela Ancona, 11 - 09100 Casteddu

Tel. 070/3490231 - Fax 070/301492

sardegna@sicet.it

UNIAT – Unione Italiana Pensionantes Ambiente e Territòriu

Carrela Muronì, 5 C - 07100 Tàtari

Tel/Fax 079 232518

uniatsardegna@tiscali.it

HABITAT SARDEGNA – Assòtziu Regionale Pensionantes e Assignatàriu

Pratza San Rocco 4 - 09100 Casteddu

Tel/Fax 070 658690

habitatsardegna@libero.it

**REGULAMENTU PRO SA PARTZIDURA DE SAS ISPESAS AZUNTAS INTRE S'ENTE GESTORE E S'ASSIGNATÀRIU.
DECRETU DE S'ASSESSORE REGIONALE DE SOS TRIBÀGLIOS PÙBBlicos 2 MAJU 1996, N. 221/2**

MANTENIDURA RELATIVA A SAS PARTES COMUNES

A CÀRRIGU DE AREA	A CÀRRIGU DE S'ASSIGNATÀRIU
ASCENSORE	
• Piatzamentu • Càmbiu integrale de s'impiantu • Manutenidura istraordinària: càmbiu motore, ammortizzatore, partes meccànicas, partes elètttricas • Càmbiu de sas funes pius consumadas: 50% • Adeguamentu a sas normas de Lege	• Consumos de sa fortza motritze e de illuminatzione • Accontzos ordinàrios de sa cabina, partes meccànicas, elètttricas, de dispositivos de serradura, de sa pulsantiera, etc... • Càmbiu de sas funes consumadas: 50% • Ispetzione e collàudos periòdicos fattu dae s'ENPI e dae sos entes sostitutivos e chi bi cheren tassas • Abbonamentu rennou de sa litzèntzia de esertzìtiu.
AUTOCLAVE	
• Piatzamentu e accontzu integrale • Sostitutzione de sos petzos primàrios (pompa, serbattòriu, elementos rodiantes)	• Accontzos e càmbiu de partes avariadas in conseguèntzia de s'impreu (cuscinetos, repar-abba, etc...) • Consumos fortza motritze • Càrriga de sa pressione de su serbatòiu
LOGU DE DESIMPINNU DE SAS CANTINAS	
• Piatzamentu impiantu elètttricu e accontzos matessi • Piatzamentu impiantu idricu e accontzos matessi (a su nesi partziales) • Illataduras paretas e bòvedas	• Càmbiu lampadinas, accontzos de s'impiantu elètttricu • Accontzos e càmbiu de s'impiantu idricu (iscetas, saracinescas, cuntatores devisionali, etc.), càmbiu lavellu • Consumos de energia elètttrica e abba • Pulisia e relativo matèriales d'impreu • Servitzios de desinfestazione, derattizzazione e deblatizzazione
COBERTURAS E IMPEDRADU	
• Accontzos de s'istruccura de sas coberturas e de su mantu puru • Accontzos – in s'impedradu – de su mantu de impermeabilizzazione e de su pavimentu de susu • Càmbiu e vernitzadura grunda cunversas, bandenelle, sarva-nie e plivales • Accontzos tzimineras • Piatzamentu para-fùlmines	• Ripassadura de su mantu de sa cobertura • Accontzos minore, de sa pavimentazione casummai s'assignatàriu nde apat dirittu de impreu • Pulidura grunda e isbaratzadura sa nie in s'impedradu agibile • Pulidura de sas tzimineas e canna furistera • Accontzos de sas coberturas e de sa grunda pro calchi segadura causada dae sos impittadores e incarrigados issoro pro su piatzamentu e sos accontzos de s'antenna de sa televisione.

CORSIAS E RAMPAS PRO SU PROSTU DE SA MACCHINA E PRO SOS GARÁGIOS	
• Accontzos e mantenidura istraordinària de sa pavimentatzione • Piatzamentu de màcchinas automàticas– e non automàticas – pro su meccanismu de cumandu de sos elementos de serradura e ràdio cumandu • Piatzamentu e accontzos de impiantu elètticu e de illuminatzione • Piatzamentu de impiantu idricu e accontzos a su nessi parziale • Piatzamentu e càmbiu segnalètica verticale, esecuzione de sa segnalètica orizzontale • Càmbiu de elementos protetivos (guardrail, parapettos, etc.) • Piatzamentu e càmbiu de s’impiantu contra a su fogu	• Accontzos de sa pavimentatzione pro trascuradesa e culpa • Accontzos de sos meccanismu automàticu de sas serraduras e de su ràdio cumandu • Càmbiu de lampadinas e Accontzos de s’impiantu de sa lughe • Accontzos de s’impiantu idricu (rubinettos, saratzinescas, cuntattos divisionales) e càmbiu de sos lavandinos. Accontzos minores a su motorinu • Mantenidura ordinària de sa segnalètica • Accontzos de sos elementos protetivos e vernitzadura (guardrail, parapettos, etc.) • Ispetzones e collaudos periòdicos fattu dae sos entes prepostos e de sa tassas de cuntzessione • Consumos de energia elèttica e abba, cumpresu su cànone, pro sos consumos de intensidade • Pulidura de cursias e rampas, e puru sos relativos materiales d’impreu
CORTES E GIARDENOS	
• Piatzamentu e càmbiu de retzintziones e de sos cantzellos, costruzione de sos passos carrabiles • Piatzamentu e càmbiu de sas màcchinas automàticas – e no automàticas – pro su cumandu de sos elementos de serradura e de su ràdio-cumandu • Esecuzione de sa pavimentatzione de sas cortes, marciapedes, e caminera in zonas birdes fattas cun materiales di diversa calidade • Piatzamentu e càmbiu de impiantu de irrigatzione e de atretzatturas isportivas- e de recreu (banchinas, giogos pro giòvanos, etc.) • Piatzamentu impiantos de illuminatzione	• Accontzos e mantenidura de sos cantzellos e vernitzadura matessi • Accontzos de su meccanismu pro serrare e de su ràdio-cumandu, cun puru càmbios minores • Piatzamentu, càmbiu, accontzos e vernitzadura de atretzaduras pro sa biancheria • Esecuzione e accontzos de sa segnalètica de sos depòitos de fora de sas màcchinas • Mantenidura de sa floricultura de sas areas birdes, segare su tappettu ervosu, pudare, giardenazu, abbaduras, etc. • Accontzos de s’impiantu de irrigatzione e de sas atretzaduras isportivas e de recreu • Accontzos de s’impiantu de illuminatzione, sostituzione lampadinas, consumu de energia elèttica • Pulidura cortes e areas birdes

FOGNADURAS E ISCÀRRIGOS	
• Accontzos, istappamentu de sas retes de sas foghas dae su collettore urbanu a su fràigu e a s'intre su fràigu matessi, piatzamentu de su sifone e s'accontzos de sas colonnas montantes • 3/a Accontzos de sa rete pro sa regorta de sas abbas pioanas in sas cortes, e puru sos putzettos a sifone • 5/a Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu de sollevamentu de sas abbas iscoladas e cumpresu s'imboligamentu elettricu de sa pompa	• Istappamentu, de sas colonnas montantes • Pulidura e ispurgu de sos putzettos a sifone • Ispurgu de sos putzettos e de sas fossas biològicas de s'impiantu si est dotadu de sa rete de isgàrrigu adeguadu. • Accontzos e càmbiu de sas partes avariadas de s'impiantu de sollevamentu in conseguèntzia de s'impreu (cuscinetu, para-abba, etc.)
IMPIANTU TZENTRALIZADU E SÌNGULU DE SA TELEVISIONE	
• Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu tzentralizadu de sa televisione pro sa ritzzetzione de sos programmas natzionales e istranzas • 3/a Càmbiu de sos cavos, presas e àteras atzessòrios, pro sa betzesa de s'impiantu tzentralizadu de sa televisione	• Accontzos de s'impiantu tzentralizadu TV pro sa ritzzetzione de sos programmas natzionales e estero • Integratzione de s'impiantu tzentralizadu de sa televisione pro sa ritzzetzione de eventuales àteros canales • Càmbiu de sos cavos, presas e àteros atzessòrios pro s'ampiamentu, de sa ritzzetzione de s'impiantu tzentralizadu de sa televisione • Piatzamentu, accontzos e mantenidura de s'impiantu de sa televisione in sos caseggiados cun pius domos de allogu

RISCALDAMENTU, PRODUTZIONE DE ABBA CALDA E CUNDITZIONAMENTU	
• Piatzamentu e càmbiu integrale de s'impiantu de su riscaldamentou, de s'abba calda e de su cundizionamentu, proas de brusiamentu • Adeguamentu de s'impiantu de riscaldamentou, produttione de s'abba calda e de su cundizionamentu, a sa lege e a sos regulamentos in matèria de preventzione de fogos, cuntenimentu de sos consumos e àteru • Càmbiu caldàia, brusiadore, tzisterna • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu contra a su fogu, cumpresas sas ispesas pro collàudu, còmporu de estintores • Còmporu de su furru cun materiàle refratàriu. Samunadura e decarchinamentu de sos tubos	• Càmbiu boiler, càmbiu de sas màcchinas e partes de cussas pro dannu atzidentale (radeatores, vòlvolas, saracinescas, pompas de tzircolatzione, manometros, termometros), imboligamentos elèttricos de sas pompas • Accontzos de sas partes azuntas de sas màcchinas; vòlvolas, saracinescas, pompe de tzircolatzione, manometros e termòmetros • Pulidura pro sos estintores, ispetziones e collàudos periòdicos fattos dae sos entes prepostos e tassas de cuntzessione; cumpèndios pro proder tènnere su su libru de sa tzentrale • Paga de sos incarrigados a sa impreu de sa caldàia, cumpresos sos òneres assicurativos e previdenziales • Còmporu combustibile, consumos e fortza motritze, energia elètttrica e abba • Pulidura caldàias, kannas fumàrias, brusiadore e locale de sa caldàia • Accontzos minores de su motorinu • De frunidura de calore (de su consumu de su combustibile, assistèntzia tènnica fortza motritze, brusiadore cumpresu su foghista) • Ispesas mantenidura e funtzione depuradores de s'abba • Mantenidura de sa pulidura filtru in s'impiantu de cundizionamentu e depuratzione d'abba • Impiantos autònomos e mantenidura ordinària e accontzos minores, càmbiu caldaia, brusiadore, tubatziones, e vòlvola • Cumpensos a tènnicos pro su bilantzamentu de s'impiantu tènnicu • Tassa USL chi verificat s'impiantu

ISCALAS E ÀTERAS COSAS	
• Costruzione istruttura portante de sas iscalas, de sos gradinos e de sos pavimentos de su pianerottolu • Frunidura, sostituzione e montàggiu de sos casellàrios postales • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu elètticu, soneria, cumandu tira giannas e cantzellu, illuminatzione de su banu iscalas, tzitòfonu etc. • Piatzamentu de dispositivos automáticos de serradura (serra-gianna a bratzu e a pavimentu) cun sas giaes suas. Piatzamentu e càmbiu de sas mollas de serramentu de sas gianna a s'intrada de sos edifitzios • Piatzamentu e càmbiu de s'impiantu antinfogu cumpresas sas ispesas pro su collàudu, còmporu estintores • Piatzamentu de porta-lampadas e plafoniera	• Illatadura e vernitziadura de sos muros • de su banu-iscalas, cumpresos sos abbetturas, SU parapettu, su currimanu, si devidu a usura • Accontzos e mantenidura de casellarios postales • Frunitura, càmbiu e montàggiu de mobilettos pro su contatori (gas, luce, abba) • Accontzos de s'impiantu elètticu: soneria, cumandu tira-gianna e cantzello, illuminatzione banu-iscalas, tzitòfonu, cumpresos sos relais, sas serraduras elètticas e sos temporizadores • Accontzos e sostituziones de dispositivos automáticos de serradura e sas giaes issoro. Accontzos de sas mollas de serraduras de sas giannas de intrada de sos edifitzios • Càmbiu de sos de sos serramentos • Càrrigas de sos estintores, ispetziones e collaudos periòdicos fattu dae sos entes preprostos e tassas de cuntzessione • Accontzos de porta-lampadas e plafonieras. Càmbiu de lampadinas e de tubos a su neon • Consumos de energia elèttica
SERRAMENTU E ABBERTURAS DE SAS PARTES DE IMPREU COMUNE DE S'ISTÀBILE	
• Piatzamentu, accontzos e càmbiu de totus sos serramentos e de sas abbetturas de sas partes de impreu comune de sos s'istàbile	• Accontzos, mantenidura e càmbiu, pro trascuradesa e culpa, de serramentos e abbetturas, de sas parte de s'impreu comune de s'istàbile
TRATTAMENTU DE SAS ABBAS POTÀBILES	
• Piatzamentu de s'impiantu de trattamentu de sas abbas potàbiles (indrucchimentu, deferrizzazione, ecc.) • Càmbiu de partes azuntas pro betzesa e dannu atzidentale	• Accontzos e càmbiu de parte cumpoentes l'impiantu de trattamentu de sas abbas potàbiles, netzessaria in cunsequèntzia de s'impreu • Consumu de sale, de resinas, de fortza motritze, etc. • Paga de s'impiegadu de sa condutzione de s'impiantu

MANTENIDURA RELATIVA A SA SOLA UNIDADE IMMOBILIARE

A CÀRRIGU DE AREA	A CÀRRIGU DE S'ASSIGNATÀRIU
IMPIANTU ELÈTRICU	
• Accontzos integrale e mantenidura istraordinària de s'impianu elètricu • Càmbiu de sos impiantos de soneria, lughe iscalas, tzitòfonu. • Piatzamentu e càmbiu pro curzu tzircuitu	• Accontzos e càmbiu istraordinàriu de s'impianu elètricu, pro sa trascuradesa • Accontzos de s'impianu elettricu pro curzu tzircuitu • Càmbiu de sas màcchinas elètricas (interruttori, presas de currente, deviatori, pulsantes e segnalatori acusticos e luminosi) e de sas lampadinas • Accontzos de sos impiantos de soneria, lughe, iscala, tzitòfonu
IMPIANTU IDRICU, SANITARIU, GAS	
• Piatzamentu e rifatzimentu integrale de s'impianu idricu, sanitàriu e gas • Càmbiu de sas màcchinas de su gabinettu e de sa coghina pro betzesa • Càmbiu de sos rubinettos (gas e abba) pro betzesa	• Càmbiu de sas màcchinas de su gabinettu, e de sa coghina pro trascuradesa o culpa • Pulidura de contatori devisionsales de s'abba calda e fritta in cunsequèntzia de s'impreu issoro càmbiu dèvidu a trascuradesa o culpa. • Accontzos de sos rubinettos (gas e abba) in cunsequèntzia de s'impreu issoro càmbiu dèpidas a trascuradesa o culpa • Càmbiu solu de sos sifones dèpidas a trascuradesa o culpa • Istupponadura de sos elementos de regorta de sas colonnas montantes
PARETES E BÓVEDAS (INTONACOS, TINTAS, VERNITZES, PABILU PRO SOS MUROS, ETC.)	
• Accontzos de intonacos	• Accontzos de intonacos, si devidu a trascuradesa o culpa • Illatadura e vernitziadura de sos muros e de sas bòvedas • Montàggiu de su pabilu pro sos muros e materiales parinalis

PAVIMENTOS E RIVESTIMENTOS	
• Accontzos de pavimentos e rivestimentos • Accontzos de pavimentos e rivestimentos	2/b Accontzos de pavimentos a trascuradesa o culpa
RISCALDAMENTU, CUNDITZIONAMENTU E PRODUTZIONES DE ABBA CALDA: IMPIANTOS AUTÒNOMOS	
• Piatzamentu e accontzos cumpletu de sos impiantios autònomos de riscaldamentu, cundizionamentu e produttione de abba, proas de brusiamentu • Càmbiu de partes de sos impiantios de riscaldamentu e produttiones de abba calda (caldàia, pompa, brusiadore, cundizionadore) • Piatzamentu de su buddidore de s'abba calda; in su casu de accontzos e càmbiu de su buddidore sas ispesas sunt partzida a mesu e pare cun su conduttore, si no est assignatàriu chi est in sa fàscia protetta	• Accontzos de sas partes de sos impiantios de riscaldamentu e produttione de abba calda (caldàia, pompa, brusiadore, ecc.); imboligamentu pompas, gicleurs, ispurgu elementos caentantes etc. • Càmbiu e Accontzos de su buddidore de s'abba calda, in partes uguals cun s'Ente gestore • Pulidura de sos brusiadores, de sa caldàia, de su buddidore, de sas cannas fumàrias
SERRAMENTOS E ABBERTURAS	
• Càmbiu de giannas, telarzos, balcones, serrandas, avolgibiles, persianas • Accontzos de sas giannas, de su telarzu, de sos balcones, de sas persianas e càmbiu de sas partes azuntas a sas matessi (maniglia, cornitzez) pro betzesa	• Accontzos de sas serrandas avolgibiles in sos elementos indittados: isteccas, gantzos, rullus • Accontzos e càmbiu de sas funes sas de agantzù a su rullu e de sas serrandas avolgibiles • Accontzos de sas giannas, de telarzos, de sos balcones de sas persianas, e càmbiu de partes azuntas de sas matessi (maniglias, cornitzez) • Vernitzadura de sas serraduras de intre domo, giannas telarzos e balcones • Vernitzadura de sas serraduras de fora de domo: serrandas avolgibiles, persianas e parapettos de sos balcones

Pro àere àteras informatziones e/o accrarimentos si podet cramare su servitziu de su distrettu de su cale si faghet parte.

CONTIFIZADU DAE S'UFÌTZIU RELATZIONES CUN SU PÙBBlicu DE SA DIREZIONE GENERALE

Custa carta est istada traduìda in sardu dae s'Istitutu de Istùdios e Chircas "Camillo Bellieni" de Tàtari cun s'impitu de sas normas ortogràficas de sa "Limba Sarda Comuna" e totus sas àteras variedades sardas.

Pro cantu atenet sa L.S.C. cada paràula si podet agatare in su glossàriu publicadu in su giassu internet de sa Regione Autònoma de sa Sardigna.

Testos: AREA - Ufìtzios Relatziones cun su pùbblicu cun sa collaboratzione cun sos Distretos

Progetos graficos

Arti Grafiche Pisano srl, Cagliari