

ADOZIONE CARTA DEI SERVIZI DELLO IACP DI TRAPANI APPROVATA CON DELIBERA COMMISSARIALE N.30 DELL'1 APRILE 2010.

Cos'è e a cosa serve la carta dei servizi

La carta dei servizi spiega diritti e doveri di chi abita o cerca un alloggio IACP.

Qui trovate tutto quello che serve per vivere serenamente e al riparo da problemi e imprevisti.

Vi spieghiamo le regole che dovete rispettare ma anche e soprattutto i servizi che lo IACP pone a vostra disposizione.

Leggendo questa carta capirete che basta un minimo di attenzione e di cura per sfruttare al massimo la vostra abitazione.

Troverete tutte le spiegazioni per risolvere i problemi, ma soprattutto il modo di prevenirli.

PRESENTAZIONE

L'E.R.P. e la Carta dei Servizi.

La presente "Carta dei Servizi" nasce dal convincimento che in qualche misura possa contribuire a rendere più efficace e trasparente il rapporto tra l'Istituto e la sua utenza.

La ricerca quotidiana dei nessi tra il concreto svolgersi dell'azione amministrativa da parte dell'Ente ed i diritti, mai disgiunti dai doveri dell'utenza, è sicuramente la condizione per instaurare quel rapporto di "affidamento" reciproco senza il quale da un lato l'Istituto sarà sentito come il padrone di casa e l'utente vivrà rinserrato tra le pareti domestiche nel più totale distacco dalle tematiche complessive gestionali. Peraltro, questa Carta vuole inserirsi nel segmento della più recente legislazione della Pubblica Amministrazione.

E' impegno preciso arrivare all'appuntamento della riforma dell'Istituto, che la Regione si appresta ad operare, avendo anche riorganizzato la struttura dell'Ente così da adeguarla sempre più alle esigenze dell'utenza. La presente Carta che individua dettagliatamente i diritti e i doveri dell'assegnatario da quelli dell'Istituto è un primo passo per ricercare quel clima di fiducia al quale si faceva riferimento che è condizione indispensabile per un'armonica azione amministrativa da svolgere nell'interesse di tutti i soggetti.

L'impegno dell'Ente, sarà principalmente mirato, con il costruttivo confronto con l'utenza e con l'apporto della struttura, al raggiungimento di tale obiettivo.

Cenni storici sullo IACP di Trapani.

La nascita dello IACP di Trapani avviene attraverso il Regio Decreto del 22 dicembre del 1921. L'Ente, che da allora ha mantenuto la valenza in campo provinciale, ha mantenuto questa sua denominazione di IACP al contrario delle trasformazioni sotto il profilo della denominazione, e non solo, che hanno investito il resto degli istituti del Paese, novità che hanno accompagnato anche la modifica dei profili di competenza, con la creazione di vere e proprie aziende specializzate nel mercato immobiliare. L'aver mantenuto il nome di IACP non è però significato non avere adeguato la propria struttura alle moderne esigenze del mercato della casa. Tutt'altro. Restando allineato alle previsioni di legge, nazionale e regionale, che via via sono state emanate in questi anni, da quel fatidico 1921, l'IACP di Trapani oggi ha una struttura che intanto si presenta preparata a venire incontro alle esigenze dei soggetti che non avendo i mezzi economici hanno bisogno dell'aiuto dello Stato e della Regione per potere usufruire di una casa in cui abitare con il proprio nucleo familiare. Una attività che è stata e viene condotta in stretto raccordo con l'assessorato regionale ai Lavori Pubblici e con tutti e 24 i Comuni della provincia di Trapani. Si sono perfezionati una serie di meccanismi che hanno reso l'IACP efficiente sotto ogni profilo, in grado di fornire puntuali risposte all'utenza.

Diritti e Doveri dell'Assegnatario

Il diritto d'accesso.

In ossequio al disposto della legge 241/1990 e del D.P.R. 352/1992, l'Istituto ha elaborato alcuni interventi di regolamentazione, segnatamente all'accesso, dell'azione amministrativa. E' stato prevista infatti:

- la possibilità di ottenere in copia i documenti inerenti la propria posizione con semplice richiesta in carta semplice, alla quale l'ufficio competente risponde senza ritardo salvo esigenze particolari e , comunque, entro e non oltre i 30 giorni successivi.
- Per le informazioni inerenti la salute è sempre e comunque necessaria l'autorizzazione dell'interessato in ossequio alle disposizioni previste dal legge sulla privacy;
- Nessun soggetto, all'infuori dell'interessato o di persona all'uopo delegata può accedere ai dati conservati dallo I.A.C.P. presso il proprio archivio dell'utenza, fatta eccezione per i casi previsti dalla legge (es. indagini in relazione a responsabilità penali) e con le modalità da essa previste.(vedere modulistica pubblicata sul sito)

Canone di locazione.

Il canone di locazione viene determinato, così come disposto dalla L.R. 7-6-1994 n.18, in base a parametri oggettivi propri dell'alloggio. Tale canone oggettivo viene poi diminuito in base al reddito dell'inquilino, e della sua famiglia, fino ad un valore minimo così come previsto dalla L.R. 18-12-2000 n. 26.

Assegnazione alloggio

A seguito del provvedimento d'assegnazione emanato dal Comune, gli assegnatari vengono convocati presso il servizio competente per la firma del contratto di locazione. Per questa firma è necessario presentarsi con un valido documento di riconoscimento. Nello stesso giorno, viene concordata la data di consegna dell'alloggio; il giorno previsto, un tecnico dell'Istituto affida all'assegnatario le chiavi e fa sottoscrivere il verbale di consegna, dal quale si rileva lo stato dell'alloggio stesso.

Prima della consegna l'assegnatario deve esibire l'avvenuto pagamento del deposito cauzionale (pari a due mensilità del canone), dall'imposta di bollo, dalle spese di istruttoria, dalle spese di registrazione del contratto e dal canone del mese di entrata. Il canone di locazione deve essere pagato entro ogni mese.

L'assegnatario ha diritto ad avere un alloggio adeguato alla composizione del proprio nucleo familiare ed ha l'obbligo di abitare stabilmente in detto alloggio.

Consegna dell'alloggio.

Subito dopo la firma del contratto viene effettuata la consegna dell'alloggio da parte di un funzionario dell'ente mediante la compilazione, in contraddittorio di un regolare verbale di consegna sul quale verranno annotate tutte le eventuali carenze dell'alloggio. In caso di alloggio di nuova costruzione, la consegna viene effettuata con la presenza anche di un tecnico dell'impresa costruttrice. L'istituto, dopo la consegna, provvede all'invio della comunicazione di cessione del fabbricato ai sensi della L. 191/1978.

Subentro nell'assegnazione.

In caso di decesso dell'assegnatario subentra il coniuge superstite e, in mancanza, gli altri componenti del nucleo familiare; mentre in caso di separazione, di scioglimento del matrimonio ovvero di cessazione degli effetti civili del medesimo, lo I.A.C.P. provvede alla voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice. Al momento della voltura del

contratto viene verificata la sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio nei confronti di tutti i componenti del nucleo familiare e, nel caso di morosità pregressa, se ne richiede l'estinzione eventualmente anche ratealmente (Vedere modulistica pubblicata sul sito).

Diritti e doveri dell'assegnatario.

Dalla normativa nazionale e regionale in materia di edilizia residenziale pubblica si desumono i seguenti diritti e doveri:

1. Occupare l'alloggio avuto in consegna e sottoscrivere il contratto di locazione con lo I.A.C.P.;
2. Ottenere il cambio di alloggio se quello originariamente assegnato risulta non più conforme al nucleo familiare (sovraffollamento, sottoutilizzo, situazione di disagio per handicap). Tale diritto vede l'intervento del Comune che vi provvede con apposito provvedimento ed una limitata azione dello I.A.C.P. nei casi di cambio consensuale.
3. Ottenere una modifica del canone mensile ove muti il reddito del nucleo familiare;
4. Ottenere con le modalità e forme riportate nella presente Carta dei Servizi attività manutentiva dello I.A.C.P. fermo restando la priorità per gli assegnatari in regola con i pagamenti del canone;
5. Partecipare in termini di decisioni della sorte delle parti comuni in presenza di Autogestione o gestione condominiale ed all'uopo avere diritto di voto in luogo dello I.A.C.P. riguardo alle delibere riferite alle spese e gestione dei servizi, secondo quanto previsto nell'apposita delibera riguardante la convenzione per l'autogestione dei condomini di edilizia residenziale pubblica gestiti dallo IACP;
6. Accedere, dietro presentazione di apposita istanza, ad ogni informazione contenuta nel proprio fascicolo personale. L'utente non ha nessun diritto ad ottenere informazioni riguardanti altri assegnatari e altri alloggi;
7. Ospitare nuove persone alle condizioni legislativamente previste;
8. Ottenere assistenza per tutte le pratiche da espletare presso lo I.A.C.P.;
9. Pretendere dai dipendenti dell'Istituto disponibilità, cortesia e rispetto delle normative di legge;
10. Presentare allo I.A.C.P., a cadenza biennale, quanto richiesto per l'aggiornamento anagrafico e reddituale – censimento.

Fermo restando l'osservanza delle normative statali e regionali vigenti, l'assegnatario è tenuto a:

1. Provvedere, alle naturali scadenze, al pagamento del canone di locazione e degli altri importi riguardanti i canoni, addebitati nelle bollette inviate al suo domicilio;
2. Osservare scrupolosamente tutte le norme contenute nel contratto di locazione stipulato con l'Istituto, nonché quelle riportate nel regolamento di autogestione e/o condominio;
3. Osservare le norme di convivenza civile e buon vicinato con gli altri assegnatari;
4. Presentare allo I.A.C.P., a cadenze biennale quanto richiesto per l'aggiornamento anagrafico e reddituale - censimento;
5. Occupare stabilmente l'alloggio ottenuto in assegnazione e più in particolare:
 - occuparlo entro il trentesimo giorno dall'atto della stipula contrattuale;
 - rappresentare con adeguata istanza al Comune e/o all'Istituto, a seconda dei casi, le motivazioni dell'eventuale rifiuto ad occupare la unità abitativa sapendo che in assenza di tanto, si incorrerà nella decadenza dell'assegnazione;
 - non cedere né subaffittare per nessuna ragione l'alloggio ottenuto in assegnazione;
 - non utilizzare l'alloggio e gli spazi annessi ad usi contrari alla legge e comunque diversi dalla destinazione di alloggio;

- Mantenere l'alloggio assegnato con la massima diligenza; l'Istituto, a garanzia di tanto, all'atto della stipula contrattuale, acquisisce una somma pari a due mensilità del canone a titolo di cauzione che sarà trattenuta dall'Ente nel caso in cui l'alloggio venga deteriorato inusualmente.

Autocertificazione.

Con l'entrata in vigore della riforma della Pubblica Amministrazione, da ultimo la legge n.445 del 28 dicembre 2000, si è esteso il principio generale dell'autocertificazione già contenuta nella Legge 15/1968 che aveva trovato scarsa applicazione e limitava tale potestà a particolari casi.

Con le nuove disposizioni tutte le richieste che l'inquilino ha interesse ad inoltrare all'ente sono state fortemente semplificate.

Ad esempio, per la voltura del contratto di locazione in caso di decesso dell'assegnatario o in caso di separazione fra coniugi, è sufficiente compilare i moduli già predisposti dall'ufficio ed autocertificare stati, fatti e qualità personali che l'Istituto provvederà autonomamente ad accertare. Stessa cosa dicasi per le richieste di ampliamento stabile del nucleo familiare, per le richieste di scambio consensuale di alloggi e per le richieste di riduzione canone ai sensi della l.r. 18/94.

Per l'Istituto sono quindi autocertificabili i seguenti dati:

- data e luogo di nascita;
- residenza;
- cittadinanza;
- stato civile (celibe, nubile, coniugata/o, separata/o, di fatto o di diritto, divorziata/o, vedova/o);
- stato di famiglia e sue modifiche;
- esistenza in vita e decesso di coniuge e parenti fino al terzo grado;
- iscrizione agli Albi, Elenchi della P.A. o collegi professionali;
- titolo di studio e qualifica professionale;
- situazione reddituale propria e del proprio nucleo familiare;
- indicazione del codice fiscale e della Partita I.V.A.;
- condizione rispetto al lavoro (autonomo, dipendente, pensionata/o, casalinga, studente, in cerca di occupazione, etc...);
- indicazione delle persone fiscalmente a carico;
- tutti gli altri dati relativi allo stato civile;
- certificato penale e dei carichi pendenti.

Tutti i dati autocertificabili saranno successivamente sottoposti a verifiche da parte degli uffici competenti e, in caso di infedele dichiarazione, tale reato sarà comunicato alla Autorità Giudiziaria.

Diritto alla Privacy.

Con D.Lgs. 30-6-2003 n. 196, sono stati disciplinati i profili di tutela della riservatezza inerenti i dati personali.

Successive modifiche ed interventi dell'autorità garante della privacy hanno definito la complessa materia.

In ossequio di tali norme che regolano la materia, l'Istituto ha provveduto ad adeguare le strutture ed i procedimenti amministrativi alla normativa della privacy. Nello specifico, i dati vengono trattati sia in forma automatizzata che manuale esclusivamente dagli addetti agli uffici interessati; i dipendenti sono stati opportunamente ed preventivamente informati in merito ai vincoli imposti dalla legislazione sulla privacy.

La comunicazione dei dati ad altri enti pubblici avviene esclusivamente in base agli adempimenti previsti da leggi. Lo I.A.C.P. non trasmette né comunica informazioni personali o dati sensibili a privati, né usa gli stessi dati per fini commerciali, propagandistici o di ricerche di mercato.

Più in particolare, per garantire un più elevato livello di sicurezza dei dati personali l'Istituto:

- ha ottimizzato le protezioni che limitano l'accesso telematico agli archivi contenenti informazioni; dell'utenza;
- ha in corso una attività di riorganizzazione complessiva dell'archivio utenza così da pervenire alla conservazione delle informazioni nel rispetto della privacy;
- ha affidato la custodia dell'archivio a determinate persone opportunamente edotte sulla disciplina della privacy;
- con sistematica applicazione dell'Istituto della autocertificazione, si è limitata la conoscenza dei dati da parte degli uffici non richiedendo più complessive certificazioni, ma singoli elementi autocertificabili;
- è stato regolamentato il diritto d'accesso;
- ogni comunicazione di dati, da parte dell'utente, contiene l'autorizzazione al trattamento degli stessi ai soli fini istituzionali dell'Ente.

Organizzazioni sindacali dell'inquilinato accreditate presso l'Istituto.

Con le organizzazioni sindacali degli inquilini operanti sul territorio provinciale e riconosciute, l'Istituto si ripromette di sottoscrivere singole convenzioni per effetto delle quali verrà riconosciuta agli assegnatari la possibilità di associarsi ed essere rappresentati.

Assegnazione dell'alloggio

Il contratto di locazione.

Successivamente al provvedimento di assegnazione e, nel caso di complesso di nuova costruzione, dopo aver espletato, di concerto con il comune, le operazioni di scelta dell'alloggio, viene stipulato il contratto di locazione previa determinazione del canone di locazione.

Per la stipula è necessario:

- provvedere al versamento della cauzione, del primo fitto, dei diritti amministrativi e della quota pari alle spese di registrazione; a tal fine vengono inviati all'assegnatario tutti i bollettini necessari ai predetti versamenti;
- fornire le marche da bollo previste dalla vigente normativa sull'imposta di bollo;
- consegnare la fotocopia di un documento di identità valido e del codice fiscale.

Il contratto di locazione viene sottoscritto in duplice copia (una per l'assegnatario) e viene trasmesso telematicamente agli uffici competenti del Ministero delle Finanze per la registrazione.

All'atto della stipula viene consegnato il regolamento d'utenza.

Modifiche del nucleo familiare.

L'alloggio di E.R.P. deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dai componenti del suo nucleo familiare così come risulta dal suo stato di famiglia. E' vietata, pertanto, qualsiasi forma di coabitazione con altri nuclei familiari. E' ammessa, previa autorizzazione dello I.A.C.P., l'ospitalità temporanea di terze persone a condizione che la richiesta si fondi su reali esigenze di assistenza o di altro giustificato motivo. L'ospitalità non comporta nessuna variazione gestionale e nessun diritto al subentro. Tale diritto invece viene riconosciuto al nuovo componente che viene inserito stabilmente nel nucleo familiare dell'assegnatario previa verifica da parte dell'ente, che tale inserimento non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio. Di norma,

l'ampliamento stabile del nucleo familiare si verifica mediante l'inserimento di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela o affinità, tuttavia può riguardare anche persone estranee a condizione che la convivenza sia caratterizzata da mutua solidarietà ed assistenza economica ed affettiva (Vedere modulistica pubblicata sul sito).

La riconsegna dell'alloggio

L' assegnatario, o i suoi aventi causa, debbono provvedere a riconsegnare l'alloggio all'Ente gestore il quale provvederà a rilasciare apposita documentazione liberatoria di riconsegna alloggio. L'alloggio dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni nelle quali fu originariamente consegnato all'assegnatario, salvo il deterioramento dovuto all'uso.

E' bene prendere buona nota che l'alloggio deve essere riconsegnato libero da persone e cose; ove l'alloggio risultasse occupato abusivamente, l'assegnatario non sarà ritenuto liberato dal pagamento del canone e sarà perseguito per la cessione abusiva; se l'alloggio risultasse non sgombero da masserizie, per abbandono delle stesse da parte dell'assegnatario, la cauzione a suo tempo versata sarà trattenuta dall'Istituto a compensazione delle spese di sgombero e saranno addebitate le maggiori spese eventualmente occorse.

All'atto della riconsegna oltre a copia dell'atto di rinuncia all'assegnazione, che va comunque inoltrata al Comune di competenza dovrà esibirsi un documento di riconoscimento e procedere, comunque, ad estinguere la eventuale morosità per canoni e/o servizi. Nella ipotesi che la riconsegna avvenisse da parte degli eredi, gli stessi devono procedere alla riconsegna dell'alloggio e al pagamento della morosità salvo documentata rinuncia all'eredità. La riconsegna dell'alloggio può avvenire esclusivamente previo disdetta da comunicare all'Ente almeno 60 giorni prima.

Estinzione del rapporto locativo.

L'estinzione del rapporto locativo si ha in questi casi:

Scadenza del termine delle assegnazioni disposte con specifici provvedimenti previsti dalla normativa;

1. Decesso dell'assegnatario senza che vi siano persone con diritto al subentro;
2. Riconsegna spontanea dell'alloggio libero da persone e da cose;
3. Emissione di provvedimenti di decadenza o di annullamento dell'assegnazione;
4. Mancato pagamento dei canoni di locazione e/o quote servizi dovuti all'Ente gestore
5. Annullamento dell'assegnazione.

L'annullamento, disposto con provvedimento del Sindaco, avviene nei seguenti casi:

- assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione risultata falsa;
- assegnazione avvenuta in contrasto con le norme all'epoca vigenti.

Decadenza dell'assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione, viene dichiarata dal Sindaco del Comune nel quale è ubicato l'alloggio nelle seguenti

ipotesi:

- Cessione o sublocazione anche parziale dell'alloggio;
- Non occupazione stabile dell'alloggio;
- Mutazione della destinazione d'uso;
- Destinazione dell'alloggio ad attività illecite ed immorali;
- Perdita dei requisiti per l'assegnazione (es. superamento del limite di reddito – proprietà di alloggio idoneo).

Censimento biennale.

La Legge Regionale che biennialmente l'Istituto provveda a censire la propria utenza con riguardo sia alla composizione del nucleo familiare che al reddito percepito da ogni componente il nucleo familiare.

A tal fine lo I.A.C.P. spedisce al domicilio dell'assegnatario la modulistica, corredata dalle istruzioni, per una corretta dichiarazione che potrà essere effettuata anche tramite CAF convenzionati.

E' bene precisare che lo I.A.C.P. attraverso l'Ufficio relazioni con il pubblico ed i CAF sono sempre disponibili per fornire indicazioni utili per la compilazione della scheda.

Per il censimento reddituale è possibile procedere per l'utente in autocertificazione.

E' evidente che le notizie fornite dovranno rispondere all'effettiva situazione familiare e reddituale e l'assegnatario deve sapere che l'Istituto si attiverà nei controlli e nelle verifiche di quanto dichiarato.

Occorre tenere presente che la scheda deve essere presentata, entro e non oltre il termine fissato, anche per il tramite dei sindacati dell'utenza.

Per tutti coloro che non invieranno la documentazione richiesta, saranno esperiti accertamenti a mezzo delle Amministrazioni Statali, Comunali, Vigili Urbani, ecc.

E' bene considerare che vi sono sanzioni penali per coloro che dichiarano il falso.

Qualora l'inquilino non provveda a produrre la documentazione reddituale biennale, l'Ente provvederà d'ufficio e porrà a carico dello stesso una somma pari ad una mensilità dovuta.

Morosità.

In riferimento alle patologie connesse al pagamento dei canoni e dei servizi a rimborso, la Legge Regionale n.18/94 prevede che la morosità superiore ai sei mesi è causa di risoluzione del contratto con conseguente dichiarazione di decadenza dall'assegnazione.

In questi casi l'Ente, nell'ambito delle proprie procedure di controllo, procede alla notifica della diffida per il pagamento sotto forma di messa in mora, i cui costi saranno addebitati all'inquilino, concedendo un termine perentorio entro il quale dovrà avvenire il pagamento.

Gli inquilini morosi potranno fare richiesta di rateizzazione del proprio debito e lo IACP provvederà a predisporre un piano di rientro, dilazionato per un numero di anni così come previsto dalla normativa regionale.

L'Istituto avvierà azioni giudiziarie esecutive per il recupero del debito e lo sfratto degli inquilini morosi.

L'Ente gestore, avendo come fine primario quello di garantire una dignitosa abitazione ai cittadini meno abbienti e di conservare la stessa in buono stato manutentivo, deve garantire il pieno rispetto della legalità e quindi l'utilizzo delle risorse economiche provenienti dagli introiti per canoni di locazione proprio per i fini suddetti e pertanto a beneficio dell'intera comunità dei propri inquilini.

Autogestione dei servizi.

Prima della consegna degli alloggi ed in virtù di quanto disposto dalla L.R. 18/94, lo I.A.C.P. e dei regolamenti approvati dall'Ente, promuove ed attiva l'autogestione da parte degli assegnatari dei servizi accessori e degli spazi accessori.

Alle autogestioni costituite l'Ente fornisce tutta l'assistenza tecnica, amministrativa e legale necessaria per il loro funzionamento.

Qualora la stessa non sia ritenuta efficiente, l'Ente, nell'ambito della sua potestà di vigilanza, assumerà tutte le determinazioni necessarie con apposito atto deliberativo.

Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendono morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, sono considerati a tutti gli effetti inadempienti degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

L'Ente versa all'autogestione le quote insolute e procede nei confronti degli assegnatari morosi per il recupero delle somme versate.

L'attività di amministrazione del condominio è regolata dalle norme contenute nel C.C. dall'art.1117 all'art.1139 e dal regolamento approvato dall'Ente. (Vedere regolamento pubblicato sul sito).

Acquisto o riscatto dell'alloggio.

La normativa nazionale e regionale, ha da tempo previsto la possibilità per l'assegnatario di acquistare l'alloggio a suo tempo assegnato.

I piani di vendita sono autorizzati dalla Regione.

Con la vendita degli alloggi si realizza, da un lato per l'assegnatario l'acquisto di una casa in proprietà dall'altro un ritorno di risorse finanziarie da reinvestire nella realizzazione di nuovi alloggi, piani di recupero, ecc.

Può comperare l'alloggio, inserito nel piano di vendita, sia l'assegnatario che un familiare con lui convivente da almeno cinque anni.

Ai fini dell'acquisto è necessario che via sia:

- assenza di morosità nel pagamento dei canoni di locazione e di eventuali servizi;
- possesso dei requisiti previsti per conservare la qualifica di assegnatario;
- assenza di procedimenti amministrativi o giudiziari con riferimento agli obblighi inerenti la qualifica di assegnatario.

Il valore base necessario per calcolare il prezzo di vendita è quello catastale.

Su tale valore si applica una decurtazione dell'1% riferita ad ogni anno di occupazione dell'alloggio sino ad un massimo di venti anni ed una maggiorazione per lavori di manutenzione straordinaria eventualmente effettuati.

Manutenzione

L'istituto in quanto proprietario degli alloggi ha tra i suoi compiti anche quello di eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie per il fabbricato e per gli alloggi stessi. Le opere comprendono tutte quelle attività tecniche mirate ad ottenere interventi di recupero anche strutturale del fabbricato e degli alloggi nonché a realizzare, integrare e confermare alla normativa vigente, gli impianti.

Con l'emanazione da parte dello IACP del regolamento generale di disciplina del rapporto di locazione degli utenti, sono state ben individuate le categorie di opere rientranti nella manutenzione straordinaria a carico dello I.A.C.P. meglio specificate nel successivo regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione tra I.A.C.P. ed assegnatari (Vedere apposito regolamento pubblicato sul sito).

L'Istituto non effettua interventi di manutenzione in presenza di posizioni debitorie. Sono fatti salvi gli interventi indispensabili per tutelare la incolumità pubblica e privata. Analoghe disposizioni valgono per la manutenzione degli ascensori.

Assegnazione locali

L'Istituto Autonomo Case Popolari di Trapani, ha regolamentato le procedure relative alla locazione dei propri immobili, ad uso diverso da quello di abitazione, al fine di realizzare una più opportuna ed utile gestione delle proprie risorse, secondo logiche di economia, di mercato e per migliorarne la redditività.

La locazione dei locali sfitti, esistenti e di quelli di prossima costruzione, sottende a soddisfare, principalmente, le esigenze del commercio e dell'artigianato e/o attività collaterali di deposito, esposizione e rappresentanza per i locali a tale uso destinati ed altri locali al servizio delle singole unità abitative (garages).

Trimestralmente sul sito dell'Istituto, ed all'albo pretorio del comune interessato, saranno pubblicati gli elenchi dei locali disponibili per la locazione, con i dati caratteristici per ognuno di essi ai fini della eventuale assegnazione con i criteri di cui al regolamento.

Gli interessati potranno fare pervenire una propria richiesta per uno o più locali a cui risultano interessati, secondo quanto previsto nell'apposito modello di richiesta predisposto dagli uffici. (Vedere regolamento pubblicato sul sito).

Si può inoltrare all'IACP un reclamo quando:

- non sono stati rispettati i tempi e le modalità standard per la fornitura dei servizi indicati in questa Carta dei Servizi;
- è stato leso o disatteso un diritto tutelato dalle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica.

I reclami devono essere inoltrati per iscritto all'Ufficio Reclami dell'Istituto, su apposito modulo che sarà disponibile sul sito dell'Ente e presso l'URP, che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Il reclamo permette al nostro Ente di fare sistematici controlli sull'efficacia dei servizi per fornire prestazioni sempre più elevate.

Il modulo per presentare il reclamo è a disposizione allo URP dell'IACP, al piano terra in via Virgilio, quartiere Portici. Con lo stesso modulo potete segnalare suggerimenti per migliorare il nostro servizio.