Prot. 282 **Cagliari, 8 maggio 2025**

All'Amministratore Unico AREA
Al Direttore Generale AREA

Oggetto: richiesta modifica delle delibere sugli indirizzi per la verifica sugli alloggi di risulta.

Queste OO.SS. sono venute a conoscenza, su segnalazione dei propri iscritti, che le delibere in oggetto contengono delle evidenti criticità riguardo alle norme tecniche di riferimento.
La riconsegna degli alloggi di risulta, senza le accortezze e le verifiche puntuali da parte dei tecnici di AREA, comporterebbero delle crepe e criticità nella contrattazione e successiva eventuale causa con gli assegnatari.
Si ricorda che tutti gli alloggi devono essere consegnati secondo gli standard di agibilità di un alloggio ad uso residenziale, si evidenzia che una consegna anticipata utilizzando il principio che l'assegnatario è stato edotto sulle criticità dell'alloggio quali, ad esempio, sulla mancata certificazione dell'impianto idrico comporterebbero sicuramente una manutenzione successiva ed una richiesta da parte dell'assegnatario di quanto dovuto.
Il proprietario (AREA) è responsabile della manutenzione e della messa a norma dell'impianto elettrico, in quanto si tratta di un elemento strutturale dell'immobile. Deve consegnare l'abitazione all'inquilino/assegnatario in condizioni di sicurezza e abitabilità, come previsto dall'articolo 1575 del Codice civile (obblighi del proprietario). In caso di danni causati da un impianto non a norma, il proprietario è ritenuto responsabile. Inoltre, i tecnici di AREA che verificano le certificazioni degli impianti sono anch'essi responsabili degli impianti.
Si ritiene che questa delibera, così come formulata, sia inaccettabile per la tutela dei dipendenti.
Inoltre, nell'ultima circolare ai Servizi Tecnici ed Amministrativi, in riguardo al Procedimento consegna alloggi di risulta, si indicava che: "…..Nel suddetto verbale dovrà essere indicato il termine di esecuzione dei lavori e la relativa stima; tale verbale dovrà essere sottoscritto dall'inquilino, per attestare la sua disponibilità ad accettare i tempi di intervento proposti, ovvero per offrire la propria collaborazione ad eseguire piccoli lavori e quindi ridurre i tempi di assegnazione". Giova ribadire che tutti i lavori edili devono essere svolti da persone formate e competenti oltre alla verifica ed il controllo della sicurezza nei cantieri.
E' chiaro che tutto quanto sinora esposto crea malcontento tra i funzionari e i tecnici dell'Azienda che in maniera scrupolosa, fino ad oggi, hanno svolto queste attività complesse e cautelative sulle criticità che gli alloggi di risulta portano ai Servizi.
In questo modo invece sarebbero chiamati ad assumersi delle responsabilità non di loro competenza per poter accelerare la consegna degli alloggi.
Si chiede di modificare le delibere in modo tale che, le eventuali responsabilità di una concessione degli alloggi di risulta non a norma e crei dei contenziosi con gli inquilini, ricada solo ed esclusivamente sulla parte dirigenziale e non sui funzionari e sui tecnici di AREA.
Cordiali saluti

UIL-FPL **FESAL** **CLARES**