Le parti convengono sull'opportunità di intrattenere corrette e costruttive relazioni sindacali tra Organi politici e dirigenza , da una parte, e organizzazioni sindacali rappresentanti degli assegnatari e degli inquilini dall'altra, quale condizione essenziale per il perseguimento dell'obiettivo di un miglioramento sia dell'efficacia delle azioni dell'Ente sia dei comportamenti degli assegnatari nei confronti dell'ente gestore e del loro grado di benessere in ambito abitativo.

Fermo restando quando già previsto nella carta dei servizi in merito al funzionamento della commissione paritetica si conviene che saranno definiti orari e giornate in cui il ricevimento sarà riservato ai rappresentanti delle organizzazioni sindacali firmatarie del presente protocollo per agevolare l'accesso agli sportelli per la definizione di problematiche inerenti gli iscritti e non interferire con l'accesso del pubblico

Concertazione

Si conviene altresì che mensilmente si terrà un incontro in cui gli Organi politici e la Dirigenza generale o un'altra figura delegata illustreranno i programmi che l'Ente ha intenzione di portare avanti aprendo un confronto con le Organizzazioni sindacali.

Informazione ed esame

Gli incontri tra le parti si terranno in ogni caso prima della predisposizione del bilancio dell'Ente, della definitiva approvazione della programmazione degli interventi edilizi e delle modifiche e/o della predisposizione di nuovi regolamenti inerenti gli immobili o i rapporti tra assegnatari ed ente. In questi casi saranno forniti alle oo.ss. gli elementi informativi affinché le stesse possano pronunciarsi nel merito.

Si conviene che qualsiasi atto che possa modificare quanto previsto dalla carta dei servizi sia anch'esso sottoposto all'esame preventivo previa informazione.

Formazione

Le parti concordano che su specifiche materie (autogestione, efficienza energetica,ecc.) saranno avviati incontri informativi e formativi con gli assegnatari organizzati dall'Ente in collaborazione con le Organizzazioni sindacali o dalle stesse Organizzazioni con la partecipazione dell'Ente.

Assemblee

Si concorda che per effettuare le assemblee degli assegnatari su materie inerenti gli alloggi o le condizioni abitative l'Ente si adopererà su richiesta di una o più organizzazioni sindacali a trovare un locale per consentirne l'effettuazione. Su richiesta del Sindacato da formalizzare almeno una settimana prima potrà essere presente un rappresentante ell'Ente.

Regolamento Negoziazione Paritetica

FEDERCASA SUNIA-SICET-UNIAT

(Articolo 1)
Disciplina del procedimento e riferimenti normativi

Il presente regolamento disciplina il procedimento delle modalità di negoziazione paritetica come previsto dal Protocollo di Intesa sottoscritto in data 24 novembre 2011 tra Federcasa e Sunia-Sicet-Uniat e con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 30 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n.69, all'articolo 2 comma 2 del Dlgs 4 marzo 2010 n.28 e all'articolo 7 comma 2 lettera c) del DM Ministeri Giustizia e Sviluppo Economico 18 ottobre 2010 n.180.

(Articolo 2)
Ambito di competenza e tipologie di controversie

La procedura di negoziazione e conciliazione paritetica, disciplinata dal presente regolamento, può essere utilizzata per la risoluzione delle controversie tra l'Ente Gestore (comunque denominato) e l'utente e i gruppi di utenti. Queste potranno riguardare tutte le materie inerenti il contratto di locazione dell'alloggio e delle sue pertinenze, il canone e le spese accessorie, le modalità di godimento dei beni e servizi comuni, il rispetto della carta dei servizi e del regolamento di fabbricato, la qualità dello standard abitativo, la sicurezza degli alloggi, degli impianti e dei complessi immobiliari, le procedure di alienazione, di successione e voltura dei contratti e per ogni altro aspetto che attenga del rapporto, rispetto al quale, l'utente o il gruppo di utenti lamentino la violazione di un diritto o di un interesse giuridicamente rilevante.

(Articolo 3)
Reclamo

Nelle fattispecie di cui al precedente articolo, l'utente o il gruppo di utenti che intendano presentare una domanda di conciliazione paritetica, devono farla precedere, in via preliminare, da un reclamo presentato, anche a cura di una delle organizzazioni sindacali firmatarie del Protocollo ed anche con modalità informatiche, all'Ente Gestore.
In assenza di un riscontro ritenuto soddisfacente, oppure in caso di mancata risposta nel termine di 15 giorni dalla ricezione, l'utente o il gruppo di utenti può presentare una domanda di negoziazione paritetica all'ufficio di conciliazione dell'Ente Gestore anche a cura di una delle organizzazioni sindacali firmatarie del Protocollo ed anche con modalità informatiche.

(Articolo 4)
Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione

Nell'ambito dell'Ufficio di conciliazione, istituito presso l'Ente Gestore, è costituita la Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione, la quale è composta da un rappresentante dell'Ente Gestore e da un rappresentante dell'associazione sindacale indicata dall'utente o dal gruppo di utenti e in mancanza, designato dall'Ufficio, rispettando un criterio turnario tra le associazioni firmatarie. Tale Commissione avrà il compito di procedere al tentativo di negoziazione paritetica, nel caso di controversia delle fattispecie di cui all'art. 2.

(Articolo 5)
La Commissione in seduta plenaria

La Commissione di conciliazione in seduta plenaria e' composta da cinque membri. Due in rappresentanza del gestore e uno in rappresentanza per ogni organizzazione sindacale degli inquilini, firmatarie del Protocollo d'Intesa, fatta salva la facoltà del gestore e delle organizzazioni di revocare o sostituire ciascun proprio rappresentante. La commissione si riunisce per la prima volta entro 30 giorni dalla entrata in vigore del presente regolamento e ha i seguenti compiti:

- nomina del presidente ;
- periodica fissazione del calendario delle sedute ;
- fissazione del calendario di trattazione delle domande, nel rispetto di un criterio cronologico, salvo evidenti e condivise esigenze di urgenza;
- impartire indirizzi e indicazioni alla segreteria;
- risoluzione di questioni interpretative delle norme, del regolamento e dei contratti, che rivestano carattere generale anche in relazione a casistiche tipiche.

In caso di revoca, dimissioni o impedimento definitivo di un membro designato, il suo sostituto deve essere indicato entro il termine di venti giorni, trascorsi i quali senza che sia stata effettuata la sostituzione, la Commissione continua ad operare anche in assenza di detto rappresentante.
Alle riunioni della Commissione possono partecipare degli "esperti" indicati dalle parti in merito a specifiche problematiche, con ruolo consultivo e di supporto illustrativo e formulazione di pareri.
La commissione è validamente costituita in presenza di un rappresentante del gestore e di almeno due rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini firmatarie del Protocollo d'Intesa.
Le decisioni su cui è richiesta la votazione sono adottate a maggioranza semplice dei presenti e in caso di parità prevale il voto del Presidente.

(Articolo 6)
L'Ufficio di conciliazione e la segreteria

E' istituito presso l'Ente Gestore l'Ufficio di conciliazione e la competente segreteria. L'amministrazione procederà alla nomina di un responsabile dell'Ufficio di conciliazione e della Segreteria.

Sono compiti dell'ufficio:

- individuare e fornire la sede e il necessario supporto organizzativo e di segreteria alla commissione;
- tenere ed aggiornare l'elenco dei rappresentanti indicati dalle organizzazioni sindacali firmatarie del Protocollo e dall'Ente Gestore, anche ai fini delle designazioni turnarie di cui al precedente articolo;
- garantire il rispetto delle normative in materia di trattamento dei dati;
- ricevere le domande di negoziazione e conciliazione;
- provvedere alla convocazione della Commissione in relazione ad ogni domanda di negoziazione relativa ad una controversia;
- provvedere, previa richiesta e indicazione della Commissione, a predisporre ogni informazione e supporto utile all'attività della Commissione, anche in relazione all'istruttoria ed all'eventuale documentazione di ausilio per la composizione della controversia;

- assistere e collaborare con la Commissione nella redazione dei verbali e in tutte le comunicazioni che si rendessero necessarie, anche con mezzi informatici;
- elaborare statistiche sull'attività di negoziazione e conciliazione che verranno comunicate alla Commissione;
- assicurare, anche in collaborazione con gli altri uffici competenti del Gestore, adeguate forme di pubblicità, in particolare attraverso l'utilizzo dei siti internet del soggetto gestore e delle organizzazioni sindacali firmatarie, così come altre forme quali: manifesti, indicazioni nelle fatture e nelle bollette, lettere indirizzate agli utenti o altre modalità utili.

(Articolo 7)
La domanda di conciliazione

E' presentata dall'utente o dal gruppo di utenti, anche con mezzi informatici e/o a cura dell'organizzazione sindacale firmataria, alla segreteria dell'Ufficio di conciliazione, utilizzando l'allegato modulo.

Nell'istanza devono essere contenuti:

- i dati anagrafici e fiscali dell'istante;
- l'indicazione dell'associazione sindacale di rappresentanza;
- oggetto e ragioni della pretesa, con la sommaria indicazioni dei fatti e delle questioni controverse;

Alla domanda possono essere allegati atti, certificazioni e documenti, utili ai fini dell'esame e risoluzione della controversia.

(Articolo 8)
Convocazione delle parti

La segreteria fissa il primo incontro tra le parti entro quindici giorni dalla ricezione della domanda, attraverso la convocazione, previa verifica della disponibilità degli attori.

(Articolo 9)
Durata del procedimento

La durata complessiva del procedimento instaurato non può superare i trenta giorni complessivi dalla ricezione della domanda. La commissione si riunisce e procede all'esame della controversia, con riferimento al reclamo, alle eventuali risultanze successive e al contenuto della domanda. La commissione potrà riunirsi ulteriormente, dopo la prima convocazione, fermo restando i termini complessivi per la conclusione del procedimento.

(Articolo 10)
Sospensione dell'autotutela

Per tutta la durata del procedimento e fino ai quindici giorni successivi al ricevimento del verbale da parte del singolo utente o gruppo è sospesa l'adozione di provvedimenti di autotutela da parte dell'Ente Gestore.

(Articolo 11)
Verbale di negoziazione paritetica

Al termine dell'esame della controversia la Commissione redige un verbale di accordo che, ove sottoscritto, ha efficacia come accordo transattivo tra le parti, ai sensi dell'articolo 1965 Codice Civile.
In assenza di accordo il verbale sottoscritto darà atto del mancato esito positivo della controversia. In questo caso le parti saranno libere di agire in altre sedi.

(Articolo 12)
Gratuità della procedura

L'accesso alla procedura di negoziazione paritetica è totalmente gratuito per l'utente o il gruppo di utenti.

(Articolo 13)
Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore a partire dal 2 maggio 2012 e dovrà essere recepito nelle carte dei servizi e nei contratti di locazione

Roma, 4 aprile 2012

Per approvazione tecnica

SUNIA

SICET

UNIAT

FEDERCASA

K:\TRIENNIO 2009_2011\SINDACATI\SINDACATI UTENZA\SACCHINI\regolamento.doc