

ALLEGATO E

Regolamento della Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica

Art. 1

Su iniziativa delle Associazioni della Proprietà Edilizia (APPC-CONFEDILIZIA-UPPI) e delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini (SUNIA-SICET-UNIAT), viene istituita presso il Comune di Alessandria la **Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica**, prevista dall'art. 6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 30 dicembre 2002 n. 10774 per la composizione amichevole delle controversie insorgenti fra locatore e conduttore in merito all'interpretazione delle clausole contrattuali, all'applicazione dei parametri stabiliti dall'accordo territoriale ed anche per la suddivisione degli oneri accessori fra locatore e conduttore di cui alla TABELLA "**Oneri Accessori**" allegata all'accordo territoriale, così come previsto per i contratti di cui all'art. 2, comma 3, legge 09/12/1998 n. 431. La funzione di conciliazione potrà essere espletata solo da soggetti appartenenti alle Associazioni e Organizzazioni Sindacali degli Inquilini firmatarie del presente Accordo.

Art. 2

La Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica è composta da **tre** componenti, **uno** per la proprietà, **uno** per l'inquilino, esperti della materia locatizia, nominati quali loro rappresentanti dalle Associazioni della Proprietà Edilizia e dalle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini firmatarie dell'Accordo depositato presso il Comune di Alessandria e designate dalle Parti alla composizione della vertenza, oppure che hanno prestato assistenza alle Parti all'atto della stesura e stipula del contratto di locazione ed **un** terzo - che svolge le funzioni di Presidente – sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

Art. 3

Presso il **Comune di Alessandria** viene istituita una Segreteria della Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica (ufficio Sportello Casa - Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica piazza Libertà 1 tel. 0131 515161) e, successivamente, trasferita presso la costituenda **Agenzia Sociale per la locazione** che riceve la richiesta scritta di attivazione della Commissione. Avvisa la/e controparte/i e ne coordina lo svolgimento del procedimento. La controparte interessata dovrà nominare un'Associazione della Proprietà Edilizia o un'Organizzazione Sindacale degli Inquilini (a seconda dei casi) di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di Conciliazione Stragiudiziale e sottoscrivere l'accettazione del regolamento della Conciliazione Stragiudiziale. La Segreteria della Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica provvede a conservare ed a trasmettere copia definitiva dei verbali di conciliazione alle Parti interessate al procedimento.

Art. 4

Per accedere alla Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica il ricorrente deve depositare il ricorso scritto presso la Segreteria della Commissione.

L'istanza deve contenere:

- a) i nominativi delle Parti (e indirizzi, n. telefonici, ecc.);
- b) l'oggetto del disaccordo;
- c) una descrizione dettagliata delle ragioni che l'hanno indotta;
- d) la fotocopia del contratto di locazione oggetto di controversia ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile;
- e) l'Associazione della Proprietà Edilizia o l'Organizzazione Sindacale degli Inquilini (a seconda dei casi) di cui intende avvalersi per l'assistenza nel tentativo di Conciliazione Stragiudiziale;
- f) la sottoscrizione dell'accettazione del regolamento della Conciliazione Stragiudiziale Paritetica.

Art. 5

La Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica ha la sola funzione di favorire la costruzione di un accordo consensuale tra le Parti e non ha natura di arbitro. I componenti, nominati come indicato all'art. 2, devono osservare i principi della massima obiettività, correttezza e segreto d'ufficio.

Se la controparte NON NOMINA un'Associazione della Proprietà Edilizia o un'Organizzazione Sindacale degli Inquilini (a seconda dei casi) il verbale che verrà redatto manifesterà che il tentativo di conciliazione si è concluso NON positivamente.

Se la controparte invece NOMINA un'Associazione della Proprietà Edilizia o un'Organizzazione Sindacale degli Inquilini (a seconda dei casi) i componenti si riuniscono entro 45 giorni dalla data di ricevimento della nomina per esaminare il caso, per illustrare le posizioni di ognuna delle Parti rappresentate e per individuare una soluzione amichevole della controversia. In caso di accordo tra le Parti, la Commissione redigerà il verbale di conciliazione che, datato e sottoscritto dalle Parti e dai componenti della Commissione della Conciliazione Stragiudiziale Paritetica, verrà depositato presso la Segreteria della Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica, a disposizione di ognuna delle Parti nella eventualità che l'altra non si attenga a quanto sottoscritto nel verbale di conciliazione.

Le Parti, con la sottoscrizione del verbale di conciliazione, sollevano da ogni responsabilità civile e penale i componenti della Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica, il suo Presidente e le Associazioni della Proprietà e delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini, approvando in toto quanto scritto sul verbale di conciliazione.

Art. 6

Il **Comune di Alessandria**, costituita l'Agenzia Sociale per la locazione, potrà demandare il compito di controllo e verifica della sussistenza dei requisiti e dei criteri adoperati per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato alla Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica, ai fini della richiesta di contributi e/o sgravi fiscali.