



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 11/3/2014

DELIBERAZIONE N.362/10

Convocato mediante lettera del 6/3/2014 con prot. n. 9241, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione integrato con nota del 10/3/2014 prot. n. 9661, trasmessa con le stesse modalità.

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

E' presente il Direttore del Servizio Affari Generali della Direzione Generale Dott.ssa Giovanna Medde che assiste il Direttore Generale nell'attività di verbalizzazione.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale, constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione, dichiara aperta e valida la seduta ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata secondo il seguente ordine di trattazione degli argomenti: n.1), n.9), dal n.2) al n. 4), n. 5), n.5bis); n.10), dal n. 6) al n.8) e n. 11).

Oggetto: 10) **Protocollo d'intesa circa la conciliazione tra AREA, SUNIA, SICET, UNIAT, HABITAT**

-----Omissis -----

Dopo breve discussione

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8/8/2006 n. 12;

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n.30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTO l'art. 2 comma 2 del D.Lgs n. 28 del 4 marzo 2010 come modificato dal D.L. n. 69/2013 convertito in legge n. 98 del 9 agosto 2013;

VISTO il decreto 18 ottobre 2010, n. 180 del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero dello Sviluppo Economico;

VISTO il punto 2), parte terza della Carta dei Servizi approvata dal C.d.A. con deliberazione n. 221/1 del 21/6/2011;

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto;

D E L I B E R A, all'unanimità

- di approvare l'allegato <<Protocollo d'Intesa circa la conciliazione tra AREA, SUNIA, SICET, UNIAT, HABITAT>>

Allegato

<<Protocollo d'intesa

Tra

AREA,

e

SUNIA, SICET, UNIAT, HABITAT

(<<nome>> ONLUS)

AREA e la <<nome>> ONLUS appositamente costituita dalle Organizzazioni Sindacali degli Assegnatari maggiormente rappresentative a livello nazionale: SUNIA, SICET, UNIAT e HABITAT, nel riconoscere, pur in ruoli diversi, i comuni interessi tra i soggetti che gestiscono l'offerta pubblica di alloggi e chi organizza la domanda e l'uso del bene, in questa fase sociale ed economica di profonda crisi ed incertezza che attraversa il Paese e che accentua il disagio abitativo, ritengono di condividere l'obiettivo della semplificazione delle soluzioni di eventuali controversie che si possono instaurare, sia nel rapporto di locazione che nella materia del condominio, utilizzando per quanto sia possibile, percorsi stragiudiziali con procedure di negoziazione paritetica che si svolgano nel rispetto delle raccomandazioni della Commissione europea n. 98/257/CE del 30 marzo 1998 e 2001/310/CE del 4 aprile 2001.

Ciò consentirebbe di ottenere il duplice risultato di un notevole abbattimento sia dei costi che dei tempi, rispetto alle cause civili.

Considerando che:

-l'art. 2 comma 2 del D.Lgs n. 28 del 4 marzo 2010 come modificato dal D.L. n. 69/2013 convertito in legge n. 98 del 9 agosto 2013 "non preclude le negoziazioni volontarie e paritetiche relative alle controversie civili e commerciali né le procedure di reclamo previste dalla Carta dei Servizi.

-il decreto 18 ottobre 2010, n. 180 del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero dello Sviluppo economico prevede espressamente l'utilizzo dei risultati delle negoziazioni paritetiche basate sui protocolli di intesa tra le associazioni.

-l'Azienda nella Carta dei Servizi si "impegna a regolamentare i contenuti alle direttive in tema di gestione dei servizi pubblici, in successivo atto, apposita procedura conciliativa a tutela dell'utente o della categoria di utenti che lamenti la violazione di un diritto o di un interesse giuridico rilevante.

Tutto ciò premesso AREA, SUNIA, SICET, UNIAT e HABITAT concordano quanto segue:

- In caso di controversie tra l'Ente Gestore che eroga il servizio pubblico dell'abitare e gli assegnatari, che lamentino la violazione di un diritto o di un interesse giuridico rilevante nel rapporto di locazione e nei servizi erogati o gestiti dall'ente, è facoltà delle parti avviare una procedura conciliativa non giurisdizionale di negoziazione paritetica.
- Le parti concordano la successiva approvazione di un regolamento delle procedure di negoziazione paritetica contenente: l'ambito di competenza, le tipologie di controversie ed un eventuale limite di competenza, salvaguardando gli standard previsti dalle carte dei servizi.

Il regolamento, da sottoscrivere entro 30 giorni dalla firma del presente protocollo, dovrà comunque prevedere:

- 1.Modalità e termini di presentazione delle domande, precedute da reclamo, e durata del procedimento;
- 2.Individuazione dei distretti territoriali nei quali dovrà insediarsi la Commissione;
- 3.Cause di incompatibilità per i componenti la Commissione;
- 4.Composizione della Commissione, criteri di nomina e designazione;
- 5.Possibilità di audizione dell'utente/assegnatario interessato;
- 6.Possibile espletamento del procedimento per via telematica;
- 7.Un termine di sospensione dei provvedimenti di autotutela in presenza dell'avvio del procedimento di conciliazione;
- 8.Un modulo di domanda "tipo" ispirato a criteri di semplicità, chiarezza e completezza dell'informazione;

9. Il gratuito accesso alla procedura di negoziazione per l'utente/assegnatario o la categoria di utenti/assegnatari;
10. Predisposizione, a cura dell'Ente Gestore, di una copertura finanziaria atta a garantire la adeguata copertura dei costi di attivazione e di gestione della commissione;
11. Obbligatoria redazione di un verbale della procedura sia ai fini dell'accordo transitorio, ex art. 1965 Codice Civile, sia ai fini dell'eventuale proseguimento del contenzioso in altra sede;
12. Garanzie in merito al trattamento dei dati personali.

Cagliari, _____

<<nome>>ONLUS

SUNIA

SICET

UNIAT

HABITAT

AREA

_____>>

- di dare mandato al Direttore Generale per gli adempimenti conseguenti;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari, 11/3/2014

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (Prof. Giorgio Sangiorgi)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)