

ALLEGATO E

COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE PARITETICA
formata dalle OO.SS. SUNIA, UNIAT, SICET, ASPPI, UNIONCASA, UPPI, CONFEDILIZIA
a norma dell'art. 6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture
e Trasporti 16/01/2017

REGOLAMENTO

Art. 1

Le OO.SS. ASPPI, SUNIA, UNIAT, SICET e UNIONCASA, CONFABITARE costituiscono con questo atto 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 sia all'interpretazione delle clausole contrattuali che per l'applicazione dei parametri stabiliti dall'accordo territoriale fra le stesse OO.SS., depositato presso il Comune di Copparo in data **04/06/2019** così come previsto per i contratti di cui all'art. 2, comma 3, legge 09/12/1998 n. 431, ed anche per la ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore di cui alla TABELLA "**Oneri Accessori**" dell'Allegato G del Decreto Interministeriale 30/12/2002 n. 10774 ed in applicazione della suddivisione degli stessi "oneri accessori" inserita nell'accordo provinciale concordato dalle suddette OO.SS. e depositato unitamente al sopra indicato contratto di locazione concordato.

Art. 2

La Commissione è composta da due membri, uno per la proprietà ed uno per l'inquilino, esperti della materia locatizia, nominati quali loro rappresentanti dalle OO.SS. firmatarie dell'Accordo depositato presso il Comune di Copparo in data **04/06/2019** incaricate dalle parti alla composizione della vertenza, oppure che hanno prestato assistenza alle parti all'atto della stesura del contratto di locazione o che comunque sono incaricate dalle parti ad assisterli.

Art. 3

I due membri, nominati come all'art. 2, devono previamente impegnarsi formalmente a presenziare alle riunioni fissate per la comparizione delle parti e ad osservare i principi della massima obiettività, correttezza e del segreto d'ufficio.

Art. 4

Le OO.SS. incaricate indicano di comune accordo il Presidente della Commissione che avrà la sola funzione di convocare le parti, i loro eventuali assistenti ed i membri nominati per le riunioni, di coordinare i lavori e per la redazione del verbale, lasciando le decisioni ai soli membri nominati per la Commissione. Si stabilisce che venga versato dal ricorrente un compenso simbolico, pari ad €. 25,00 per la prima riunione, sia per ogni membro della Commissione che per il Presidente. Nell'eventualità che le parti chiedano la convocazione di altri incontri oltre la prima riunione, le parti presenti si impegnano a corrispondere in via solidale ai membri della Commissione ed al Presidente un compenso simbolico pari ad Euro 25,00 per ognuno e per ogni riunione. Tali compensi verranno versati alle OO.SS. di cui fanno parte i membri ed il Presidente quali contributi volontari a favore di tali Associazioni no profit.

Art. 5

Per accedere alla Commissione il ricorrente deve proporre il quesito, per iscritto, con deposito di copia del contratto di locazione e dei documenti correlati, alla Associazione che intende coinvolgere, sottoscrivendo per accettazione il presente regolamento. Questa si attiverà per informare la controparte e il Presidente per la convocazione della Commissione, provvedendo a nominare l'esperto per il ricorrente.

Art. 6

Il Presidente, ricevuto dall'Associazione coinvolta da controparte il nominativo dell'esperto da questa nominato o decorsi inutilmente 15 giorni dal ricevimento dell'informativa dall'altra parte, fissa la data e il luogo per lo svolgimento della riunione per il tentativo di conciliazione, comunicandoli al/ai membro/i nominato/i dall'Associazione/i indicata/e dalla/e parte/i. Qualora la controparte non abbia indicato l'Associazione da cui intende farsi assistere, il Presidente provvederà autonomamente a nominarla, convocando una nuova riunione con invito alla Associazione nominata di nominare il proprio esperto, salvo il diniego della controparte.



Art. 7

I componenti la commissione si riuniscono nella data stabilita dal Presidente per studiare il caso, per illustrare le posizioni di ognuna delle parti, per proporre le proprie richieste e per discutere sulla soluzione della controversia. Il Presidente redige il verbale della riunione che verrà sottoscritto dai membri delle Associazioni convocate e, se consenzienti, dalle parti direttamente interessate nell'eventualità si raggiunga una conciliazione. Se la controparte non si presenta alla riunione o non invia un delegato, munito di delega scritta, il Presidente riporta il fatto nel verbale, che comunque viene sottoscritto dai presenti, dichiarando terminato il tentativo di conciliazione non conclusosi positivamente.

Art. 8

La parte ricorrente deve comunque sottoscrivere il verbale di conciliazione eventualmente intervenuto anche se la controparte, sebbene consenziente, non voglia o non possa sottoscriverlo. Il Presidente ne dà atto nel verbale, che viene sottoscritto dai presenti.

Art. 9




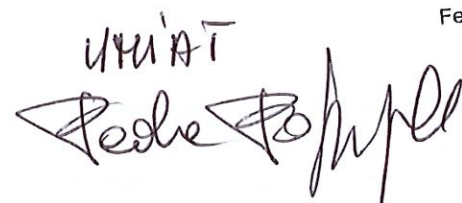


Il Presidente con la sua firma avvala il verbale di conciliazione e provvede ad inviarne copia integrale alle Associazioni intervenute, consegnandone pari copia alle parti.

Art. 10

Le parti, con la sottoscrizione del verbale di conciliazione, sollevano da ogni responsabilità civile e penale i membri delle Associazioni intervenute, il Presidente e le Associazioni stesse, approvando in toto quanto scritto nel verbale di conciliazione. Nell'eventualità non venga raggiunta alcuna conciliazione, le parti non avranno diritto all'ottenimento di copia dei verbali redatti durante le riunioni, salvo per la dichiarazione del Presidente del mancato raggiungimento della conciliazione.

Art. 11

La Commissione attesta, su richiesta anche di una sola parte, la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto agli Accordi depositati. Determina altresì il corretto canone da corrispondere. Questa attività non comporta oneri a carico della parte richiedente.

**MODULO DI RICHIESTA PER L' AVVIO DELLA PROCEDURA DI NEGOZIAZIONE
PARITETICA E CONCILIAZIONE (D.M. 16/01/2017)**

Il / la sottoscritto/a _____,

c.f. _____

_____ residente in _____

Via/piazza _____

_____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____,

mail / mail pec _____,

telefono _____,

cellulare _____

proprietario (ovvero) conduttore di immobile sito all' indirizzo di residenza sopra indicato,

ovvero in _____ via/piazza _____ n. _____ sc. _____, int. _____, cap _____,

con contratto di locazione abitativa di natura:

- Concordato (3+2)
- Transitorio;
- Studenti universitari,
- Altro _____

sottoscritto in data ___/___/___ / e registrato in data ___/___/___ / per la durata di _____

anni/mesi _____ con il Sig./Sig.ra/Soc. (Locatore ovvero conduttore)

c.f. _____

_____ residente in _____

via/piazza _____

_____ n. _____, sc. _____, int. _____, cap _____, al canone mensile

Di Euro _____ avendo interesse ad avviare la procedura prevista dall' articolo _____ del

contratto di locazione per questioni inerenti:

- Interpretazione del contratto;
- Esecuzione del contratto;
- Attestazione della rispondenza del contratto all' accordo di riferimento;
- Canone di locazione;
- Oneri accessori;
- Variazione dell' imposizione fiscale sull' immobile;
- Sopravvenienza di elemento che incide sulla congruità del canone;
- Cessazione della locazione;
- Risoluzione anticipata;
- Recesso;
- Contratti di natura transitoria delle condizioni di permanenza e cessazione dei motivi di transitorietà e rinegoziazioni delle condizioni contrattuali
- Regolamento condominiale

Altro _____

Fa presente quanto segue (da descrivere obbligatoriamente):

CHIEDE

Alla organizzazione dei conduttori/Organizzazione della
proprietà _____

quale firmataria dell'Accordo territoriale sottoscritto ai sensi art.2, comma3,L.9 dicembre 1998, n.431 e del
D.M. 16/01/2017,, depositato in data ___/___/___/presso il comune di _____

Organizzazione che, valutata l'ammissibilità della presente istanza ed indicato il negoziatore, procede ai
successivi adempimenti previsti dall'art.3 del regolamento di negoziazione paritetica e conciliazione
stragiudiziale allegato E) al citato D.D. 16/01/2017, con accettazione da parte mia, in caso di formale
costituzione della Commissione, di quanto previsto dagli artt.6,7 e 8 del citato Regolamento.

Ai fini della comunicazione al locatore/conduttore della presente istanza si indica l'indirizzo di cui alla
premessa, ovvero _____

Autorizzo/ non Autorizzo a recapitarmi le successive comunicazioni alla mail pec sopra indicata.

_____ li _____

Firma _____

Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari
Via Bologna, 172 - 44122 FERRARA
Tel. 0532 1716334

Letto, confermato e sottoscritto.

Ferrara,



Timbro dell'Associazione ASPPI
(firma del rappresentante)

Timbro dell'Associazione SUNIA
(firma del rappresentante)

Timbro dell'Associazione UNIAT
(firma del rappresentante)

Timbro dell'Associazione SICET
(firma del rappresentante)

Timbro dell'Associazione UNIONCASA
(firma del rappresentante)

UNIONCASA
FERRARA

A.P.E.
Associazione Proprietà Edilizia
CONFEDILIZIA - FERRARA

SUNIA
Sindacato Unitario Nazionale
Inquilini ed Assignatari
Federazione Provinciale - FERRARA
C.so Isotta, 18 - Tel. 0532-207637