

Seconda riunione del tavolo di Negoziazione



Mariangela Zannini e Liliana Melai (Gullinsieme), Carla Ballardini, Emanuela Capellari, Giovanni Giuranna, Silvano Marchini (Acer Ravenna), Arianna Boni (Comune Cervia), Barbara Domenichini (Comune di Ravenna), Ester Ricci Maccarini (Comune Castel Bolognese), Andrea Caccia, Laura Amodeo, Giovanna Antoniaci (Villaggio Globale).

Ordine del giorno:

- **Aggiornamenti sul progetto**
- **Proposte da parte del gruppo di lavoro “legale”**
- **Analisi delle proposte di argomenti da inserire nei regolamenti emerse dagli incontri partecipativi. Emersione di questioni da chiarire/sviluppare e di rimandi normativi da dare ai partecipanti**
- **Individuazione di temi da approfondire nei prossimi incontri partecipativi**

Andrea Caccia presenta le attività realizzate nella prima parte del progetto:

- 2 incontri pubblici per presentare il progetto e promuovere la rete fra i soggetti coinvolti (a Ravenna erano presenti 40 persone, a Faenza 25 persone)
- 4 incontri partecipativi (2 a Ravenna e 2 a Faenza) per raccogliere idee per il Regolamento
- 60 questionari per raccogliere pareri e idee per il nuovo Regolamento
- 2 Incontri di TdN
- 2 incontri di formazione: il prossimo sarà lunedì 18, e rivolto esclusivamente ai dipendenti ACER
- Pagina FB seguita da circa 80 persone
- Organizzazione della presentazione dei risultati del progetto in primavera alle ACER regionali durante una rassegna in tema di mediazione.

Cosa abbiamo ottenuto fino ad oggi?

- Abbiamo incontrato nuove persone, ossia assegnatari che solitamente non partecipano, e messe in contatto con la mediazione di ACER
- Sono emerse idee che non ci aspettavamo
- Abbiamo incontrato persone collaborative e potenziali animatori di comunità
- È emerso che molte persone non conoscono bene il regolamento d'uso e quello che deve fare acer o l'assegnatario
- Negli incontri di Faenza è emersa maggiore disponibilità a collaborare perché i referenti sono maggiormente propensi e abituati al confronto fra loro e con ACER, mentre a Ravenna il livello di conflittualità era maggiore.

Su quali temi siamo indietro?

- Coinvolgimento dei giovani e delle famiglie immigrate
- Pochi suggerimenti sul regolamento dell'autogestione (possiamo lavorarci nei prossimi incontri e poi con il TdN)
- Video interviste e mappature

REPORT

- Promozione delle buone esperienze
- Emanuela Capellari ha elaborato un documento dove ha sintetizzato i modelli di esperienza delle autogestioni presenti sul territorio e con le esperienze attive non emerse.

Interviene poi Carla Ballardini, responsabile del progetto, che fa un quadro da parte dell'area legale

In seguito al suo intervento, il Tavolo stabilisce di comune accordo che il regolamento prodotto dal progetto sarà solo uno, dentro al quale verrà dedicata una parte specifica all'autogestione. Il progetto iniziale prevedeva di fare due regolamenti, ma a tutti sembra più opportuno, lineare e meno dispersivo farne solo uno, con diversi ambiti.

Dopo ampia discussione, il Tavolo stabilisce inoltre che il regolamento avrà ampio respiro e non definirà troppi dettagli per non “ingessare” le pratiche dentro alle normative. Le modalità di attivazione saranno regolate e definite volta per volta con la stipula dei patti di collaborazione che gli inquilini o le associazioni potranno concordare con ACER.

Le forme di partecipazione ammesse dal regolamento e le modalità di attivazione dei patti verranno spiegate nel vademecum, un documento parallelo al regolamento che avrà lo scopo di promuovere i patti con linguaggio semplice.

Il TdN si confronta sulle proposte emerse negli incontri partecipativi, al fine di elaborare commenti, integrazioni o per scremare le idee non

Accompagnamento dei nuovi assegnatari:

- Il referente di scala deve essere informato da ACER rispetto all'arrivo di nuovi inquilini, al fine di comunicare l'arrivo agli altri condomini e accogliere in nuovo assegnatario.
- Gli operatori degli appartamenti ospitanti persone richiedenti asilo sono invitati a presentarsi con i referenti di scala e mantenere con loro la comunicazione.

Animazione del condominio/quartiere:

- Feste di vicinato

Assicurazione:

- chi copre? Solo assegnatari o chi vive lo spazio (esempio la Casa Volante ospita molti bimbi del quartiere)*

Carla Ballardini sottolinea che l'assicurazione sarà diversa in caso in cui un assegnatario stia lavorando per un'attività che sarebbe di competenza di Acer (tinteggiatura scale) o sia di iniziativa privata o del gruppo.

Il Tavolo propone che le associazioni locali, come Arci nel caso di Casa Volante, possano continuare ad essere gli interlocutori nel caso di spazi aperti alla cittadinanza. Diventano così terzo soggetto da tenere in considerazione nel nostro regolamento, con la possibilità di creare dei “patti” con loro e alleggerire Acer delle assicurazioni di tutte le attività che si svolgono nei locali.

- Manleva per autorizzare i lavori
- Dovrà essere redatto un registro dei volontari assicurati da ACER che si assume i costi
- A Faenza vengono organizzati corsi per chi usa i mezzi (pagati da ACER, ma mantenuti da chi) e attiva un'assicurazione per i volontari

REPORT

Il progetto deve essere tracciato, ad esempio il Comune di Cervia elabora delle schede sui singoli contesti in cui il singolo si attiva come volontario ed è iscritto all'elenco dei volontari che sono assicurati.

Attrezzature:

- Ipotesi di mettere a disposizione strumentazioni utilizzabili da diversi condomini (rastrello, tosaerba, rulli per imbiancare...)
Nel caso del trattorino tosa erba non tutti lo sanno usare, quindi per alcuni tipi di attrezzature ci vuole un "patentino" come quello di Stella.
Chi rompe l'attrezzatura paga come dice il Codice Civile. Acer non si può caricare della manutenzione.
- Si può prevedere una modalità per anticipare i soldi per l'acquisto di materiali e attrezzature?

Autofinanziamento:

- chiamare esterni da altri condomini ACER che hanno l'attrezzatura e fanno la manutenzione del verde come forma di autofinanziamento per il proprio condominio.
- Possibilità di prevedere raccolte fondi, sponsorizzazioni o budget di ACER a disposizione per le attività.

Autosostegno fra vicini di casa:

- sostituzione di una lampadina, anche in casa degli altri
 - aiutare i vicini: anziani, famiglie, bambini e animali
 - banca del tempo
- Acer deve favorire la circolarità delle informazioni e la collaborazione. Si potrebbero mettere in contatto le persone che attivano singoli patti attraverso eventi organizzati da acer.

Azioni per il risparmio:

- pulizia pozzetti coordinata
- realizzare una formazione per referenti scala e collaboratori dei referenti scala per insegnare ad utilizzare bene caldaie, termoregolatori, ecc.
- Organizzare la raccolta differenziata condominiale per ottenere una scontistica annuale sulle bollette.

Concessione degli spazi comuni:

- Come possono essere chiesti gli spazi e per quali attività? (la procedura per assegnatari e terzo settore o...)

Contrasto alla solitudine:

- Auser – spazio per relazioni
 - anzianibus (passeggiate in compagnia)
 - Previsione di una persona interna al condominio addetta all'ascolto delle esigenze e ai problemi
- Si sta lavorando con i servizi sociali in questo campo (Emanuela Capellari)

Cura del verde:

REPORT

- giornate di pulizia
- chiamare esterni da altri condomini ACER che hanno l'attrezzatura e fanno la manutenzione del verde come forma di autofinanziamento per il proprio condomini.

Nel Regolamento potrebbe essere prevista una forma di collaborazione fra i diversi condomini. Oggi il problema è che gli assegnatari attivi o i capi scala non si conoscono e non sono in contatto.

Cura e gestione degli spazi:

- Allestire negli spazi comuni attività di interesse collettivo come la biblioteca, la palestra, ...
- Nel caso non ci siano spazi comuni disponibili, il capo scala o i collaborati (sostenuti da ACER) possono trovare nuovi spazi dalle circoscrizioni territoriali.
- I condomini con salette condominiali sono chiamati a regolarizzarne l'uso (accesso, chiavi, calendario, pulizia) tramite la redazione di un regolamento.

Deve essere chiarito il valore aggiunto che ha un assegnatario a fare un'attività dentro al contesto del regolamento e non continuare "come ha sempre fatto": quali porte vengono aperte ai volontari? Contatti con istituzioni, disponibilità di luoghi o di risorse economiche...

"Famiglie custodi"

- Famiglie che impiegano tempo quotidianamente nel sostenere persone non autonome del proprio condomini o anziani (in collaborazione con ASP?), a fronte di uno sconto sul canone di affitto.

Fondo Cassa di Condominio

Si può fare ufficialmente o meglio farlo ufficiosamente?

La Cassa è di competenza dei condomini e ACER non può e non deve regolarizzarla o gestirla.

Scontistica e riconoscimento economico dei volontari:

- Tessera del volontario: raccolta di ore spese in volontariato per il condominio, che possono essere riconosciute da ACER in forma di sconti sul canone d'affitto.

ASP, con la collaborazione delle mediatrici, già mette in collaborazione alcune famiglie che hanno esigenze complementari. Le associazioni e gli anti devono essere previsti come collaboratori privilegiati da attivare o supportare nelle buone pratiche già attive.

Sicurezza e controlli:

- possibilità di creare gruppi whats'app di vicinato/condominio ai fini della sicurezza, in collegamento con idonei strumenti con la PM
- Prevedere più controlli e multe che si tramutano in lavori manuali di pubblica utilità nelle aree comuni ACER.

Spazi e attività per bambini:

- Auser – sostegno per i compiti

Referenti di scala:

- i referenti di scala e i collaboratori avranno un rapporto privilegiato di ascolto e dialogo con la mediazione e gli ispettori di ACER.

REPORT

- I referenti di scala vengono scelti dai condomini durante un'assemblea di condominio e la loro nomina verrà inserita nel verbale che sarà distribuita a tutti i condomini.
- I referenti di scala possono essere sospesi nel loro ruolo da ACER
- L'impegno dei referenti di scala può essere sostenuto economicamente da ACER?
- Network fra i referenti di scala per scambiarsi buone pratiche
- Il referente può organizzare piccoli o grandi gruppi di lavoro formati da volontari per adoperarsi su lavori di manutenzione o pulizia
- **Possono essere revocati da ACER**

Modalità di attivazione:

- La concessione di uno spazio comune condominiale e la realizzazione di attività di vicinato necessitano dell'approvazione dell'assemblea condominiale e di ACER
- Per approvare e sostenere un'iniziativa si richiede la partecipazione attiva di almeno 3 persone
- Come coinvolgere giovani e immigrati?
- Proposta di realizzare un decalogo per i partecipanti e referenti di scala con i principi del volontario
- ACER si fa da tramite per le relazioni con altri enti esterni (Comune, PM, ASP..) per sostenere le attività e le iniziative dei condomini

Nel vademecum vorremmo rispondere alla domanda:

- è possibile affidare lavori di manutenzione, pulizia e cura del verde a persone terze (assegnatari e non), individuate in autonomia dai condomini?
- ACER potrebbe tradurre i regolamenti (a partire da questo) in più lingue...e anche i cartelli!
- il sistema di decisione interna al condominio deve essere chiarito: con la maggioranza si va avanti e tutti partecipano alle spese, anche nel caso abbiano votato contro.

*da decidere con area legale

Cosa riportare ai partecipanti durante i prossimi incontri:

- Come sono proceduti i lavori: dopo i 4 incontri e i questionari abbiamo letto i loro contributi nel Tavolo di Negoziazione con Acer (area legale, uffici, mediazione, presidente) Comune di Cervia. Comune di Ravenna, alcuni assegnatari in rappresentanza.
- Molti temi sono disciplinati dai regolamenti Acer, quindi non saranno regolamentati da questo progetto: **la divisione di competenze fra Acer e gli inquilini non può essere superata da questo regolamento** (Regolamento ripartizione degli oneri fra ente gestore e assegnatari)
- **1 regolamento** e non 2, con specifica su autogestione
- Il regolamento sarà ampio e presenterà diverse modalità di attivazione e partecipazione, ma **la regolamentazione delle attività sono elaborate dai singoli patti**, come funzionano già i regolamenti dei beni comuni.
- Le modalità di attivazione verranno specificate in un vademecum (Il vademecum sarà uno strumento parallelo con linguaggio semplice che serve a promuovere il patto): gli inquilini possono proporre ad Acer (attraverso la mediazione) un progetto di collaborazione. Preferibilmente con un gruppo di minimo 3 persone. Verranno poi coinvolti tutti gli uffici coinvolti nelle attività individuate.

REPORT

- I progetti proposti nei patti, qualora occupino spazi comuni, è necessario che siano **presentati a tutto il condominio** al fine di informare e coinvolgere il numero più ampio di inquilini. Acer si riserva la possibilità di sostenere il progetto e i proponenti anche in situazioni in cui non si raggiunga la maggioranza + 1 dei condomini, con l'obiettivo di sostenere anche le minoranze che hanno a cuore situazioni riconosciute di alto valore per la collettività e il fabbricato.
- I patti possono essere attivati da gruppi informali di singoli inquilini, associazioni di inquilini o associazioni del terzo settore.
- Far emergere qual è il **valore aggiunto di collaborare dentro al contesto del regolamento**.

Acer collabora e sostiene i volontari attraverso l'assicurazione, i mezzi, il sostegno organizzativo e eventualmente il contatto con altri enti esterni.

- Non modificabilità dei canoni (no sconti!)
- Tutte le attività non devono prevedere scambi economici (comunque Acer non vuole saperlo). Acer accetta soggetti che assolvono attività interne per il condominio solo se sono in regola o se sono assegnatari interni al condominio.
- Anche il fondo cassa non può essere regolarizzato o gestito da Acer, perché è uno strumento informale che gli inquilini possono attivare per la gestione interna delle risorse.
- Tutti i contributi sono stati presi in considerazione, si sta lavorando per trovare la cornice entro cui realizzare la maggior parte delle attività.

Tenere in considerazione per i Patti anche i condomini misti (con amministratore esterno), che possono essere coinvolti anche loro.

Infine il Tavolo di negoziazione individua alcuni argomenti sui quali è necessario coinvolgere maggiormente i partecipanti nei prossimi incontri:

- definizione referenti di scala, collaboratori (ascolto o lavori)
- concessione spazi comuni o aree cortilizie
- spiegazione dei patti di collaborazione → chiedere modalità di attivazione