



## 1° riunione del Tavolo di Negoziazione



11

**Presenti:** Giovanni Giuranna (URP ACER), Morena Foschini (ufficio legale ACER), Silvano Marchini (Manutenzione ACER), Emanuela Capellari (Mediazione ACER), Zannini Mariangela per il gruppo Gullinsieme, Stella per Associazione VIP di Granarolo, Barbara Domenichini (Comune di Ravenna), Andrea Caccia (Villaggio Globale), Giovanna Antoniacci (Villaggio Globale), Laura Amodeo (Villaggio Globale), Eleonora Ricci (Villaggio Globale).

Introduce i lavori Emanuela Capellari, mediatrice di ACER. Riprende le finalità del progetto e spiega ai soggetti presenti per la prima volta al tavolo il punto del nostro lavoro.

Andrea Caccia di Villaggio Globale presenta l'ordine del giorno e conduce la riunione.

#### Obiettivi del percorso partecipativo:

- redazione di 2 regolamenti che il CDA di ACER adotterà
- 1 vademecum per promuovere le forme di partecipazione

Dopo le presentazioni personali, viene sinteticamente ripetuto il ruolo del TdN lungo il percorso partecipativo: un gruppo di confronto tecnico che monitora e migliora il progetto e discute le proposte e i contenuti emersi fra i partecipanti, affrontando anche gli aspetti più complessi e specifici che serviranno per valutare la fattibilità di quanto richiesto.

Con la collaborazione di tutti i presenti viene implementata una mappa di stakeholder elaborata da Eleonora Ricci di Villaggio Globale:

- Caposcala (attuali e precedenti)
- Referenti dei condomini
- Sindacati degli inquilini
- Referenti dei progetti attivi di collaborazione
- Auser
- Arci
- ASP Faenza
- Scuola elementare Pasini di Ravenna
- Consigli territoriali
- Centri sociali per anziani (ad esempio La Quercia su Ravenna)
- Comune di Cervia

Non dimentichiamoci:

- bambini e bambine (soprattutto nella fase delle interviste)
- i giovani
- gli assegnatari extracomunitari (cercare di avere delle proposte da loro)

Vengono calendarizzate le **date della formazione**, organizzate da Andrea Caccia:

lunedì 6/11 formazione interna aperta a tutti

lunedì 27/11 formazione con Martini di 4 h. Aperta al TdN e qualche dipendenti ACER

lunedì 18/12 formazione con Lazzaretti di 2 h aperta a impiegati ACER

Il TdN viene invitato a partecipare anche agli incontri aperti agli assegnatari e a tutti gli stakeholders individuati, al fine di ascoltare i contenuti, le proposte e le difficoltà ed eventualmente dare il proprio contributo tecnico.

In merito ai **contenuti dei Regolamenti** vengono evidenziati i seguenti aspetti:

- Silvano Marchini: la priorità in questo percorso è la definizione del quadro assicurativo e normativo entro cui si collocano le attività degli assegnatari, ossia dobbiamo chiarire di chi è la responsabilità. Le normative vigenti sono molto stringenti e complesse, per cui risulta difficile abilitare qualcuno nel fare un lavoro di manutenzione interna: se gli assegnatari si autogestiscono possono affidare a terzi (professionisti a norma di legge) il lavoro da svolgere, ma ora ACER non si assume la responsabilità di autorizzare l'iniziativa di un singolo condomine perché in caso di danno o incidente non è chiaro su chi ricade la responsabilità.
- Mariangela Zannini legge a tutti la lettera che ha ricevuto da ACER in risposta alla sua richiesta di allestire l'area cortilizia del condominio con alcuni vasi ornamentali. Per farlo avrebbe dovuto rispettare delle procedure e delle certificazioni molte complesse, che richiedono soldi e tempo... per questo motivo ha deciso di rinunciare al suo progetto.
- Il sig. Stella dell'Associazione VIP di Granarolo Faentino racconta che a lui è stato donato un trattorino per tosare l'erba dal Comune di Faenza, che inoltre ha provveduto ad istruirlo con un corso di formazione e assicurarlo per quest'attività.
- Barbara Domenichini del Comune di Ravenna racconta l'esperienza del Regolamento dei Beni Comuni, approvato da più di 100 Comuni in Italia, correlato ad un'assicurazione che copre tutti i volontari censiti nell'albo e che vengono muniti di un tesserino identificativo. Propone ai rappresentanti degli uffici legali di ACER di guardare questo esempio di assicurazione, che è stata pattuita con l'aiuto di un broker.
- Emanuela Capellari evidenzia come questo percorso partecipativo sia un'occasione interna per ACER per studiare un nuovo modello per autorizzare e coprire ai fini assicurativi gli interventi dei condomini che già avvengono, ma non sono sempre chiaramente definiti sotto l'aspetto normativo. Si dovrà fare una riflessione sul modello di autogestione che si vuole autorizzare per definire successivamente il quadro entro cui si dovrà operare.
- Morena Foschini dell'ufficio legale di ACER sottolinea che bisogna definire un quadro non solo di tipo assicurativo, ma cercando di rispondere anche alle situazioni in cui penalmente ACER risulta scoperta.
- Giovanni Giuranna consiglia di studiare quali azioni prevede il Regolamento di Cura e quali aspetti bloccino ora l'autorizzazione di queste stesse azioni.
- Mariangela Zannini evidenzia un altro problema legato ai finanziamenti delle iniziative dei condomini: ACER si impegna a risarcire i soldi spesi nelle attrezzature o negli strumenti per la manutenzione solo a fronte della presentazione di ricevute fiscali, ma non tutti gli assegnatari volontari nelle attività possono permettersi di anticipare i soldi necessari per l'acquisto. Si potrà prevedere una nuova procedura in questo Regolamento?
- Un altro aspetto riportato da Mariangela Zannini riguarda la possibilità di affidare i lavori di manutenzione, pulizia e cura del verde a persone terze (assegnatari o non) individuate in autogestione dai condomini, al fine di poter risparmiare.

# REPORT



Laura Amodeo di Villaggio Globale presenta gli **strumenti di comunicazione** che sono stati attivati:

- una sezione del sito di ACER dedicata a Condomini Collaborativi  
[https://www.acerravenna.it/condomini-collaborativi\\_154c21.html](https://www.acerravenna.it/condomini-collaborativi_154c21.html)
- Pagina FB Condomini Collaborativi
- Mailing List
- Report
- Questionario on/off-line

Prossima riunione del TdN sarà lunedì 11 dicembre.

Villaggio Globale contatterà gli enti che non erano presenti a questa riunione, inviterà il Comune di Cervia e incontrerà l'area legale di ACER.