



Condomini Collaborativi

Processo partecipativo realizzato con fondi
della Regione Emilia-Romagna L.R. 3/2010



DOCUMENTO DI PROPOSTA PARTECIPATA

Marzo 2018



Documento di Proposta Partecipata (DocPP)

Titolo del processo:

Condomini collaborativi. Scrittura e sperimentazione del regolamento delle autogestioni e delle forme partecipative nell'Edilizia Residenziale Pubblica

Responsabile del processo e curatore del testo:

Carla Ballardini, Acer Ravenna

Ente titolare della decisione

Consiglio di amministrazione di Acer Ravenna

Data di redazione e approvazione da parte del Tavolo di negoziazione

Il documento è stato elaborato a Marzo 2018 ed è stato approvato nella sua versione definitiva nel Tavolo di Negoziazione del 22 Marzo.

Rappresentanti del Tavolo di Negoziazione:

- Acer Ravenna (Carla Ballardini, Emanuela Capellari, Silvano Marchini, Morena Foschini, Annalisa Ghetti, Giovanni Giuranna)
- Comune di Ravenna (Barbara Domenichini)
- Comune di Castel Bolognese (Ester Ricci Maccarini)
- Comune di Faenza (Daniela Gatta)
- Comune di Cervia (Alessia Boni)
- Associazione VIP (Sabatino Stella)
- Gruppo Gullinsieme (Mariangela Zannini, Giovanna Cacciatore e Melai Liliana)

Data di invio del DocPP al Tecnico di garanzia in materia di partecipazione

23.03.2018

Prot. 3476

Premessa

Il processo partecipativo è nato per elaborare un nuovo regolamento di Acer Ravenna che disciplina forme di partecipazione già esistenti ma non regolamentate (autogestioni) e nuove forme di partecipazione. Il processo è stato promosso da Acer Ravenna in seguito ad esperienze pregresse di collaborazione con gli inquilini.

In particolare si tratta delle proposte avanzate dal gruppo dei referenti di condominio di Faenza, che hanno fatto nel 2016-2017 un percorso di formazione, di reciproca conoscenza e di elaborazione di proposte su iniziativa di Acer Ravenna.

Un altro stimolo all'ideazione del progetto è stata l'esperienza del gruppo Gullinsieme, che ha firmato con il Comune di Ravenna e con Acer un "patto di collaborazione" nell'ambito del Regolamento dei Beni Comuni.

Queste esperienze hanno aperto dentro Acer diverse riflessioni su come creare le condizioni adatte per collaborare con gli assegnatari interessati alle forme di cura dei beni comuni, di aiuto reciproco tra vicini di casa e di manutenzione ordinaria. L'elaborazione partecipativa di un nuovo regolamento è parsa a tutti uno strumento molto utile per stabilire le modalità di collaborazione,

gli ambiti di partecipazione, i limiti di queste esperienze, le modalità di riconoscimento e di incentivazione.

Per questo i Comuni di Ravenna, Faenza, Castel Bolognese, l'associazione di inquilini VIP di Granarolo Faentino e il gruppo Gullinsieme hanno firmato l'accordo formale del progetto. La situazione di partenza era il comune accordo di facilitare queste le forme di autogestione e di gestione partecipativa, in uno scenario più complessivo di inquilini di erp poco attivi, scarsamente propensi ad attivarsi e a considerare i condomini di erp come beni comuni.

Il problema di partenza era sia di provare a cambiare questa diffusa mentalità, sia e soprattutto di rendere più chiare le possibilità che hanno gli inquilini per attivarsi e dotarli di un quadro di riferimento normativo e amministrativo chiaro ma non rigido.

Il percorso effettuato

Il processo si è svolto sostanzialmente come previsto e presentato al bando regionale. Il **Tavolo di Negoziazione** è stato composto dai soggetti che hanno firmato l'accordo, ai quali si è aggiunto il Comune di Cervia. Sono stati 5 gli incontri del Tavolo in plenaria, e 4 gli incontri del gruppo operativo dedicato alla raccolta di contributi di tipo operativo e legale relativi alla proposta di regolamento elaborato con gli inquilini.

Il **corso di formazione** si è sviluppato su 4 incontri ed è stato rivolto a tutti i dipendenti di Acer e ai partner del progetto. E' stato particolarmente utile per i dipendenti di Acer che non conoscono le pratiche partecipative.

Per coinvolgere gli inquilini di erp ma anche il terzo settore ed altri cittadini sono state svolte attività di **comunicazione** (immagine coordinata, creazione e aggiornamento pagina web dedicata, 12 comunicati stampa, 50 post sulla pagina facebook dedicata, volantini, 3 video interviste a inquilini attivi) e di **outreach** all'inizio del percorso (5 incontri informali nei condomini di Ravenna e Faenza, interviste e somministrazione di questionari a Castel Bolognese, Ravenna e Faenza, mappatura delle esperienze). Sono inoltre stati organizzati due **incontri di presentazione** del progetto e di condivisione di pratiche a Ravenna e Faenza.

Fase di chiusura:

Sono stati realizzati 4 **incontri partecipativi** con gli assegnatari e i dipendenti Acer a Ravenna e Faenza, per raccogliere idee e proposte per il nuovo regolamento.

Successivamente sono stati organizzati 2 **incontri di condivisione** di tutte le proposte raccolte e di **integrazione** della bozza del nuovo regolamento

Infine, ad inizio Marzo, gli ultimi 2 incontri di **revisione** della proposta di regolamento e della proposta di vademecum del regolamento.

A Marzo è stata anche svolta la **valutazione** del progetto (interviste, questionari, 1 Tavolo di Negoziazione) e l'iniziativa di presentazione del progetto alle altre Acer e ad altri soggetti interessati.

Esito del processo - proposte per il decisore

L'esito del processo è la Proposta di Regolamento delle autogestioni, delle gestioni partecipative e dei patti di collaborazione. Si tratta di un nuovo regolamento che viene sottoposto al Consiglio di Amministrazione di Acer perché lo valuti e lo approvi, anche apportando eventuali modifiche che ritenga necessarie o opportune.

Una volta approvato il Regolamento diventerà operativo in tutta la provincia di Ravenna, e quindi diventerà uno strumento per gli inquilini, per gli operatori di Acer e per altri cittadini e soggetti del terzo settore.

Il secondo documento che viene proposto al Consiglio di Amministrazione di Acer è il vademecum del Regolamento, una sorta di guida scritta in linguaggio più comune e in una veste grafica più comunicativa.

Il Regolamento e il Vademecum sono il frutto degli incontri tra inquilini, dipendenti ed amministratori Acer, rappresentanti del terzo settore e Comuni aderenti al progetto; sono allegati al presente Documento di Proposta Partecipata.

Indicazioni relativamente alla risoluzione della proposta

Gli amministratori di Acer Ravenna, e in particolare la presidente Giangrandi e la consigliera di amministrazione Taddei hanno preso parte al processo partecipando ad alcuni incontri con gli inquilini e ad alcuni incontri del Tavolo di Negoziazione e del corso di formazione. Sono inoltre sempre stati aggiornati rispetto all'andamento del progetto. Conoscono quindi bene il processo e i suoi prodotti. Il 27 Marzo 2018 il Regolamento e il Vademecum saranno presentati al Consiglio di Amministrazione di Acer in seduta, e saranno illustrate e concordate le fasi di chiusura e successive (fase del procedimento amministrativo/decisionale) del progetto.

Il Regolamento e il Vademecum verranno quindi adottati, con il testo proposto dal processo partecipativo o con alcuni cambiamenti motivati, attraverso una deliberazione del Consiglio di Amministrazione (in seguito all'approvazione del Tecnico di Garanzia).

Si prevede di informare tutti i partecipanti al processo, gli inquilini e la cittadinanza attraverso una conferenza stampa o comunicato stampa ed un incontro pubblico.

Programma di monitoraggio

Al termine del processo i partecipanti sono in attesa della decisione del Consiglio di Amministrazione, che presentando il progetto si è impegnato ad approvare il Regolamento entro i primi sei mesi del 2018.

Gli strumenti informativi creati dal processo saranno utilizzati anche nella fase di monitoraggio: la pagina web dedicata, la pagina facebook dedicata, la mailing list saranno utilizzate per aggiornare i partecipanti.

Il gruppo facebook Condomini Collaborativi e la pagina web Acer Ravenna/Condomini Collaborativi saranno aggiornate fino a Dicembre 2018.

Gruppo facebook: <https://www.facebook.com/CondominiCollaborativi/>

Pagina web: https://www.acerravenna.it/condomini-collaborativi_154c21.html

Successivamente all'adozione formale, i documenti saranno pubblicati anche sulle seguenti pagine del sito web di Acer:

il Regolamento sarà pubblicato in: https://www.acerravenna.it/statuto-e-regolamenti_16c4.html

il Vademecum in: https://www.acerravenna.it/sportello-utente_52c11.html sub "sportello utente".

L'informazione di monitoraggio del processo decisionale si unirà e poi lascerà centralità all'informazione partecipativa rispetto all'attivazione di esperienze collaborative. Per esempio già a Marzo nella pagina facebook del progetto è partito l'invito rivolto a tutti i partecipanti a realizzare feste di vicinato in modo coordinato.

Al fine di promuovere i risultati del processo, e in particolare il nuovo Regolamento, sarà organizzata una conferenza stampa e un evento pubblico in seguito all'approvazione del Regolamento stesso da parte del Consiglio di Amministrazione di Acer.

L'implementazione operativa del processo sarà svolta in particolare dall'ufficio di Mediazione sociale, che si occupa prima ancora di mediazione dei conflitti di promuovere esperienze di collaborazione comunitaria. L'ufficio informerà gli inquilini che non hanno partecipato agli incontri durante le assemblee condominiali, veicolando il Regolamento e il Vademecum.

L'ufficio di Mediazione conetterà le proposte di nuove attività collaborative o di "patti di collaborazione", e informerà gli altri uffici coinvolti.

Al fine di sostenere i gruppi di inquilini attivi in azioni di vicinato collaborativo saranno inoltre attivate collaborazioni con soggetti del Terzo Settore coinvolti nel progetto (Villaggio Globale, Auser, Camelot, Associazione VIP, Arci...), o frutto di nuove collaborazioni.

Un secondo settore che avrà il compito di far conoscere ed applicare il Regolamento è quello degli Uffici Casa, gestiti da Acer per conto di 17 Comuni del territorio provinciale: questo è il front office privilegiato dall'utenza dei Comuni diversi dal capoluogo, laddove si ricevono segnalazioni e istanze di ogni genere - ad Acer e Comune - e dove si forniscono risposte e indicazioni su "come fare cosa" nell'erp; compito di questi uffici sarà illustrare e diffondere i documenti e spiegare il funzionamento degli istituti regolati, eventualmente indirizzando gli utenti più interessati agli uffici direttamente coinvolti nelle singola fase (Mediazione, Manutenzione, Legale, Condomini, etc).

Su un altro versante interviene il servizio Manutenzione, che potrebbe proporre il suo uso quando viene interpellato dagli assegnatari per manutenzioni ordinarie su parti comuni.

Si ritiene, come ultima considerazione, ma prioritaria dal punto di vista logico, che la diffusione e la conoscenza di Regolamento e Vademecum siano da garantire principalmente verso tutti gli uffici di Acer che, a diverso titolo e con diversa frequenza, sono coinvolti nelle attività dell'erp interessate dai nuovi documenti: a ciò sarà dedicata un'attività formativa, non appena approvati gli atti, estesa a tutti.