

## ALLEGATO "M"

### Istituzione della Commissione di Conciliazione Stragiudiziale

#### REGOLAMENTO

Su iniziativa di tutte le associazioni della proprietà edilizia e delle organizzazioni sindacali degli inquilini firmatarie degli accordi territoriali è istituito il servizio di conciliazione per le liti insorte a qualsiasi titolo, fra le parti, nei rapporti di locazione disciplinati dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431. Detto servizio verrà esercitato attraverso una Commissione di Conciliazione Stragiudiziale Paritetica, con le modalità e nei limiti stabiliti dal presente regolamento.

#### Finalità.

La Commissione ha lo scopo di definire le controversie inerenti la conformità del contratto all'accordo locale di cui all'art. 2, comma 3, L.cit., o comunque quelle insorte in ragione del rapporto di locazione, comprese quelle inerenti l'interpretazione del contratto, la suddivisione delle spese condominiali e la manutenzione, proposte da una delle parti, anche a mezzo delle organizzazioni o associazioni di rappresentanza.

La definizione di una controversia avanti la Commissione non ha natura di arbitrato. La Commissione ha la funzione di favorire la formazione di un accordo che le parti sottoscriveranno, dichiarando di voler definire la controversia.

È fatta comunque salva per le parti la facoltà di adire la Commissione per un arbitrato irrituale.

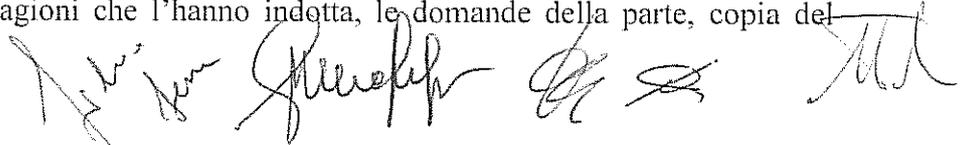
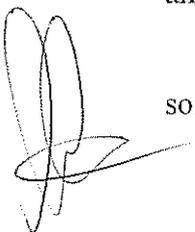
#### La Commissione di Conciliazione.

Il tentativo di conciliazione viene esperito da una Commissione composta pariteticamente da due rappresentanti delle associazioni di categoria, uno per la proprietà e uno per l'inquilino, designate dalle parti che intendono definire una controversia.

#### La domanda di conciliazione.

Il procedimento di conciliazione può essere attivato su richiesta di una delle parti, anche attraverso la propria associazione.

L'istanza deve contenere le generalità delle parti, l'oggetto della controversia, una sommaria descrizione delle ragioni che l'hanno indotta, le domande della parte, copia del



contratto di locazione in corso ed ogni altro eventuale documento ritenuto utile, nonché l'associazione di cui intende valersi per l'assistenza nel tentativo di conciliazione, che per lo scopo dovrà nominare un proprio rappresentante come componente la Commissione di Conciliazione. L'istanza deve essere inviata ad una delle Associazioni firmatarie dell'accordo di cui intende avvalersi in Commissione.

Procedura di conciliazione.

La Commissione si riunisce il giorno stabilito, alla presenza delle parti, esamina il contenzioso del caso aggiornando la seduta per l'esame di eventuali perizie o per le conclusioni.

Se il tentativo di conciliazione riesce, viene redatto un verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti che ha natura di scrittura privata. Del verbale di conciliazione è fornita copia alle parti a cura della Commissione.

Gli eventuali oneri fiscali per la registrazione del verbale di conciliazione, quando prevista dalla legge, sono a carico delle parti in eguale misura.

