

COMUNICATO n. 2366 del 04/10/2019

Attenzione in particolare alla sicurezza e alla vivibilità degli alloggi

Itea spa: la Giunta individua le azioni strategiche

Stabilite oggi dalla Giunta provinciale le indicazioni strategiche per Itea spa, focalizzate in particolare su alcuni aspetti centrali come la sicurezza e la vivibilità degli alloggi. Fra le azioni, accanto alla "carta a punti" dell'inquilino, strumento che si propone di disincentivare i comportamenti trasgressivi e di incentivare quelli rispettosi delle regole, anche l'integrazione del personale Itea con 3 dipendenti, per arrivare a un totale di 5, dedicati al monitoraggio del rispetto delle regole condominiali, che potranno anche contare sull'eventuale appoggio delle guardie giurate.

"Negli ultimi mesi abbiamo focalizzato l'attenzione - spiega il presidente Maurizio Fugatti - su alcune modifiche normative che ci consentano un cambio di passo nella gestione delle politiche abitative provinciali, pensiamo in particolare agli aspetti della sicurezza, ma anche all'individuazione di un direttore generale, nonché di un dirigente provinciale da mettere a disposizione di Itea per un rafforzamento dell'attività nell'ambito della riqualificazione energetica. Con il conchiuso approvato oggi si individuano gli obiettivi assegnati ad Itea e la tempistica per la loro realizzazione".

Questi gli obiettivi prioritari:

1. Adeguamento organizzativo di Itea

- **Mappatura** organizzativa finalizzata ad aggiornare il proprio modello organizzativo in conseguenza di quanto deciso dalla Provincia, da realizzarsi entro il 2019.
- Implementazione del **nuovo modello organizzativo** con introduzione di uno specifico settore per la riqualificazione energetica, da realizzarsi fra gennaio e febbraio 2020.

2. Vivere bene nelle case Itea, sicurezza, prevenzione, gestione dei rapporti, valorizzazione/riconoscimento dell'abitare sociale

- Elevare la percezione di **qualità dell'abitare** mediante un rinnovato approccio alla manutenzione (tracciatura degli interventi manutentivi - forme di avvicinamento all'utenza).
- Adottare la **Carta dell'inquilino ITEA** entro gennaio 2020; si tratta di uno strumento strutturato come la patente a punti degli automobilisti. Ogni inquilino parte da un plafond 30 di punti, che possono essere via via decurtati in caso di violazioni al Regolamento delle Affittanze, con decurtazioni tanto più pesanti quanto più gravi sono le trasgressioni. L'azzeramento dei punti comporta la revoca dell'assegnazione dell'alloggio pubblico. Viceversa, il nucleo familiare che si comporta correttamente riceve un "bonus" di punti, che possono servire a recuperare quelli eventualmente perduti fino a raggiungere il punteggio massimo di 40 punti.
Fra i comportamenti che è già certo saranno inseriti nel nuovo Regolamento delle Affittanze, sanzionabili con la perdita di 2-3 punti, sono previsti: l'abbandono di rifiuti, masserizie e anche di veicoli sulle parti comuni degli edifici; l'installazione di impianti o apparecchi radio o di stenditoi all'esterno delle facciate senza le dovute autorizzazioni;
la sanzione è più severa in caso di: rifiuto a partecipare alle spese per la pulizia e il decoro degli spazi comuni; cattiva gestione dell'alloggio soprattutto per quanto attiene al profilo igienico-sanitario;

Fino ad arrivare a sanzioni che comportano la decurtazione fino a 15 punti o anche dell'intero plafond di 30 punti nell'ipotesi di gravissime violazioni del Regolamento come: l'abbandono dell'alloggio; il subaffitto; la modifica degli spazi interni; l'ospitalità non autorizzata di persone estranee alla famiglia.

Sono sanzionabili i comportamenti trasgressivi messi in essere da qualsiasi componente del nucleo familiare e, in caso di comportamenti reiterati, la decurtazione dei punti previsti viene raddoppiata. Fra le cause immediate di revoca dell'alloggio, anche l'uso improprio o illecito dello stesso, che si verifica quando l'appartamento è utilizzato a scopo diverso da quello abitativo o quando in esso sono svolte attività in contrasto col codice penale, fra le quali rientra oggi anche la violenza di genere.

- Elevare la percezione di **sicurezza** nell'abitare con l'attivazione di convenzioni a chiamata con forze dell'ordine/istituti di vigilanza ed integrazione personale ITEA con 3 dipendenti dedicati al monitoraggio del rispetto delle regole condominiali, raggiungendo così il numero complessivo di 5; il termine fissato è dicembre 2019.
- Migliorare la **vivibilità** mediante azioni di prevenzione e promozione del benessere abitativo con una mappatura delle compatibilità degli alloggi in fase di assegnazione e individuazione delle possibili criticità nelle convivenze negli edifici, entro novembre 2019.

3. Adottare un approccio sistematico all'efficientamento energetico e strutturale del patrimonio vetusto e attivazione di forme di sinergia con soggetti terzi

- Aggiornamento del Piano 2019-'21 entro novembre 2019.
- Approccio con il privato (la prima operazione è su 180 alloggi in località Melta e a Povo), con avvio delle procedure di gara entro novembre 2019.
- Approccio con le istituzioni europee e con gli incentivi nazionali, per arrivare ad appalto in primavera 2020.
- Approccio ad altri strumenti di incentivazione, come il Conto Termico, procedura in corso.

4. Elaborazione di una proposta di un nuovo piano, entro febbraio 2020

- Razionalizzazione del patrimonio.
- **Casa nel cuore delle Alpi**, ovvero attenzione al territorio e alla montagna, finanziamento di iniziative ad hoc diverse dalla finalità della sola edilizia residenziale pubblica.
- Aggiornamento degli obiettivi di sviluppo: attenzione ai centri ad alta tensione abitativa, alla valorizzazione del patrimonio disponibile con attenzione agli edifici "ruderi non occupati".
- Valutazione per l'eventuale incentivazione alla costituzione di condomini con amministratore esterno negli edifici a proprietà mista nei casi di obbligo normativo.

Intervista al presidente Fugatti:

<https://www.youtube.com/watch?v=R3Y9e3lMueI&feature=youtu.be>

(at)