

**Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento**

Piazza Dante 15, 38122 Trento

Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615

uff.stampa@provincia.tn.it

**COMUNICATO n. 3285 del 19/12/2019**

## **ITEA: dal 1° gennaio entrano in vigore il nuovo Regolamento delle Affittanze e la Carta a punti dell’Inquilino**

**Con l’approvazione da parte del Consiglio di amministrazione di Itea S.p.A. dell’11 dicembre scorso si va concludendo il percorso che porterà, a breve, nelle case di tutti gli inquilini Itea il nuovo “Regolamento delle Affittanze”, con la correlata “Carta dell’Inquilino”, e che diverrà realtà consolidata con la sua effettiva entrata in vigore dal 1° gennaio 2020. Nella conferenza stampa di stamane il presidente della Società, Salvatore Ghirardini, alla presenza del presidente della Provincia Maurizio Fugatti e dell’assessore alla salute politiche sociali, disabilità e famiglia, Stefania Segnana, ha illustrato le novità del Regolamento ed in particolare il funzionamento della Carta dell’Inquilino: un equilibrato sistema a punti, che responsabilizza tutti, garantirà il fermo rispetto delle regole sanzionando, laddove necessario, e al contempo assicurando vivibilità e sicurezza alla stragrande maggioranza dei virtuosi, tutelandone serenità e benessere abitativo.**

Il presidente Fugatti e l’assessore Segnana, nel ringraziare ITEA per la collaborazione e per aver tradotto puntualmente nel regolamento le indicazioni della Giunta provinciale, hanno ribadito che le nuove misure vanno nel senso di responsabilizzare gli inquilini ad un uso corretto degli alloggi che sono patrimonio della comunità trentina.

“Fin dall’inizio del nostro mandato – ha detto il presidente Fugatti – abbiamo posto il tema della sicurezza e della vivibilità degli alloggi pubblici. Le nuove regole sono anzitutto dei deterrenti, che speriamo possano contribuire ad evitare situazioni di irregolarità. Nel contempo dobbiamo consentire ad Itea di poter effettuare i necessari controlli, per questo abbiamo potenziato il numero degli ispettori che entro marzo passeranno da 2 a 5. Avremo modo di testare nei prossimi anni tutti i provvedimenti adottati, sia per quanto riguarda le assegnazioni che per quanto riguarda le revoche – ha aggiunto – in modo da valutarne gli impatti e se necessario correggere eventuali criticità”.

“Vogliamo sensibilizzare le famiglie che occupano gli appartamenti – ha detto l’assessore Segnana – che, è bene ricordarlo, sono stati costruiti con i contributi dei trentini. E’ questo il senso della patente a punti, che darà la possibilità di responsabilizzare gli assegnatari e di premiare chi si comporta correttamente. Si tratta quindi di garantire al meglio la vivibilità, a tutela degli stessi inquilini ITEA”.

Il presidente Ghirardini si è dichiarato orgoglioso e soddisfatto del lavoro fatto e del percorso che la Società ed il Consiglio di amministrazione hanno intrapreso, in armonia con gli orientamenti della Giunta e in ossequio alle recenti modifiche legislative, per giungere all’effettiva predisposizione della Carta dell’Inquilino e dell’intero sistema di contrasto alle violazioni del Regolamento delle Affittanze. Ghirardini ha esplicitato come l’intera rivisitazione del Regolamento delle Affittanze, che ha nella Carta a punti dell’Inquilino l’elemento più evidente, componga un quadro organico, completo e ben strutturato di regole chiare e definite. “Queste regole sono volte prioritariamente a responsabilizzare, piuttosto che a sanzionare l’inquilino – afferma il presidente Ghirardini - il fine ultimo è quello di contribuire ad una crescita serena e collaborativa delle tante comunità presenti negli abitati ITEA, sia per mezzo del Regolamento, ma anche e

soprattutto grazie alle proficue collaborazioni che ITEA ha instaurato con la Polizia Locale e la Guardia di Finanza”.

L'imminente entrata in vigore del nuovo Regolamento delle Affittanze segna un passo importante per quanto attiene alle norme di vivibilità negli alloggi e negli stabili ITEA e rappresenta un punto di convergenza, soprattutto operativa, al termine di un percorso condiviso, iniziato diversi mesi orsono tra la Provincia e la Società di via Guardini.

In tale ottica, l'adozione da parte del Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.A. del Regolamento delle Affittanze, avvenuta lo scorso 11 dicembre, ha sancito l'adeguamento del corpo regolamentare alle recenti modifiche della legge provinciale n. 15 del 2005, avvenute con l'assestamento di bilancio dello scorso mese di agosto, formulando un quadro organico completo che descrive i diritti ed i doveri di chi ha sottoscritto un contratto di locazione per la casa pubblica.

Tale quadro organico di norme è, in vero, da sempre presente per chi diviene inquilino ITEA ed è, quale locatario, soggetto di diritti e, contestualmente, anche di doveri specifici. Con l'approvazione del nuovo Regolamento delle Affittanze si è voluto sostanzialmente arricchire tale quadro regolamentare dando risalto agli orientamenti espressi dalla Giunta provinciale, soprattutto in materia di vivibilità degli alloggi pubblici e di sicurezza. Il nuovo Regolamento, in sostanza, sottolinea in maniera più chiara e schematica la necessità di evitare comportamenti molesti, di avere cura degli immobili e delle parti comuni ed anche di avere la responsabile accortezza nella conduzione della casa per quanto riguarda gli aspetti della salubrità e della vivibilità.

L'istituzione della Carta a punti dell'Inquilino, novità principale del nuovo Regolamento, attraverso il suo funzionamento, simile a quello della patente di guida, si pone come meccanismo centrale per l'efficace applicazione delle norme del Regolamento delle Affittanze. In sostanza, lo schema di funzionamento previsto dal nuovo Regolamento prevede che a ciascun nucleo familiare venga assegnato un punteggio di partenza pari a 30 punti. Le eventuali violazioni commesse, specificatamente individuate dalla Carta, comportano una decurtazione di punti, tanto maggiore quanto più grave è la regola violata, fino ad un massimo di 15 punti per le violazioni più gravi.

In base al meccanismo di funzionamento della Carta a punti, le reiterate violazioni possono consumare tutto il “credito” precedentemente posseduto e causare, in estrema conseguenza, la segnalazione da parte di ITEA S.p.A. all'ente locale competente per la revoca dell'assegnazione e la perdita dell'alloggio pubblico. A tutela degli inquilini responsabili delle ipotetiche violazioni, il meccanismo della Carta a punti prevede un sistema di garanzia, costituito dall'accertamento delle supposte violazioni e dalla possibilità di proporre una legittima contestazione tramite apposite controdeduzioni. Solo nel caso del riscontro dell'effettiva violazione, ITEA S.p.A. interverrà con la decurtazione dei punti. Giova ricordare che il titolare del contratto di locazione sarà responsabile delle violazioni anche se a commetterle sarà un altro componente del suo nucleo familiare oppure altre persone, temporaneamente ospiti del nucleo.

“Ma la Carta a punti dell'Inquilino – continua Ghirardini - assieme ad una valenza tecnica di tipo sanzionatorio possiede uno scopo soprattutto preventivo e guarda alla stragrande maggioranza degli inquilini che hanno, un atteggiamento virtuoso e corretto nella conduzione dell'alloggio e nella relazione di comunità con gli altri inquilini residenti, andando a tutelarne la serenità e la tranquillità dell'abitare”.

L'obiettivo quindi è quello di assicurare, attraverso regole certe e precisamente definite, nella loro enunciazione e nella previsione dei rapporti causa-effetto corrispondenti alle eventuali violazioni, una guida ad una conduzione responsabile prevenendo, se del caso, le violazioni, ma anche educando chi entra in possesso di un alloggio pubblico, premiando i comportamenti virtuosi: a tal fine, infatti, il sistema della Carta dell'Inquilino prevede che ogni nucleo familiare possa accumulare, oltre ai 30 punti di partenza, ulteriori due punti ogni anno, fino ad un massimo di 40 punti.

Il Regolamento delle Affittanze inoltre, porta in dote anche l'allegato “Quadro delle spese negli immobili gestiti da ITEA S.p.A.”, documento fondamentale che stabilisce chi deve erogare i servizi comuni, chi deve provvedere al mantenimento in buono stato delle unità immobiliari e relative parti comuni e a chi spettano le corrispondenti spese, fornendo chiarimenti sulla ripartizione delle stesse tra il proprietario ITEA e i conduttori.

Il panorama delle regole ITEA si completa infine con l'adozione del "Regolamento dei Proprietari", anch'esso approvato dal Consiglio di amministrazione in data 11 dicembre, che illustra e disciplina la gestione degli edifici a proprietà mista, in cui coesistono privati proprietari di alloggi, garage o posti macchina e in cui ITEA S.p.A., anch'essa proprietario di unità immobiliari, gestisce le parti comuni in qualità di comproprietario o di gestore incaricato da altri enti pubblici, anch'essi proprietari.

In chiusura il Presidente Ghirardini chiarisce: "il nuovo "Regolamento delle Affittanze" è in primo luogo un segnale che vogliamo dare ai nostri inquilini per farli sentire più protetti e sicuri, ma soprattutto per responsabilizzare ciascuno nel processo di creazione di una comunità serena e tutelata.

(fm)