

COMUNICATO n. 1452 del 29/06/2020

Presentazione in assemblea alla presenza dell'assessore allo sviluppo economico Achille Spinelli e del presidente di ITEA S.p.A. Salvatore Ghirardini

Bilancio Itea 2019 all'insegna dei servizi agli inquilini, attenzione al sociale e riqualificazione degli immobili

I dati così come i valori dell'andamento della gestione, illustrati nell'Assemblea del socio di oggi, lunedì 29 giugno, confermano una tendenza positiva del risultato economico di Itea S.p.A., pur con contrazione rispetto agli anni precedenti, che fa comunque registrare un utile di bilancio di € 114.243. I risultati della gestione ordinaria della Società di edilizia residenziale pubblica sono stati presentati al Socio unico, rappresentato in assemblea dall'assessore provinciale allo sviluppo economico, ricerca e lavoro Achille Spinelli, alla presenza del presidente della società Salvatore Ghirardini e dei membri del Consiglio di amministrazione, del Collegio Sindacale e dell'Organismo di Vigilanza. La Società prosegue, con continuità, nel cammino della riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare ed è pronta a raccogliere le nuove sfide di rilancio per la ripartenza economica. Potenziato il fondo rischi, per reggere gli impatti della crisi economica che l'emergenza Covid - 19 procurerà all'utenza più fragile, verso la quale è sempre alta l'attenzione della Società.

“Siamo soddisfatti dei risultati ottenuti da Itea - ha sottolineato l'assessore allo sviluppo economico Achille Spinelli – e anche degli obiettivi che la società si è posta per il futuro. Abitare un alloggio pubblico significa dare un vantaggio economico ma anche di assistenza effettiva alle persone che vi abitano. Tale vantaggio deve essere verificato puntualmente e da qui il patto tra inquilino e società affinché rispetti le regole di convivenza civile, di attenzione al prossimo e alla proprietà pubblica. Questo aspetto è stato ben applicato e verificato”. “Itea ha chiuso il 2019 con un bilancio positivo – ha proseguito l'assessore - È stato un anno di lavoro e di orientamento. Il 2020 imporrà un'accelerazione e nuove sfide. Tra queste l'ulteriore messa a disposizione di alloggi di risulta e l'applicazione sugli immobili anche di proprietà pubblica di un'opportunità nazionale, che è quella dell'Ecobonus 110%. Si tratta di un'occasione di crescita e di valorizzazione del nostro patrimonio edilizio. Come Provincia siamo disponibili a dare il supporto che sarà necessario”.

I risultati di bilancio ottenuti da ITEA S.p.A. nel corso dell'esercizio 2019 sono stati presentati al Socio unico, la Provincia, rappresentata dall'Assessore provinciale allo sviluppo economico, ricerca e lavoro Achille Spinelli in occasione della chiusura dell'Assemblea annuale per l'approvazione del Bilancio. I dati confermano un andamento positivo della gestione 2019, che ha portato alla realizzazione di un utile per la Società di € 114,243.

Per consentire al Socio Unico di collocare i risultati di bilancio, adeguatamente tenendo conto del contesto tipico in cui opera ITEA S.p.A., caratterizzato da una rilevante e penetrante incisività su determinati bisogni primari delle persone, è stata presentata, accanto alla rassegna dei valori più strettamente economici, anche una panoramica relativa alle più importanti attività gestionali che hanno maggiore ricaduta sociale sull'inquilinato.

Il Conto economico 2019 mostra i ricavi complessivi in calo, con una contrazione del 6,1% rispetto all'anno scorso. Tale fenomeno è dovuto in parte al progressivo impoverimento dell'utenza, che genera minori entrate da canoni (€ 15.913.828 contro € 17.178.216 del 2018), ma anche agli effetti di una rimodulazione dei parametri ICEF conseguenti a provvedimenti adottati in materia di *welfare* dalla Provincia nel 2018 ed entrati in esercizio nel 2019. In corrispondenza di tale contrazione, si è registrato, sul lato dei costi della produzione, un aumento delle spese di servizio a carico utenti, in buona parte riferibile ai costi di servizio sostenuti dall'utenza per il riscaldamento, conseguenti a una stagione di freddo particolarmente intensa. Stabile, sostanzialmente, il costo per il personale, che è rimasto in linea con quello dello scorso anno.

Sul lato degli investimenti, la ripartizione è ancora a favore delle attività di manutenzione, rispetto a quelle costruttive: la manutenzione straordinaria ha segnato nel 2019 un temporaneo calo, da 5,7 milioni di euro a 3,5 circa, dovuto alla riprogrammazione necessaria di alcune procedure di appalto, mentre le risorse per la manutenzione ordinaria si attestano, come per l'anno precedente, attorno ai 2 milioni di euro. Tutto ciò ha comunque consentito di proseguire con convinzione l'opera di efficientamento del ciclo della risulta, che nel corso del 2019 ha permesso di ristrutturare 324 alloggi da re-immettere nel circuito della locazione.

ITEA S.p.A., alle prime avvisaglie del diffondersi della pandemia Covid-19, ha ritenuto opportuno cautelarsi contro la probabile sofferenza che l'inquilinato più fragile si potrà trovare ad affrontare nel pagamento dei canoni e dei servizi. Per questo motivo, la Società ha deciso di stanziare un accantonamento di € 500.000 per fronteggiare tali specifici rischi che, insieme agli altri accontamenti a fondo rischi, contribuisce a portare quest'ultimo alla cifra di € 1.458.288.

All'interno di un quadro di continuità di economici risultati positivi, pur meno favorevoli degli anni scorsi, si evince, dunque, che la Società abbia impostare il bilancio improntandolo a criteri di prudenza e di cautela, soprattutto per tutelare la gestione dalle possibili difficoltà di recupero dei crediti. In generale, dalla Relazione sulla gestione al bilancio 2019, il quadro di valutazione del rischio di crisi aziendale, ricavato dai principali indici di bilancio analizzati su scala pluriennale in base alle principali risultanze economico-patrimoniali dei bilanci dell'ultimo triennio, nonché sulle previsioni di attività della Società per il triennio 2019-2021, restituisce per ITEA S.p.A. un grado di rischio aziendale "basso".

In tale quadro, positivo, di sostanziale stabilità e solidità economica, il Presidente Ghirardini ha illustrato i "numeri" principali della Società, sottolineando la forza e l'importanza del grande lavoro organizzativo e operativo, spesso non manifesto, che si cela dietro a ciascuna pratica, in particolare, dietro a quelle complesse vicende di gestione delle problematiche, spesso di fragilità economica e familiare marcata, che ITEA S.p.A. contribuisce, con attenzione e sensibilità verso l'utente, a risolvere.

A tutto il 2019, ITEA S.p.A. fornisce un alloggio pubblico a 9.678 famiglie, per un totale ragionevolmente quantificabile in circa 24.000 persone. Nel 2019 sono stati stipulati in totale oltre 770 contratti, di cui 529 di locazione abitativa e, tra questi ultimi, 240 su graduatoria per la locazione a canone sociale. La maggior parte di essi riguardano la locazione a canone sociale (su graduatoria ICEF), mentre una porzione minore riguarda altri tipi di locazione abitativa (canone moderato o concordato) o sono rivolti a soddisfare altre esigenze (locazioni temporanee, cambi, ecc.). Con un canone sociale medio di circa € 135€ mensili, moltissimi sono i nuclei familiari che si trovano, di fatto, ad avere un beneficio economico rispetto a quanto si troverebbero a pagare sul libero mercato delle locazioni. Si può stimare che tale beneficio interessi complessivamente oltre 7.800 nuclei familiari, per un beneficio medio mensile di circa € 240.

Con la locazione abitativa, ITEA S.p.A. concorre alla capacità dell'intero sistema pubblico provinciale della casa di riscontrare la richiesta complessiva di beneficio, cioè quella di assegnazione di alloggio pubblico e di contributo provinciale per il canone privato di locazione: nell'insieme, la percentuale di soddisfazione delle complessive 5.808 domande di beneficio raggiunge il 66%.

“Tutte le strutture aziendali di Itea Spa – ha esordito il presidente Ghirardini – sono impegnate in maniera trasversale per potere dare un contributo complessivo, che va oltre la semplice locazione dell’alloggio, alla creazione di vivibilità e qualità della vita per i quartieri ITEA”. Ma è soprattutto sui servizi all’inquilinato che il presidente Ghirardini punta per evidenziare l’impegno sociale di ITEA S.p.A.. “Mi preme far risaltare che dietro all’ordinarietà dei numeri che danno, solamente, la dimensione quantitativa delle attività quotidianamente realizzate, c’è un’altra dimensione, assai più complessa, composita ed importante, fatta di relazione tra l’utente ed il nostro personale, di comprensione ed ascolto, di proattività nella ricerca di soluzioni spesso complicate o che necessitano di tempi ampi. Il valore aggiunto di tutto ciò è – ritengo – fondamentale, perché qualifica l’operato della Società, al di là dei numeri e dei risultati, come attività ad alto valore sociale, in primis per l’utenza cui essa è destinata, ma anche per tutto il sistema della casa e per la collettività.”

Ecco, dunque, i numeri per l’anno 2019 relativi a tali risorse, profuse a vantaggio dei servizi all’utenza: 189 domande di cambio alloggio presentate, 120 domande accolte e 76 contratti stipulati; migliaia sono gli interventi per la vivibilità: 1.875 interventi dei referenti di zona, di cui 629 per conflitti sociali; 107 sono i nuclei deboli seguiti appositamente dal mediatore sociale di ITEA S.p.A.; 220 le domande di inserimento nel nucleo familiare, 70 quelle di ospitalità, di cui 59 accolte. Particolarmente attenta, anche per la delicatezza degli ultimi omenti, la gestione dell’area morosità: su 333 proposte di revoca, gli sfratti eseguiti sono stati solamente 16, mentre molto attivo è il comparto delle rateizzazioni dei debiti, che, con dedicate proposte di piano di rientro, permette di gestire oltre 780 situazioni di difficoltà economico-familiare. Tutto ciò temperato con il giusto rigore che deve essere comunque mantenuto, trattandosi di risorse e di beni collettivi: nel 2019 sono stati effettuati oltre 2.350 solleciti di pagamento.

Nell’ottica di miglioramento della qualità della vita dell’abitare Itea e della sicurezza, il 2019 ha visto l’avvio di importanti iniziative, la principale delle quali, il nuovo Regolamento delle Affittanze, entrato in vigore a partire dal primo gennaio 2020, ha segnato, con l’introduzione della “patente a punti”, un importante passo verso la responsabilizzazione dell’inquilinato e per una serena vivibilità degli abitati Itea. Nello stesso segno della vivibilità e della sicurezza degli abitati, la Convenzione stipulata con il Comando di Polizia locale intercomunale dell’Alto Garda e Ledro.

Parallelamente continua l’attenzione della Società verso lo sviluppo di progetti, di sicuro impatto sulla propria utenza e più in generale sulla comunità trentina. Su tutti, l’intervento di riqualificazione per mezzo della formula del contratto di prestazione energetica per il miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici Erp, con il conseguimento di risultato garantito e finanziamento tramite terzi in Partenariato Pubblico Privato, previsti per complessivi 180 alloggi presso gli stabili di Povo e Melta di Gardolo.

Numerosi insomma, gli interventi e le iniziative che Itea Spa ha varato nel corso del 2019, “anno che” - conclude il presidente Ghirardini - “è stato impegnativo e molto proficuo e che, grazie anche all’apporto del nuovo direttore generale Stefano Robol, insediatosi in Itea dal giugno del 2019, ha visto la Società, in accordo con la Giunta provinciale, predisporre ad intraprendere un percorso di rinnovamento della struttura organizzativa, volto a migliorare la capacità di servizio e la risposta all’utenza di Itea S.p.A., e che da marzo di quest’anno si è concretizzato nella attuale nuova organizzazione di Settori ed Uffici. Presto l’organico sarà potenziato con l’arrivo di 11 nuove risorse, per il reperimento delle quali sono già in atto le apposite procedure concorsuali”.

Al termine della trattazione degli argomenti all’ordine del giorno, il presidente Ghirardini, ha ringraziato il Socio Unico per la collaborazione e la particolare attenzione prestata da parte della Provincia nei confronti di Itea S.p.A., fondamentali per garantire le proprie attività ed i livelli del servizio offerto e per potere finalizzare al meglio l’accennato processo di riorganizzazione aziendale. Ha inoltre annunciato che, nel pomeriggio di oggi si riunirà il Consiglio di amministrazione con la neo-consigliera Francesca Gerosa, nominata dalla Giunta provinciale in sostituzione della dimissionaria Emanuela Buhl.

Immagine e interviste a cura dell'Ufficio stampa PAT
In allegato slides bilancio 2019

<https://www.youtube.com/watch?v=dzBxbMwlmTo>

Per informazioni:

tel. [0461 803288](tel:0461803288)

comunicazione@itea.tn.it

www.itea.tn.it/comunicazione/comunicati

Twitter: @iteatrento

(gz)