

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. 3448 del 01/12/2021

Le modifiche al Regolamento delle Affittanze Itea entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022

Itea: presentati i numeri e le novità della Carta a punti dell'inquilino

Sicurezza e salubrità, uso corretto delle parti comuni, rumori molesti. Comportamento adeguato nei confronti del personale Itea, parcheggi e animali domestici. Sono questi gli ambiti per i quali, nel corso di questi primi due anni di applicazione del nuovo Regolamento delle Affittanze Itea, contenente la Carta dell'inquilino, è emersa la necessità di apportare alcuni adeguamenti al fine di rendere questo strumento ancora più efficace rispetto ad alcune fattispecie di violazioni. A presentare le novità, nel corso della conferenza stampa tenutasi nel pomeriggio al Palazzo della Provincia, il presidente Maurizio Fugatti, l'assessore provinciale alla salute, Stefania Segnana e la presidente di Itea Spa, Francesca Gerosa.

Allo scopo di disincentivare maggiormente i comportamenti trasgressivi delle regole di comportamento all'interno degli edifici di edilizia residenziale pubblica, il Regolamento delle Affittanze Itea, già rafforzato a partire dal 1° gennaio 2020 con l'introduzione della Carta dell'inquilino, oggi, grazie alle modifiche apportate, è stato reso uno strumento ancora più incisivo.

Le regole di comportamento, stabilite nei 18 articoli del documento, utili a garantire una serena e sicura convivenza all'interno agli stabili Itea, interessano più di 9000 nuclei familiari che, per poter conservare l'alloggio pubblico a loro assegnato, sono tenuti a conoscerle e soprattutto ad osservarle.

Il meccanismo messo a punto con l'introduzione della Carta dell'inquilino è molto semplice: ad ogni comportamento trasgressivo delle regole corrisponde una decurtazione di punti. Ciascun nucleo familiare occupante un alloggio in proprietà o in gestione di ITEA ha un credito di trenta punti. Se vengono accertate violazioni, dal credito viene sottratto un punteggio stabilito dal Regolamento delle Affittanze, in base alla gravità delle stesse: a zero punti scatta la revoca dell'alloggio. Al contrario, se il nucleo familiare non commette violazioni, ogni due anni, riceve un aumento di due punti sulla Carta dell'inquilino, fino ad un massimo di 40 punti.

Dal primo gennaio 2020 ad oggi le contestazioni al Regolamento delle Affittanze sono 376. Di queste: 98 hanno portato alla decurtazione di punti, per una media di 9,17 punti decurtati a contestazione, 182 sono state le pratiche archiviate mentre per 96 pratiche l'istruttoria è ancora in corso.

Le comunicazioni finora inviate dalla Società sono state più di 650, tra contestazioni, circolari e richiami e hanno riguardato in buona parte la conduzione e cura delle parti comuni (53%), a seguire i parcheggi (25%) e poi altre violazioni che riguardano la conduzione dell'unità immobiliare, pensiamo ad esempio ai disturbi, alla cattiva conduzione dell'alloggio e alle modifiche non autorizzate all'alloggio.

Le modifiche introdotte tengono conto di quanto finora osservato in questi primi due anni di applicazione e sperimentazione nel corso dei quali è emersa la necessità di rendere il Regolamento più efficace rispetto ad alcune fattispecie di violazioni.

Particolare attenzione è stata posta agli aspetti legati alla sicurezza e salubrità degli immobili locati al conduttore e delle parti comuni, alla cura condivisa di quest'ultime (giro scale, piazzali, parti a verde, etc.), alle regole relative ai parcheggi, alla cura e detenzione degli animali o alla necessità di evitare rumori molesti, soprattutto negli orari notturni e di riposo.

“Per rendere lo strumento ancora più efficace rispetto ad alcune fattispecie di violazioni si è deciso di intervenire e di apportare alcuni adeguamenti che oggi ci consentono di intervenire con maggiore incisività su specifici comportamenti trasgressivi ed in particolare su quelli che mettono a rischio la sicurezza e la salubrità degli immobili locati e delle parti comuni. Con le modifiche introdotte sono state specificate meglio alcune tipologie di violazione e innalzati i relativi punteggi decurtabili in caso di violazione. Pensiamo alla manomissione di impianti di uso privato, di utenze comuni o private altrui, come ad esempio il furto di energia. Questa sarà sanzionabile con la decurtazione massima di 15 punti – precisa, Francesca Gerosa, presidente di Itea Spa che nel corso della conferenza stampa ha presentato le modifiche introdotte al Regolamento delle Affittanze, approvate dal Consiglio di amministrazione della Società lo scorso 15 novembre, che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2022 -. Abbiamo voluto rimarcare anche l'importanza di mantenere un comportamento corretto nei confronti del personale di Itea, deputato ad accertare le infrazioni, anche in questo caso verrà applicata la decurtazione massima. Lo stesso incremento è stato applicato per l'uso illecito dei parcheggi: è stato innalzato il numero dei punti decurtabili nel caso di parcheggio di veicoli non autorizzati, di utilizzo di posti macchina a pagamento senza contratto di locazione o all'occupazione degli spazi riservati a soggetti disabili”.

“Quando abbiamo introdotto la carta a punti dell'inquilino volevamo creare uno strumento in grado di dare una svolta alla gestione della vivibilità delle strutture Itea sul territorio trentino. Assegnare un punteggio a chi si comporta in maniera scorretta e premiare chi invece segue le regole è un modo per sensibilizzare i tanti inquilini degli appartamenti pubblici sull'importanza della convivenza corretta: la carta, in questo senso, non è uno strumento per punire le persone, quanto piuttosto è intesa come deterrente. E la revisione che sta attuando Itea alla carta va in questo senso, vuol dire che essa funziona e che ha contribuito a migliorare la vivibilità degli alloggi di Itea”, è stato con queste parole che l'assessore alla salute, politiche sociali, disabilità e famiglia, Stefania Segnana, è intervenuta alla conferenza stampa per presentare le novità della carta a punti.

“Quello odierno è un rendiconto del primo periodo di applicazione di questo regolamento a punti – ha aggiunto a sua volta il presidente della Provincia, Maurizio Fugatti -, uno strumento che costituisce un cambio di impostazione, oggi chi non rispetta le regole sa che rischia di essere sanzionato. Ad esempio sappiamo che quasi la metà delle segnalazioni riguardano il disturbo alla quiete e il grande tema dei parcheggi condominiali. Ebbene, grazie alla carta a punti io credo che iniziano a vedere i primi importanti risultati”.

(mdr)