



## CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Trento, 30 maggio 2014

Al Presidente del  
Consiglio Provinciale  
Bruno Dorigatti  
SEDE

### INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

#### **IL DIBATTITO SULL'ITEA DEVE TORNARE IN AULA DEL CONSIGLIO**

Nella relazione del disegno di legge n. 93 del 31 Dicembre 2004, l'assessore Dalmaso spiegò che la riforma "modello" dichiarata con la trasformazione in S.p.a di ITEA e l'applicazione da parte della stessa di canoni di "mercato" comportava un flusso di entrate, per la stessa, stimabile in circa 40 milioni di Euro all'anno rispetto ai 10 ricavati in quel momento. La conseguenza prima di tale operazione sarebbe stata che l'ITEA non avrebbe avuto più bisogno di finanziamenti provinciali. Il progetto prevedeva altresì che la S.p.a potesse "indebitarsi", girando poi le risorse raccolte alla PAT per il finanziamento di politiche abitative, quali il fondo sostegno affitti. La consulenza per realizzare quella riforma dell'ente di edilizia abitativa trentina costò la cifra esorbitante di 1,8 milioni di euro.

A fronte di tutto ciò, apprendiamo dalle relazioni di bilancio di ITEA S.p.a e dalle testate giornalistiche che:

1. le entrate di 40 milioni di euro annunciate dall'assessore Dalmaso non si sono verificate;
2. la consulenza di 1,8 milioni di euro, che non ha nemmeno previsto le tasse che una società privata immobiliare dovrebbe versare, è risultata in un costo dannoso senza vantaggio né per l'organizzazione di ITEA né per la P.A.T;
3. le ingenti perdite, intese come mancati utili di esercizio, a causa delle pesanti imposte dovute a causa della trasformazione di ITEA in società privata per azioni, si sono verificate fino al 2013 e la previsione rimane negativa anche per l'anno in corso;
4. l'anomalia della trasformazione in S.p.a ha coinvolto anche il personale dell'istituto che è inquadrato in un regime differenziato pubblico e privato ma con mansioni identiche, creando ulteriori problematiche non previste dalla consulenza milionaria del 2007 citata al punto 1;
5. nel 2013 è stato soddisfatto solo il 5% del fabbisogno abitativo;
6. l'ITEA S.p.a è in grave ritardo sui tempi previsti dal piano straordinario decennale approvato dalla giunta Dellai nel 2007 perché, dopo ben sette anni, sono stati realizzati solo la metà degli obiettivi pianificati. Erano previsti 9000 alloggi dei quali 3000 di risulta, 3000 a canone moderato e 3000 nuovi alloggi. Ad oggi risultano 734 nuove costruzioni e 2443 ristrutturazioni per un totale di sole 3177 unità;
7. nel bilancio 2014 della Provincia ci sono solo 10 milioni di euro per le manutenzioni straordinarie e nessun finanziamento per nuovi alloggi;
8. gli alloggi non occupati dichiarati da ITEA S.p.a. sono 1025 ma, dalle recenti accuse di alcuni assessori di valle, si legge che in generale vi sia un 11% di appartamenti indisponibili a causa di mancanze nelle manutenzioni e che, addirittura, in alcuni casi vi sia solo necessità di imbiancare;

9. si corre ai ripari con strumenti finanziari, come il contributo integrativo all'affitto, che però soffrono e sono insufficienti, viste le recenti dichiarazioni di altri assessori di valle, a causa dei tagli dei budget operati dalla Provincia;
10. si spinge, invece, sul social housing dove intervengono attori esterni come Pensplan Invest sgr di Conegliano, Finint, Dalle Nogare, Cooperazione, ITAS, Finargo, Cassa di Risparmio di Bolzano e Hypo Tirol. Strumenti di emergenza, si scrive, che però non incrementano il patrimonio di ITEA a discapito dei costi di affitto, locazione ed erogazioni di incentivi che fanno lievitare gli oneri finanziari ed espongono ITEA e Provincia ai rischi del mercato immobiliare senza raggiungere l'obiettivo di edilizia pubblica delineato nel 2007;
11. gli sfratti o trasferimenti coatti si continuano a verificare e, apprendiamo dalla stampa, 70 provvedimenti di revoca quest'anno nella sola Vallagarina e tutto ciò di fronte a un preoccupante aumento del 75% della morosità rispetto al 2013 dovuto alla crisi con una crescente domanda alla quale ITEA risponderà nel 2014 con solo 50 appartamenti affidati su 2500 gestiti;
12. non vi è nemmeno chiarezza sul personale di ITEA dato che, da parte sindacale si afferma che i dipendenti siano quasi raddoppiati dal 2007 ad oggi mentre ITEA smentisce sostenendo il contrario.

Quanto sopra premesso

### **si interroga il Presidente della Giunta Provinciale**

per conoscere:

- 1) i motivi che hanno portato ad abbandonare il progetto del ritorno a un'ITEA pubblica proposto a inizio anno dalla Giunta, in favore dei tentativi sfumati per ottenere una norma statale "ad personam" che prevedesse sgravi fiscali per le S.p.a gestori di edilizia popolare come ITEA, unico caso in Italia;
- 2) il perché la Giunta ha deciso di sottrarre il dibattito su ITEA all'aula del Consiglio Provinciale portandolo in Parlamento e chiedendone il coinvolgimento su temi che dovrebbero essere gestiti in modo autosufficiente grazie all'Autonomia e che oggi sono urgenti per il Trentino senza attese e complicazioni del Governo centrale;
- 3) come intende giustificare i risultati negativi di ITEA e come affronterà l'emergenza abitativa in atto seguendo l'obiettivo di edilizia pubblica impostato nel 2007;
- 4) qual è l'impatto sui costi della Provincia dell'inefficienza di ITEA S.p.a in termini di indebitamento e di maggiori oneri finanziari legati al social housing per sostituire le mancate nuove realizzazioni di unità abitative;
- 5) quali sono le motivazioni che portano a mantenere sfitte delle unità immobiliari, senza far fruttare il patrimonio dell'Istituto, quando, dall'altra parte, si continuano a sfrattare degli inquilini;
- 6) quali rassicurazioni la Giunta offre al Consiglio Provinciale che lo strumento alternativo di social housing non stia rimpiazzando sistematicamente le realizzazioni in ritardo che l'ITEA avrebbe dovuto e dovrebbe realizzare secondo il piano straordinario decennale di edilizia abitativa pubblica del 2007.

Cons. prov. Manuela Bottamedi

Cons. prov. Filippo Degasperì