Egregio Signor
Claudio Soini
Presidente del Consiglio provinciale

Interrogazione a risposta scritta n. 2218

Oggetto: Spese condominiali e di gestione calore negli stabili ITEA

I proprietari e gli inquilini del patrimonio abitativo gestito da ITEA S.p.A., con particolare riferimento a uno stabile situato nel Comune di Peio, continuano a segnalare da tempo criticità legate all'aumento sproporzionato dei costi legati al riscaldamento e alla gestione del calore. Tale situazione si inserisce in un quadro gestionale già complesso: in molti di questi edifici, specificamente in quelli dove i proprietari totali risultano inferiori a otto, non è prevista la nomina obbligatoria di un amministratore di condominio formale. Questa assenza lascia di fatto i residenti, siano essi assegnatari o proprietari, completamente privi di un interlocutore diretto e professionale, generando un vuoto rappresentativo in cui la gestione contabile ed operativa finisce per essere calata unilateralmente dall'alto.
A seguito del cambio nella gestione del servizio calore e dell'affidamento dell' appalto ad una nuova ditta erogatrice del servizio calore, la società GETEC, si stanno registrando rincariinsostenibili delle rate mensili a carico degli utenti. A titolo di esempio concreto, in diverse unità immobiliari del condominio di Peio gli importi mensili sono lievitati dai circa 220 euro registrati nel 2024 a picchi inaccettabili compresi tra i 380 e i 430 euro nel corso del 2026. A queste cifre già esorbitanti si sommeranno inevitabilmente i conguagli di fine anno, il cui impatto rischia di risultare definitivo ed eversivo per la tenuta dei bilanci familiari. Si evidenzia come le dichiarazioni e le risposte fornite in aula dall'Assessore Marchiori nel mese di giugno non possano in alcun modo ritenersi esaustive né appaganti: esse sono apparse come una mera giustificazione d'ufficio di un operato aziendale e gestionale calato dall'alto, verticistico e minimamente condiviso con chi quegli stabili li abita e ne sostiene i costi.
A questa situazione di acuto disagio economico si somma la totale impossibilità oggettiva, per inquilini e proprietari, di accedere e visionare la documentazione contabile di dettaglio, comprese le fatture relative agli effettivi conferimenti di gasolio e ai consumi reali.

Nonostante ci sia stato chi ha segnalato ripetutamente la situazione, le richieste rimangono sistematicamente prive di riscontro, alimentando un muro di gomma e una preoccupante opacità. Un simile atteggiamento risulta particolarmente grave se si considera la natura sociale dell'edilizia residenziale pubblica: gli assegnatari ITEA appartengono per definizione a fasce sociali deboli, spesso pensionati o nuclei monoreddito, del tutto privi dei mezzi per assorbire richieste di pagamento prive di giustificativi verificabili e contrassegnate da un'assoluta incertezza contabile.
La ricerca di Trasparenza e di una reale collaborazione rappresentano le fondamenta imprescindibili per garantire la serenità sociale e la convivenza all'interno della comunità condominiale, un equilibrio che ad oggi appare del tutto compromesso. L'esasperazione economica causata da rate fuori mercato acuisce il disagio abitativo ed esistenziale dei residenti. Per evitare che le decisioni vengano continuamente imposte senza un confronto preventivo, si avverte la forte necessità di promuovere e formalizzare momenti di assemblea e consultazione pubblica a livello condominiale, luoghi democratici e rappresentativi nei quali i condomini possano portare le proprie istanze, vagliare i conteggi e partecipare attivamente alla gestione del bene comune.

Tutto ciò premesso si interroga la Giunta provinciale per sapere

1. Se e quali azioni urgenti intenda intraprendere nei confronti di ITEA S.p.A. e della ditta appaltatrice GETEC per garantire la totale ed immediata disponibilità della documentazione contabile con specifico riferimento alle fatture di acquisto del gasolio, alle bolle di consegna e ai dettagli dei consumi effettivi agli inquilini e ai proprietari negli stabili sprovvisti di amministratore condominiale, come nel caso di Peio.
2. Se la Giunta sia a conoscenza dell'impatto insostenibile che gli eccezionali rincari delle rate mensili (passate in due anni da 220€ a oltre 400€) stanno producendo sui bilanci delle famiglie assegnatarie di Peio e quali strumenti e verifiche contabili intenda attivare per calmierare, ricalcolare e ridefinire immediatamente tali importi, tutelando le fasce deboli da addebiti sproporzionati.
3. Quali verifiche e audit la Provincia intenda disporre in merito al contratto di gestione calore stipulato con la ditta GETEC per accertare la correttezza, la congruità e l'effettiva inerenza dei costi imputati agli utenti, assicurando che non vengano addossate agli inquilini spese improprie o disefficienze gestionali.
4. Come si intenda porre rimedio al sistematico silenzio istituzionale e alla mancata risposta alle email e alle istanze inviate dai condomini, ponendo fine

all'atteggiamento giustificativo finora adottato e ripristinando un canale di comunicazione diretto, efficiente e trasparente tra ITEA, la ditta appaltatrice e gli abitanti.

5. Se la Giunta non ritenga opportuno e urgente farsi promotrice, di concerto con ITEA e con le rappresentanze del territorio, dell'istituzione di assemblee e tavoli di confronto periodici a livello condominiale, affinché le decisioni sulla gestione dei servizi e delle spese non vengano più calate dall'alto, ma garantiscano ai condomini un luogo democratico e rappresentativo in cui far valere le proprie istanze.

Paola Demagri

Documento firmato digitalmente: se trasmesso in forma cartacea costituisce copia dell'originale, predisposto e conservato presso questa amministrazione in conformità alle linee guida AGID (artt. 3 bis e 71 d.lgs. 82/2005).

30 ottobre 2026