



# Facility

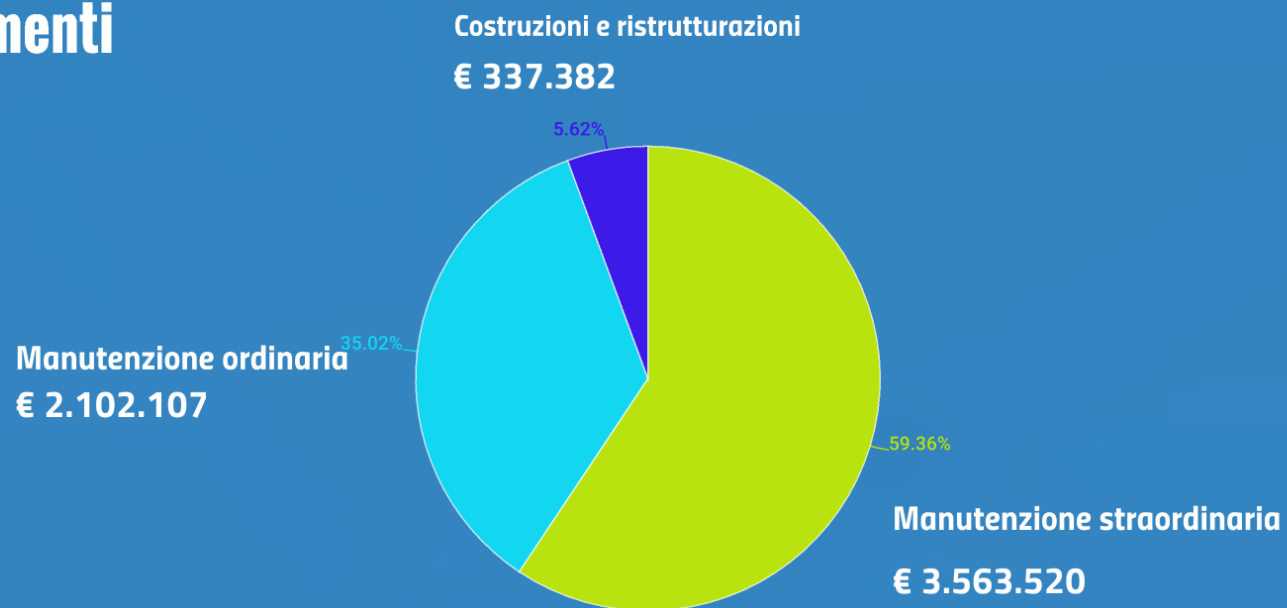


Investimenti:  
ripartizione e andamento



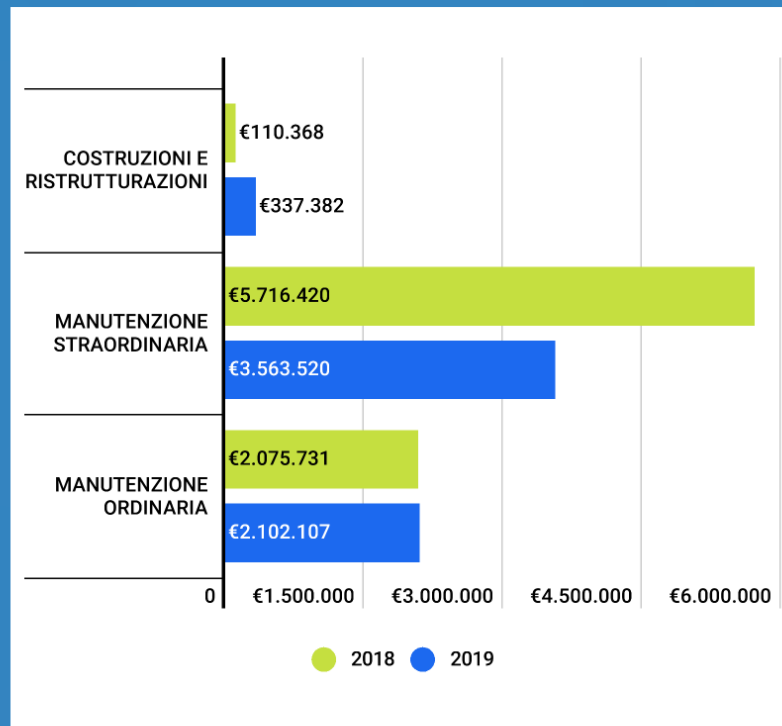
Plusvalenze  
e patrimonio immobiliare

# Investimenti

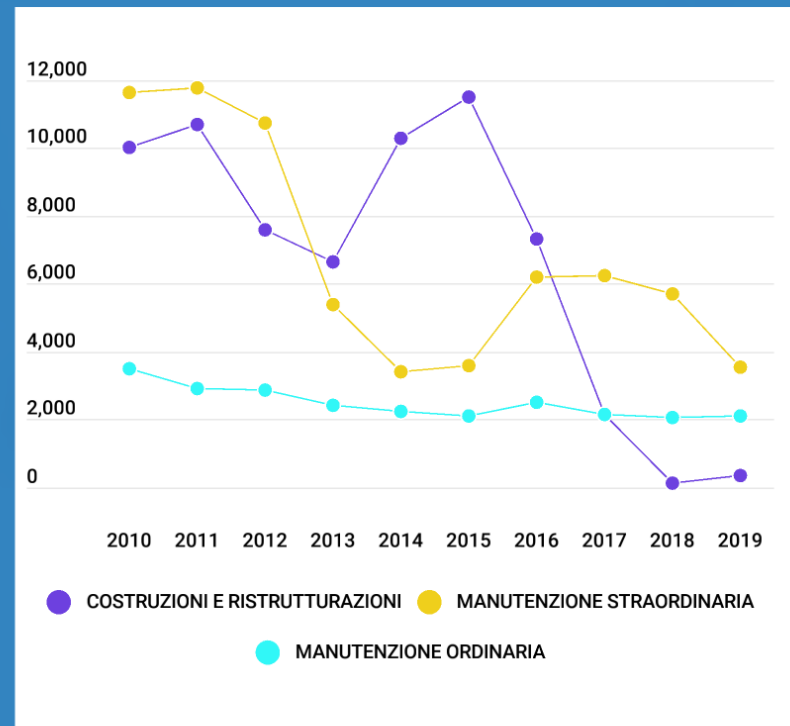


# Investimenti

## Ripartizione



## Andamento



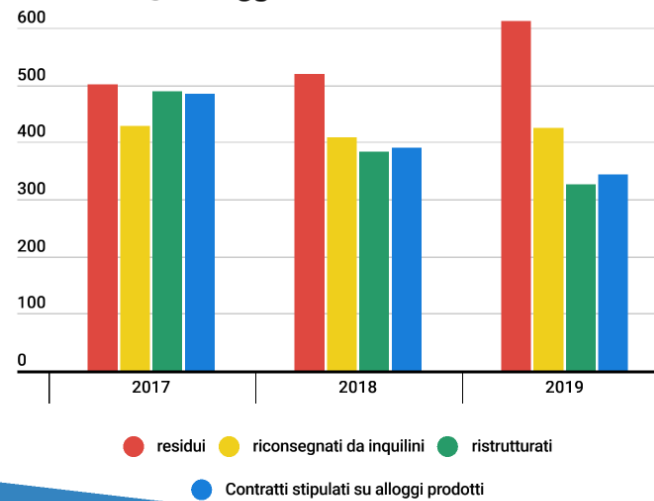
# Consegne

31 alloggi - Rovereto loc. Marco



## alloggi di risulta

324 gli alloggi ristrutturati



**615**

totale alloggi da risulta  
in ristrutturazione



**365**

in programmazione



**204**

in lavorazione



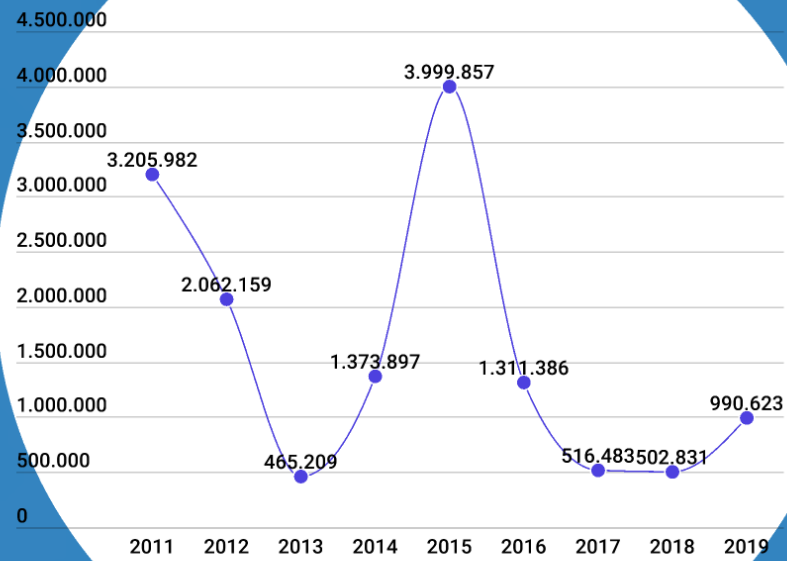
**46**

in verifica finale



# Plusvalenze

↑ 2019



## patrimonio immobiliare



unità non abitative  
6.168



Unità abitative  
10.683

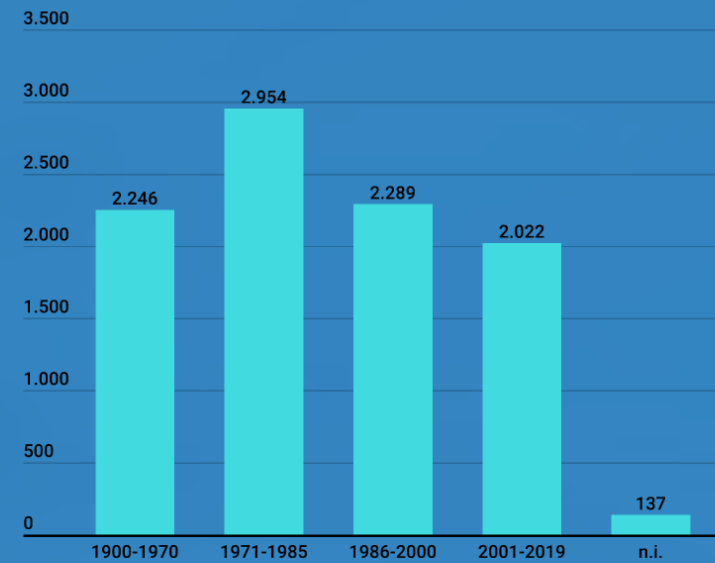
proprietà ITEA

TERZI

1.035

9.648

## anno di costruzione





# Property

contratti, utenza e servizi



Valore della produzione



Canoni di locazione

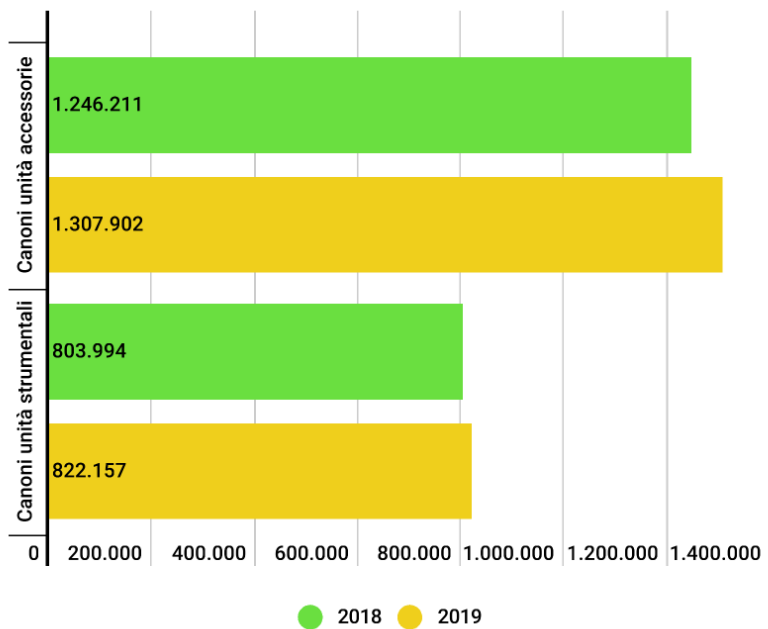
Contributo in conto esercizio



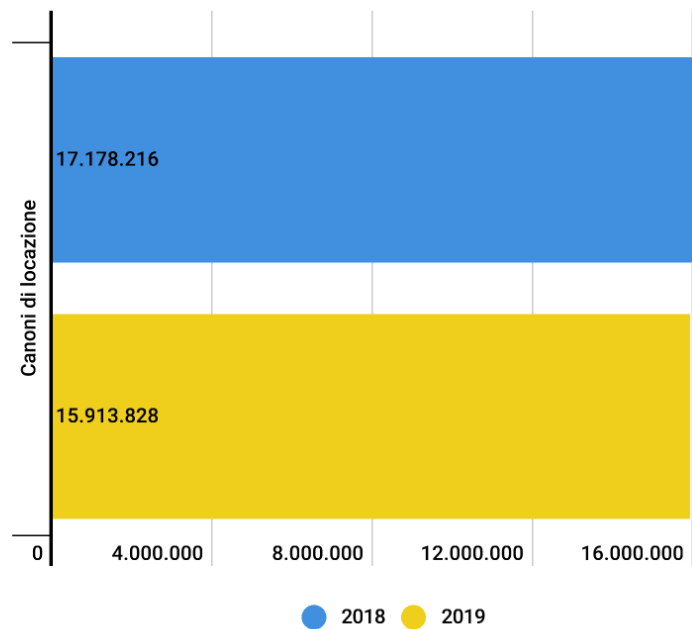
Utenza

# Canoni di locazione

## Unità non abitative



## Unità abitative



# Contratti di locazione attivi

**Il 90,6% delle 10.683 unità abitative ha un contratto attivo**

La rimanente % è così composta:



**Alloggi prossima assegnazione | 183**

di cui:

di prima assegnazione 9 | di prossima assegnazione 174



**Alloggi in ristrutturazione da risulta | 615**

di cui:

in lavorazione 250 | in programmazione 365



**Alloggi trattenuti per usi diversi | 16**

**Alloggi in cessione o sgombero | 128**

di cui:

in cessione 49 | in fase di sgombero 79



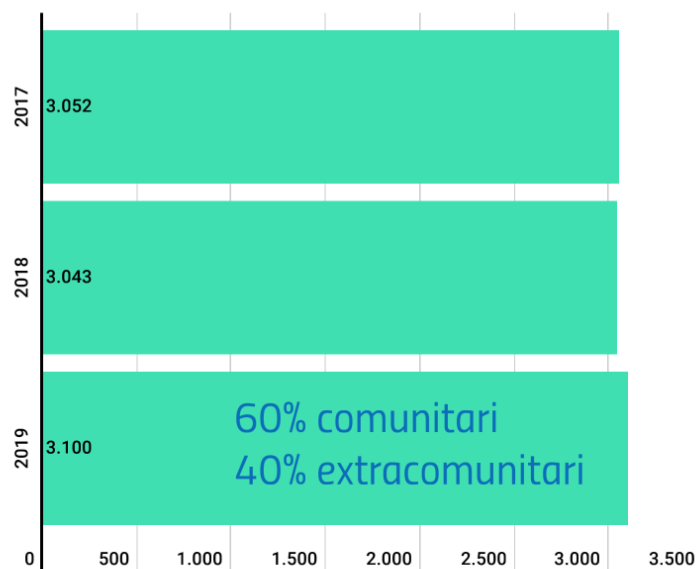
**Alloggi indisponibili | 63**

(tenuti a disposizione della Società per: progetto Alpi, alloggi parcheggio per sostituzione pavimenti in vinyl-amianto e cambi)

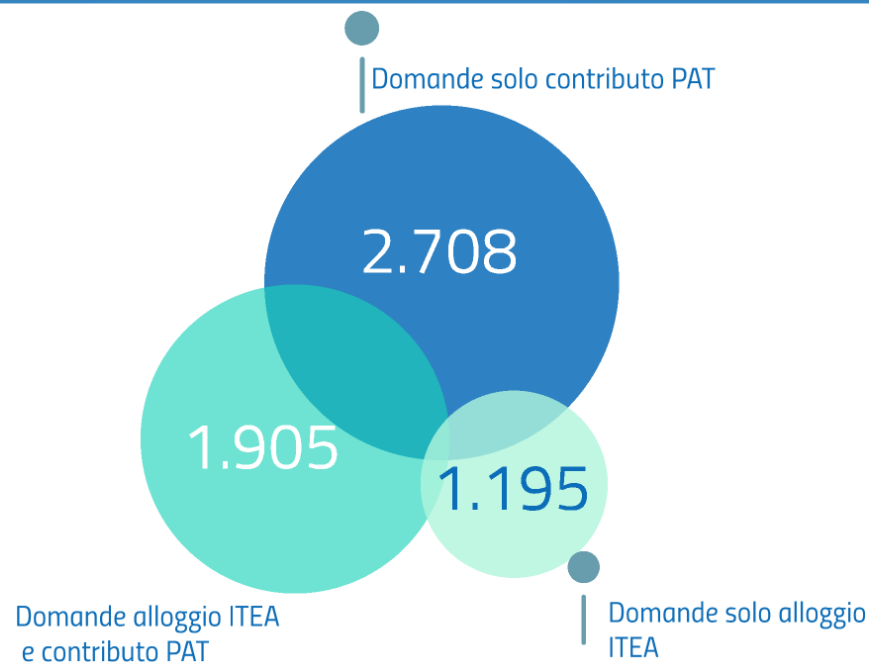


Al 31.12.2019 sono stati stipulati  
**343 contratti** su alloggi prodotti

# Domanda di beneficio nel 2019



**3.100**  
le domande complessive  
di alloggio pubblico ITEA



**5.808**  
le richieste complessive di beneficio  
(alloggio pubblico + contributo PAT)

# Contratti stipulati nel 2019



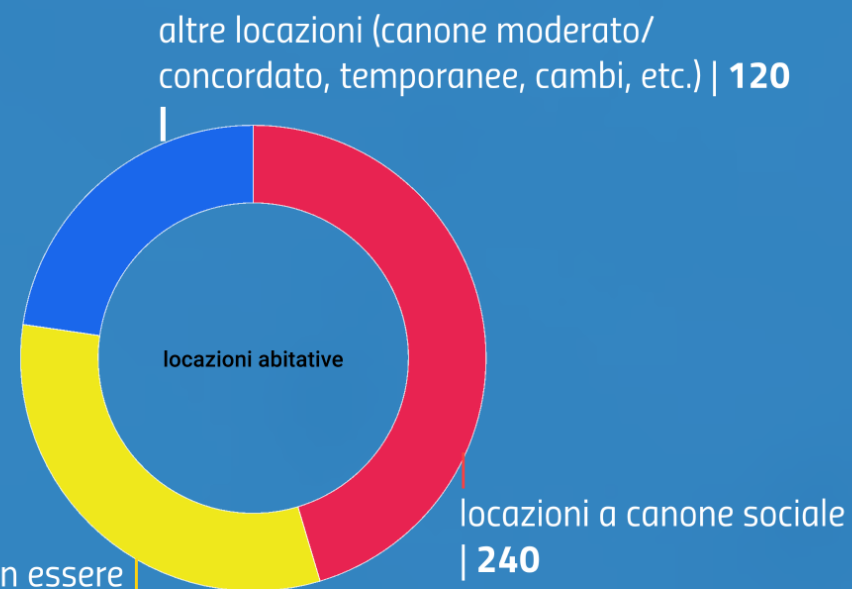
Locazioni non abitative | **242**

garage, locali commerciali, etc.

Locazioni abitative | **529**

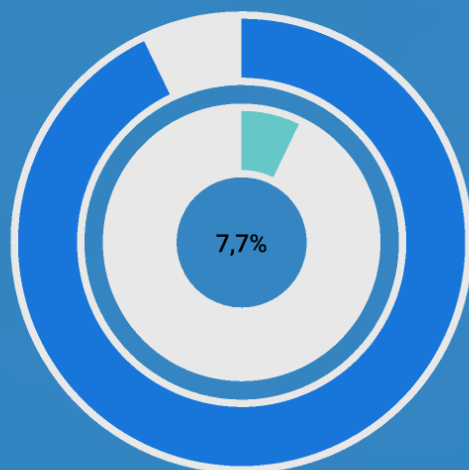
di cui:

situazioni locative già in essere  
(subentri, icef, ecc) | **169**



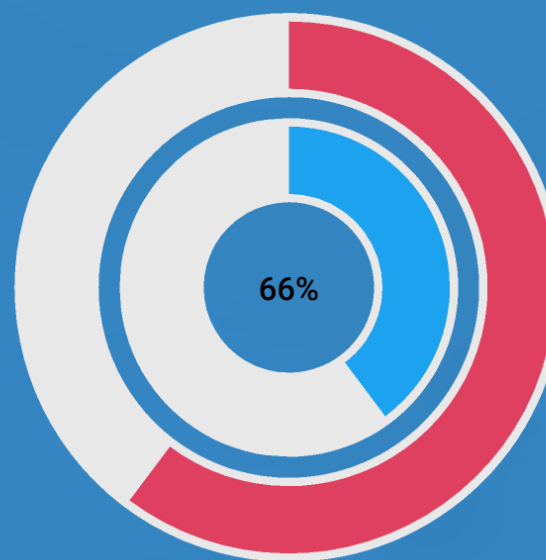
# % Soddisfazione della domanda

Alloggio pubblico











● domanda alloggio ● domanda soddisfatta

Alloggio pubblico e contributo provinciale



● Richiedenti beneficio (alloggio e contributo)  
● richieste soddisfatte (alloggio e contributo)

# Beneficio economico e canone medio

Beneficio economico	€ 297,90 	€ 263,25 	€ 179,13 	€ 79,74 
Icef	da 0 a 0,10	da 0,10 a 0,18	da 0,18 a 0,23	da 0,23 a 0,34
Nuclei famigliari	2.223 	3.355 	1.539 	727 

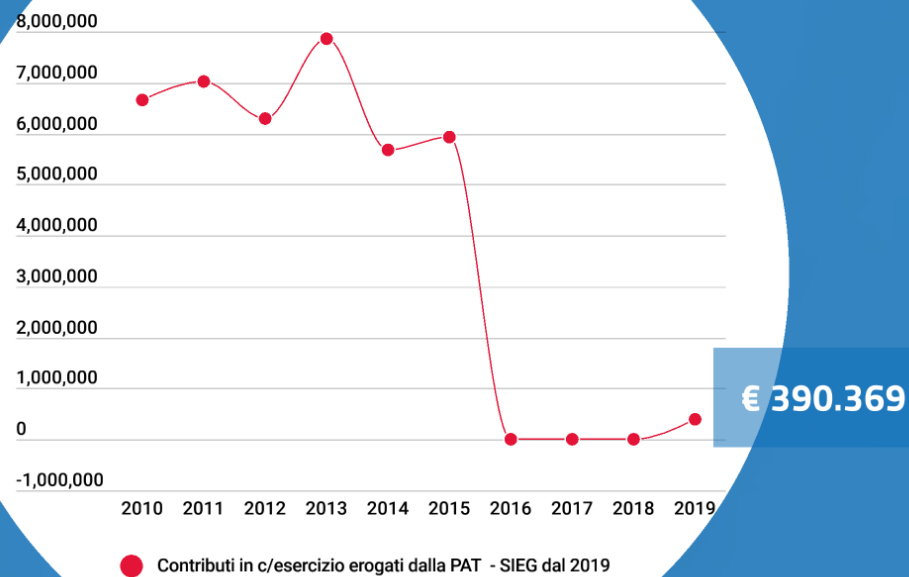


Beneficio economico medio  
**€ 239**



Canone medio  
**€ 135**

## Contributo in conto esercizio



€ 390.369



**9.678**  
nuclei famigliari Itea

Cittadinanza

94% comunitario  
di cui: 91% italiano  
6% extra comunitario

**2,46**  
è la media dei  
componenti  
di un nucleo Itea

età 36% over 65 anni / 3% under 30 anni

Il 51 % degli utenti  
risiede in alloggi Itea  
da + di 10 anni

Si può dunque  
stimare che siano  
**24.000**  
gli inquilini  
Itea



## Vivibilità

### Cambio alloggio

Domande presentate: 189  
Domande accolte: 120  
Contratti stipulati: 76

Inadempienze regolamento: 110

Interventi referenti zona: 1875  
-di cui 629 per conflitti sociali

Interventi fiduciari: 4087  
-di cui 2521 per conflitti sociali

Nuclei deboli seguiti dal mediatore  
sociale interno: 107

## Ospitalità

Domande presentate: 70  
Domande accolte: 59  
Domande di inserimento: 220

## SERVIZI ALL'UTENZA



## AREA MOROSITA'

REVOCHE

PROPOSTE: 333

ADOTTATE: 98

SFRATTI ESEGUITI: 16

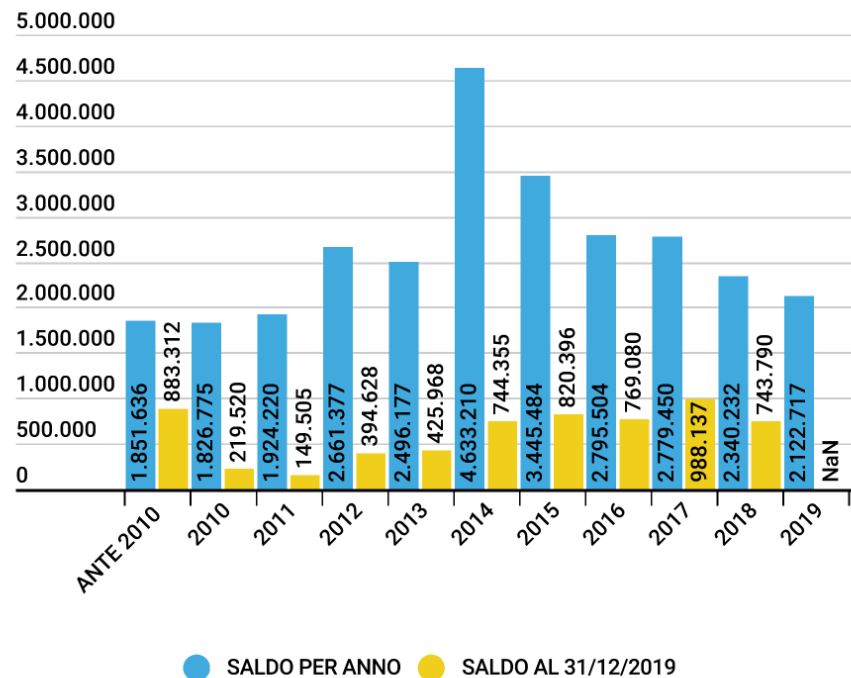
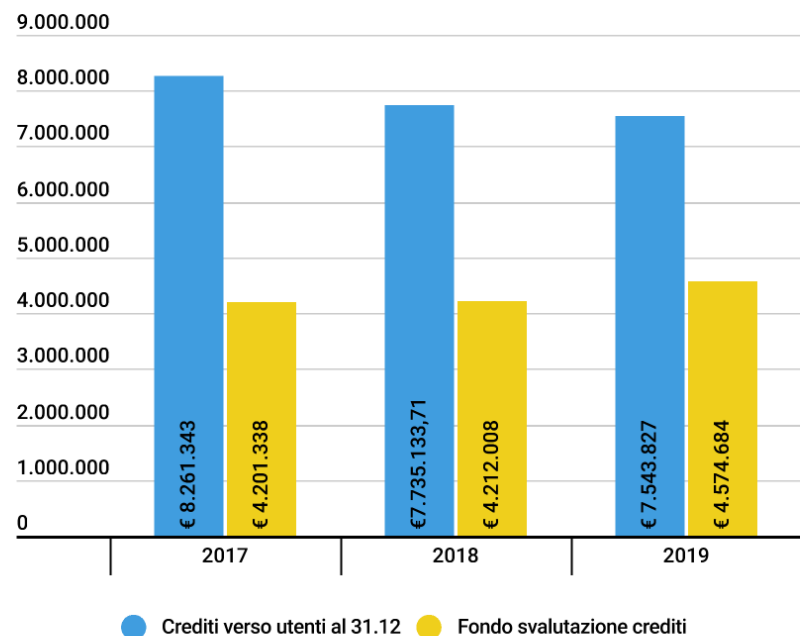
### Solleciti

- Attivi: 2358
- Cessato: 243
- Affidate a TTR: 149

### Rateizzazioni

- Attivi: 783
- Cessati: 78

# Andamento progressione morosità



# Costi della produzione



Servizi e oneri

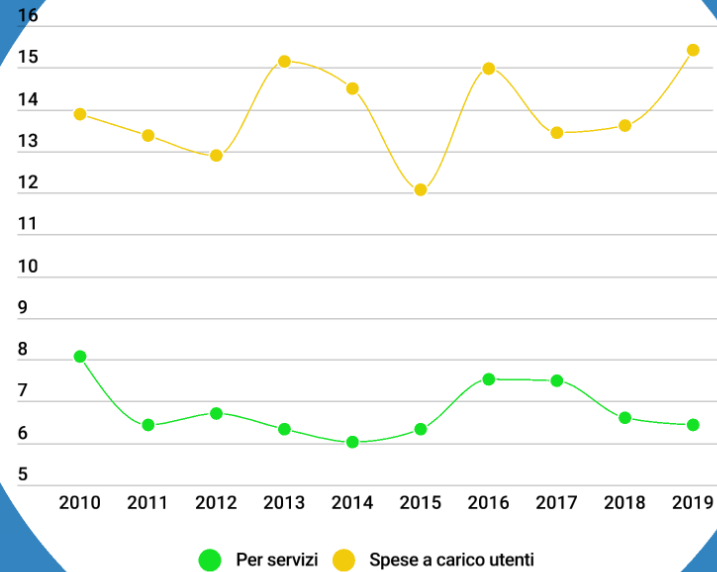
## Costi della produzione

**Per Servizi**  
€ 6.420.566

andamento

2019

**Spese a carico utenti**  
€ 15.406.831

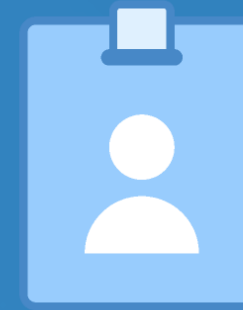


# Riepilogo personale

128 unità + DG

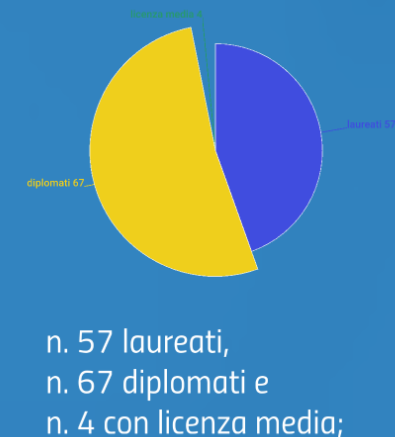
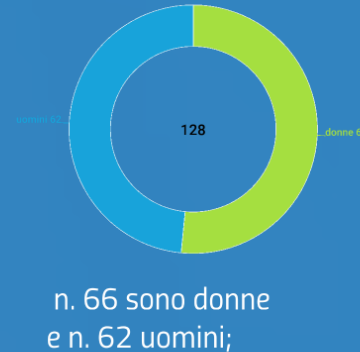
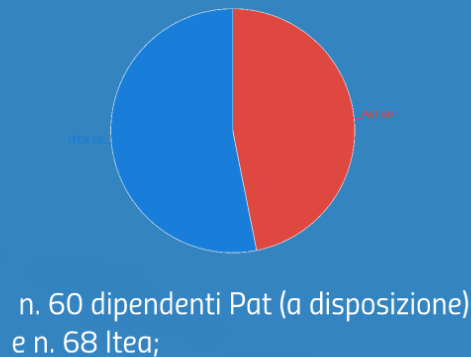
## Variazioni nel 2019:

- diminuzione di unità da 132 a 129 per pensionamenti, interruzioni di messa a disposizione e una dimissione.
- reintroduzione della figura di un Direttore Generale messo a disposizione in distacco parziale da altra società del Gruppo Provinciale



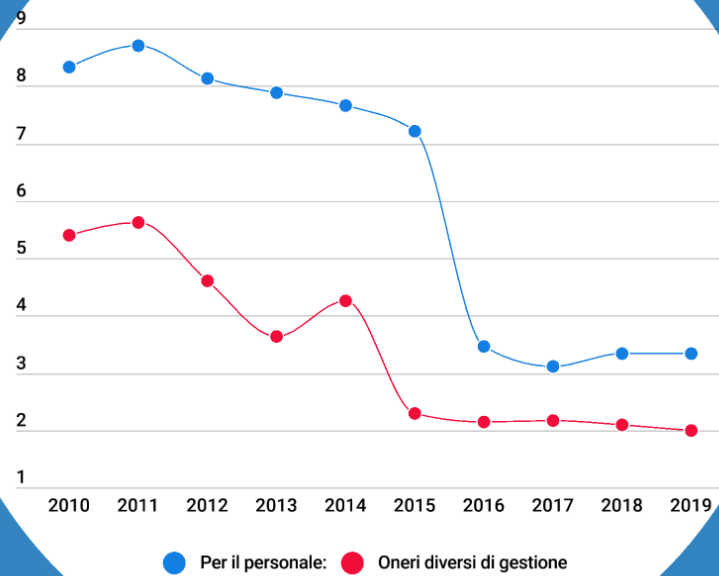
## Composizione del personale

n. 128 unità, di cui:



## Costi della produzione

andamento  
2019



**Per il personale**  
€ 3.323.249

**Oneri diversi**  
€ 2.002.235



## Effetti Covid -2019

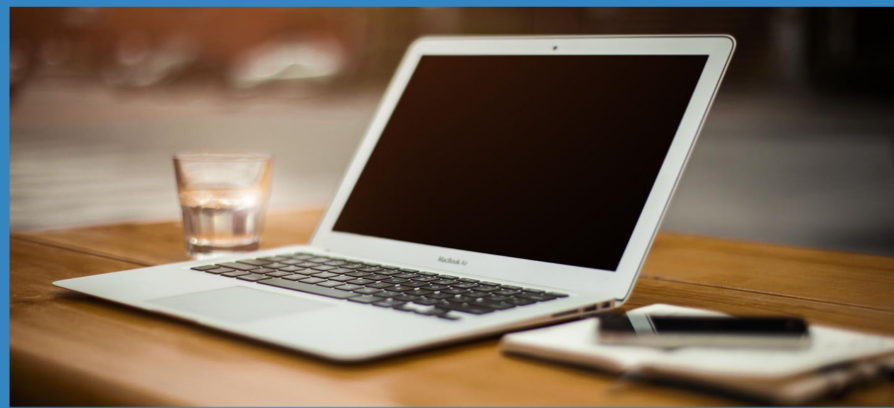
### Accantonamento per rischi

Tenuto conto della crisi globale determinata dagli effetti del cd. "Coronavirus" e della prime avvisaglie registrate dalla Società nel processo di recupero crediti, si è ritenuto opportuno valutare, già in questa fase, la portata delle difficoltà che ITEA S.p.A. si troverà ad affrontare a causa della ridotta capacità degli utenti collocati nella fascia debole della società di onorare i propri impegni contrattuali (pagamento canoni e spese condominiali anche pregresse)

**€ 500.000**



# Attività 2019



# Azioni strategiche

Concluso di Giunta 4 ottobre 2020



**Nuovo “Regolamento delle Affittanze” per gli alloggi ITEA**  
Approvate le nuove regole ed il sistema a punti della Carta dell’Inquilino



**Adeguamento organizzativo di ITEA SpA**  
Mappatura organizzazione e adozione nuovo modello organizzativo



**Elaborazione di una proposta di un nuovo piano strategico**



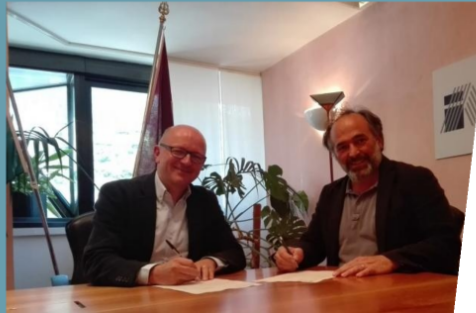
**Potenziamento organico ispettori**  
vivibilità e sicurezza



**Approccio sistematico all'efficientamento energetico e strutturale del patrimonio vetusto e attivazione di forme di sinergia con soggetti terzi**



**maggio 2019**



### **Accettazione del nuovo incarico di Direttore Generale di Itea Spa**

Sottoscrizione del nuovo incarico tra il  
Presidente Salvatore Ghirardini e il neo  
Direttore Generale Stefano Robol

**luglio 2019**



**Permuta immobili  
con il Comune di Ledro**

n. 6 alloggi

**agosto 2019**



**Spazi in comodato gratuito in centro storico per giovani imprenditori con il bando innovativo promosso da Comune di Trento e Itea Spa**

Gli spazi vuoti cittadini si trasformano in spazi produttivi per giovani start - up

**settembre 2019**



**Sigla del contratto per l'acquisizione  
dell'immobile sito a Malè**

n. 7 alloggi

**ottobre 2019**



## **Convenzione tra ITEA e Comando di Polizia locale intercomunale Alto Garda e Ledro**

Controlli su veicoli e/o rimorchi rinvenuti in stato di abbandono o privi di copertura assicurativa o con fermo amministrativo su aree private di Itea e relativi rimozione, smaltimento e applicazioni delle sanzioni per violazione al Codice della strada

**24 e 25 ottobre**  
**Itea Spa ha ospitato l'Assemblea Generale del progetto europeo "Stardust"**

**il 17 ottobre**  
**è stato sottoscritto l'atto di cessione con la SGR Finint del FHST**

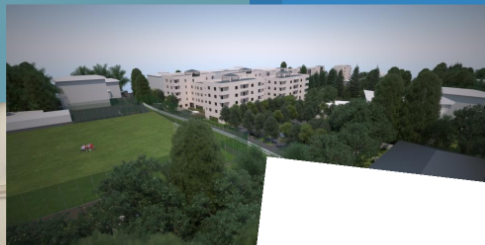
"area ex macera Borgo Valsugana"





**Rinnovata la nomina alla presidenza del Gruppo del Nord Est per l'edilizia residenziale pubblica di Salvatore Ghirardini**

**dicembre 2019**



**18 dicembre 2019**

### **Bando Partenariato pubblico privato**

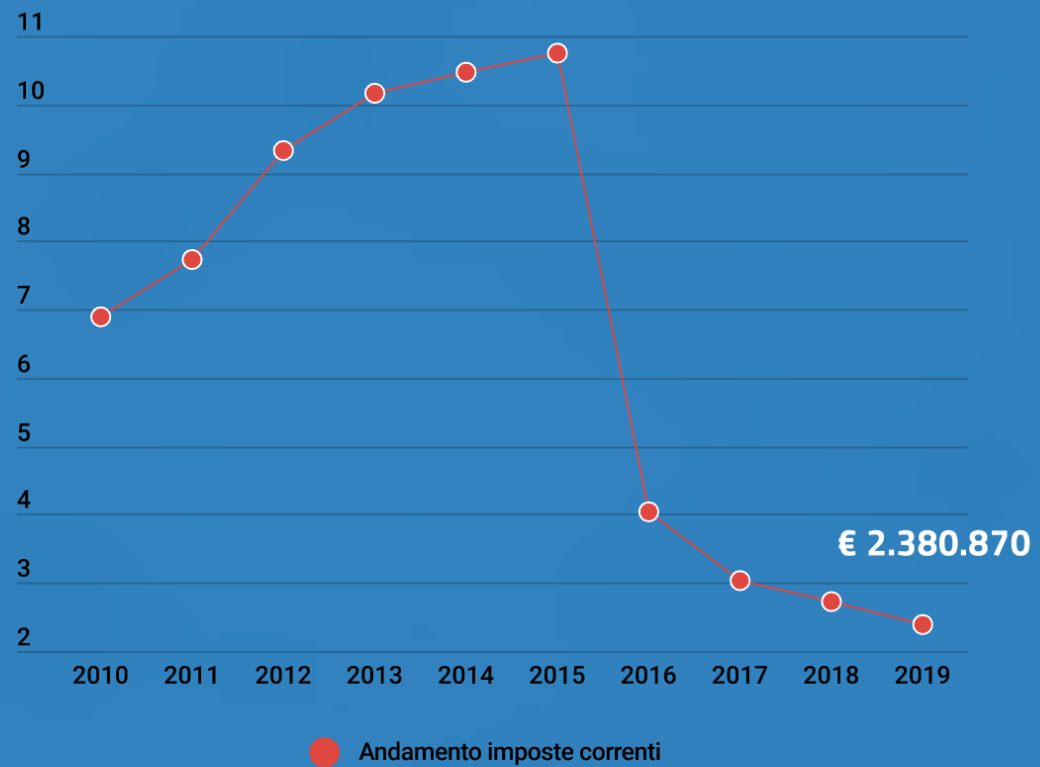
Contratto di prestazione energetica (EPC) per il miglioramento dell'efficienza energetica di edifici ERP con conseguimento di risultato garantito tramite terzi

Valore complessivo del contratto:  
Euro 4.078.314,24

### **Siglato il contratto con il Comune di Trento per la realizzazione del compendio immobiliare di Viale dei Tigli**

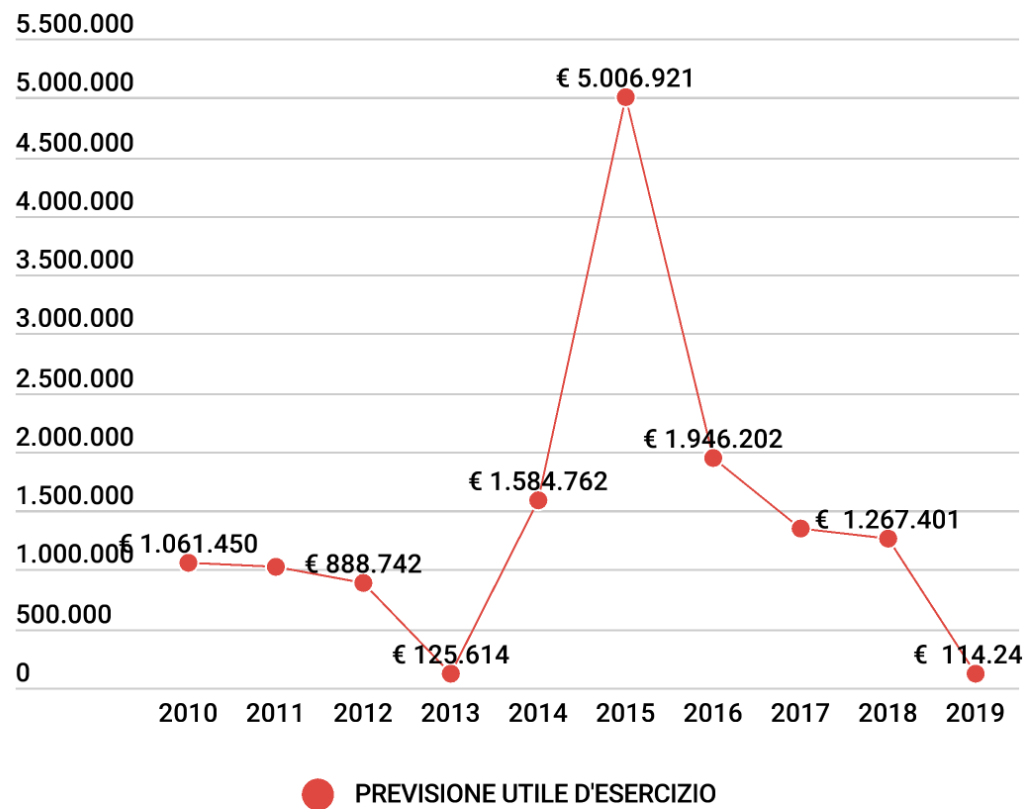
n. 28 alloggi nel primo stralcio e 79 nel secondo stralcio + biblioteca comunale

# Imposte correnti



# utile d'esercizio

€ 114.243



# Relazione sul governo societario

## PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEI RISCHI AZIENDALI

Visti:

gli esiti dell'analisi delle principali risultanze economico-patrimoniali emergenti dai bilanci 2017, 2018 e 2019;

la sostenibilità degli indici individuati e del loro andamento nel triennio e considerati i principali fatti di gestione indicati nella Relazione sulla gestione 2019 nonché le previsioni sull'evoluzione dell'attività della Società indicate sul piano triennale 2019-2021 approvato dal Consiglio di amministrazione il 6 novembre 2019,

si ritiene sussista un profilo di rischio aziendale BASSO

