



Facility

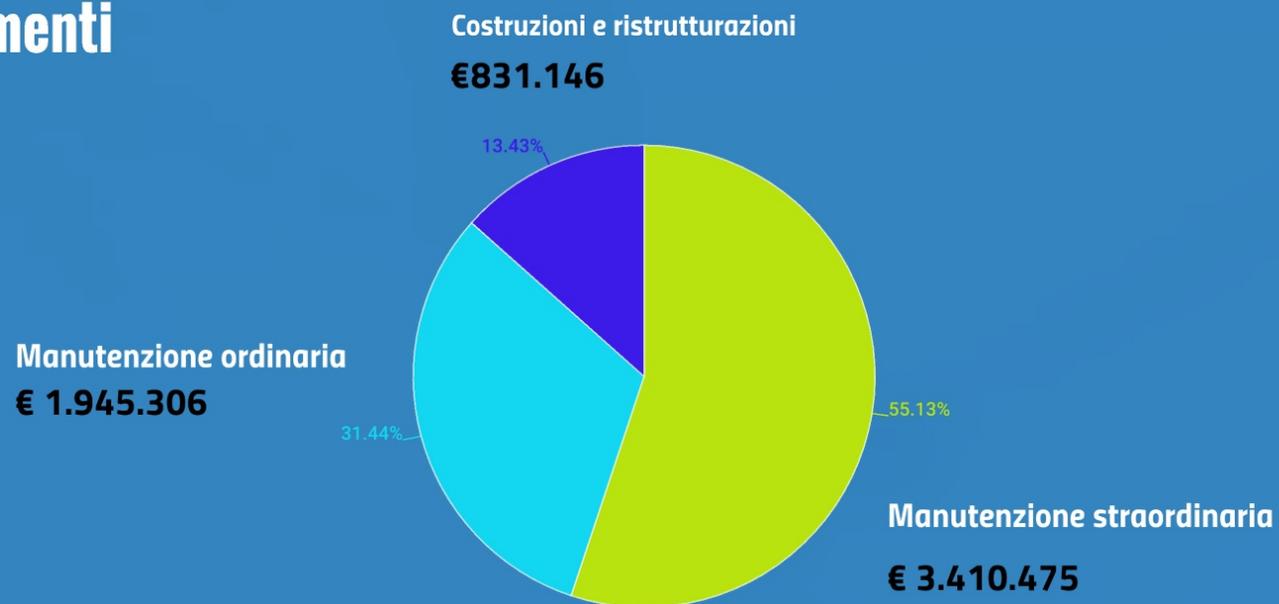


Investimenti:
ripartizione e andamento



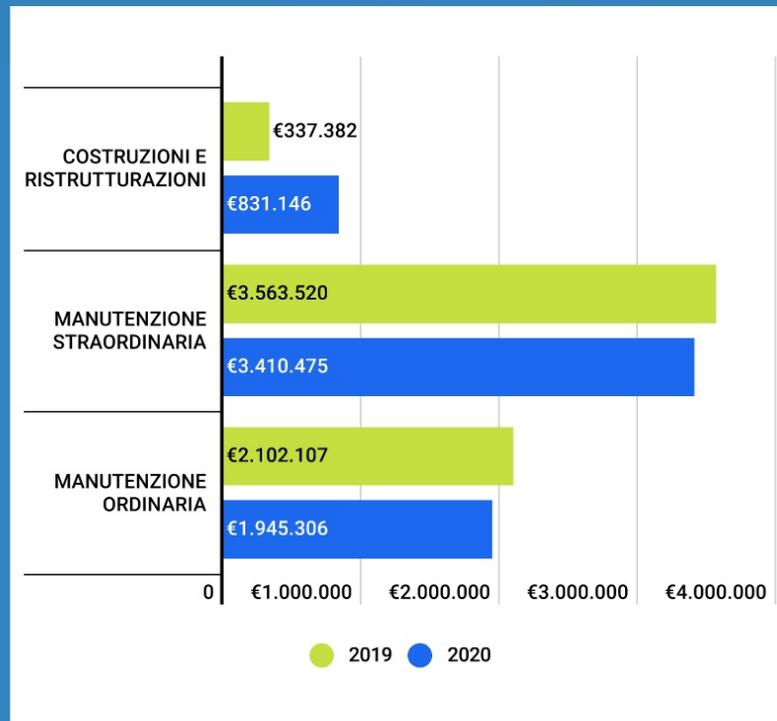
Plusvalenze
e patrimonio immobiliare

Investimenti

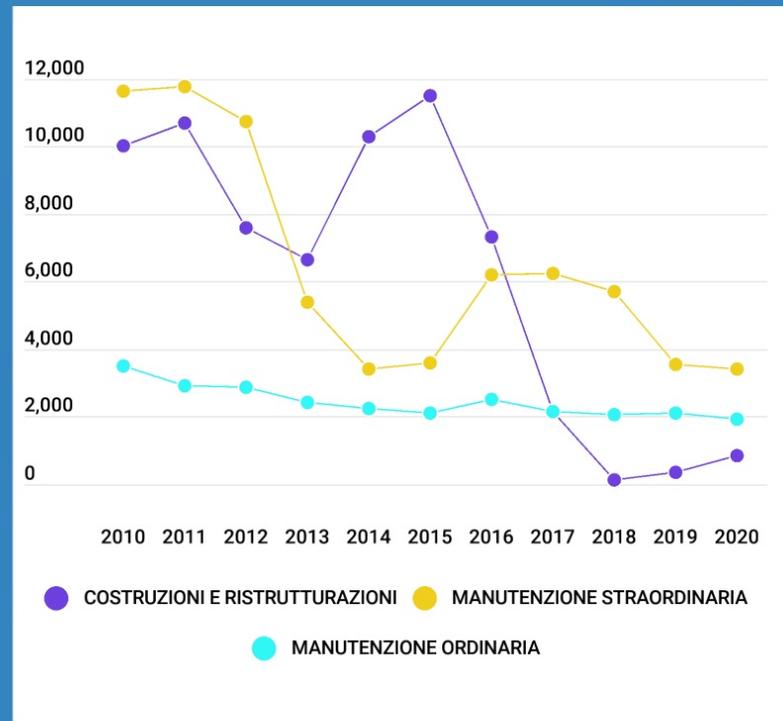


Investimenti

Ripartizione



Andamento



Consegne

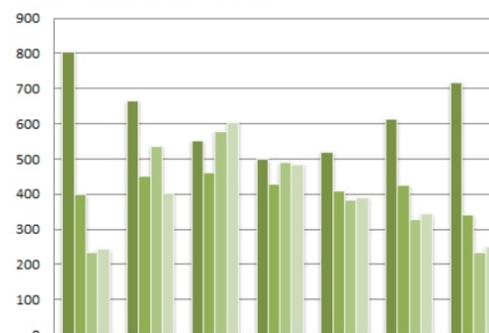
7 alloggi - Malè



alloggi di risulta

235 gli alloggi ristrutturati

Ciclo alloggi di risulta



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Residui (in lavorazione)	805	664	550	501	519	612	718
Riconsegnati da utenti	400	450	460	428	408	425	340
Ristrutturati	234	534	577	489	383	326	235
Contratti stipulati su alloggi di risulta prodotti	243	403	603	484	390	343	250

718

totale alloggi di risulta
in ristrutturazione



437

in programmazione



253

in lavorazione



28

in verifica finale



patrimonio immobiliare



Unità non abitative
6.165



Unità abitative
10.672

proprietà ITEA

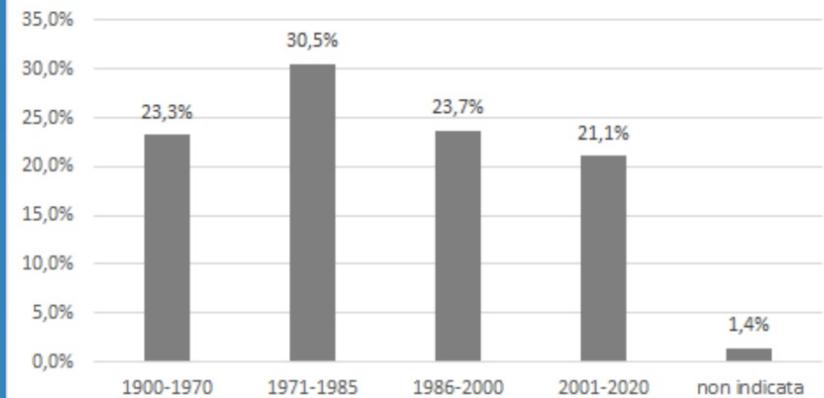
TERZI

1.030

9.642

anno di costruzione

Distribuzione degli alloggi di proprietà Itea per anno di costruzione



Property

contratti, utenza e servizi



Valore della produzione



Canoni di locazione



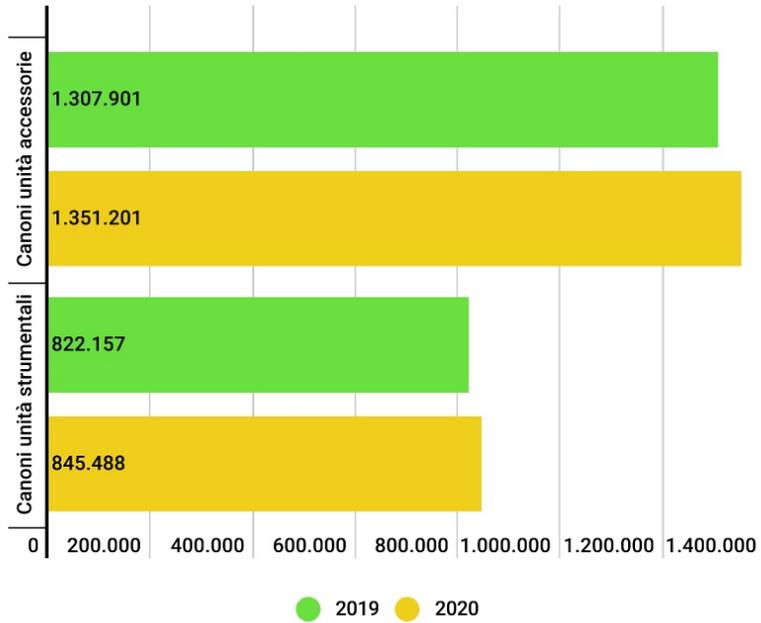
Contributo in conto esercizio



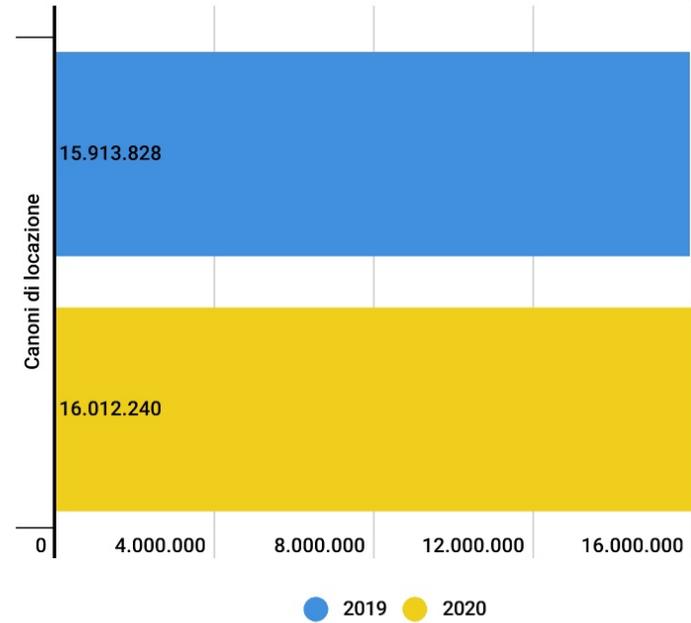
Utenza

Canoni di locazione

Unità non abitative



Unità abitative

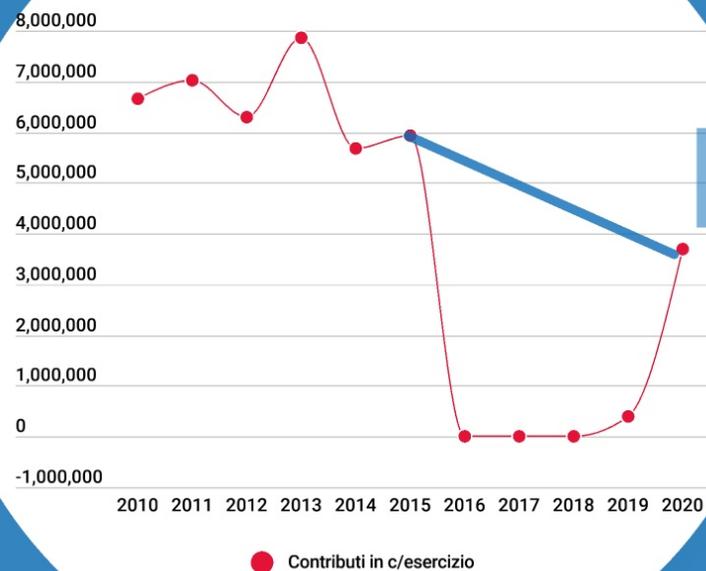


Contributo in conto esercizio

Da PAT a Itea Spa:

Dal 2016 al 2019 il costo del personale messo a disposizione della PAT non era a carico della Società e in quanto tale si configura indirettamente quale contributo annuo: mediamente € 3.500.000

Fino al 2018 la Società tratteneva i canoni degli alloggi di proprietà del demanio provinciale: circa € 390.000



€ 3.700.000

Da Itea a PAT

incremento determinato dalla nuova disciplina introdotta dalla Convenzione che dispone l'attribuzione di un contributo della Provincia per i servizi di interesse economico generale (SIEG) svolti dalla Società a copertura dei costi sostenuti dalla stessa. Da quest'anno anche il costo del personale messo a disposizione dalla PAT.

MOROSITA'

Solleciti

- Attivi: 1705
- Cessati: 75
- Affidate a TR: 99

Rateizzazioni

- Attivi: 783
- Cessati: 78

REVOCHE

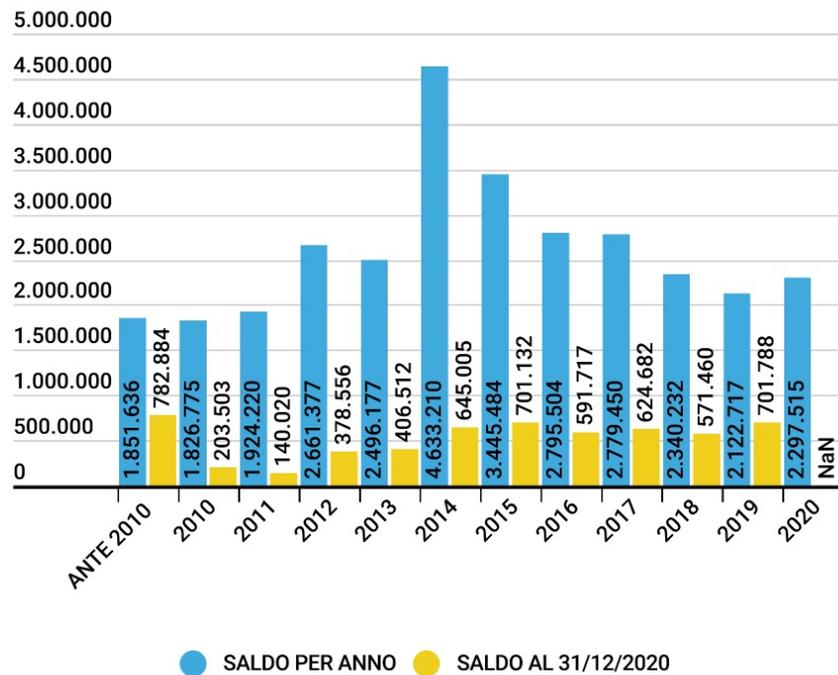
PROPOSTE: 162

ADOTTATE: 77

SFRATTI ESEGUITI: 3



Andamento progressione morosità



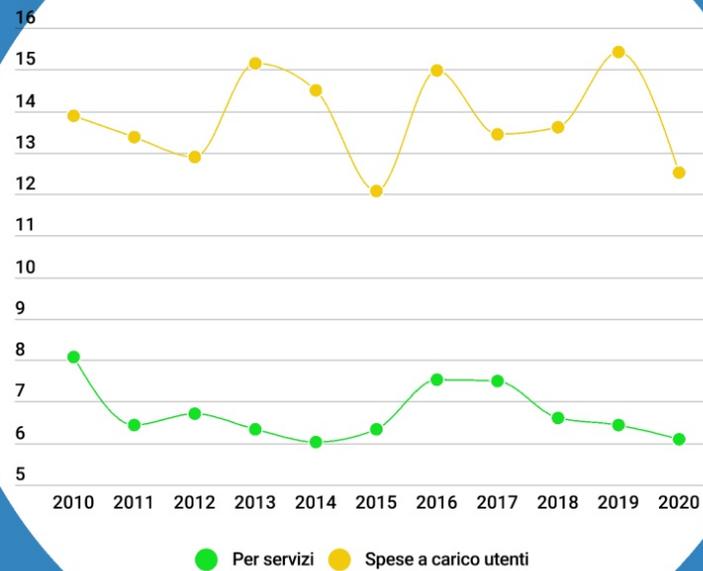
Costi della produzione



Servizi e oneri

Costi della produzione

Per Servizi
€ 6.102.402



andamento
2020

Spese a carico utenti
€ 12.519.755

Riepilogo personale

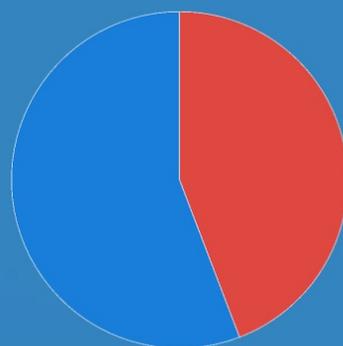
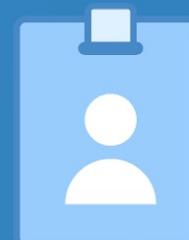
138 unità + DG

Variazioni nel 2020:

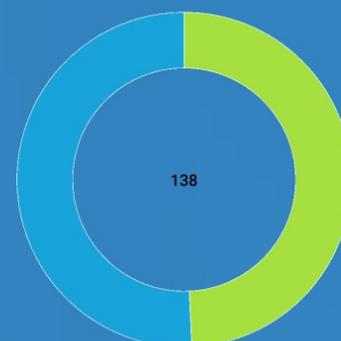
- n. 12 nuove assunzioni; n. 1 messa a disposizione dalla PAT; n. 2 dimissioni e n. 1 pensionamento.

Composizione del personale

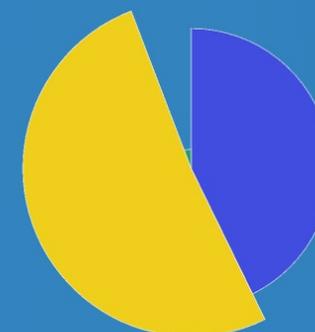
n. 138 unità, di cui:



■ n. 61 dipendenti Pat (a disposizione)
■ n. 77 Itea;

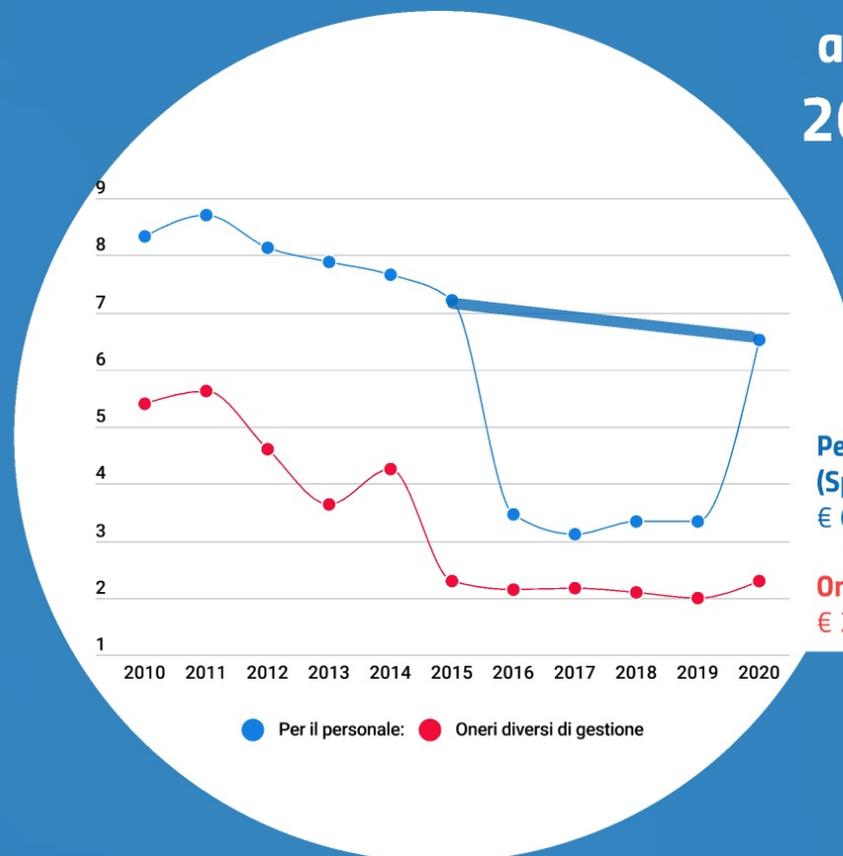


■ n. 68 donne
■ n. 70 uomini;



■ n. 59 laureati,
■ n. 71 diplomati e
■ n. 8 con licenza media.

Costi della produzione



andamento
2020

Per il personale
(Spa + PAT)
€ 6.512.095

Oneri diversi
€ 2.282.427

Azioni - Covid 19

Lavoro agile e in sicurezza

per i dipendenti

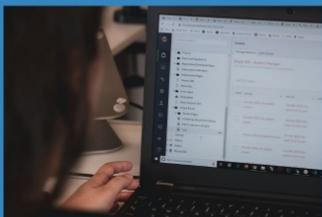


Attivazione VDI - Desktop virtuale con accesso da remoto per tutti i dipendenti/ ingressi contingentati (50% presenza) e dispositivi di protezione per il personale



Garantiti: continuità del servizio e attenzione alle fragilità sociali ed economiche

Per l'Utenza



- Pratiche online e accesso in sede su appuntamento
- ricalcolo del canone in corso d'anno
- rateizzazione della morosità incolpevole

Acquisto del credito d'imposta

Utenze commerciali e Enti del Terzo Settore



Decreto Rilancio | D.L. n. 34/2020 art. 28

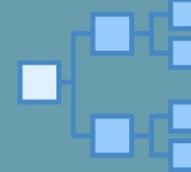
il comma 5-bis dell'art. 28 prevede che, in caso di locazione, il conduttore possa cedere il credito d'imposta al locatore in luogo della corrispondente parte del canone (per le mensilità previste dalla norma).

Azioni strategiche



Nuovo "Regolamento delle Affittanze" per gli alloggi ITEA

Entrata in vigore delle nuove regole e 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



Superbonus 110%

4 scenari di intervento/
Superbonus 110%

169
Interventi complessivi

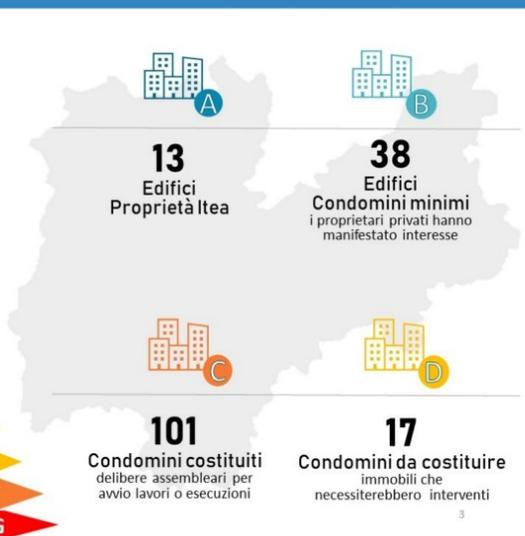
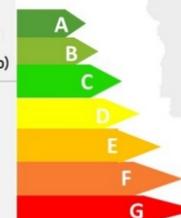
3.009

alloggi

interessati
(di cui 1.348 di ITEA pari a oltre il 10% del suo patrimonio e a circa il 50% di quelli che avrebbero bisogno di efficientamento energetico)

105 mln

Investimento complessivo



Decreto Rilancio/
Superbonus 110%

La sfida di ITEA S.p.A.

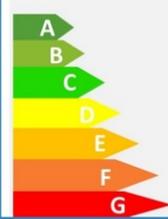
30
incontri di coordinamento da fine maggio ad oggi



2

1° cantiere ultimato/
Superbonus 110%

Rovereto/
via Venezia
Superbonus 110%
novembre 2020



gennaio 2020



Partenariato Pubblico Privato

Presentati da ITEA S.p.A. gli interventi pilota per la riqualificazione energetica del patrimonio abitativo per mezzo del PPP – partenariato pubblico-privato.

Bandita la gara che prevede lavori e servizi con il Contratto di Prestazione Energetica per oltre 4 milioni di euro, a fronte della riqualificazione energetica di 180 alloggi.

settembre 2020



**Primo incontro Itea Spa - Servizio
provinciale Politiche per la casa e EELL**



novembre 2020



Consegna alloggi a Malè

7 alloggi
Classe A+ (Arca Silver)



Carta a punti dell'inquilino

situazione al 31.12.2020

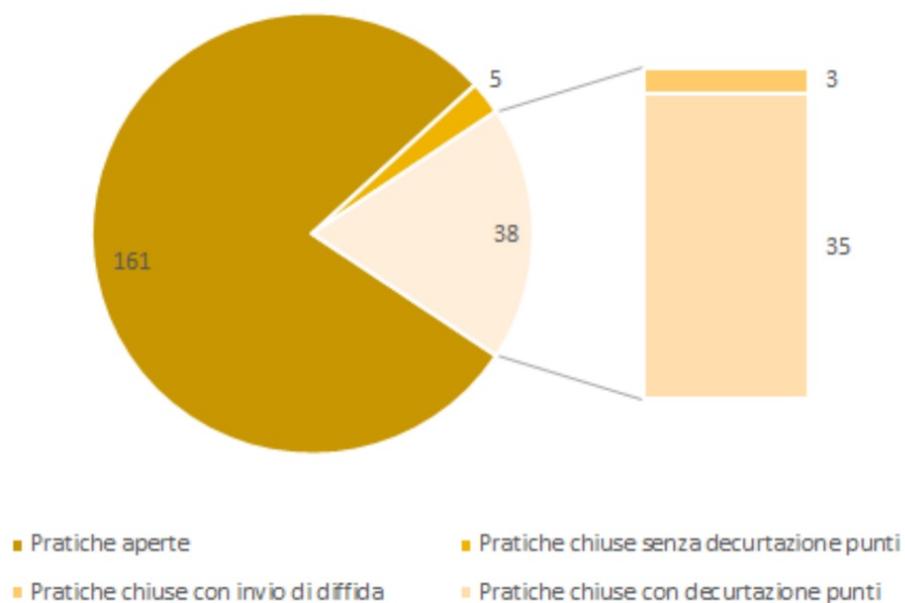
Pratiche avviate:
204

Pratiche chiuse:
43

Pratiche aperte:
161

Decurtazione punti:
355

Stato delle pratiche istruite per violazioni al Regolamento delle Affittanze



anno 2020



Progetto Federcasa "Educare all'Abitare"

Il progetto è nato dalla collaborazione tra Federcasa e tre enti di edilizia pubblica: Casa Spa (Firenze), MM Spa (Milano) e Itea Spa (Trento), con i rispettivi Comuni.

Gli stabili Itea coinvolti nel progetto:
Trento via Doss Trento 31-33-35-37
e via Pascoli 5

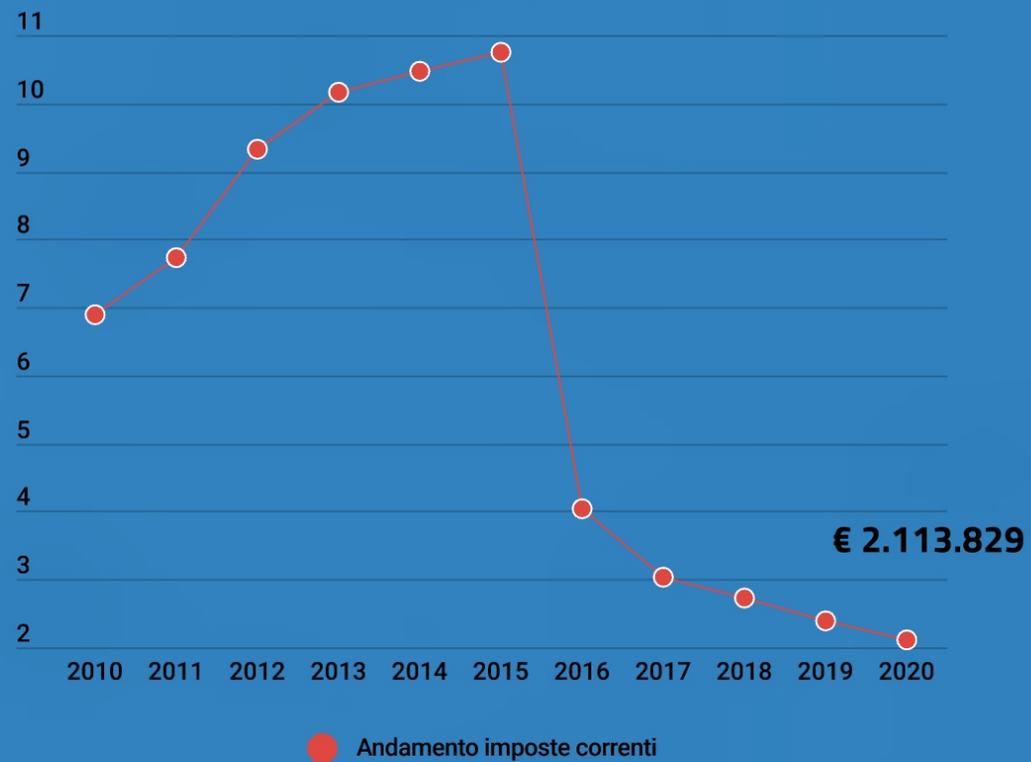
novembre 2020



**Progetto: “Coliving: collaborare
condividere abitare” - Luserna**

Consegnati i 4 alloggi Itea destinati alle
giovani famiglie assegnatarie

Imposte correnti



utile d'esercizio

€ 188.924

