XV LEGISLATURA

Legge provinciale 28 marzo 2013, n. 5

PROGRAMMA

PER IL CONTROLLO SULL'ATTUAZIONE DELLE LEGGI PROVINCIALI E PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE POLITICHE PUBBLICHE

PROGRAMMA 2015 - PRIMA SEZIONE

Leggi provinciali e politiche pubbliche individuate per il controllo dello stato di attuazione e la valutazione degli effetti

Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa).

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

PREMESSA	pag.	2
SINTESI del CONTESTO PREVIGENTE – legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21	pag.	5
FINALITÀ e OBIETTIVI della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15	pag.	14
RISULTATI CONSEGUITI in attuazione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15	pag.	16
Obiettivo specifico N° 1 — maggiore risposta al bisogno casa espresso dalla popolazione più vulnerabile	pag.	22
Obiettivo specifico N° 2 – determinazione di benefici sul sistema economico locale	pag.	32
APPENDICE N. 1 – Legge provinciale n. 21 del 1992: attuazione e interventi	pag.	45
APPENDICE N. 2 – ITEA SpA: struttura organizzativa, aree di attività, bilancio	pag.	60
APPENDICE N. 3 – Piano straordinario 2007-2016: interventi programmati, localizzazione e temporizzazione, ampliamento dell'offerta abitativa e incremento del patrimonio. Grado di avanzamento	pag.	97
APPENDICE N. 4 – II fabbisogno abitativo espresso e il grado di soddisfazione	pag.	132
I dati utilizzati in questo documento sono contenuti in deliberazioni della Giunta provinciale o sono di proprietà di ITEA SpA e contenuti nei "Bilanci sociali" della Società, consultabili sul sito web www.itea.tn.it.		

PREMESSA

L'attenzione esplicita e istituzionalizzata al problema della casa¹ per le classi sociali meno abbienti si impone in Italia a partire dai primi anni del '900 con la **legge Luzzati, del 1903**, che ha previsto la creazione di un nuovo ente – l'**Istituto Autonomo per le Case Popolari (I.A.C.P.)** – organizzato al fine esclusivo di costruire case popolari da destinare alla locazione a costo ridotto.

In Trentino, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari ha iniziato ad operare dal 1922 con l'obiettivo principale di costruire case dove più urgente si presentava la necessità e, più specificatamente, per le classi popolari meno abbienti². Fino agli anni '60, l'attività dell'Istituto I.A.C.P. trentino ha riguardato, quasi esclusivamente, la città di Trento che, con il processo di industrializzazione³ e il conseguente inurbamento, registrava una richiesta di casa particolarmente significativa: le prime realizzazioni hanno riguardato la costruzione degli edifici conosciuti con i nomi di "Casoni" e di "Vaticano" nella periferia sud di Trento. L'Istituto I.A.C.P. trentino ha poi esteso la propria attività nei comuni di Rovereto e di Riva del Garda – operando con fondi messi a disposizione dallo Stato (INA Casa – GESCAL) – sino a interessare l'intero territorio provinciale.

L'azione provinciale nel settore dell'edilizia pubblica si è caratterizzata per la **continuità dell'iniziativa** e la legislazione della Provincia si è sostanziata, sino al 1971, nell'emanazione di leggi a integrazione degli interventi statali e finalizzate a incentivare, con agevolazioni finanziarie, l'attività edilizia dei privati.

Successivamente alla revisione dello Statuto speciale per il Trentino Alto Adige⁴ che ha attribuito alla Provincia autonoma di Trento la **competenza legislativa primaria** in materia di edilizia abitativa (articolo 8, n. 14), la Provincia ha esercitato, nel 1972 una prima volta, la propria competenza in materia con la **legge provinciale 30 dicembre 1972, n. 31** (*Riordinamento della disciplina in materia di edilizia abitativa e norme sulla espropriazione per pubblica utilità)⁵ che, tra l'altro, ha attribuito alla Giunta Provinciale la programmazione⁶ di tutti gli interventi nel campo dell'edilizia sovvenzionata e ha trasformato l'istituto I.A.C.P. trentino nell'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa – I.T.E.A affidando al medesimo il compito di attuare i programmi di edilizia sovvenzionata⁷.*

¹ Il bisogno abitativo è espressione composita di un'esigenza in continua trasformazione – in ragione delle vicende storiche e dei fenomeni sociali che caratterizzano una particolare comunità ed il suo territorio – e diverse sono le prospettive per percepirlo e valutarlo.

² La domanda abitativa esprime un bisogno che si presenta in maniera sempre più consistente in presenza di limitate capacità economiche e della relativa rigidità dell'offerta del "sistema casa" rispetto alle esigenze proprie soprattutto dell'utenza debole (anziani, giovani coppie, disabili, immigrati) e che pone al soggetto pubblico che gestisce l'edilizia residenziale problematiche concrete sempre più differenziate, complesse e di difficile soluzione.

³ Si trattava di rispondere all'aumento della domanda di abitazioni popolari espressa dai lavoratori a seguito di alcuni e rilevanti insediamenti industriali dell'epoca: Hilton, Clevite, IRET e Laverda nel comune di Trento; Marangoni e Grundig nel comune di Rovereto.

⁴ Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670 Approvazione del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo statuto speciale per il Trentino – Alto Adige

⁵ A seguito della presentazione del disegno di legge 27 settembre 1972, n. 93, di iniziativa della Giunta provinciale.

⁶ La programmazione era attuata attraverso l'azione dei Comprensori, competenti alla localizzazione degli interventi in base alle rispettive esigenze prioritarie, e si completava tramite l'intervento dei Comuni.

Negli anni '70 l'intervento principale realizzato è costituito dalle Torri di Man, il cosiddetto "quartiere di Madonna Bianca" nella parte sud della città di Trento.

Nei due decenni successivi (1970-1990), la legislazione provinciale in materia di edilizia abitativa è stata oggetto di continui aggiornamenti⁸ e modifiche, finalizzati all'adeguamento della risposta a bisogni che andavano via via evolvendosi e modificandosi. Precisi indirizzi di politica nazionale e locale a vantaggio della proprietà – unitamente a una situazione socio-economica caratterizzata da piena occupazione, continuità nel tempo dei rapporti di lavoro, redditi continuativamente in crescita, propensione al risparmio, stabilità strutturale e relazionale delle famiglie – hanno determinato, in Trentino, una situazione "residenziale-abitativa" di matrice più "mediterranea" che "europea", con una quota delle famiglie in affitto che si attestava sul 30% del totale delle famiglie trentine già nei primi anni '90.

Con la **legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21** (*Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa*)¹⁰, la Provincia autonoma di Trento ha nuovamente disciplinato, in maniera complessiva, il settore dell'edilizia abitativa e confermato il ruolo di ITEA – Istituto Trentino per l'edilizia abitativa quale "ente pubblico funzionale del quale la Provincia si avvale per l'attuazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica e per la gestione del relativo patrimonio".

La missione sociale della Provincia autonoma di Trento in tema di abitazione, come emerge dalla relazione e dal testo del disegno di legge n. 165 del 1991, assume a principi cardine dell'edilizia residenziale pubblica la corretta programmazione urbanistica e progettazione architettonica (per rafforzare i valori della vivibilità e della sicurezza sociale), la corretta valutazione dei bisogni abitativi (per contribuire a diminuire la disaggregazione sociale aumentando la coesione della collettività), la corretta pianificazione degli interventi da localizzare sul territorio (per contribuire al riequilibrio delle funzioni territoriali), la promozione del recupero di edifici collocati in centri storici (per valorizzare il patrimonio architettonico e storico della comunità e limitare l'utilizzo di nuove aree edificabili), il sostegno del settore abitativo quale settore tra i più rilevanti in termini di capacità di creazione di valore aggiunto e di indotto (il contributo dell'abitazione allo sviluppo del sistema produttivo locale anche come mezzo di coordinamento delle politiche, di aumento della flessibilità dell'offerta e di coinvolgimento delle risorse private accanto a quelle pubbliche), la creazione di una forte azione sinergica con i partner economici locali (per destinare al settore dell'abitazione risorse private accanto a quelle pubbliche), la tutela ambientale nel settore dell'abitazione di sistemi tecnologici ed impiantistici finalizzati al riutilizzo delle risorse idriche ed energetiche).

A distanza di 13 anni è stata introdotta – con la legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 (Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21)¹¹ – una ulteriore e profonda revisione della disciplina della materia volta a offrire risposta alla domanda abitativa attraverso strumenti più idonei e flessibili per far fronte anche alla domanda di casa da parte di nuove fasce di popolazione vulnerabili, a rischio di povertà, in ragione delle modifiche strutturali del tessuto sociale.

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, incentrata sulla edilizia sociale, in un periodo caratterizzato anche da altre importanti riforme della legislazione provinciale, ha disposto, in particolare, la trasformazione dell'ente funzionale ITEA in una

⁸ Tra i quali, in particolare, la legge provinciale 6 giugno 1983, n. 16 "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa" (abrogata dall'articolo 104 della legge provinciale n. 21 del 1992).

La matrice mediterranea della residenzialità si caratterizza per un prevalente livello di proprietà dell'abitazione e un minore ricorso alla soluzione dell'affitto: ne sono esempi l'Italia meridionale, la Grecia e il Portogallo. Germania, Austria e Francia sono esempi della matrice europea con percentuali di ricorso al mercato dell'affitto/locazione prossime al 55%.

¹⁰ A seguito della presentazione del disegno di legge 16 dicembre 1991, n. 165, di iniziativa della Giunta provinciale.

¹¹ A seguito della presentazione del disegno di legge 31 dicembre 2004, n. 93, di iniziativa della Giunta provinciale.

società per azioni, divenuta operativa nel 2007, e ha introdotto nuovi strumenti per l'ampliamento dell'offerta abitativa sociale, rivolgendo attenzione specifica a nuove tipologie di fabbisogno espresse da fasce di popolazione vulnerabili per reddito e alla qualità dell'abitare e del convivere attraverso particolare cura degli aspetti strutturali, funzionali, tecnologici, energetici e ambientali degli edifici.

Negli anni immediatamente successivi alla riforma, il manifestarsi della crisi economica, che inevitabilmente ha condizionato gli interventi realizzati in attuazione della legge, ha comportato una contrazione delle risorse da destinare agli interventi, la necessità di modificare la nuova disciplina e di assumere nuovi strumenti orientati comunque al perseguimento delle finalità alla base dell'originario intervento legislativo.

SINTESI del CONTESTO PREVIGENTE - L. P. 13 novembre 1992, N. 21

Con la **legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21** – *Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa* – la Provincia autonoma di Trento ha disciplinato, in maniera complessiva, il settore dell'edilizia abitativa e le relative tipologie di intervento.

Finalità, obiettivi generali e obiettivi specifici della legge – stabiliti direttamente dalla norma o individuati in via indiretta, anche sulla base dei lavori preparatori e delle relazioni illustrative al relativo disegno di legge – sono i seguenti.

FINALITÀ		Dare centralità sociale alla questione abitativa – attraverso un intervento legislativo organico, di carattere sostitutivo e non modificativo della disciplina vigente – operando la revisione di obiettivi, strategie, meccanismi di intervento e vincoli al fine di soddisfare in modo più completo la domanda abitativa ancora insoddisfatta anche riducendo, per quanto possibile, le diseguaglianze attraverso un aumento dell'offerta.
OBIETTIVI	1	Realizzare una programmazione coordinata degli interventi in materia di edilizia abitativa, per poter operare con maggiore trasparenza e chiarezza (maggiore partecipazione dei comprensori e dei comuni, in particolare di Trento e di Rovereto, alla programmazione degli interventi).
Generali	2	Predisporre piani pluriennali di intervento (Giunta provinciale) e programmi di intervento (ITEA) – conformi al programma di sviluppo provinciale e in armonia con gli obiettivi del piano urbanistico provinciale – nei settori dell'edilizia abitativa pubblica, dell'edilizia abitativa agevolata, dell'acquisizione e urbanizzazione di aree.
	1	Disciplinare criteri, modalità e procedure per la individuazione dei beneficiari degli interventi (condizioni soggetti e requisiti) e per l'attribuzione ai medesimi dei diversi tipi di benefici previsti. (punteggio minimo per l'assegnazione, canone oggettivo, canone soggettivo, revisione annuale degli stessi, rinnovo, permanenza, e revoca dell'assegnazione, cambio alloggio)
OBIETTIVI Specifici	2	Attuare gli interventi programmati, tramite l'attività dei soggetti attuatori individuati.
	3	Istituire un sistema informativo per le politiche abitative provinciali. (per il controllo sull'attività programmata, l'adattamento alle evoluzioni, la eventuale riconsiderazione delle decisioni assunte per armonizzarle con risposte idonee alle nuove esigenze abitative).

In merito all'attuazione della disciplina va segnalato, in particolare, che con la predisposizione del **regolamento di esecuzione** della legge provinciale¹² sono stati individuati e precisati – in maniera articolata e puntuale – i criteri, le modalità e le procedure per l'attribuzione dei singoli benefici previsti, agli aventi diritto e che la Giunta provinciale ha approvato – con deliberazione n. 3998 di data 29 marzo 1993 – le **disposizioni attuative** della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21¹³.

¹² Deliberazione della Giunta provinciale 29 marzo 1993, n. 3998 (Approvazione delle disposizioni attuative della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, concernente "Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa").

Le disposizioni attuative sopra citate sono state modificate ed integrate con le successive deliberazioni n. 4742 di data 13 aprile 1993, n. 7016 di data 21 maggio 1993, n. 13268 di data 24 settembre 1993, n. 14199 di data 8 ottobre 1993, n. 1484 di data 11 febbraio 1994, n. 9033 di data 15 luglio 1994, n. 2398 di data 3 marzo 1995, n. 10525 di data 22 settembre 1995 modificata con deliberazioni n. 10801 di data 29 settembre 1995 e n. 12781 di data 10 novembre 1995, n. 16823 di data 20 dicembre 1996 modificata con deliberazione n. 3581 di data 11 aprile 1997, n. 5245 di data 23 maggio 1997, n. 7138 di data 19 giugno 1998, n. 10749 di data 2 ottobre 1998, n. 6045 di data 25 giugno 1999, n. 6639 di data 10 settembre 1999 modificata con deliberazione n. 7450 di data 26 novembre 1999, n. 2158 di data 31 agosto 2000, n. 1240 di data 25 maggio 2001, n. 2438 di data 21 settembre 2001, n. 317 di data 22 febbraio 2002, n. 1619 del 12 luglio 2002, n. 774 di data 4 aprile 2003, n. 1751 di data 18 luglio 2003, n. 1892 di data 20 agosto 2004, n. 2181 di data 24 settembre 2004, n. 2064 di data 30 settembre 2005, n. 1584 di data 8 febbraio 2008, n. 1250 di data 15 giugno 2007, n. 1845 di data 31 agosto 2007, n. 3009 di data 28 dicembre 2007, n. 253 di data 8 febbraio 2008,

In continuità con quanto prima disciplinato dalla legge provinciale n. 16 del 1983, la legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 prevede espressamente (articolo 1, comma 2) che la Giunta provinciale predisponga, in conformità alle previsioni del programma di sviluppo provinciale ed in armonia con gli obiettivi contenuti nel piano urbanistico provinciale, **piani pluriennali** con eventuali aggiornamenti annuali di interventi nel settore dell'edilizia abitativa pubblica, nel settore dell'edilizia abitativa agevolata, diretti all'acquisizione ed urbanizzazione di aree.¹⁴

In applicazione delle disposizioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21, la Giunta provinciale ha approvato i previsti Piani pluriennali di intervento in materia di edilizia abitativa – tenuto conto delle domande presentate per l'assegnazione di un alloggio pubblico e dell'effettiva popolazione residente sul territorio – con i quali si è provveduto alla localizzazione degli interventi sul territorio provinciale (dei comprensori e dei comuni di Trento e Rovereto) con riferimento a specifiche categorie di soggetti (generalità dei cittadini, anziani, nubendi e giovani coppie, emigrati trentini e stranieri) e ad approvare anche gli interventi di risanamento del patrimonio abitativo esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, ampliamento, completamento, migliorie, riqualificazione energetica, eliminazione delle barriere architettoniche, sistemazioni esterne) per garantire condizioni abitative adequate.

Per un approfondimento del percorso attuativo della disciplina provinciale in materia di edilizia abitativa nel periodo 1993-2006 si rinvia alla **APPENDICE N. 1**¹⁵ al presente documento.

La Giunta provinciale – tenendo conto delle linee guida¹⁶ per la stesura del documento di programmazione in materia di edilizia abitativa – ha provveduto a:

- elaborare e approvare il piano pluriennale 2004-2008 in materia di edilizia abitativa¹⁷ che, come richiesto dalla legge provinciale, coordina le diverse disposizioni in materia e ricomprende in una unica programmazione gli interventi previsti dalla legge provinciale 18 giugno 1990, n. 16 (edilizia per le persone anziane), gli interventi previsti dalla legge provinciale 2 maggio 1990, n. 13 (a beneficio degli immigrati stranieri), gli interventi previsti dalla legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (a vantaggio degli emigrati trentini) e gli interventi per i centri storici;
- approvare il piano degli interventi in materia di edilizia abitativa pubblica per l'anno 2006¹⁸.

n. 381 di data 27 febbraio 2009, n. 1299 di data 29 maggio **2009**, n. 616 di data 1 aprile **2011**, n. 1330 di data 1 giugno **2012**, n. 1771 di data 23 agosto **2013** e n. 2129 di data 27 novembre **2015**.

¹⁴ La legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21:

[•] stabilisce che, nell'ambito di piani pluriennali predisposti dalla Giunta Provinciale, ITEA provvede alla costruzione di alloggi di edilizia abitativa pubblica, all'acquisto di edifici destinati ad abitazioni o ad altro uso ed alla loro ristrutturazione, all'acquisto di alloggi già idonei all'abitazione o in corso di realizzazione e all'acquisizione di aree destinate all'edilizia abitativa pubblica e ad opere di urbanizzazione:

[•] attribuisce all'Istituto ITEA competenze nella "fase realizzativa" degli interventi di edilizia abitativa pubblica a valle della "fase programmatoria" della Provincia ed a monte della "fase localizzativa" dei comprensori e dei comuni di Trento e di Rovereto.

¹⁵ APPENDICE N. 1 – Legge provinciale n. 21 del 1992 – attuazione e interventi.

¹⁶ Deliberazione della Giunta provinciale 27 febbraio 2004, n. 401.

¹⁷ Deliberazione della Giunta provinciale 6 agosto 2004, n. 1793.

¹⁸ Deliberazione della Giunta provinciale 20 ottobre 2006, n. 2169.

Sul piano sostanziale, il conseguimento degli obiettivi fissati dalla legge provinciale n. 21 del 1992 si è concretizzato – per quanto attiene all'edilizia abitativa pubblica (sociale) – nella realizzazione degli interventi programmati e previsti nei piani pluriennali approvati dalla Giunta provinciale nel periodo di vigenza della legge¹⁹.

Considerato lo *stato di attuazione degli interventi nell'arco temporale 1993-2006*, la Tavola che segue rappresenta l'andamento relativo al **numero di interventi realizzati**²⁰, al numero di **alloggi consegnati da ITEA nel periodo 1993-2006**, allo stato degli **interventi in corso nell'anno 2006** – suddivisi nelle due tipologie dell'acquisto di **alloggi sul libero mercato** e della **costruzione o ristrutturazione attraverso l'apertura di propri cantieri** – e da conto degli interventi in corso di realizzazione, in corso di progettazione e degli interventi per i quali erano già stati individuati gli strumenti operativi (disponibilità di aree o di immobili, piani attuativi urbanistici).

Periodo 1993-2006 ITEA	- Interve	nti conc		erventi ir di SINTES		ente locale	(Comprensori e comuni	di Trento e di Rovereto)		
	ALLOGGI – Numero									
COMPRENSORI e COMUNI	Acquisto	Costruzione	Ristrutturazione	TOTALE	REALIZZATI (consegnati)	in ESECUZIONE (cantieri avviati)	in corso di PROGETTAZIONE	in ACQUISIZIONE di STRUMENTO OPERATIVO preliminare		
Valle di Fiemme - C. 1	0	8	25	33	25	0	8	0		
Primiero - C. 2	0	20	15	35	25	4	6	0		
Bassa Valsugana e Tesino - C. 3	2	4	103	109	53	26	24	6		
Alta Valsugana - C. 4	126	63	123	312	198	16	29	69		
Valle dell'Adige - C. 5	50	79	169	298	219	44	24	11		
Valle di Non - C. 6	3	21	62	86	65	5	9	7		
Valle di Sole - C. 7	0	20	19	39	24	0	9	6		
Giudicarie - C. 8	0	10	79	89	56	10	23	0		
Alto Garda e Ledro - C. 9	128	325	125	578	216	90	166	106		
Vallagarina - C. 10	116	59	132	307	258	6	43	0		
Comune di Trento	409	1.029	133	1.571	1.173	199	99	100		
Comune di Rovereto	287	201	179	667	451	43	125	48		
TOTALE	1.121	1.839	1.164	4.124	2.763	443	565	353		
Incidenza %	27	45	28	100	67	11	14	9		
		100				•	100			

¹⁹ Con riguardo alla *edilizia abitativa* **agevolata**, l'articolo 58 della legge provinciale 29 dicembre 2005, n. 20 (*legge finanziaria provinciale 2006*) ha stabilito che la Giunta provinciale adotta, in luogo del piano previsto dalla legge provinciale n. 21 del 1992, un piano straordinario degli interventi per gli anni 2006-2007.

²⁰ Ad un singolo intervento corrisponde, di norma, la realizzazione di più alloggi.

				ALLOGGI					
Strumenti operativi di cui si è avvalso l'istituto ITEA per attuare i programmi di edilizia abitativa pubblica nel periodo 1993-2006			Numero Incidenza %						
			Acquisto	Costruzione	Ristrutturazione	TOTALE			
ALLOGGI REA I	LIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE Totale complessivo	4.124	27%	45%	28%	100%			
di cui ACQUISITI mediante ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE			100%	-	-	0,9%			
di cui REALIZZATI O IN CORSO mediante STRUMENTI URBANISTICI			0,5%	88%	11,5%	37%			
	di cui piani attuativi	1.312	0	1.267	45	31,8%			
Tipologia di strumento operativo	di cui piani attuativi in centro storico	142	0	10	132	3,4%			
	di cui piani di lottizzazione	71	10	61	0	1,7%			
	di cui acquisto	10	0,5%	0	0	0,2%			
Tipologia di intervento	di cui costruzione	1.338	0	88%	0	32,4%			
	di cui ristrutturazione	177	0	0	11,5%	4,3%			

In sintesi, nell'arco temporale 1993-2006:

- gli interventi di acquisto hanno raggiunto il 27% (1.121 alloggi) dell'attività complessiva (4.124 alloggi) e si riferiscono ad interventi già conclusi che hanno riguardato in modo preponderante i comuni ad alta tensione abitativa o limitrofi, dove il fabbisogno abitativo è particolarmente elevato: Trento (409), Rovereto (287), Pergine Valsugana (126), Riva del Garda e Arco (128). Gli acquisti di alloggi attraverso l'esercizio del diritto di prelazione (strumento operativo disposto dall'articolo 83, comma 2 della legge provinciale n. 21/92) hanno inciso per quasi l'1% dell'attività complessiva;
- gli interventi di costruzione hanno raggiunto il 45% dell'attività complessiva, principalmente grazie alla predisposizione, da parte delle amministrazioni comunali, degli appositi strumenti urbanistici (1.525 alloggi, pari al 37%): in particolare, la predisposizione dei piani attuativi ha comportato la costruzione di 1.338 nuovi alloggi (32% dell'attività complessiva) e la ristrutturazione di immobili esistenti per ricavare 177 alloggi (pari al 4,3% dell'attività complessiva) dei quali 132 nei centri storici (3,4%). Particolare rilievo hanno avuto gli interventi nel comune di Trento (1.029 alloggi), nei comuni di Rovereto (201 alloggi), di Riva del Garda (253 alloggi), di Pergine Valsugana (63 alloggi da progettare) e di Lavis (55 alloggi);
- gli interventi di ristrutturazione, generalmente più costosi e maggiormente diffusi sul territorio provinciale a testimonianza dell'impegno costante di recupero del patrimonio edilizio esistente, hanno raggiunto il 28% dell'attività complessiva.

Complessivamente, e rispetto alla programmazione relativa all'intero periodo (4.124 alloggi), nell'arco temporale 1993-2006 ITEA ha realizzato e consegnato 2.763 alloggi (67%). Nel 2006 ITEA aveva cantieri avviati per ulteriori 443 alloggi (11%), in corso di progettazione 565 alloggi (14%) e 353 alloggi (9%) per i quali erano in fase di acquisizione gli strumenti preliminari per la realizzazione. Partendo dalla ricognizione di quanto realizzato nel periodo 1992-2005, il Piano degli interventi in materia di edilizia abitativa pubblica per l'anno 2006²¹ ha, in particolare:

operato, rispetto al complesso della programmazione definita con i piani pregressi, la revoca di una serie di
interventi – relativi alla realizzazione di 442 alloggi – che a distanza di 5 anni dalla rispettiva programmazione non
hanno avuto attuazione per mancanza di disponibilità di aree o di immobili messi a disposizione di ITEA da parte di
comuni o di soggetti privati;

Edilizia abitativa pubbli	Edilizia abitativa pubblica – Piano 2006 – Alloggi revocati Quadro di SINTESI								
Comprensori e Comuni	Numero Alloggi	Gli alloggi revocati sono gli alloggi programmati nei piani pregressi non realizzati a distanza di 5 anni dalla loro individuazione per							
Valle di Fiemme – C 1	15	mancanza di disponibilità di aree o di immobili messi a disposizione di							
Primiero – C 2	2	ITEA da parte degli enti locali o di soggetti privati.							
Bassa Valsugana e Tesino – C 3	9								
Alta Valsugana – C 4	29								
Valle dell'Adige – C 5	39								
Valle di Non – C 6	6								
Valle di Sole – C 7	0								
Giudicarie – C 8	9								
Alto Garda e Ledro – C 9	33								
Vallagarina – C 10	23								
Ladino di Fassa – C 11	9								
Comune di Trento	246								
Comune di Rovereto	22								
TOTALE	442								

• programmato di soddisfare la domanda di abitazione di circa 400 famiglie con la nuova disponibilità derivante, indicativamente, per circa 180 alloggi da *nuove costruzioni e acquisti* e per circa 220 alloggi da *ristrutturazione/sistemazione* di alloggi già in proprietà di ITEA e rilasciati da inquilini (alloggi di risulta);

Edilizia abitativa pubblica – Piano 2006 – Ripartizione alloggi, per destinatari – RIEPILOGO							
Beneficiari / destinatari	Numero						
Generalità dei cittadini	323		2006, ha stabilito che nelle zone dove, nel corso del				
Emigrati trentini	9		previste consegne di alloggi derivanti da acquisti, ristrutturazioni da parte di ITEA, gli enti delegati				
Scopi sociali generalità dei cittadini	6		i di Trento e di Rovereto), per far fronte al fabbisogno,				
Forze dell'ordine	2		re alloggi da risulta o alloggi finanziati sulla legge				
Persone anziane	15		990 (Interventi di edilizia abitativa a favore di persone				
Immigrati stranieri	45		il criterio della deroga per diverso utilizzo previsto 4bis della medesima legge provinciale.				
Totale	400	aum arabono o, comma	note a contaminate of the contamination of the cont				
	Alloggi a favore de	gli immigrati strani	eri				
Comprensori e comuni	Domande pre	sentate	Localizzazione alloggi				
•	•		55				
Valle di Fiemme – C 1		8	0				
·	·						
Valle di Fiemme – C 1	· ·	8	0				
Valle di Fiemme – C 1 Primiero – C 2	· ·	8 4	0				
Valle di Fiemme – C 1 Primiero – C 2 Bassa Valsugana e Tesino – C 3	·	8 4 22	0 0 3				
Valle di Fiemme – C 1 Primiero – C 2 Bassa Valsugana e Tesino – C 3 Alta Valsugana – C 4	·	8 4 22 41	0 0 3 2				
Valle di Fiemme – C 1 Primiero – C 2 Bassa Valsugana e Tesino – C 3 Alta Valsugana – C 4 Valle dell'Adige – C 5	·	8 4 22 41 91	0 0 3 2 4				
Valle di Fiemme – C 1 Primiero – C 2 Bassa Valsugana e Tesino – C 3 Alta Valsugana – C 4 Valle dell'Adige – C 5 Valle di Non – C 6	·	8 4 22 41 91 39	0 0 3 2 4				

²¹ Approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione 20 ottobre 2006, n. 2169.

Vallagarina – C 10		5
Ladino di Fassa – C 11	0	0
Comune di Trento	413	16
Comune di Rovereto	174	8
Totale	1.000	45

	Alloggi a favore delle persone anziane							
Ente delegato	Domande presentate nel 2005	Ripartizione % domande presentate (a	Popolazione anziana residente (anno 2004)	Ripartizione % popolazione (b	Media (a+(b/2	Riparto alloggi		
Valle di Fiemme – C 1	2	0,66	3.396	3,69	2,17	0		
Primiero – C 2	1	0,33	2.018	2,19	1,26	0		
Bassa Valsugana e Tesino – C 3	11	3,62	5.296	5,75	4,68	1		
Alta Valsugana – C 4	15	4,93	8.406	9,13	7,03	1		
Valle dell'Adige – C 5	40	13,16	9.430	10,24	11,70	2		
Valle di Non – C 6	14	4,61	7.263	7,89	6,25	1		
Valle di Sole - C 7	2	0,66	2.937	3,19	1,92	0		
Giudicarie - C 8	4	1,32	6.957	7,55	4,43	1		
Alto Garda e Ledro - C 9	38	12,50	8.207	8,91	10,71	2		
Vallagarina – C 10	17	5,59	8.981	9,75	7,67	1		
Ladino di Fassa – C 11	0	0,00	1.343	1,46	0,73	0		
Comune di Trento	80	26,31	20.758	22,53	24,42	3		
Comune di Rovereto	80	26,31	7.106	7,72	17,01	3		
Totale	304	100	92.098	100	100	15		

Ripartizione effettuata sulla base delle domande presentate nel corso del 2005, ponderate con la popolazione anziana residente sul territorio dell'ente considerato. Indica il numero minimo di alloggi oggetto di assegnazione.

		EDILIZIA	ABITAT	IVA PUE	BLICA –	PIANO	2006 –	Quadro F	RIASSUN	ΓΙVΟ		
Comprensori	Generalità della popolazione			Pers	Persone anziane		Immigrati stranieri		Emigrati	Forze	Totale	
e Comuni	ITEA	Scopi sociali articolo 30 LP 21/92	Totale	ITEA	Comuni	Totale	ITEA	Scopi sociali articolo 30 L.P.21/92	Totale	trentini	ordine articolo30 L.P.21/92	generale
C 1			0	0	0	0	0	0	0	0		
C 2			0	0	0	0	0	0	0	0		
C 3	La ripartizione		0	1	0	1	3	0	3	1		
C 4	degli alloggi non		0	1	0	1	2	0	2	2		
C 5	viene effettuata in		0	2	0	2	4	0	4	0		
C 6	quanto non è possibile		0	1	0	1	2	0	2	0		
C 7	conoscere	da	0	0	0	0	1	0	1	0	2	
C 8	l'esatta localizzazio	localizzare	0	1	0	1	2	0	2	0		
C 9	ne delle consegne		0	2	0	2	2	0	2	0		
C10	che verranno		0	1	0	1	5	0	5	2		
C11	effettuate da ITEA		0	0	0	0	0	0	0	0		
Trento			0	3	0	3	16	0	16	3		
Rovereto			0	3	0	3	8	0	8	1		
Totale	323	6	329	15	0	15	45	0	45	9	2	400
Assistenza e recupero sociale – Destinatari		ri		da asseg ni pregre		Nuove assegnazioni Piano 2006			e alloggi ssegnare			
	a favore della generalità dei cittadini			ttadini	1			6		7		
		a favore	degli imr	nigrati st	ranieri	10		0			10	
straordi	narie neces	sità abitati	ve delle f	orze dell'	ordine		-1			2		1

Per il dettaglio degli interventi attuati nel periodo 1993-2006 si rinvia alla **APPENDICE N. 1**²² al presente documento.

10

²² APPENDICE N. 1 – Legge provinciale n. 21 del 1992 – attuazione e interventi.

A partire dal 1997 è stato previsto – con l'articolo 13 della legge provinciale 7 marzo 1997, n. 5 che ha inserito l'articolo 33 bis della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 – il contributo denominato "Integrazione canone di locazione" consistente in un sostegno economico a favore di locatari che, pur in possesso dei requisiti di edilizia abitativa pubblica, si trovavano in condizione tale da non poter beneficiare dell'alloggio pubblico. L'articolo 55 della legge provinciale 9 settembre 1996, n. 8, ha inserito l'articolo 4bis della legge provinciale 7 giugno 1983, n. 18 "Interventi finanziari integrativi per favorire la realizzazione dei piani di edilizia abitativa agevolata" (abrogata dalla legge finanziaria provinciale per il 2011) che ha autorizzato la Giunta provinciale a stipulare nuove convenzioni o a integrare quelle già stipulate per finanziare la costituzione di un fondo integrazione canoni da utilizzare secondo la disciplina prevista dalla vigente legislazione in materia di edilizia abitativa pubblica.²³ L'integrazione del canone di locazione era destinata alle locazioni, a fini abitativi, di immobili situati nei comuni ad alta tensione abitativa e nei comuni limitrofi aventi almeno 5.000 abitanti e l'inserimento nelle graduatorie di edilizia abitativa pubblica, redatte dagli enti locali delegati (comprensori e comuni di Trento e di Rovereto)²⁴, costituiva condizione necessaria per l'ottenimento del beneficio. L'assegnazione dei fondi agli enti locali delegati è stata disposta annualmente dalla Giunta provinciale sulla base delle esigenze finanziarie segnalate dagli enti locali alla Provincia.²⁵

Fino al 2005 le risorse destinate al soddisfacimento delle richieste finanziarie formulate sulla base delle domande di contributo pervenute agli enti locali delegati, sono state autorizzate dal bilancio della Provincia in misura corrispondente alla copertura del totale delle richieste.

Con l'articolo 72 della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1 "Misure collegate con la manovra di finanza pubblica per l'anno 2002" sono state apportate alcune modifiche alla disciplina in materia di agevolazioni sui contratti di locazione: in particolare, con il comma 1 dell'articolo 72 sono state apportate modifiche all'articolo 33 bis della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 nel senso di rinviare a un provvedimento della Giunta provinciale la determinazione dei criteri per la concessione del contributo, diretto a ridurre l'onerosità dei canoni di locazione pagati da soggetti locatari per alloggi destinati ad abitazione e locati sul libero mercato e di stabilire che nella determinazione dei criteri la Giunta provinciale tenga conto dell'entità del canone pagato in rapporto alle condizioni economiche del nucleo familiare; con il comma 3 dell'articolo 72 è stato modificato l'articolo 41ter della medesima legge provinciale n. 21 del 1992 per rinviare a un

²³ Per regolare tutti gli adempimenti relativi alla gestione del **Fondo Integrazione Canoni**, la Giunta provinciale ha approvato, con deliberazione n. 15034 del 22 novembre 1996, lo schema di convenzione tra la Provincia Autonoma di Trento e il Credito Fondiario Trentino Alto Adige Spa.

L'articolo 31 bis delle disposizioni attuative ha stabilito l'ambito di applicabilità dell'integrazione del canone di locazione, su immobili situati nei comuni ad alta tensione abitativa (Trento, Rovereto, Riva, Arco, Pergine), e nei relativi comuni limitrofi aventi almeno 5.000 abitanti (Lavis, Ala, Mori, Levico): gli enti interessati direttamente alla ripartizione dei finanziamenti del fondo integrazione canone sono, oltre ai Comuni di Trento e Rovereto, il Comprensorio Alta Valsugana, per i Comuni di Pergine e Levico, il Comprensorio Valle dell'Adige, per il Comune di Lavis, il Comprensorio Alto Garda e Ledro per i Comuni di Riva e Arco, il Comprensorio Vallagarina, per i Comuni di Ala e Mori. Per i nubendi e le giovani coppie non è applicato il limite territoriale e, quindi, l'integrazione al canone di locazione è concessa a tutti i nubendi e le giovani coppie della provincia di Trento che abbiano presentato domanda ai comprensori o ai comuni di Trento e Rovereto. I predetti comprensori ed i comuni di Trento e Rovereto, erano tenuti ad inviare alla Provincia Autonoma di Trento le necessità finanziarie derivanti dall'integrazione del canone di locazione. Su indicazione della Provincia Autonoma di Trento i fondi erano messi a disposizione dall'Istituto di credito convenzionato.

²⁵ Gli enti locali delegati, ai sensi dell'articolo 31 sexties delle disposizioni attuative, sono tenuti ad inviare alla Provincia Autonoma di Trento le richieste finanziarie riferite al periodo dal 1° gennaio al 31 dicembre dell'anno successivo necessarie a soddisfare le domande presentate per ottenere l'integrazione al canone di locazione. Su indicazione della Provincia Autonoma di Trento i fondi sono messi a disposizione degli Enti delegati, dalla Banca convenzionata ai sensi dell'articolo 4 bis della legge provinciale 7 giugno 1983, n. 18, alla scadenza del 1° gennaio di ogni anno.

provvedimento della Giunta provinciale la determinazione dei criteri relativi alla concessione delle agevolazioni sui canoni di locazione in favore di giovani coppie, viste anche le condizioni economiche del nucleo familiare richiedente²⁶.

FONDO Integrazione canone di locazione: Anni 1998-2006						
ANNO		RIPARTO delle risorse finanziarie (come da richieste degli enti delegati)				
1998 Edilizia abitativa. Articolo 4 bis della legge provinciale 7 giugno 1983, n. 18 "Interventi finanziari integrativi per favorire la realizzazione dei piani di edilizia abitativa agevolata". Ripartizione, a favore dei Comprensori e dei Comuni di Trento e Rovereto, dei fondi necessari all'attuazione degli interventi previsti dall'art. 33 bis "Integrazione canone di locazione" e dall'articolo 41 ter "Integrazione del canone di locazione a favore delle giovani coppie e nubendi" della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21.		1.1	03.100.000			
1999	Importi in Lire	1.	114.313.000			
2000		1.9	920.060.000			
2001		2.254.000				
2002		4.8	383.140.000			
2003	in €		2.960.836			
2004	in €		4.412.948			
	in€		4.356.886			
2005		giovani coppie anziani emigrati trentini generalità di cittadini immigrati stranieri	308.304 519.700 32.159 2.003.287 1.493.435			
	in €		6.100.358			
		giovani coppie	225.240			
2006		anziani	621.436			
		emigrati trentini generalità di cittadini	29.268 3.004.733			
		immigrati stranieri	2.219.681			

La legge provinciale n. 21 del 1992 ha previsto, rispetto alla disciplina precedentemente in vigore, una **maggiore** apertura alle operazioni di **cessione degli alloggi pubblici agli inquilini**.

In particolare, la Giunta provinciale ha individuato gli alloggi da cedere in proprietà agli assegnatari e ha approvato – con apposite deliberazioni assunte **tra il 1993 e il 2003 – piani di cessione pluriennali** contenenti l'elenco degli immobili cedibili, anche in ragione della relativa vetustà e localizzazione. Complessivamente sono stati **destinati alla cessione 4.546 alloggi** e, relativamente a questi, sono state presentate **2.534 domande di acquisto** (pari al 55,7% di quelle potenziali) di cui solo **2.346** sono **state accolte** (dal momento che non tutti gli assegnatari erano in possesso dei requisiti richiesti) e le **accettazioni del prezzo** proposto sono state **1.074**. Più del 45% degli assegnatari con domanda di acquisto ammessa ha ritenuto interessante il prezzo proposto e ha successivamente accettato di acquistare l'alloggio: al dicembre 2006, tutti gli

La Giunta provinciale, con deliberazione 12 luglio 2002 n. 1619, ha modificato ed integrato la deliberazione n. 3998 del 1993 relativa alle disposizioni attuative della legge provinciale n. 21 del 1992, per procedere alla revisione delle disposizioni attuative agli articoli 33 bis e 41 ter della medesima legge provinciale così come modificati con l'articolo 72 della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1.

inquilini, dopo la formale accettazione del prezzo proposto, sono divenuti proprietari dell'alloggio originariamente loro assegnato in locazione.

Tenuto conto dei successivi piani di cessione, la tabella seguente rappresenta la **situazione aggiornata all'anno 2008**, (prima delle alienazioni agli assegnatari operate da ITEA SpA in esecuzione dei patti di futura vendita già sottoscritti prima dell'entrata in vigore della legge provinciale n. 15 del 2005 e sulla base delle direttive della Giunta provinciale).

Piano / Anno	Allo multimo accesione	Doma	ande	A 44 i - ui	0 4 4 4 4 4
	Alloggi in cessione	presentate	ammesse	Accettazioni prezzo	Contratti stipulati
1993	1.080	542	500	197	1
1994	652	503	487	207	2
1995	829	511	479	178	1
1996	558	326	300	150	1
1997	863	339	302	165	1
1997 (ex INCIS*)	30	25	25	16	
1998	320	193	168	112	
2001	173	56	46	19	
2003 (ex INCIS*)	41	39	39	30	
2006	75	71	40	56	
Totale	4.624	2.605	2.417	1.130	1.1

FINALITÀ e OBIETTIVI della LEGGE PROVINCIALE 7 novembre 2005, N. 15

Le dinamiche evolutive della società trentina – visti i significativi cambiamenti intervenuti nei tredici anni di vigenza della legge provinciale n. 21 del 1992 – hanno determinato la **necessità di revisione della disciplina di settore**, nel tempo oggetto di continui rimaneggiamenti e divenuta sempre più complessa e anche di difficile gestione sul piano amministrativo.

L'esigenza di rivedere e di adeguare la disciplina in materia di edilizia abitativa residenziale pubblica è maturata in particolare dalla consapevolezza che il problema dell'abitare doveva essere affrontato in modo diverso considerata la necessità di continuare a dare adeguata risposta alle domande della fascia di popolazione più povera, ma anche al bisogno abitativo, sempre crescente, di nuove fasce di popolazione escluse dai benefici previsti dalla vigente normativa.

L'intervento di revisione della disciplina previgente è stato stimolato tra l'altro:

- dalla necessità di prevedere nuovi strumenti (alloggi a canone moderato e concordato), a fianco delle forme di sostegno già previste in materia di edilizia agevolata (rivelatesi insufficienti nel caso un cittadino superi, anche di poco, il livello di reddito che gli consente di fare domanda per un alloggio pubblico) per dare risposta alle esigenze di quella sempre più consistente categoria di persone e di nuclei familiari non poveri, ma a rischio di povertà in ragione del progressivo mutamento delle condizioni strutturali del tessuto sociale (caratterizzato dalla crescente fragilità delle famiglie, dai problemi legati ad un aumento del lavoro discontinuo e dall'aumento del costo della vita rispetto agli stipendi medi percepiti) in un quadro segnato da un andamento dei canoni sul mercato sempre meno sostenibili;
- dal bisogno di aumentare l'offerta di alloggi per soddisfare un maggiore fabbisogno abitativo, pur salvaguardando la sostenibilità economico-finanziaria degli interventi e assicurando risposte coerenti con uno sviluppo urbanistico armonico e sostenibile (integrato con le diverse componenti del territorio attraverso valutazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed estetiche), privilegiando la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente con interventi di recupero e di riqualificazione in un'ottica di risparmio di territorio;
- dalla ricerca di una maggiore equità delle regole che presidiano l'accesso agli alloggi pubblici e la permanenza negli stessi – migliorando il sistema per rimuovere ingiustificate differenze tra gli inquilini ITEA e rispetto a chi è sprovvisto dell'alloggio – anche per favorire, attraverso gli effetti redistributivi generati con l'applicazione di canoni agevolati, un maggiore reddito disponibile alle famiglie;
- dalla volontà di far assumere alla politica provinciale per la casa in ragione della dimensione patrimoniale
 complessiva pubblica a disposizione un ruolo significativo e incisivo nelle dinamiche del mercato
 immobiliare e nell'equilibrio tra domanda e offerta di soluzioni abitative, anche finalizzato a prevenire aumenti
 dei prezzi e speculazioni finanziarie.

In particolare, la "nuova politica pubblica della casa" definita con la legge provinciale 7 novembre 2005 n. 15 – viste le numerose successive modifiche e integrazioni intervenute, anche recentemente – si caratterizza, per quanto concerne finalità, obiettivi generali e obiettivi specifici²⁷, come segue.

FINALITÀ		Adeguamento della politica provinciale della casa, anche attraverso strumenti a favore di soggetti non lestinatari di sostegno pubblico per l'acceso alla prima abitazione						
Obiettivo GENERALE		Assicurare, attraverso l'intervento pubblico in diverse modalità, la disponibilità di alloggio adeguato ai nuclei familiari privi dei mezzi propri per risolvere in modo idoneo il problema abitativo						
Obiettivi	1	Maggiore risposta al bisogno casa espresso dalla popolazione più vulnerabile – tramite diverse modalità di intervento (nuovi alloggi pubblici, canoni agevolati e contributi ai locatari per il pagamento del canone di locazione di mercato)						
SPECIFICI Determinazione di benefici sul sistema economico locale, a seguito di un forte coinvolgime soggetti privati (singoli e imprese proprietari di alloggi da locare, imprese costruttrici e indotto e ag								

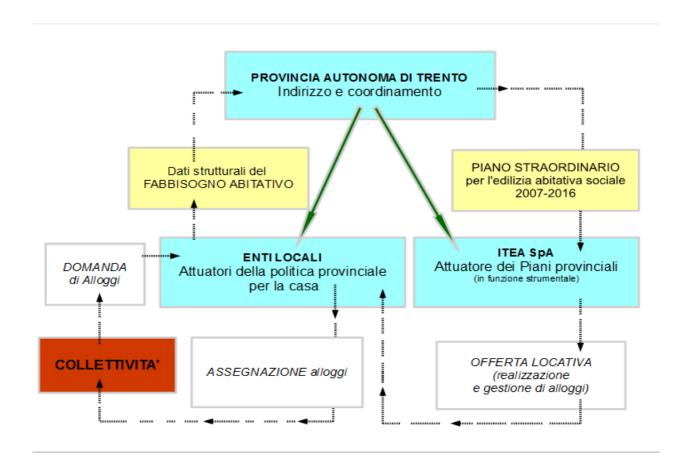
²⁷ Individuabili nel testo originario e rilevabili anche sulla base di quanto segnalato nei lavori preparatori e nelle relazioni illustrative ai diversi disegni di legge da cui è originata la legge provinciale in esame.

RISULTATI CONSEGUITI in attuazione della legge provinciale 7 novembre 2005, N. 15

L'Istituto trentino per l'edilizia abitativa – ITEA ente funzionale²⁸ della Provincia autonoma di Trento è stato trasformato, dal gennaio 2007, in Istituto trentino per l'edilizia abitativa – Società per Azioni (ITEA SpA) con capitale sociale interamente pubblico e socio unico la Provincia autonoma di Trento.

Come previsto dalla stessa legge provinciale n. 15 del 2005, nel **periodo di transizione intercorrente dalla costituzione di ITEA SpA e fino alla data del 31 dicembre 2007**, l'attività della Società ha continuato ad essere regolata dalla legge provinciale n. 21 del 1992²⁹.

A partire dal gennaio 2008, la riforma del sistema dell'edilizia residenziale pubblica è entrata a regime e il complesso normativo di riferimento dell'edilizia residenziale pubblica provinciale, costituito dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e dal D.D.P. 18 ottobre 2006 n. 18-71/Leg. (regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15 del 2005), è diventato completamente operativo, come rappresentato nella seguente Figura.



²⁸ Ai sensi di quanto disposto dalla legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (articolo 8).

²⁹ Fino a tutto il 2007, l'Istituto ITEA – secondo le indicazioni della pianificazione provinciale – interveniva sul patrimonio edilizio pubblico di sua proprietà o affidato in amministrazione con gli adeguamenti fisico-funzionali e di modernizzazione richiesti anche a fronte della normativa in continua evoluzione. Oltre al settore costruttivo e manutentivo, era di competenza di ITEA tutto ciò che riguardava la gestione amministrativa degli alloggi di proprietà o ad esso affidati.

Le **funzioni di carattere generale**³⁰ – concernenti le attività di indirizzo e coordinamento, il finanziamento e il controllo – sono state riservate alla **Provincia**.

I compiti attuativi inerenti alla formazione e gestione delle graduatorie per l'accesso ai benefici previsti dalla legge provinciale sono stati assegnati agli enti locali e alla società ITEA SpA – cui spettano tutte le attività di generazione ed accrescimento dell'offerta locativa per la soddisfazione del fabbisogno abitativo – il compito di gestire il patrimonio abitativo di sua proprietà o comunque in sua disponibilità (comprese le unità abitative assegnate dagli enti locali) per la locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone agevolato (sociale, moderato, concordato) su tutto il territorio provinciale nonché di reperire ulteriori alloggi da destinare ad utenti con esigenze di natura temporanea.

La struttura organizzativa di ITEA SpA, le aree di attività e l'andamento gestionale della Società sono descritti, in dettaglio, nella APPENDICE N. 2³¹ al presente documento.

ITEA SpA è tenuta, nonostante la forma giuridica privatistica, a rendere conto dei risultati conseguiti nella prospettiva dell'interesse collettivo³².

In particolare, per soddisfare il bisogno abitativo di quanti non hanno mezzi economici sufficienti per rivolgersi al mercato immobiliare, ITEA SpA ha svolto il proprio compito attuativo nei seguenti ambiti:

- Attività realizzativa costruzione di nuovi alloggi di edilizia abitativa su aree di edilizia pubblica individuate dai
 comuni), acquisto di edifici e di alloggi per ristrutturarli, acquisto di alloggi idonei alla locazione direttamente sul
 mercato³³, realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- **Gestione del patrimonio** valorizzazione del patrimonio esistente con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per riqualificare gli immobili e assicurare sicurezza, vivibilità e qualità dell'abitare;
- **Gestione dell'utenza** attività di gestione delle procedure amministrative relative alla locazione degli alloggi, ai servizi per l'utenza e alla vivibilità degli edifici per prevenire e contrastare i fenomeni di conflittualità di vicinato.

³⁰ Definizione di standard o livelli minimi delle prestazioni pubbliche, mediante atti di carattere generale. Riparto delle risorse del fondo provinciale casa. Trasferimento a ITEA SpA di finanziamenti, sulla base di una specifica convenzione (programmazione concordata).

³¹ APPENDICE N. 2 – ITEA SpA: struttura organizzativa, aree di attività, bilancio.

³² Al funzionamento e all'operato di ITEA SpA sono interessati (stakeholder):

Gli UTENTI – La Società opera, in particolare, per soddisfare la domanda di alloggio espressa da nuclei in condizioni di bisogno per i quali diventa punto di riferimento per ogni aspetto (contratti, manutenzioni, questioni socio-relazionali, altro);

I DIPENDENTI – Le risorse umane interne sono il vero patrimonio di ITEA SpA e la loro responsabilità e qualità sono necessarie alla attuazione della missione aziendale;

I FORNITORI – Coinvolti nel processo produttivo di edilizia, manutenzione e fornitura dei servizi, sono partner indispensabili per l'efficacia dell'azione della Società, soprattutto verso l'utenza;

Il TERZO SETTORE – Le collaborazioni e la condivisione permettono un approccio sinergico nell'interesse generale di assicurare alti livelli di welfare nelle politiche abitative:

L'AZIONISTA – Fissa il quadro delle regole, determina l'indirizzo della Società e stabilisce le priorità cui ITEA SpA deve fare riferimento per garantire l'attuazione dei programmi di edilizia abitativa pubblica; misura i risultati che la Società ha ottenuto con l'uso delle risorse pubbliche messe a disposizione per la crescita e la valorizzazione dell'offerta abitativa;

Gli ENTI LOCALI e la PUBBLICA AMMINISTRAZIONE – Soggetti territoriali con cui ITEA SpA dialoga e collabora in maniera continuativa, per fare sistema nell'attuazione della politica della casa e per affrontare e risolvere i problemi connessi;

L'AMBIENTE – Impegna la Società nell'utilizzo responsabile delle risorse naturali ed energetiche, come bene comune da preservare, in una ottica di ricerca continua della sostenibilità;

La COLLETTIVITA' – Valuta le ricadute di tutte le attività di ITEA SpA, in termini di beneficio sociale e di miglioramento della qualità della vita sul territorio provinciale, essendone interlocutore e beneficiario ultimo, diretto e indiretto.

³³ ITEA SpA può ricorrere al mercato privato anche per la valorizzazione di parte del proprio patrimonio, con lo scopo di destinare le risorse così ricavate ad ulteriori interventi di edilizia residenziale pubblica.

Nell'ambito della realizzazione della politica provinciale per la casa, ITEA SpA ha realizzato e valorizzato il patrimonio abitativo pubblico attraverso:

- 1. **l'attuazione del Piano Straordinario per l'edilizia abitativa sociale 2007-2016**³⁴ individuato dalla legge provinciale di riforma come strumento principale per attuare la politica provinciale della casa col complesso degli interventi di **costruzione** (progettazione, appalto, cantierizzazione e consegna), di **acquisto** (che generano accrescimento del patrimonio abitativo) e di **messa a disposizione** degli **alloggi "di risulta"** per il circuito locativo;
- 2. **la creazione di valore economico per mezzo della gestione del patrimonio**, attraverso l'accrescimento del valore con le attività di **manutenzione**³⁵ straordinaria, la **redditività** derivante dai canoni di locazione e mirate attività di **acquisto** di immobili (da privati o da ditte costruttrici) e di **cessione** di immobili (dando attuazione, con le procedure di stima del valore e di trattativa, ai piani di cessione pluriennali approvati dalla Giunta provinciale)³⁶.

Nel corso del 2008, con il completamento della organizzazione aziendale di ITEA SpA, è stato avviato un nuovo ciclo dell'edilizia residenziale pubblica per rispondere al rinnovato e crescente bisogno di abitazioni pubbliche attraverso il Piano Straordinario 2007-2016 che ha previsto l'impegno per ITEA SpA³⁷ di mettere a disposizione delle famiglie entro il 2016, 9.000 alloggi, dei quali 3.000 derivanti da nuove costruzioni da locare a canone sociale, 3.000 da recupero e ristrutturazione degli appartamenti esistenti (alloggi da risulta) e 3.000 da realizzazioni con le modalità del canone

Approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione 4 aprile 2008, n. 828. Modalità di sviluppo e grado di attuazione del Piano sono descritte nella APPENDICE N. 3 al presente documento.

L'attività di gestione del patrimonio è stata caratterizzata dal mantenimento e accrescimento dello standard qualitativo degli alloggi, principalmente mediante i processi di manutenzione straordinaria, programmata e non, e di manutenzione ordinaria, soprattutto in risposta alle richieste dell'utenza. Particolare cura nella gestione delle richieste di intervento manutentivo formulate dall'utenza, è stata assicurata estendendo la certificazione Sistema Qualità ISO 9001:2000 ai processi di manutenzione immobiliare e impiantistica. Gli interventi di manutenzione degli immobili (riguardanti interi complessi di edifici, gruppi o singoli alloggi) ha previsto una pianificazione pluriennale e la relativa attuazione con programmi annuali realizzati in appalto da ditte del settore (titolari di appalti di zona) sotto la direzione lavori e il controllo tecnico-amministrativo di tecnici della Società. Interventi manutentivi sono stati condotti su alloggi riconsegnati per fine locazione – unità "di risulta" – che hanno necessitato di interventi di ripristino o adeguamento finalizzati alla loro reimmissione nel circuito locativo. ITEA SpA ha anche realizzato singole iniziative specifiche di ristrutturazione e/o di risanamento e iniziative sperimentali/innovative (alloggi domotici - cellule abitative integrate).

La manutenzione degli impianti, servizio energia (riscaldamento) e servizio ascensori (ascensori), è stata affidata da ITEA SpA a soggetti appositamente costituiti da ditte specializzate, con contratti tipo "chiavi in mano" (servizio comprensivo di ogni adempimento, adeguamento, riqualificazione tecnologica e reperibilità completa sulle 24 con gestione delle chiamate da parte dell'utenza) il cui adempimento da parte della ditta appaltatrice è stato verificato da ITEA SpA col Sistema Qualità ISO 9001:2000.

³⁶ L'attività di gestione del patrimonio comprende anche i processi di acquisto e di cessione immobiliare (con tutte le operazioni connesse ai diritti reali nonché alle situazioni tavolari, catastali, patrimoniali ed urbanistiche). L'acquisizione, di aree, fabbricati o porzioni di essi, può avvenire da privati (immobili da ristrutturare) e da ditte costruttrici (complessi immobiliari, edifici o porzioni di edificio su progetto o durante la loro costruzione). I piani di cessione pluriennali, approvati dalla Giunta provinciale, sono stati attuati da ITEA SpA.

Per il raggiungimento dei fini istituzionali propri, purché aventi destinazione a spese di investimento, ITEA SpA nel 2006 dovrà operare applicando le direttive per la formazione del bilancio relativo all'anno finanziario 2006 e attingendo a finanziamenti o aperture di credito fino al limite massimo autorizzato (deliberazione della Giunta provinciale n. 2637 del 16 dicembre 2005). Rientrano gli interventi ai quali la Società deve far fronte in quanto previsti dai piani pregressi ivi compresi i programmi straordinari (programma di risanamento amianto, programma straordinario di manutenzione per comparti, ausili per ultrasessantacinquenni e domotica). Per quanto riguarda i vincoli agli investimenti, per "garantire la prosecuzione degli investimenti già avviati e la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia pubblica ed altre opere connesse" è stato elevato da 30 a 51 milioni di euro il limite massimo delle spese programmabili consentendo di accelerare i programmi di investimento con l'avvio delle procedure per l'attivazione, in aggiunta a quelli già avviati, di ulteriori 120 alloggi utilizzando lo stanziamento di 21 milioni di euro previsto nel bilancio della Provincia che permetterà a ITEA di non effettuare nuove aperture di credito per circa 10 milioni, diminuendo, di conseguenza, l'indebitamento per l'esercizio 2006 (deliberazione della Giunta provinciale n. 1457 di data 21 luglio 2006).

moderato. Il Piano straordinario 2007-2016 ha quantificato in circa 17 milioni di euro all'anno le esigenze finanziarie per la manutenzione straordinaria e ordinaria del patrimonio immobiliare pubblico esistente alla fine del 2006.

Nel corso del 2009, ITEA SpA ha anche contribuito al piano anti-crisi³⁸ – messo in campo dalla Giunta provinciale allo scopo di fronteggiare le tendenze recessive dell'economia e di rilanciare, con funzione di volano economico, gli investimenti del settore edilizio – avviando numerosi cantieri, velocizzando i tempi di pagamento ai fornitori e consegnando 551 alloggi a nuovi inquilini.

Da questo periodo in poi, il pregresso andamento che si attestava nella consegna in media di oltre 450 alloggi all'anno ha iniziato a confrontarsi con le criticità indotte dalla crisi del mercato delle costruzioni, divenuta strutturale: tale situazione ha determinato il rallentamento nei tempi di realizzazione degli alloggi a causa delle difficoltà aziendali che hanno coinvolto le imprese del settore edilizio e dell'indotto, ha aumentato la pressione sulla domanda di alloggio sociale in conseguenza della contrazione del credito alle famiglie e ha fatto aumentare i casi di morosità "incolpevole" degli inquilini assegnatari di alloggi pubblici.

Nel 2010, alla luce di quanto conseguito delle previsioni del Piano straordinario 2007-2016, la Provincia ha **approvato il** "**Programma triennale di attuazione per gli anni 2009-2011** del Piano Straordinario di ITEA SpA"³⁹ che ha individuato il fabbisogno quantitativo di alloggi a canone sociale e di alloggi a canone moderato che ITEA SpA potrebbe acquistare, realizzare o per i quali potrebbe avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2010: complessivamente **1.005** alloggi a canone sociale e **691** a canone moderato.

A seguito delle **misure statali di contenimento della spesa pubblica**, avviate a partire dal 2010, la Provincia, con il **Piano di miglioramento della pubblica amministrazione 2012-2016**⁴⁰, ha definito specifiche direttive⁴¹ rivolte ai diversi soggetti del sistema pubblico provinciale per impegnarli a definire un piano atto a garantire gli obiettivi generali di contenimento della spesa pubblica e al contestuale aumento della produttività aziendale.

Nella manovra finanziaria provinciale per il 2013 è stata inoltre prevista, tra le varie misure, l'assunzione da parte delle società di sistema della Provincia, tra cui ITEA SpA, di un piano strategico triennale volto a definire obiettivi e corrispondenti piani di investimento, in coerenza con gli strumenti di programmazione economica finanziaria della Provincia: l'effettiva attuazione degli obiettivi di lungo periodo del Piano straordinario 2007-2016 è stata realizzata da ITEA SpA attraverso la definizione di piani strategici triennali, adottati dalla Società e approvati dalla Giunta provinciale, che hanno definito gli obiettivi compatibilmente con le risorse finanziarie assegnate⁴².

³⁸ Con la manovra di Bilancio 2009 è stato adottato il **Piano anti-crisi** che, tra l'altro, ha destinato ad ITEA SpA 40 milioni di euro per investimenti e 17,6 milioni per un "*Programma straordinario di manutenzione*" finalizzato ad accrescere il valore del patrimonio abitativo pubblico. La Società ha realizzato e portato a compimento un piano di investimenti globale di 40 milioni di euro, a sua volta indirizzato a valorizzare il patrimonio esistente con un Piano straordinario di Manutenzione, e alla cantierizzazione di nuove opere da realizzare sul territorio. Nella primavera 2011 questo piano di investimenti è stato rimodulato per la sua fase conclusiva, prevedendo 18,6 milioni di euro per la cantierizzazione delle opere e 21,4 milioni per il piano di manutenzione: a tutto il 2011, il budget complessivo di 40 milioni di euro a disposizione di ITEA SpA per gli interventi anti-crisi è stato interamente impiegato.

³⁹ Deliberazione della Giunta provinciale 15 gennaio 2010, n. 22.

⁴⁰ Deliberazione della Giunta provinciale n. 1696 del 2012.

⁴¹ Deliberazione della Giunta provinciale n. 2505 del 2012.

⁴² I piani strategici triennali sono elaborati in forza della convenzione che disciplina i rapporti finanziari tra la Società e la Provincia, ai sensi dell'articolo 3, comma 9 della legge provinciale n. 15 del 2005 (programmazione concordata); i piani strategici triennali di ITEA SpA, approvati dalla Giunta provinciale, sono stati i seguenti: Piano strategico 2010-2012 (deliberazione 3 settembre 2010 n. 2067), Piano strategico 2012-2014 (deliberazioni 14 dicembre 2011 n. 2794 e 14 dicembre 2012 n. 2822), Piano strategico 2013-

Con l'anno di riferimento 2013 ITEA SpA ha definito i propri **Piani di Miglioramento**⁴³**aziendale** per rendere più efficienti i processi (in particolare per la manutenzione del patrimonio e la gestione energetica), per ridurre la spesa (costi per il personale dipendente) e per migliorare la qualità del servizio reso all'utenza (riduzione dei tempi amministrativi pratiche, qualificazione della vivibilità abitativa) anche attraverso la modifica dell'assetto della struttura interna della Società.

Anche per il periodo successivo al 2012 è stata confermata l'attuazione del Piano Straordinario 2007-2016 per l'edilizia abitativa sociale. Il significativo calo di risorse disponibili a disposizione del bilancio provinciale non ha comunque del tutto arrestato l'attività realizzativa di nuovi alloggi e la manutenzione straordinaria del patrimonio esistente e ha indotto la Provincia a orientare l'azione di ITEA SpA su proposte abitative coerenti con le nuove tipologie di fabbisogno generate dalla consolidata situazione di crisi economica attraverso l'offerta di **alloggi a canone moderato e concordato.** In tale contesto ITEA SpA ha introdotto **nuove modalità costruttive** e tecnologie⁴⁴ con un forte impegno in termini di sostenibilità (opere di bioedilizia, sviluppo di progetti indagini termografiche, sperimentazioni in campo geotermico applicato all'edilizia residenziale) e ha adottato **buone pratiche gestionali** per migliorare la vivibilità dei propri condomini.

A partire dal 2014 – in ragione dello scenario economico e finanziario non favorevole e dei contenuti della riforma della legge urbanistica provinciale approvata nel 2015 – l'attività di ITEA SpA è stata indirizzata verso il recupero del proprio patrimonio esistente con la sospensione di nuove realizzazioni. In attuazione di tali indirizzi e del finanziamento provinciale limitato alla copertura dei soli investimenti per le attività di manutenzione straordinaria, ITEA SpA ha concentrato la propria attività sugli alloggi di risulta e – con l'obiettivo di minimizzare i tempi e i costi per la messa a disposizione degli alloggi liberati e assicurare, ove possibile, un flusso di alloggi mirato a soddisfare i bisogni presenti sul territorio – ha consegnato 234 alloggi di risulta nel corso del 2014. Nell'anno 2015 gli alloggi di risulta consegnati sono stati 534 con un aumento di oltre il 100% sull'anno precedente.

Dal 2007 al 2015 sono stati realizzati complessivamente 4.114 alloggi, di cui 903 nuovi alloggi e 3.211 alloggi di risulta, che hanno permesso di conseguire il 68,57% di realizzazione del Piano straordinario 2007-2016⁴⁵. La percentuale di raggiungimento degli obiettivi del Piano riferita alla locazione a canone sociale è stata del 64,03% (3.842 alloggi realizzati, di cui 710 nuovi e 3.132 di risulta.

Dal punto di vista del **risultato di gestione**, si deve rappresentare che – vista la missione assegnata a ITEA SpA di offrire servizi di locazione di alloggi a una utenza prevalentemente "sociale" chiamata a corrispondere un canone "legale" determinato dalla Provincia – **la remunerazione della rendita immobiliare non è nella disponibilità della Società** la quale, peraltro, qualora ottenesse una remunerazione del proprio patrimonio immobiliare ai valori di mercato, sarebbe in grado di assicurare, con i ricavi teorici, l'equilibrio economico-finanziario al netto dei contributi della Provincia.

²⁰¹⁵ (deliberazioni 10 maggio 2013, n. 896 e 8 agosto 2013 n. 1690), Piano strategico **2014-2016** (deliberazioni 15 dicembre 2014 n. 2281 e 30 dicembre 2015 n. 2525).

⁴³ I Piani di Miglioramento di ITEA SpA sono consultabili sul sito web www.itea.tn.it.

⁴⁴ ITEA SpA riveste un ruolo importante nel campo delle innovazioni nel settore delle costruzioni, sperimentando materiali, tecniche e metodologie che possono essere alla base di programmi di ricerca e innovazione su diversi temi (energia, ambiente, welfare e politiche urbanistiche). Ad esempio, il modello "Green Model House Itea" costituisce il primo "prototipo di casa verde in legno" che sarà realizzato secondo criteri di eco-compatibilità, efficienza energetica e utilizzo di materiali a basso impatto ambientale (green economy) e implementato sul 10% degli alloggi previsti dal Piano Straordinario decennale (circa 300).

Il perseguimento concreto degli obiettivi del Piano Straordinario 2007-2016 per l'edilizia abitativa sociale ha richiesto, tra l'altro, alla Società di utilizzare l'emissione di prestiti obbligazionari per l'approvvigionamento finanziario da destinare agli investimenti.

Altro elemento di particolare rilievo è stato il forte svantaggio determinato dal regime di imposizione fiscale cui è stata assoggetta ITEA SpA⁴⁶ fino a tutto il 2014, in ragione delle sua natura giuridica di società di capitali – peculiarità dell'Istituto trentino, del tutto diverso dagli istituti autonomi case popolari presenti nel resto del territorio nazionale che continuano a essere enti pubblici - che ha compromesso la capacità di autonomo raggiungimento dell'equilibrio economico: gli esercizi relativi agli anni 2006, 2007 e 2008 si sono chiusi con una perdita dopo le imposte; gli esercizi relativi agli anni 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014 si sono chiusi con un utile dopo le imposte⁴⁷.

A seguito dell'entrata in vigore della legge 28 dicembre 2015, n. 208, (legge di stabilità per il 2016) che ha modificato il regime fiscale applicabile alla ITEA SpA (articoli 89 e 90), disponendo che le agevolazioni in materia di IRES previste per ex IACP si applicano anche alle ex IACP costituite in forma di società "in house providing", si è determinato per ITEA SpA l'abbassamento dell'aliquota IRES dal 27% al 13%, con una diminuzione dei costi di esercizio che per il 2015 è stata pari euro 1,988 milioni.

In forza di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge provinciale n. 14 del 2014 (legge finanziaria provinciale per il 2015), la disciplina provinciale in materia di imposta immobiliare ha escluso l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS) agli immobili (fabbricati e aree) di proprietà di ITEA SpA, comportando minori costi sull'esercizio 2015 per circa 1,95 milioni di euro.

Anche per effetto delle dinamiche appena descritte, il bilancio di esercizio 2015 di ITEA SpA è stato chiuso con un utile, dopo le imposte, pari a 5.006.921,00 euro.

Quale vantaggio per la finanza pubblica provinciale, va segnalato, in fine che, nel rispetto dei criteri definiti dalla Giunta provinciale nel 2015, è stata autorizzata in favore di ITEA SpA una concessione di credito infruttifera (nella forma del finanziamento soci) per un importo massimo di euro 174.468.049 (124.715.973 euro corrispondenti alle quote capitale residue ed euro 49.752.076 corrispondenti all'indennizzo massimo), per estinguere in via anticipata le emissioni obbligazionarie assunte da ITEA SpA nel periodo 2008-2014 per finanziare gli investimenti, che ha comportato un risparmio pari a euro 10.444.781 quale differenza fra indennizzo dovuto per l'estinzione anticipata dei prestiti e il risparmio sugli interessi dovuti attualizzati.

⁴⁶ La normativa fiscale applicabile alle società di gestione immobiliare è estremamente penalizzante: nel caso di ITEA SpA, la Società presenta un reddito fiscale imponibile IRES molto più consistente rispetto a quello civilistico; tale differenza è dovuta al fatto che l'attività immobiliare, molto rilevante per ITEA SpA, è tassata a "reddito fondiario": costi e ricavi relativi e derivanti dagli immobili (manutenzione, personale addetto, ammortamenti, altri costi e canoni di locazione) sono ripresi fiscalmente, rispettivamente in aumento e diminuzione dell'utile di bilancio e sostituiti dal reddito fondiario. La locazione di immobili residenziali (che è una delle attività principali della Società), la vendita di immobili residenziali e le operazioni accessorie alla locazione sono qualificate dalla normativa fiscale come attività esente da imposta sul valore aggiunto. L'esenzione fiscale dall'imposta comunale prevista dalla normativa nazionale per gli immobili destinati a prima casa, non è applicabile ad ITEA SpA. Nel 2014, gli oneri fiscali per unità immobiliare (IRES, IRAP e IMU) hanno assorbito il 60% dei ricavi della gestione caratteristica

che, sommati agli altri costi di produzione, compromettono il raggiungimento dell'equilibrio economico.

⁴⁷ Per approfondimento, consulta l'Appendice N. 2 al presente documento (ITEA SpA: struttura organizzativa, aree di attività, bilancio).

Obiettivo specifico N° 1 – MAGGIORE RISPOSTA AL BISOGNO CASA ESPRESSO DALLA POPOLAZIONE PIÙ VULNERABILE, tramite diverse modalità di intervento (nuovi alloggi pubblici, canoni agevolati e contributi ai locatari per il pagamento del canone di locazione di mercato)

Per il perseguimento dell'obiettivo, la Giunta provinciale ha approvato – con deliberazione 4 aprile 2008 n. 828⁴⁸ – il Piano straordinario 2007-2016 per l'edilizia abitativa sociale che costituisce il piano straordinario di incremento del patrimonio di ITEA SpA per il decennio di riferimento con un investimento complessivo di euro 817.514.551.

Il Piano straordinario 2007-2016 – rispetto al quale si rinvia, per un approfondimento circa le modalità di sviluppo e il grado di attuazione, alla **APPENDICE N. 3**⁴⁹ al presente documento – ha richiesto, in particolare, a ITEA SpA di **ultimare la realizzazione del piano entro il 2016**, avviando tutte le operazioni necessarie per realizzare 3000 alloggi pubblici e 3000 alloggi di risulta nonché 3000 alloggi a canone moderato, attraverso uno specifico piano operativo sia con interventi diretti sia coinvolgendo le imprese locali. La realizzazione degli alloggi ha previsto interventi di:

- costruzione su aree di proprietà o su aree acquisibili a qualsiasi titolo da soggetti pubblici o privati;
- risanamento di edifici in proprietà;
- acquisto di alloggi di nuova costruzione (intere costruzioni o porzioni autonome di fabbricati, con dimensioni idonee
 a non indurre impatti sociali negativi al contesto urbano nel quale vengono inserite e senza far lievitare al rialzo i
 valori medi di mercato praticati sul territorio del comune).

Il Piano straordinario ha altresì previsto che la Società dovesse valorizzare la filiera del legno trentina ⁵⁰ attraverso un "Piano strategico per la realizzazione degli alloggi in legno" (con una azione di coordinamento dei principali attori locali e per la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico) e potesse effettuare interventi abitativi sperimentali – riguardanti le tipologie costruttive, le tecnologie installate e la sostenibilità ambientale – subordinatamente alla determinazione delle modalità di finanziamento degli interventi stessi⁵¹. In particolare, il Piano Straordinario impegnava ITEA SpA a realizzare in

- 48 Sulla base degli indirizzi e criteri per l'attuazione definiti dalla Giunta provinciale con deliberazione 1 agosto 2007 n. 1674, come integrata dalla deliberazione della Giunta provinciale 16 novembre 2007 n. 2541. "...I presenti indirizzi sono adottati ...al fine di orientare l'attività di ITEA SpA e di mettere la stessa nelle condizioni di elaborare un Piano straordinario di intervento finalizzato ad incrementare entro il 2016 la dotazione del patrimonio alloggiativi pubblico. Le scelte economiche e finanziarie contenute nel predetto Piano straordinario saranno adottate dalla Giunta provinciale previa l'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra la Provincia e le autonomie locali...".
- 49 APPENDICE N. 3 **Piano straordinario 2007-2016**: interventi programmati, localizzazione e temporizzazione, ampliamento dell'offerta abitativa e incremento del patrimonio. **Grado di avanzamento e attuazione**.
- 50 In armonia con indirizzi già assunti dalla Provincia nella valorizzazione del legname trentino, ITEA SpA:
 - si propone quale coadiutore per l'organizzazione della filiera del legno, che dovrà svilupparsi secondo due modalità temporali: realizzazione di un primo nucleo di abitazioni distribuite su un certo numero di comprensori, una volta che ciascun comune avrà messo a disposizione delle micro aree di circa 2000 metri quadro ciascuno; esecuzione di alcune strutture in legno su aree di proprietà dell'Istituto già individuate:
 - partecipa alla filiera del legno, utilizzando risorse di provenienza dai boschi della provincia e comunque legname certificato;
 - si è proposta da subito quale principale committente provinciale in grado di realizzare almeno il dieci per cento delle abitazioni programmate in legno per anno di attività;
 - darà il proprio contributo per supportare l'organizzazione di un ente che formi e abiliti imprese di costruzioni e fornitori, commercializzi progetti e prodotti e sia in grado di certificare i risultati finali;
 - assicura il supporto necessario ai competenti organi provinciali per adeguare il sistema formativo professionale alle esigenze anche individuando le fasi lavorative che potranno essere realizzate secondo le finalità del Distretto dell'Economia solidale di cui all'articolo 5 della legge provinciale n. 13 del 2007.
- 51 L'utilizzo del legno nelle costruzioni rappresenta uno degli ambiti di maggiore interesse e di potenziale sviluppo dell'edilizia sostenibile. ITEA SpA ha investito per dare impulso allo sviluppo del comparto nel mercato locale. In particolare, al fine di ottenere

legno almeno il 10% delle abitazioni programmate (300 alloggi): la situazione realizzativa di questo tipo di alloggi, al 2015, è rappresentata nella Tavola seguente.

	Piano Alloggi in LEGNO – Stat	to di attuazione al 2015									
Tipologia realizzativa	Località	Fase realizzativa	Numero Alloggi								
	Cimone	in appalto	12								
Interventi	Moena - Soraga	in appalto	3								
	Dro	cantiere	12								
	Malé	progetto esecutivo	7								
Acquisizioni	Trento - Gardolo	consegnato	28								
	Roveré della Luna	consegnato	23								
	Totale										

ITEA SpA, in attuazione delle direttive generali per il funzionamento e l'attività della società indicate dalla Giunta provinciale nel provvedimento di approvazione del Piano straordinario 2007-2016 ha:

- dato attuazione al Piano straordinario 2007-2016 utilizzando risorse proprie, ivi incluse quelle derivanti dagli
 interventi di razionalizzazione del patrimonio abitativo e non abitativo, assumendo a riferimento dei trasferimenti da
 parte della Provincia l'importo annuo massimo di 21 milioni di euro e ricorrendo a operazioni di finanza straordinaria
 per mantenere idonee condizioni di equilibrio economico, finanziario e patrimoniale con il raggiungimento di un
 risultato di esercizio positivo, prima delle imposte, nei primi cinque anni di attività;
- predisposto un piano strategico volto con operazioni di acquisto, vendita e permuta di alloggi e dismissione

 a ricondurre in proprietà esclusiva ITEA SpA i condomini composti anche di alloggi di proprietà di terzi o alienando alloggi pubblici inseriti in condomini privati⁵² (anche effettuando la ricognizione di tutti i contratti in vigore nel 2007 con enti, associazioni senza scopo di lucro, istituzioni e forze dell'ordine, per recuperare immobili da destinare a fini abitativi⁵³ attraverso piani operativi definiti d'intesa con la Provincia e con gli enti locali di riferimento) e un

maggiori prestazioni rispetto alle tipologie ordinarie di costruzione in termini di qualità, efficienza energetica, durabilità e comfort degli edifici, ITEA SpA ha sottoscritto, nel 2011, un protocollo d'intesa – con Arca Casa Legno SrI (Trentino Sviluppo) e Distretto Tecnologico Trentino – per l'utilizzo del sistema di certificazione ARCA nella realizzazione dei nuovi alloggi di edilizia sociale in legno. La realizzazione di questi alloggi è stata avviata solo dopo il 2011 (anche a causa della rapida evoluzione delle tecniche costruttive, della sperimentazione di nuovi materiali e della individuazione di modelli organizzativi e costruttivi di sistema più idonei alle necessità abitative che si presentano nell'edilizia abitativa sociale) e, nel 2012, ITEA SpA ha sottoscritto un'intesa di collaborazione tecnica, per la costruzione di alloggi sociali e comunitari in legno, con la Societé d'habitation du Québec (SHQ).

Alloggi di proprietà ITEA SpA al 2007
presenti in edifici in cui ITEA SpA è proprietaria almeno del 75% dell'intero fabbricato
presenti in edifici in cui ITEA SpA è proprietaria al max del 25% del fabbricato

8.996
237** Stime
da vendere
157*

In considerazione del fatto che l'acquisizione pone diverse problematiche derivanti dalla disponibilità dei proprietari di addivenire alla cessione e riguardanti l'economicità dell'operazione di acquisto – non solo in termini finanziari (elevati costi dell'investimento), ma anche tecnico-amministrativi (stime degli alloggi, personalizzazioni degli alloggi incompatibili con gli standard di edilizia residenziale pubblica) e di tempistica (contenziosi con i proprietari in merito al valore di stima) – ITEA SpA avvierà una **prima fase** (dismissione alloggi in fabbricati dove la proprietà della Società è al massimo del 25% del totale degli alloggi). Solo successivamente la seconda fase (acquisizione alloggi per ricostituire l'unitarietà dell'edificio)

Alloggi **da vendere** (offerti ad un prezzo di mercato): "da risulta" non occupati

100% entro dicembre 2008 30% negli anni 2009 e 2010 negli anni 2009 – 2012.

"occupati" acquistati dagli occupanti "occupati" in piano mobilità coattivo 70%

⁵² ITEA SpA provvederà ad **acquisire** gli alloggi negli edifici in cui è già proprietaria di almeno il 75% del numero complessivo di alloggi esistenti e ad **alienare** gli alloggi negli edifici in cui è proprietaria al massimo del 25% del numero complessivo di alloggi esistenti.

- piano strategico di dismissione delle unità immobiliari ad uso non abitativo di proprietà⁵⁴, concorrendo ad assicurare l'equilibrio economico e finanziario della società;
- attivato un piano operativo di riorganizzazione aziendale finalizzato a rendere efficiente la struttura (anche sulla base del confronto con analoghe aziende, anche private, che operano nel medesimo settore di attività, anche in altre realtà territoriali);
- definito un **piano sicurezza**, d'intesa con la Provincia e gli enti locali, per elevare i profili della sicurezza e della vivibilità degli agglomerati urbani caratterizzati da elevata presenza di alloggi di edilizia abitativa pubblica⁵⁵;
- predisposto un **piano di mobilità degli inquilini**⁵⁶ (cambio alloggio volontario o consensuale o connesso ad interventi di ristrutturazione del patrimonio immobiliare), anche per contenere i costi connessi, nonché **piani operativi** d'intesa con gli enti locali **per ridurre la morosità** (degli assegnatari e ex assegnatari degli alloggi pubblici)⁵⁷;
- redatto, annualmente, il bilancio sociale della propria attività.

54 ITEA SpA procederà alla **vendita di Spazi ad uso diverso da quello abitativo**, preferibilmente negli edifici dove risulta essere proprietaria al massimo del 40% degli alloggi esistenti e alla vendita sul libero mercato anche delle unità immobiliari non abitative site in fabbricati dove non sono presenti unità abitative.

Unità immobiliari **non abitative** in edifici con proprietà di ITEA SpA < al 40% dove vi è anche la presenza di alloggi
Unità immobiliari **non abitative** di totale proprietà ITEA SpA presenti in edifici dove non vi sono alloggi
72*
Totale **unità non abitative** ali**enabili**88*

- Prevede, tra l'altro, azioni di intervento a carattere preventivo e risolutivo delle conflittualità sociali per particolari situazioni di utenza debole (nell'ambito del protocollo di intesa con il Servizio di Salute Mentale di Trento dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari), azioni di promozione del miglioramento dei rapporti tra società e inquilinato (formazione di referenti condominiali nella gestione delle relazioni condominiali e collaborazioni esterne per il servizio di supporto socio-relazionale verso l'utenza; fiduciari di zona, cooperative sociali), forme di collaborazione con l'inquilinato, rapporti e scambi informativi anche attraverso la partecipazione di proprio personale alle assemblee condominiali; azione di educazione alla civile convivenza (nuova utenza residente in aree ad alta concentrazione abitativa, anche con corsi formativi; azione di controllo del buon utilizzo dell'alloggio (pertinenze, spazi comuni) e del rispetto dei regolamenti condominiali.
- 56 Piano straordinario mobilità utenti in condizioni di esubero di superficie Cambio alloggio.

Al 2007, su circa 8.900 alloggi in locazione, erano 4.750 i nuclei residenti in alloggi di superficie maggiore a quella massima prevista. La distribuzione del numero di alloggi in fasce % di sottoutilizzo risultava la seguente:

fino a 25% 2.208 da 25 a 50% 1.377 da 50 a 75% 844 da 75 a 100% 275 oltre 100% 46 Totale 4.750

n. 321 alloggi oggetto della prima fase di intervento entro il 31 dicembre 2008.

57 Il valore complessivo del debito della **morosità** (alloggi, garage, posti macchina, unità commerciali, spese condominiali) ammontava, al 2007, ad **euro 3.577.945**:

		Soglie di morosi	tá	
	€ 20,00	€ 50,00	€ 150,00	€ 500,00
utenza attiva	1.391.859,53	1.382.491,96	1.330.119,63	1.102.386,41
utenza uscita (ex assegnatari)	1.935.724,43	1.933.393,42	1.922.072,03	1.867.566,49
Totale	3.327.583.96	3.315.885.38	3.252.191.66	2.969.952.90

In considerazione della delicata situazione sociale dei soggetti occupanti gli alloggi pubblici, ITEA SpA deve favorire la concessione di **rateizzazioni**, attivare forme di collaborazione con le strutture socio-assistenziali del territorio al fine di responsabilizzare l'utente moroso e operare per il rientro della posizione debitoria, in modo rigoroso e tempestivo, anche attivando **azioni legali** sia per il recupero del credito che per rientrare, nei casi più gravi, nella disponibilità dell'alloggio.

⁵³ Gli Alloggi che risultavano, nel 2007, assegnati temporaneamente ad enti e associazioni senza scopo di lucro con finalità di accoglienza e di assistenza ovvero di recupero sociale erano 170 sull'intero territorio provinciale.

L'evoluzione del fabbisogno abitativo, nel periodo successivo all'entrata in vigore della legge provinciale è stato caratterizzato dall'impoverimento delle fasce più basse del ceto medio⁵⁸, da configurazioni del nucleo familiare legate all'aumento delle separazioni e al formarsi di nuclei mono-personali, da effetti speculativi del mercato immobiliare e da dinamiche finanziarie ed economiche meno favorevoli. Per fronteggiare le nuove esigenze – accanto allo strumento tradizionale dell'edilizia sociale, che rimane il più rilevante – sono state introdotti **specifici interventi per le fasce vulnerabili per reddito** tra cui la **locazione a canone moderato** per la quale il Piano Straordinario 2007-2016 ha previsto la realizzazione di **3000 alloggi**.

È da segnalare che il **grado di attuazione al 31 dicembre 2010 del** Piano Straordinario 2007-2016 è stato assunto come base per la definizione del **Programma triennale di attuazione per gli anni 2009-2011**, adottato da ITEA SpA in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 12 bis⁵⁹ "*Misure straordinarie di localizzazione di alloggi*" della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.

Il Programma triennale ha individuato,⁶⁰ su scala comunale (o zona limitrofa di influenza comunale), il numero di alloggi a canone sociale e di alloggi a canone moderato che ITEA SpA era autorizzata ad acquistare, a realizzare o per i quali poteva avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2010: complessivamente **1.005** alloggi **a canone sociale** e **691** a **canone moderato**.

L'analisi del **fenomeno locativo sul territorio provinciale**, effettuata per la predisposizione del Programma triennale, ha evidenziato la concentrazione dei nuclei in affitto nei maggiori centri abitati⁶¹, anche in ragione della disponibilità di servizi pubblici e di occasioni lavorative, e l'aumento delle famiglie con un numero medio di componenti per nucleo ridotto (fenomeni entrambi che concorrono a favorire l'aumento della domanda di abitazione in locazione soprattutto da parte dei nuclei di nuova formazione rappresentati da single, giovani coppie o famiglie di immigrati).

- 58 Progressivo appiattimento verso il basso delle capacità di reddito delle fasce medie delle popolazione che, in concomitanza con andamenti speculativi e tensioni del mercato immobiliare, hanno visto indebolire il proprio potere d'acquisto sia nei confronti della proprietà immobiliare, per molti ormai divenuta opzione economicamente proibitiva, sia verso il mercato dell'affitto, sempre più selettivo per prezzi ed altre questioni legate alla rigidità dell'offerta locativa dell'intero sistema immobiliare.
- 59 La disposizione, introdotta dalla legge finanziaria provinciale per il 2010, prevede che "al fine di assicurare, per il triennio 2009-2011, misure urgenti e indifferibili di realizzazione del piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi di ITEA SpA previsto dall'art. 4, comma 7, anche a fini anticongiunturali, la Giunta provinciale approva, anche per stralci territoriali, un programma triennale di attuazione del piano straordinario medesimo".
- 60 Per la individuazione degli alloggi da realizzare sono state definite le seguenti linee generali:
 - esame della domanda di alloggio pubblico sul territorio provinciale al 31 dicembre 2008;
 - ricognizione del patrimonio abitativo esistente non utilizzato e del patrimonio immobiliare non abitativo dismesso di proprietà comunale:
 - verifica del patrimonio di edilizia abitativa pubblica (alloggi di ITEA SpA e dei comuni) esistente su ciascun comune della provincia di Trento;
 - salvaguardia del territorio con privilegio alla scelta de recupero dell'esistente rispetto alla localizzazione di nuove aree;
 - localizzazione di alloggi a canone sociale in aree geografiche dotate di servizi e che hanno un carico abitativo di alloggi pubblici rispetto alla popolazione residente inferiore al parametro 20 (parametro = numero alloggi su 1000 abitanti) con conseguente esclusione dei 12 comuni ad alta tensione abitativa individuati con delibera della Giunta provinciale n. 3016 di data 30 dicembre 2005 (*Trento, Rovereto, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Arco, Mori, Lavis, Ala, Cles, Levico Terme, Borgo Valsugana, Mezzolombardo*) che già sono dotati di un numero di alloggi pubblici superiore al parametro 20;
 - localizzazione di alloggi a canone moderato nei 12 Comuni ad alta tensione abitativa ove è presente la domanda di alloggi in locazione e dove i canoni di affitto sono più elevati;
 - rinvio della localizzazione di alloggi nei comuni a vocazione turistica ad un ulteriore documento di attuazione del piano decennale di incremento degli alloggi di ITEA SpA.

In modo particolare nella Valle dell'Adige (comune di Trento), in Alta Valsugana, nel Basso Sarca (comune di Riva del Garda) e in Vallagarina (comune di Rovereto).

La programmazione degli interventi previsti per il triennio 2009-2011, riferita agli alloggi a canone moderato, ha stabilito di localizzare gli alloggi nei dodici comuni ad alta tensione abitativa, oltre che nel territorio dei comuni che avessero segnalato la disponibilità di immobili da recuperare e da destinare a tale funzione in relazione al livello del costo dell'affitto. I comuni limitrofi ai dodici ad alta tensione abitativa potevano anch'essi concorrere a individuare immobili o aree da destinare al canone moderato.

	Nuclei familiari resi	denti – Titolo di godime	nto dell'alloggio (%)	
Comuni ad Alta Tensione Abitativa	Proprietà	AFFITTO	Altro	Totale
Ala	76,0	18,3	5,7	100
Arco	73,2	19,4	7,4	100
Borgo Valsugana	80,8	13,7	5,5	100
Cles	71,1	23,1	5,8	100
Lavis	77,8	16,3	6,0	100
Levico Terme	79,6	13,2	7,2	100
Mezzolombardo	72,1	21,1	6,8	100
Mori	75,0	18,7	6,3	100
Pergine Valsugana	77,9	16,0	6,1	100
Riva del Garda	65,1	28,9	6,0	100
Rovereto	67,4	26,9	5,7	100
Trento	69,3	25,5	5,2	100

Per fornire **risposta abitativa** anche alla **domanda**, in prevedibile espansione, proveniente dalle **fasce vulnerabili per reddito** – e per fornire loro tutele contro i fenomeni speculativi del mercato e a supporto del peso delle congiunture economiche sfavorevoli sui loro redditi – ITEA SpA ha iniziato, con l'anno 2009, a realizzare **alloggi a canone moderato**.

Gli enti locali interessati, negli anni successivi, hanno pubblicato i bandi necessari per la formazione delle graduatorie utili all'assegnazione degli alloggi messi a disposizione da ITEA SpA, dal fondo provinciale per l'housing sociale o di proprietà degli stessi enti locali.

		Alloggi a canone r	noderato* – per anno: 2010-2015
ANNO	CONTRATTI in essere	BANDI	Localizzazione
2010		39	Nuovi bandi: 20 a Rovereto e 19 a Nago Torbole
2011	21		Contratti in essere: 9 a Rovereto e 12 a Nago-Torbole
2012	14	20	Contratti in essere: 14 a Serravalle di Ala Nuovi bandi: 20 a Caldonazzo
2013	59	0	Contratti in essere: 20 a Caldonazzo e 39 a Trento (Melta di Gardolo)
2014	0	7	Contratti in essere: 10 a Trento, 1 a Arco, 1 a Nago-Torbole, 1 a Ala, 2 nella città di Rovereto Nuovi bandi: 7 a Sant'Orsola Terme
2015	44	42	Contratti in essere: 29 a Trento, 7 a Sant'Orsola, 7 a Roverè della Luna e 1 a Caldonazzo. Nuovi bandi: 28 a Trento e 14 a Roverè della Luna (di cui 7 poi banditi a canone concordato)
* Con canoni tra ur	n minimo di euro 260 ed un	massimo di euro 580.	

Dal 2009 ITEA SpA ha anche avviato le prime **locazioni a canone concordato**⁶² rivolte ad un'utenza simile, per condizione economica posseduta, a quella destinataria di alloggi in locazione a canone moderato (tipicamente single o giovani coppie), ma con modalità più snelle e rapide per l'assegnazione dell'alloggio. Il canone concordato ha permesso ad ITEA SpA di muoversi liberamente sul mercato della locazione abitativa, gestendo le fasi di predisposizione e pubblicazione del bando e di formazione delle graduatorie, e di condurre il processo di locazione agevolata nell'ambito di quanto previsto dall'articolo 2, comma 2 della legge n. 431 del 1998. Va precisato che ITEA SpA ha individuato gli alloggi da destinare alla locazione a canone concordato tra quelli non idonei, per caratteristica strutturale o per localizzazione, alla locazione a canone sociale.

	Δ	Illoggi a canone c o	oncordato* – per anno: 2009-2015
ANNO	CONTRATTI in essere	BANDI	Localizzazione
2009	22	0	Contratti in essere: 11 a Trento, 10 a Rovereto e 1 a Telve Valsugana, con canoni tra un minimo di euro 125 ed una massimo di euro 443
2010	24	0	Contratti in essere: 11 a Trento, 10 a Rovereto, 1 a Telve Valsugana e 2 a Riva del Garda
2011	30	0	Contratti in essere: 1 a Trento, 12 a Rovereto, 2 a Nago-Torbole, 5 a Aldeno, 2 a Riva del Garda, 2 a Vallarsa, 2 a Trambileno, 1 a Ledro, 1 ad Ala e 2 a Praso
2012	16	0	Contratti in essere: 7 a Trento, 8 a Rovereto e 1 a Vallarsa**
2013	1	10	Contratti in essere: 1 ad Arco Nuovi bandi: 10 alloggi variamente ubicati nel comune di Trento
2014	13	11	Contratti in essere: Nuovi bandi: 4 a Trento, 2 a Vallarsa, 2 a Rovereto, 1 a Ala, 1 a Nago- Torbole e 1 a Arco
2015	37	19	Contratti in essere: 7 a Trento, 23 a Aldeno, 4 a Roverè della Luna, 2 a Vallarsa e 1 a Rovereto Nuovi bandi: 5 a Trento, 2 a Aldeno, 1 a Vallarsa, 7 a Roverè della Luna e 4 a rovereto

^{*} Con canoni tra un minimo di euro 165 ed un massimo di euro 480.

Gli interventi a canone moderato realizzati da ITEA SpA sono stati integrati, a partire dal 2012 da ulteriori 350 alloggi realizzati attraverso l'utilizzo di uno strumento di partenariato pubblico/privato costituito da uno specifico fondo immobiliare⁶³ (Fondo Housing Sociale Trentino).

^{**} La riduzione rispetto agli anni precedenti rappresenta indice di coerente applicazione: considerato che il canone concordato è stato utilizzato anche in funzione sussidiaria al canone moderato; conseguentemente alla modifica, del 2012, al regolamento di esecuzione delle legge n. 15 del 2005 – che ha ampliato i limiti massimi e minimi dell'indicatore ICEF (0,18/0,39) – la locazione a canone concordato ha ripreso più propriamente il suo carattere di specialità parallelamente al consolidamento del canone moderato come elemento strutturale del sistema.

⁶² Si tratta di un percorso, parallelo all'edilizia sociale, che completa la missione di ITEA a forte identità sociale e la rende più attuale verso le problematiche più recenti: intervento organico a medio-lungo termine, per affiancare alla normale offerta abitativa a canone sociale un'adeguata offerta a canoni equi e non speculativi. Il canone concordato fa riferimento ai contratti di locazione che si assumono secondo la disciplina privatistica, nell'ambito di un settore del libero mercato che la normativa definisce come "locazione agevolata": colloca l'intesa contrattuale delle due parti all'interno di precisi vincoli, assunti a tutela del locatario per garantirlo appunto da fenomeni speculativi del mercato, definendo il livello del canone nell'ambito di limiti massimi stabiliti dai cosiddetti "Accordi Territoriali", stipulati nelle zone a più alta tensione abitativa tra il Comune di appartenenza e le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dei proprietari e degli inquilini. I contratti sono stipulati per una durata contrattuale di anni 3+2.

⁶³ La promozione del FHST è stata disposta dalla legge finanziaria provinciale per l'anno 2010. Il FHST è stato istituito in data 16 ottobre 2013, a seguito dell'aggiudicazione del bando di gara indetto dalla Provincia stessa al RTI Finint SGR-Pensplan SGR. Esso ha poi ottenuto anche la sottoscrizione del FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare) gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, principale investitore a livello nazionale nel settore dell'housing sociale.

Il **Fondo Housing Sociale Trentino (FHST)** – nato per affrontare il problema del disagio abitativo a favore di soggetti che non possono accedere né all'edilizia sociale né al bene casa a condizioni di mercato – costituisce il nuovo strumento per dare sostegno ai nuclei familiari vulnerabili, senza sostituirsi ad altri strumenti già attivati negli anni precedenti⁶⁴.

Il Fondo FHST, promosso dalla Provincia, con la finalità di affrontare il problema del disagio abitativo, offrendo alloggi a canone moderato è gestito da **società di gestione del risparmio selezionate con gara** che – tenuto conto della finalità del progetto, dell'indipendenza nelle valutazioni delle opportunità di investimento e della tutela dei quotisti – operano secondo un **piano di acquisizione**, anche nel rispetto del principio del risparmio del territorio.

Nel contesto di crisi del mercato immobiliare, considerata l'esigenza di dare veloce attivazione del nuovo strumento, il FHST è stato orientato a **iniziative immobiliari già avviate e disponibili sul mercato** e ha coinvolto il sistema bancario nelle operazioni immobiliari⁶⁵.

Il FHST, gestito dal **raggruppamento temporaneo di imprese di SGR**, selezionato con gara, **formato da Pensplan Invest Sgr e Finint Sgr**, ha iniziato la propria attività nel dicembre 2013 e ha rappresentato per il territorio una prima esperienza per affrontare il problema del disagio abitativo attraverso un modello di partenariato pubblico-privato realizzato con lo strumento del fondo immobiliare chiuso.

Nel FHST il quotista principale è il Fondo Investimenti per l'abitare gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr e la Provincia interviene sia con contributi che con apporti al Fondo.

Le sottoscrizioni ammontano complessivamente a quasi 69 milioni di € di cui quelle della Provincia, tramite Cassa del Trentino, sono una guota circa del 18% per un ammontare di 12,2 milioni di €.

L'obiettivo strategico del FHST è quello di realizzare e gestire circa 500 alloggi localizzati esclusivamente nei Comuni del territorio della Provincia Autonoma di Trento e considerati ad alto fabbisogno abitativo (Trento, Rovereto, Cles, Levico Terme, Pergine Valsugana, Borgo Valsugana, Riva del Garda, Arco, Ala, Mori, Lavis, Mezzolombardo), da destinare interamente alla locazione calmierata per almeno otto anni al fine di destinare tutti gli alloggi alla locazione con un canone scontato del 30% rispetto al mercato per non meno di otto anni.

Per l'assegnazione degli alloggi gli enti locali stipulano con il FHST specifiche convenzioni e svolgono le attività relative alla predisposizione del bando per gli alloggi sociali in locazione a canone moderato e alla relativa pubblicazione, alla formazione, approvazione e pubblicazione delle graduatorie, nonché alla comunicazione al Fondo dell'elenco dei soggetti con i quali stipulare i contratti di locazione a canone moderato.

Il FHST ha affidato a CoopCasa – Società consortile a responsabilità limitata – la gestione dei servizi immobiliari (attività di carattere tecnico/manutentivo relativamente agli Immobili e agli impianti, ivi inclusa la gestione operativa degli affidamenti dei lavori ai fornitori - raccolta delle offerte, presentazione delle offerte alla SGR, coordinamento dei fornitori incaricati dalla SGR, supervisione e verifica del lavoro svolto - nonché i rapporti con le compagnie assicurative) e i rapporti

⁶⁴ Gli alloggi del Fondo sono destinati a nuclei familiari, giovani coppie di coniugi, giovani coppie di conviventi more-uxorio e nubendi. E sono assegnati in base al possesso dei requisiti della cittadinanza italiana o di un altro stato appartenente all'Unione Europea, della residenza anagrafica in provincia di Trento in via continuativa da almeno tre anni, della condizione economico-patrimoniale compresa tra 0,18 e 0,39 dell'indicatore ICEF, della non titolarità di un diritto di proprietà, uso, usufrutto o abitazione su altro alloggio idoneo e riconducibile per intero al nucleo familiare richiedente. Gli alloggi possono essere ceduti agli assegnatari, tenuto conto dei prezzi di mercato rilevati al momento della vendita.

Dall'ordinaria operatività del FHST può conseguire lo smobilizzo a beneficio delle imprese coinvolte che spesso sono caratterizzate da un elevato tasso di indebitamento nei confronti del sistema bancario.

con l'inquilinato (attività di amministratore di condominio nonché attività di accompagnamento sociale degli inquilini anche per rispondere in modo adeguato alle esigenze degli assegnatari nel rispetto delle finalità sociali degli interventi immobiliari). Gli alloggi sociali acquistati dal FHST da locare a canone moderato (tenuto conto anche dei preliminari di compravendita) nel 2015 risultano 275, mentre altri 64 alloggi sono in fase di negoziazione avanzata. Di questi alloggi sono stati locati 60 e altri 46 sono in fase di assegnazione o in corso di bando.

Al FHST possono essere conferite anche da parte di ITEA SpA unità immobiliari non destinate a edilizia residenziale.

Per sintetizzare il grado di conseguimento dell'obiettivo specifico N° 1 in termini di risposta al bisogno casa espresso dalla popolazione più vulnerabile, si rappresentano, nelle Tavole seguenti, gli andamenti delle variabili principali che hanno connotato la politica provinciale per la casa in vigenza della legge provinciale n. 15 del 2005 (periodo 2007-2015) e, in particolare, del fabbisogno abitativo espresso e relativo grado di soddisfazione, dell'incremento del patrimonio e dell'ampliamento dell'offerta abitativa sociale.

Per un approfondimento in merito al fabbisogno abitativo espresso e al grado di soddisfazione, si rinvia alla **APPENDICE N.** 4⁶⁶ al presente documento.

SODDISFAZIONE DEL FABBISOGNO ABITATIVO (espresso in DOMANDE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA)											
ANNO 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015											
Fabbisogno abitativo (Totale richieste)	4.634	5.565	5.039	5.083	6.335	6.799	7.532	6.338	4.899	4.216	3.957
Assegnazioni alloggi (Totale nell'anno)	509	526	575	394	527	316	313	353	242	166	302
Soddisfazione del fabbisogno %	10,9	9,4	11,4	7,7	8,3	4,6	4,2	5,5	4,9	3,9	7,6

AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA – Incremento del patrimonio												
PATRIMONIO ITEA SpA	ANNO											
al 31 dicembre	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
Alloggi destinati alla locazione	9.696	9.980	10.046	10.200	10.437	10.459	10.575	10.624	10.675	10.744		
Alloggi con Patto di Futura Vendita	408	358	307	269	240	218	185	124	67	24		
Totale unità ABITATIVE in locazione	10.104	10.338	10.353	10.469	10.677	10.677	10.760	10.748	10.742	10.768		
Unità NON abitative in gestione	5.246	5.479	5.554	5.752	5.938	5.847	5.932	5.940	6.011	6.056		
TOTALE Unità Immobiliari gestite	15.350	15.817	15.987	16.221	16.615	16.524	16.692	16.688	16.753	16.824		

⁶⁶ APPENDICE N. 4 – Il fabbisogno abitativo espresso e il grado di soddisfazione.

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 EDILIZIA ABITATIVA SOCIALE		ANNO									
AVANZAMENTO % al 31 dicembre	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
Alloggi a canone SOCIALE (SOSTENIBILE)											
NUOVE REALIZZAZIONI (% relativa)	36 (1,20)	204 (6,80)	384 (12,80)	421 (14,03)	470 (15,67)	549 (18,30)	612 (20,4)	622 (20,7)	709 (23,6)		
di RISULTA (% relativa)	406 (13,53)	738 (24,60)	1.015 (33,83)	1.398 (46,60)	1.761 (58,70)	2.106 (70,20)	2.393 (79,77)	2.613 (87,1)	3.133 (104,4)		
% sul totale generale di Piano per gli alloggi da locare a canone SOCIALE (previsti 3.000 nuovi + 3.000 da risulta)	7,37	15,70	23,32	30,32	37,18	44,25	50,08	53,92	64,03		

PIANO STRATEGICO 2009-2011 EDILIZIA ABITATIVA SOCIALE	ANNO										
AVANZAMENTO % al 31 dicembre	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015				
Alloggi a canone MODERATO (% relativa)	-	20 (2,89)	41 (5,43)	57 (8,16)	116 (16,67)	116 (16,67)	162 (23,44)				
Alloggi a canone CONCORDATO (% relativa)	18 (2,60)	34 (4,92)	54 (7,98)	55 (8,05)	56 (8,22)	70 (10,25)	110 (15,92)				
% sul totale generale di Piano (previsti 691 Alloggi)	2,60	7,81	13,41	16,37	24,89	26,92	39,36				

AMPLIAMEN	TO DE	LL'OFI	FERTA	ABITA	TIVA –	Increm	nento d	el patri	imonio			
INDIO4TORE						AN	NO					
INDICATORE	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
alloggi in progettazione	823	734	714	480	592	573	625	553	605	628	547	547
alloggi appaltati				77	82	97	127	133	75	34	79	79
alloggi in corso di realizz. / ristrutturazione	637	482	417	272	153	221	294	331	347	295	322	224
alloggi ultimati	329	261	80	37	207	39	25	38	72	24	94	12
alloggi di risulta ristrutturati	215	289	256	406	332	363	388	396	346	288	234	534
acquisizioni immobili (da ristrutturare)	3	1	1	3	0	308	291	375	393	383	368	428
acquisizioni di aree	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
alloggi CONSEGNATI, di cui:											•	
su NUOVE costruzioni			63	24	108	145	44	19	61	101	10	124*
su edifici RISTRUTTURATI			56	4	57	43	24	6	32	13	0	35
su immobili acquistati in Alta Sorveglianza			0	8	0	0	0	0	0	0	0	0
su RISULTA			256	406	332	363	388	396	346	288	234	534
Totale ALLOGGI consegnati				442	497	551	456	421	439	402	244	695*

% per anziani e disabili	>= 5%	>= 5%	>= 5%	>= 5%								
% alloggi piccoli (1 stanza - 1 persona)	25	25	25	25								
% alloggi medi (2 stanze - 3/4 persone)	50	50	50	50								
% alloggi grandi (3 stanze / + 4 persone)	25	25	25	25								
% alloggi accessibili / Totale consegnati	6,5	7,2	8,8	6,5	5,9	6,5	9,3	6,3	7,2	8,5	10,6	13,1
% alloggi accessibili / Totale nuovi consegnati	13,2	11	33,3	18,9	6,9	16,1	42,3	14,5	10,7	7,2		35,3
% alloggi accessibili / Totale risulta consegnati	3,1	3,6	3,7	4,5	5,3	1,9	4,5	5,14	6,5	8,9	10,6	7,7

Obiettivo specifico N° 2 – DETERMINAZIONE DI BENEFICI SUL SISTEMA ECONOMICO LOCALE, a seguito di un forte coinvolgimento dei soggetti privati (singoli e imprese proprietari di alloggi da locare, imprese costruttrici e indotto e agenzie)

Gli interventi in favore dei destinatari dei sostegni previsti dalla disciplina provinciale della casa hanno favorito, seppure indirettamente, l'intera **comunità** trentina, producendo un **effetto redistributivo della ricchezza**, tramite l'incremento della potenziale capacità di spesa di soggetti che, altrimenti, avrebbero dovuto sostenere maggiori costi per l'affitto o per l'acquisto della prima casa di abitazione. Il risparmio generato in favore degli utenti ITEA SpA⁶⁷ con l'applicazione dei canoni di locazione agevolati e di prezzi di cessione vantaggiosi per il riscatto degli alloggi da parte di ex-locatari, hanno consentito una loro maggiore disponibilità verso altre forme di spesa procurando a loro volta un beneficio economico indotto su altre categorie e componenti della comunità locale.

Con riferimento specifico ai **nuclei famigliari**⁶⁸, i canoni agevolati hanno costituito un beneficio economico implicito. L'assetto normativo previgente alla legge provinciale n. 15 del 2005 aveva individuato 10 fasce di reddito, a ciascuna delle quali corrispondeva una percentuale da prendere come riferimento per il calcolo dell'affitto (legge provinciale n. 21 del 1992). L'importo da versare a titolo di affitto veniva calcolato prendendo come base il **"canone oggettivo"** – definito considerando la consistenza, le caratteristiche e le condizioni abitative dell'alloggio⁶⁹ e comunque inferiore del 20% ai canoni di locazione praticati sul mercato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 – sulla base del quale l'Istituto ITEA, applicando le percentuali di contribuzione previste per ciascuna fascia di reddito, determinava il **"canone soggettivo"**, cioè quello **effettivamente applicato agli inquilini in base alla fascia di reddito di appartenenza** del nucleo familiare dell'assegnatario.

La differenza tra il canone oggettivo, quello richiesto in base alle sole caratteristiche dell'alloggio, e il canone soggettivo, quello pagato realmente dall'assegnatario, costituisce il beneficio economico che si traduce in effettivo risparmio per i nuclei famigliari assegnatari degli alloggi pubblici: considerando le somme fatturate a titolo di canone d'affitto emerge l'effetto redistributivo, la cui entità diminuisce all'aumentare della fascia di reddito di appartenenza del nucleo familiare.

La differenza tra canone oggettivo e canone soggettivo per ciascuna fascia di reddito evidenzia lo sforzo che l'ente pubblico ha sostenuto per assicurare alle famiglie assegnatarie un'importante risorsa a integrazione del rispettivo bilancio familiare: il beneficio economico medio mensile per famiglia risultava nel 2006 pari a € 234,51 e la differenza tra canone oggettivo e canone soggettivo, nelle prime quattro fasce di reddito, è stata sempre mediamente superiore ai € 280 .

⁶⁷ Il sistema provinciale dell'edilizia abitativa prevede normativamente che gli assegnatari siano titolari di alloggi che vengono locati ad un canone particolarmente agevolato, cosiddetto canone sostenibile, rispetto al mercato privato degli affitti. In linea di massima, chi beneficia di un alloggio pubblico in locazione può soddisfare, a condizioni appunto sostenibili, le proprie necessità abitative, date condizioni del nucleo familiare di norma espressive di fragilità economico o sociale. Abitare una casa ITEA SpA rende possibile la soddisfazione di un bisogno primario in condizioni di sostenibilità e, quindi, con un vantaggio rispetto alle soluzioni di mercato.

I requisito fondamentale per ottenere l'assegnazione di un alloggio di edilizia abitativa pubblica e per rimanere titolare del contratto è costituito dal rispetto dei limiti di reddito. La normativa in vigore a tutto il 2006 prevedeva due limiti di reddito: il primo, più restrittivo, si applica per la formazione delle graduatorie di accesso all'alloggio o per il subentro nel contratto di locazione, mentre il secondo, più ampio, deve essere rispettato per poter rimanere titolari dell'alloggio stesso.

⁶⁹ Rilevati in occasione della formazione e dell'aggiornamento dell'inventario del patrimonio abitativo.

I contratti di locazione in essere al dicembre 2006 hanno determinato, in termini assoluti, un importo fatturato mensile per canoni soggettivi di € 943.000,00 pari quasi ad un terzo del totale (€ 2.960.000,00) che avrebbe dovuto essere fatturato con l'applicazione del canone oggettivo . L'esborso da parte della finanza pubblica provinciale a vantaggio degli assegnatari di alloggi pubblici equivaleva, su base annuale, a € 24.204.000,00.

		Cano	ne "so	ggettivo	" e can	one "og	gettivo	" – Med	lia men	sile al d	dicembr	e 2005	-2007				
								ANNO									
Fasce di	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007		
reddito	Nuclei familiari %						Cano	ne sogg medio €		Cano	ne ogge medio €			Differenziale medio mensile €			
1 ^a	1.559	1.335	1.316	18,53	15,52	15,00	22,38	22,12	21,38	336,48	346,29	349,56	314,1	324,17	328,18		
2 ^a	723	711	661	8,59	8,27	7,54	36,52	35,46	36,38	321,84	329,64	340,67	285,32	294,18	304,29		
3 ^a	851	774	737	10,12	9,0	8,40	49,16	48,80	48,95	349,9	354,27	363,41	300,74	305,47	314,46		
4 ^a	835	854	853	9,93	9,93	9,72	71,82	69,67	72,11	355,42	355,36	369,73	283,6	285,69	297,62		
5 ^a	1.305	1.377	1.382	15,51	16,01	15,75	96,66	97,63	97,85	335,63	349,97	353,53	238,97	252,34	255,68		
6ª	1.284	1.435	1.491	15,26	16,68	17,00	122,41	124,27	125,54	325,96	338,72	344,62	203,55	214,45	219,08		
7 ^a	968	1.076	1.182	15,51	12,51	13,47	180,05	186,40	188,61	324,58	341,31	348,27	144,53	154,91	159,66		
8 ^a	483	554	606	5,74	6,44	6,90	226,03	230,10	237,54	320,34	332,69	346,18	94,31	102,59	108,64		
9ª	253	276	320	3,01	3,21	3,65	278,18	285,73	288,38	326,47	339,86	346,31	48,29	54,13	57,93		
10 ^a	156	209	224	1,86	2,43	2,55	317,33	342,24	340,49	317,69	347,17	347,03	0,36	4,93	6,54		

La legge provinciale n. 15 del 2005 ha riformato la metodologia di calcolo dei canoni e previsto il canone sostenibile. Al fine di assicurare una adeguata transizione verso l'applicazione definitiva della nuova metodologia di calcolo, anche attraverso specifiche simulazioni⁷⁰, la **Giunta provinciale ha congelato i canoni di locazione relativi agli anni** 2007 e 2008, e ha applicato il solo incremento previsto dalla variazione Istat.

Con il 2009, l'introduzione dell'effettiva applicazione del sistema basato sull'indicatore della condizione economicopatrimoniale familiare (ICEF) ha visto, a carico dell'inquilino, non più applicato un canone soggettivo, ma il canone
sostenibile strutturato sulla base di informazioni relative al reddito, al patrimonio e alla composizione anagrafica del singolo
nucleo familiare. Il canone sostenibile è quello che ogni nucleo familiare si trova a versare ogni mese in conseguenza della
propria condizione economico-familiare, in vece del canone oggettivo che dovrebbe essere versato tenuto conto conto di
tutte le caratteristiche, per l'appunto oggettive dell'alloggio in questione (metratura, collocazione, vetustà dell'edificio, ecc.)
pur essendo inferiore, mediamente, del 20% rispetto a canoni praticati sul mercato privato trentino dell'affitto.

Il differenziale tra i due canoni costituisce la misura virtuale del risparmio, o beneficio, di cui il nucleo assegnatario si trova a godere per il fatto di abitare una casa di ITEA SpA a canone sociale rispetto alla necessità di spesa che avrebbe dovuto affrontare rivolgendosi al libero mercato per soddisfare la propria esigenza abitativa.

⁷⁰ Nel corso del 2007 ITEA SpA ha operato la raccolta dei dati anagrafici ed economico-reddituali della propria utenza per effettuare una simulazione di applicazione della metodologia ICEF prevista dalla riforma, con l'obiettivo di valutare gli eventuali aggiustamenti da apportare al nuovo modello di determinazione dei canoni di locazione.

Il beneficio economico è determinato sotto forma di contributo integrativo – concesso dall'ente locale di riferimento – da percepire a fronte dell'intero canone, rimanendo materialmente da pagare all'inquilino il solo canone sostenibile.

Nella Tavola seguente è rappresentato l'andamento, nel periodo 2006-2015, del benefico economico medio mensile per nucleo familiare assegnatario di alloggio pubblico e l'andamento dell'esborso annuale della collettività (finanza pubblica) a vantaggio dei medesimi.

BENEFICIO PER LE FAMIGLIE ASSEGNATARIE DI ALLOGGIO PUBBLICO – ANNI 2006-2015									
BENEFICIO ECONOMICO / ANNO	2006	2007	2008	2009					
medio mensile per famiglia in €	234	236	244	6.800 nuclei (81%) con ICEF 0,0 <x>0,23*</x>	da euro 375 a euro 240 intervallo 135	280			
·				1.534 nuclei (19%) con ICEF 0,23 <x>0,34**</x>	da euro 213 a euro 139 intervallo 74				
Totale esborso annuo in €	24.201.625	24.879.012	24.858.131	28.059.174					

^{*} Limite massimo per l'accesso alla casa pubblica. ** Limite massimo per la permanenza nella casa pubblica. Dato ormai acquisito è la debole capacità economica che costituisce caratteristica strutturale dell'utenza di ITEA SpA. La quota di inquilinato che possiede i requisiti per l'accesso alla casa pubblica vive una condizione economica media di reale non abbienza e, pertanto, è destinataria di un beneficio economico consistente.

2010			2011				2012				
6.304 nuclei (74%) con ICEF 0,0 <x>0,23</x>	da euro 341 a euro 196 intervallo 145	282	245	6.347 nuclei (75,4%) con ICEF 0,0 <x>0,23</x>	da euro 327 a euro 193 intervallo 134	273	249	6.343 nuclei (76,0%) con ICEF 0,0 <x>0,23</x>	da euro 317 a euro 187 intervallo 134	265	240
2.209 nuclei (26%) con ICEF 0,23 <x>0,34</x>	da euro 174 a euro 95 intervallo 79	140		2.060 nuclei (24,6%) con ICEF 0,23 <x>0,34</x>	da euro 174 a euro 136 intervallo 38	151		2.060 nuclei (24,0%) con ICEF 0,23 <x>0,34</x>	da euro 162 a euro 131 intervallo 31	147	
25.127.182 25.240.726				25.057.717							
2013			2014				2015				
6.377 nuclei (76,5%) con ICEF 0,0 <x>0,23 da euro 319 a euro 205 intervallo 114</x>				nuclei bene 7.397				nuclei beneficiari totali 7.459 (+62)			
	262 239		con ICEF 0,0 <x>0,10</x>		317		con ICEF 0,0 <x>0,10</x>		304	230	
			con ICEF 0,10 <x>0,18</x>		074		con ICEF 0,10 <x>0,18</x>		266		
			239	0,10<	X>0,18	271	231	0,10<	< >0,18	200	230
			239	con	X>0,18 ICEF (>0,23	185,4	231	0,10 <x con I 0,18<x< td=""><td>CEF</td><td>184</td><td>230</td></x<></x 	CEF	184	230
2.060 nuclei (23,5%) con ICEF 0,23 <x>0,34</x>	da euro 205 a euro 148 intervallo 57	175	239	con 0,18<) con	ICEF		231	con I	CEF >0,23 CEF		230

INQUILINI di ITEA SpA - Canone sostenibile medio mensile pagato – Ricavi vendita										
Canone SOSTENIBILE mensile medio in €	ANNO									
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
	-	-	114	117	120	121	121	148	147	

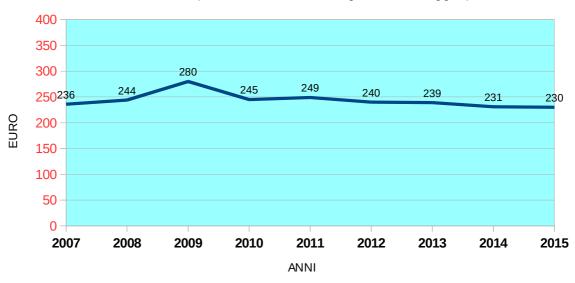
In merito al canone minimo, la Giunta provinciale ha stabilito per il 2011 l'aumento da 10 a 25 € e, per il 2015 l'aumento da 25 a 40 € al fine di collocarlo nel trend attuale praticato dalla generalità degli enti italiani di edilizia abitativa residenziale pubblica.

L'andamento generale dei canoni introitati risente fisiologicamente dell'andamento dell'economia familiare dei nuclei assegnatari misurata con l'indicatore ICEF. Nel 2012, considerando anche il canone di mercato pagato dai nuclei familiari che hanno fatto registrare un supero del parametro massimo ICEF di 0,34 o che sono stati destinatari di qualche misura sanzionatoria (conseguenza di diffida per conflitti sociali o per morosità) il canone medio è salito a 131 €. Nel 2013, considerando anche le posizioni che si trovavano, per vari motivi, a pagare il canone di mercato, il canone medio è risultato pari a 132 €.

Nel 2014 è venuto meno il "tetto" agli adeguamenti incrementali percentuali stabilito nel 2009 e praticato fino al 2013.

Nel 2015 il valore si conferma, anche per effetto della compensazione dell'aumento del canone minimo dovuta all'impoverimento dell'utenza: escono nuclei con ICEF alto ed entrano nuclei che pagano il canone minimo; ciò ha comportato che i ricavi totali dai canoni non sono sostanzialmente aumentati, in coerenza col fatto che – data la missione di ITEA SpA – i canoni sono uno strumento di equità sociale (agevolati) e non una leva per i ricavi aziendali. Considerando anche i nuclei che pagano il canone di mercato, per effetto del superamento dell'ICEF massimo o perché soggetti alla revoca dell'alloggio, il canone medio 2015 si è attestato su 157 €.

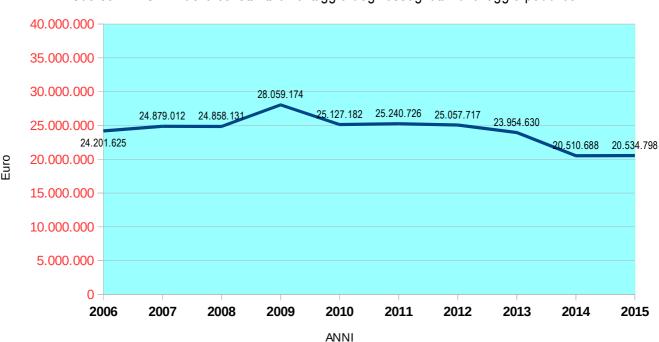
Benefico medio mensile per nucleo familiare assegnatario di alloggio pubblico



Nel 2014 si è concluso il percorso di convergenza dei canoni per i contratti stipulati precedentemente all'entrata in vigore della legge provinciale n. 15 del 2005. Tale percorso, attuato progressivamente secondo percentuali di incremento adeguate a partire dall'anno 2009, ha permesso ai numerosi nuclei familiari che erano in possesso di contratto di locazione stipulato secondo la legge provinciale n. 21 del 1992, di godere di una tutela graduale rispetto agli aumenti del canone di locazione imposti fino all'allineamento definitivo con quelli previsti – a parità di condizioni economico-familiari – dalla legge provinciale n. 15 del 2005 di riforma del settore dell'edilizia residenziale pubblica provinciale, previsto per il gennaio 2014. Il meccanismo di allineamento prevedeva incrementi annuali progressivi fino al 60% (12, 24, 36, 48, 60) del differenziale inizialmente esistente, a parità di condizioni, tra il canone calcolato secondo i parametri della legge provinciale n. 21 del 1992 e quelli della legge provinciale n. 15 del 2005.

Per neutralizzare situazioni di "brusco" adeguamento derivanti dall'applicazione dell'indicatore ICEF, già dalla prima annualità di vigenza della riforma, l'adeguamento del canone è stato operato solamente nel caso in cui la progressione dell'incremento annuale fosse risultata più favorevole. L'effetto dell'applicazione graduale dell'Icef e l'ancoraggio ai redditi 2005 ha generato, di fatto, per le oltre 4.500 famiglie assegnatarie di alloggio pubblico una minore spesa di oltre 5.400 € per nucleo famigliare in ragione del minor importo dei canoni versati nel periodo 2009-2013. Con riferimento all'intero quinquennio, il beneficio complessivo che ha riguardato i nuclei famigliari interessati può essere quantificato in circa 25 milioni di euro.

Dal 2014 si è verificato un aumento medio del canone sostenibile (da un importo medio, ormai da anni assestato attorno ai 118-121 € mensili, a circa 148 €) con una contrazione del beneficio medio virtualmente percepito dalle famiglie titolari di alloggio pubblico a canone sostenibile.



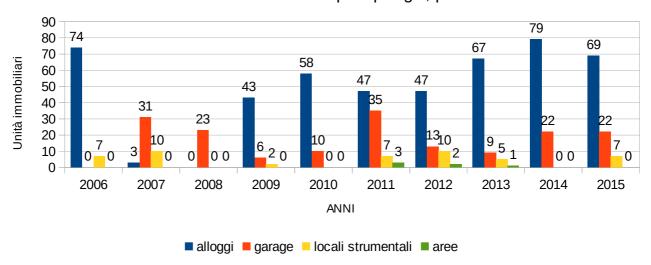
Esborso ANNUALE della collettività a vantaggio degli assegnatari di alloggio pubblico

L'attività di cessione degli alloggi agli utenti ha realizzato una redistribuzione della ricchezza: il risparmio generato dall'acquisto dell'alloggio a condizioni particolarmente vantaggiose si è tradotto in una forma di ricchezza immessa all'interno della comunità anche per i positivi effetti derivanti dalla possibilità offerta al nucleo famigliare acquirente di mantenere il legame sociale con il proprio territorio e la comunità di appartenenza. La netta differenza tra il prezzo che l'assegnatario ha pagato per acquisire l'alloggio in proprietà e quello che avrebbe dovuto pagare decidendo di acquistare sul mercato immobiliare, ha costituito un sensibile contributo dell'ente pubblico a favore dei beneficiari delle cessioni pari al differenziale tra i prezzi applicati da ITEA SpA – calcolati tenendo conto di una serie di parametri individuati dalla legge provinciale n. 21 del 1992, poi ridotti ulteriormente in relazione alla capacità reddituale dell'assegnatario ed al periodo di occupazione dell'alloggio – e i prezzi vigenti sul libero mercato. L'attività di cessione di alloggi o di unità immobiliari strumentali e accessorie è stata realizzata come conseguenza della conclusione di patti futura vendita (PFV) stipulati in anni precedenti l'entrata in vigore della legge provinciale n. 15 del 2005 – piani di cessione pluriennali approvati dalla Giunta provinciale nel periodo 1993-2006 – e, successivamente, sulla base delle direttive di razionalizzazione del

patrimonio immobiliare contenute nel **Piano Straordinario 2007-2016**⁷¹. Nel corso dell'anno **2006** gli alloggi ceduti sono stati 81, con un prezzo di cessione al mq commerciale applicato (euro 460,00), inferiore alla metà di quello di mercato (euro 1.350,00), in linea con gli anni passati. A partire dal **2008**, sulla base degli indirizzi preliminari per la gestione della Società dettati dalla Provincia, è divenuto prioritario per ITEA SpA assicurare un'adeguata razionalizzazione del patrimonio abitativo e non abitativo, determinando – anche con riferimento alle cessioni – un cambiamento di prospettiva. In particolare, il **Piano di razionalizzazione** ha previsto due fasi: nella prima ITEA SpA ha dato avvio all'alienazione degli alloggi in quegli edifici dei quali la Società risultava proprietaria al massimo del 25%⁷² del numero complessivo di alloggi esistenti (circa 221 unità abitative); la seconda fase, che ha riguardato la dismissione delle unità non abitative, è stata attivata a partire dal 2009.

	Unità immobiliari cedute , per anno: 2006-2015									
TIPOLOGIA					AN	NO				
immobile	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Alloggi	74	3	0	43	58	47 (22)*	47 (33)	67 (61)	79 (56)	69 (43)
Garage / p. auto	0	31	23	6	10	35	13	9	22	22
Unità strumentali	7	10	0	2	0	7	10	5	0	7
Aree	0	0	0	0	0	3	2	1	0	0
Totale	81	44	23	51	68	92	72	82	101	98
Introito in milioni di €	4,920	0,909		1,420	4,672	6,791	6,105	3,.348	4,861	10.907
* = di cui Patti Futura Vendita pregressi										

Unità immobiliari CEDUTE per tipologia, per Anno



⁷¹ Permette alla Società di procedere con soggetti sia pubblici che privati ad operazioni di vendita, a prezzi di mercato, ad operazioni di acquisto e ad operazioni di permuta di alloggi di proprietà: ciò al fine di semplificare la gestione del patrimonio ad uso abitativo nel rispetto del principio generale di salvaguardare l'unitarietà dei fabbricati in proprietà della Società.

⁷² La percentuale va riferita all'elemento "edificio" che rappresenta l'entità di minore dimensione tra la particella edificale ed il cosiddetto codice fabbricato.

La forma di intervento, costituita dallo strumento del **contributo integrativo in favore di nuclei familiari in locazione sul libero mercato**⁷³ – prevista dal Regolamento di esecuzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, in continuità con quanto previsto dall'articolo 33bis "*Integrazione canone di locazione*" e dall'articolo 41ter "*Integrazione del canone di locazione a favore delle giovani coppie e nubendi*" della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 – ha avuto, in termini di entità delle risorse ripartite allo scopo a favore delle Comunità di Valle e del Territorio Val d'Adige nel periodo 2009-2015, l'andamento descritto nella Tavola seguente.

ANNO	Importo in €				
		6.817.801			
	per giovani coppie	138.880			
2007	per anziani	522.696			
	per emigrati trentini	177.864			
	per la generalità di cittadini	3.005.319			
	per gli immigrati stranieri	2.973.042			
2008 L'articolo 54 della legge finanziaria provinciale per il 2008 (LP 21 dicembre 2007, n. 23) ha modificato l'articolo 9, comma 13 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 prevedendo che ai nuclei familiari che fruiscono di integrazione al canone di locazione ai sensi dell'articolo 33bis della legge provinciale n. 21 del 1992 tale beneficio è erogato anche per il 2008, fatta salva l'ammissione ai benefici previsti dalla stessa LP 15/2005.					
2009 grazione al canone di locazione sul libero mercato ai sensi del Regolamento di cuzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.		7.252.252			
2010 grazione al canone di locazione sul libero mercato ai sensi del Regolamento di auzione della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.					
2011 rello minimo essenziale delle prestazioni, da soddisfare a ra degli Enti locali secondo quanto definito nell'intesa in sede di nferenza Permanente Provincia/autonomie locali = almeno il 19% delle domande ammissibili	<mark>le di </mark> 9.196.				
2012 rello minimo essenziale delle prestazioni , da soddisfare a ra degli Enti locali secondo quanto definito nell'intesa in sede di nferenza Permanente Provincia/autonomie locali = almeno il 19% delle domande ammissibili		9.103.000			
2013 rello minimo essenziale delle prestazioni , da soddisfare a ra degli Enti locali secondo quanto definito nell'intesa in sede di nferenza Permanente Provincia/autonomie locali = almeno il 19% delle domande ammissibili		9.100.000			
2014 rello minimo essenziale delle prestazioni, da soddisfare a ra degli Enti locali secondo quanto definito nell'intesa in sede di nferenza Permanente Provincia/autonomie locali = almeno il 19% delle domande ammissibili	di 8.190.000				
2015		6.552.000			
rello minimo essenziale delle prestazioni, da soddisfare a ra degli Enti locali secondo quanto definito nell'intesa in sede di	a				
nferenza Permanente Provincia/autonomie locali = almeno il	Oomanita	ii oui c			
% delle domande ammissibili	Valle di Fiemme	164.203			

Fondo provinciale casa a favore delle Comunità e Territorio Val d'Adige per l'attuazione della politica provinciale della casa – "Contributo integrativo sul libero mercato", come disposto dal D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. "Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica".

Valsugana e Tesino	163.420
Alta Valsugana e Bernstol	731.279
Valle di Cembra	117.317
Valle di Non	265.422
Valle di Sole	85.909
Giudicarie	316.559
Alto Garda e Ledro	858.085
Comunità Vallagarina	1.256.959
Comun General de Fascia	51.460
Magnifica Comunità Altipiani cimbri	12.674
Rotaliana-Königsberg	435.575
Paganella	40.834
Valle dei Laghi	92.867
Territorio Val d'Adige	1.907.329

Per effettuare il calcolo delle somme da attribuire a ciascun ente locale competente per territorio il fabbisogno puntuale è quantificato in base alle caratteristiche dei singoli nuclei familiari (numero dei componenti, ICEF, canone di locazione) nel modo seguente:

- si applica il calcolo del "canone oggettivo standard" come stabilito dall'articolo 33 comma 2 del regolamento di esecuzione per ogni nucleo familiare, in base all'estrazione da parte di Informatica Trentina Spa, delle domande risultate idonee nella raccolta dell'edizione precedente;
- si applica la "percentuale di contributo sul canone oggettivo standard", così come stabilito dall'allegato 5) del suddetto regolamento, in funzione dell' ICEF del nucleo familiare e si determina il "potenziale" contributo integrativo;
- si verifica, ed eventualmente si applicano, i limiti e vincoli previsti all'articolo 33, comma 5 del regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica anche in base all'importo del canone di locazione dichiarato dal richiedente in fase di presentazione della domanda;
- si determina l'importo complessivo di "contributo integrativo sul libero mercato" sommando quello calcolato per ogni singola domanda per tutte le Comunità di Valle.

Sulla base dell'importo complessivo, necessario al soddisfacimento di tutte le domande di contributo integrativo sul libero mercato, si determina l'incidenza percentuale per ogni singola Comunità di Valle/Comune di Trento.

D'intesa con le Comunità tale incidenza percentuale (che diventa il livello minimo essenziale delle prestazioni da soddisfare) si applica alle risorse annualmente autorizzate sul bilancio provinciale.

Anche la costruzione/ristrutturazione di spazi e la gestione dei rapporti contrattuali con le diverse **associazioni no- profit** che popolano la realtà provinciale⁷⁴, ha concretizzato, a cura di ITEA SpA, un **contributo alla comunità**, in particolare, applicando – su domanda del soggetto interessato – un **canone agevolato** proporzionalmente ridotto rispetto a quello oggettivo che si applicherebbe all'immobile, secondo i criteri fissati dalla legge o, in alternativa, concedendo alcuni locali o spazi in **comodato gratuito** agli enti locali che a loro volta li hanno messi a disposizione delle associazioni.

⁷⁴ Le norme prevedono che ITEA SpA – previa acquisizione del parere favorevole dell'ente locale territorialmente competente – metta a disposizione di enti, associazioni senza scopo di lucro, e di istituzioni con finalità di carattere sociale, alloggi o immobili da destinare alle finalità perseguite da queste ultime.

TIPOLOGIA CONTRATTO	Contributo alla vita associativa trentina									
LOCAZIONE / COMODATO D'USO	ANNO									
EGG/ ZIGNE / GGMGB/ N G B GGG	2010	2011	2012	2013	2014	2015				
Spazi ad uso sociale	199	127	124	121	132	134				
*benefico medio mensile per unità, in €		507	552	559	561	518				
benefico complessivo annuo, in €		772.668	821.587	811.508	889.083	833.538				
Alloggi	194 ⁷⁵	204	210	209	209	212				
*benefico medio mensile per alloggio, in €	252	248	250	250	248	248				
benefico complessivo annuo, in €	587.000	607.104	629.496	626.749	621.683	630.111				
* Benefici calcolati come differenza tra canone med	lio applicato da ITEA	SpA (agevolato) e o	anone oggettivo ap	plicabile coi criteri di	mercato.					

Altro importante contributo alla collettività locale e al sistema economico è stato rappresentato dalla **realizzazione di opere in convenzione** da parte di ITEA SpA (quali scuole, strutture civiche polivalenti e case di riposo) – che si è offerta⁷⁶ come interlocutore primario anche allo scopo di attivare sinergie per un utilizzo più razionale delle risorse e per un accrescimento dell'efficienza operativa gestionale – sulla base del crescente aumento di richieste registrato negli ultimi anni da parte degli enti locali.

Nel **2006** sono stati completati, per le parti assunte in carico da ITEA SpA, gli interventi svolti in collaborazione con la Provincia e realizzati a titolo gratuito, che hanno riguardato il recupero degli edifici interessati dal dissesto geologico a monte della zona del Museo di Arte Moderna di Rovereto (Via Sette Ville - finanziamento PAT di € 2.086.773,48) e il progetto di recupero degli edifici della ex polveriera militare a Marco di Rovereto dove la Provincia ha inteso allestire un centro di addestramento nazionale della Protezione Civile (finanziamento PAT di € 1.251.589,86).

Soprattutto negli ultimi anni, l'attività della Società è stata volta a soddisfare le esigenze di tutta la comunità trentina: autonomamente, o in partnership con altri enti pubblici, ITEA SpA ha costruito strutture volte a migliorare la vivibilità sociale, come asili, scuole, parchi o poli multifunzionali, a tutto vantaggio e beneficio dei residenti e delle amministrazioni locali che le ospitano sul loro territorio.

L'erogazione di servizi, oltre che ad "inquilini", anche a "soggetti terzi" – tipicamente le pubbliche amministrazioni 77 che delegano le funzioni per la realizzazione di opere – è destinata a diventare, in futuro, parte essenziale del ruolo di ITEA SpA.

Il benefico medio mensile per alloggio è calcolato in base alla differenza tra canone medio applicato da ITEA SpA e canone oggettivo applicabile secondo i criteri di mercato. Per gli alloggi si stipulano contratti di validità 4+4 anni ad un canone pari a circa il 40% del canone oggettivo, e, per sale o spazi ad uso diverso da quello abitativo, contratti 6+6 anni ad un canone agevolato.

⁷⁶ Attraverso la stipula di convenzioni di varia natura con gli enti pubblici ITEA Spa può essere delegata al compimento di tutte o di parte delle operazioni, tecnico-amministrative occorrenti per la realizzazione di opere, anche non residenziali: progettazione, esproprio delle aree, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, nonché affidamento ed esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'opera.

⁷⁷ Il vantaggio per le altre amministrazioni è duplice: da una parte non devono dotarsi internamente di una struttura dedicata a queste attività, dall'altra possono confrontarsi con un unico referente competente beneficiando di costi complessivamente inferiori rispetto a quelli che dovrebbero sostenere sul mercato, interagendo con più fornitori. Le convenzioni solitamente fanno riferimento ad interventi rilevanti, che comportano oneri gravosi soprattutto per quanto riguarda le responsabilità ad essi connesse. ITEA SpA, di fatto, rappresenta un unico interlocutore per la gestione di tutte le fasi (dalla progettazione all'ultimazione lavori) a fronte del pagamento di un corrispettivo vantaggioso per l'ente delegante.

Onere in conventions	ANNO										
Opere in convenzione	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
In progettazione	11	8	7	2	2	2	2	2	2	0	0
Appaltate o in corso	1	3	5	3	5	4	4	3	4	5	3
Concluse o consegnate	1	-	1	3	3	3	1	0	0	0	2

L'attività di ITEA SpA ha determinato altresì un **beneficio** per la finanza pubblica provinciale, attraverso la **fiscalità** pari al gettito fiscale versato dalla Società.

	Contributo alla comunità attraverso la fiscalità , per anno: 2007-2014 – importi in €											
IMDO	CTE		ANNO									
IMPC	151E	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	201	4		
Verso	IRES	6.844.368	6.610.096	6.578.205	6.260.349	7.038.049	8.747.800	9.566.580	10.010	.836		
Stato e Provincia	IRAP	1.580.285	920.376	710.778	627.300	689.420	578.823	596.941	463.3	334		
	ICI / IMU	2.753.090	2.808.464	2.808.809	2.856.073	2.927.820	2.265.995	1.604.327	1.675.421			
	TASI						,			278.156		
	Trento	1.167.448	1.176.549	1.185.194	1.196.486	1.228.332	875.447	628.739	679.347	114.320		
	Rovereto	405.260	434.064	423.166	448.124	462.772	394.801	596.941	288.066	52.697		
Verso comuni	Riva	267.758	280.649	283.964	284.790	310.452	221.462	145.772	153.282	26.655		
trentini	Arco	123.438	130.767	127.407	125.734	126.813	90.964	53.286	52.232	9.035		
	Mori	67.635	66.891	65.991	65.888	65.890	55.463	34.536	34.709	6.034		
	Pergine	63.637	63.616	64.141	63.395	63.467	44.804	39.841	39.045	6.547		
	Lavis	54.249	58.030	58.030	58.030	58.024	52.720	25.936	18.535	3.403		
	Altri	603.665	597.898	600.916	613.626	612.070	530.335	392.937	410.205	59.456		

Con riferimento specifico al **settore edilizio ed immobiliare**, ITEA SpA ha fornito, negli anni, un **significativo contributo alle imprese e all'indotto** grazie all'attività di costruzione/ristrutturazione legata alle **opere**, agli **acquisti** di immobili costruiti da parte di imprese private e agli interventi di **manutenzione** (ordinaria e straordinaria) sul proprio patrimonio.

Nel **2004** sono stati liquidati **lavori** per circa 42.500.000 di € e nel **2005** per circa 26.000.000 di €.

Nel 2006 l'Istituto ha effettuato spese dirette per oltre 32.000.000 di € relativamente a lavori edili, a opere costruite direttamente e all'acquisto di alloggi idonei: l'aumento rispetto al 2005 (+23%) ha segnato una parziale ripresa del valore complessivo dell'indotto edilizio che è tuttavia rimasto relativamente basso se confrontato con l'importo liquidato nel 2004. Tali diminuzioni possono essere ricondotte alla contrazione degli impegni finanziari assunti nel biennio 2002-2003 ed alle conseguenti ripercussioni in termini di cantieri attivati, essendo stimabili in 2-3 anni i tempi tecnici che intercorrono tra l'impegno della spesa e l'appalto dell'opera.

NILIONE COOTENIZIONI	INCIDENTA IMPLEOATI (0)		N. OPER	RAI		
NUOVE COSTRUZIONI	INCIDENZA IMPIEGATI (%)	2005	2006	2007	2008	
Opere Murarie e affini						
Strutture	40.1	21.17	39.87	29.69	26.82	
Altre opere murarie	26.9	14.25	26.83	19.31	18.0	
Opere artigianali						
Opere da termoidraulico	8.8	4.65	8.751	6.30	5.89	
Opere da elettricista	5.7	3.04	5.72	4.11	3.8	
Opere da falegname e vetraio	2.5	1.32	2.49	1.79	1.6	
Opere da pittore	1.8	0.97	1.83	1.32	1.23	
Opere da fabbro	7.3	3.87	7.29	5.24	4.90	
Ascensore	2.4	1.27	2.39	1.72	1.6	
Opere carpenteria e lattoneria	4.3	2.27	4.27	3.07	2.87	
		52.81	99.44	71.55	66.89	
RISTRUTTURAZIONI	INCIDENZA IMPIEGATI (%)		N. OPER	RAI		
		2005	2006	2007	2008	
Opere Murarie e affini						
Strutture	33.7	11.55	14.77	18.16	15.96	
Altre opere murarie	26.9	9.22	11.79	14.50	12.74	
Opere artigianali						
Opere da termoidraulico	11.0	3.78	4.83	5.94	5.22	
Opere da elettricista	5.6	1.92	2.45	3.01	2.65	
Opere da falegname e vetraio	8.3	2.86	3.66	4.50	3.98	
Opere da pittore	2.4	0.81	1.04	1.28	1.12	
Onere da fabbro	2.9	1.02	1.31	1.61	1.4	
Ascensore	3.1	1.08	1.38	1.69	1.49	
Opere carpenteria e lattoneria	5.9	2.03	2.59	3.19	2.80	
		34.27	43.82	53.88	47.34	
ACQUISTI	INCIDENZA IMPIEGATI (%)		N. OPER	ERAI		
AOQUOTI	INCIDENZATIVII TEOATI (70)	2005	2006	2007	2008	
Opere Murarie e affini						
Strutture	40.1	7.35	2.30	0.44	14.69	
Altre opere murarie	27.0	4.95	1.55	0.30	9.89	
Opere artigianali						
Opere da termoidraulico	8.8	1.61	0.50	0.10	3.22	
Opere da elettricista	5.7	1.05	0.33	0.06	2.1	
Opere da falegname e vetraio	2.5	0.46	0.14	0.03	0.92	
Opere da pittore	1.8	0.34	0.11	0.02	0.6	
Opere da fabbro	7.3	1.34	0.42	0.08	2.69	
Ascensore	2.4	0.44	0.14	0.03	0.88	
Opere carpenteria e lattoneria	4.3	0.79	0.25	0.05	1.5	
		18.33	5.74	1.11	36.6	
MANUTENZIONE	INCIDENZA IMPIEGATI (%)		N. OPEF	RAI		
IVIAINU I EINZIUINE	INCIDEINZA IIVIFIEGATI (%)	2005	2006	2007	2008	

Strutture	13,2	12,00	12,00	12,35	12,92
Altre opere murarie	17,7	16,09	16,10	16,56	16,48
Opere artigianali					
Opere da termoidraulico	24,9	22,63	22,64	23,29	23,18
Opere da elettricista	11,4	10,35	10,36	10,65	10,60
Opere da falegname e vetraio	8,3	7,57	7,57	7,78	7,75
Opere da pittore	6,5	5,94	5,94	6,11	6,08
Opere da fabbro	10,2	9,26	9,27	9,53	9,49
Ascensore	4,4	4,01	4,02	4,13	4,11
Opere carpenteria e lattoneria	3,2	2,96	2,96	3,05	3,03
		90,81	90,86	93,45	93,01

	ATTIVITÀ di ITEA – Indotto generato , per anno: 2006-2015											
	ANN	0	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
IMPRESE settore		realizzativa costruttiva acquisti	21	21	62	78	59	69	60	47	53	88
edilizio coinvolte (fornitori)	Manutenzione	ordinaria	21	21	27	43	46	35	48	38	25	17
per tipo di attività		straordinaria	21	21	27	43	46	35	48	38	25	17
Unità* di MANODOPERA		ODOPERA	196	240	220	244	Dati non più disponibili					
Spese dirette liquidate^ in milioni di €		n.d.	39,0	39,5	30,1	36,2	47,6	39,7	33,1	22,5	19,9	

^{*} Stima dell'indotto complessivo (tasso di incremento economico apportato al sistema) generato dall'attività di ITEA SpA – in termini di manodopera impiegata – conteggiando sia le attività di costruzione, ristrutturazione, sia gli acquisti sul mercato, sia gli investimenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

[^] Il dato risulta dalla spesa nell'anno di riferimento rendicontata nel Piano Straordinario 2007-2016 cui è aggiunto l'importo speso per la manutenzione ordinaria

Per sintetizzare il grado di conseguimento dell'obiettivo specifico N° 2 in termini di determinazione di benefici sul sistema economico locale, si rappresenta, nella Tavola seguente, l'andamento – in vigenza della legge provinciale n. 15 del 2005 (periodo 2007-2015) – del sostegno alle famiglie (canoni agevolati di locazione di alloggi pubblici, cessioni di alloggi pubblici, integrazione il pagamento dei canoni di locazione di alloggi sul libero mercato), del sostegno al settore edilizio e immobiliare (lavori assegnati, manodopera impiegata), delle ricadute generali sulla comunità trentina (opere in convenzione, sostegno associazioni, fiscalità generale).

	SOSTEGNO ALL'EC	ONON	IIA LC	CALE	, per a	anno: 2	2004-2	2015				
	WDIGATODS						ANNO					
	INDICATORE	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Canone medio mensile per famiglia assegnataria in €					114	117	120	121	121	148	147
	Beneficio economico medio mensile per famiglia assegnataria in €	233	234	236	244	280	245	249	240	239	231	230
FAMIGLIE	Beneficio economico totale annuo erogato in milioni di €		24,20	24,87	24,85	28,06	25,13	25,24	25,06	23,95	20,51	20,53
	Unità immobiliari cedute	110	81	41	23	51	68	92	72	82	101	24
	Risorse assegnate per il contributo al pagamento del canone di locazione sul libero mercato in milioni di €	4,35	6,10	6,81	5,18	7,25	8,35	9,19	9,10	9,10	8,19	6,55
A0000IA7IONI	Nuove unità consegnate in comodato gratuito / unità restituite	4	3	1	17	-3						
ASSOCIAZIONI	Nuove unità consegnate con contratto a canone agevolato / unità restituite	5	4	2	-4	-3						
	Opere in Convenzione											
COLLETTIVITA'	In progettazione	11	8	7	2	2	2	2	2	2	0	0
	Appaltate o in corso	1	3	5	3	5	4	4	3	4	5	3
	Concluse o consegnate	1	0	1	3	3	3	1	0	0	0	2
	Unità manodopera impiegata	328	196	240	220	244		Da	ati non pii	ù disponil	oili	
IMPRESE settore edilizio e indotto	Spese dirette liquidate per lavori edili, opere costruite direttamente, acquisto di alloggi in milioni di € (spesa nell'anno di riferimento rendicontata nel Piano Straordinario 2007-2016 cui è aggiunto l'importo speso per manutenzione ordinaria)	n.	d.	39,0	39,5	30,1	36,2	47,6	39,7	33,1	22,5	19,9

Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa).

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

APPENDICE N. 1

Legge provinciale n. 21 del 1992 – attuazione e interventi

ANNO	Deliberazione della Giunta provinciale	Descrizione INTERVENTO						
1991	18 luglio 1991 n. 9150	La Giunta provinciale – in attuazione del comma 2 dell'articolo 1 della legge provinciale 6 giugno 1983, n. 16 che prevede che la Giunta provinciale predisponga progetti pluriennali per gli interventi di edilizia abitativa pubblica ed agevolata – ha approvato il "Progetto pluriennale per l'edilizia abitativa pubblica ed agevolata per gli anni 1991, 1992 e 1993. Il Piano prevede l'unificazione della programmazione di tutti gli interventi relativi alla legge provinciale 16/1983 e alle nuove leggi provinciali 16/1990 e 13/1990 rispettivamente per quanto concerne gli interventi a favore delle persone anziane ed a favore degli immigrati extracomunitari – stabilendo che l'individuazione e la localizzazione degli interventi da realizzare in materia di edilizia abitativa pubblica ed agevolata sono rinviate ad appositi provvedimenti attuativi annuali.						
1992	18 maggio 1992 n. 6643	La Giunta provinciale ha approvato, in linea tecnica, il piano attuativo per l'ani 1992 stabilendo, in merito all'edilizia abitativa pubblica, che l'attuazione de nterventi contenuti nel piano attuativo è condizionata all'approvazione, da par della Giunta provinciale, di piani finanziari trimestrali presentati da ITEA dipendenza di interventi da attuarsi nel trimestre successivo e che la quantificazioni degli interventi previsti è rilevante ai fini della sola programmazione ne precostituendo obbligo di assunzione di impegni da parte dell'Amministrazioni provinciale che sono rinviati a successivo provvedimento di approvazione in line finanziaria.						
	13 luglio 1992 n. 9349	La Giunta provinciale ha approvato, in linea finanziaria, il piano di attuazione 1992 del progetto triennale 1991–1993 in materia di edilizia abitativa e le modifiche e integrazioni al piano di attuazione dell'anno 1991 del progetto triennale 1991-1993 nonché ai piani pregressi.						
	7 settembre 1992 n. 11994	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario trimestrale presentato da ITEA relativo agli interventi previsti nel III° trimestre 1992 per l'importo complessivo di Lire 716.500.000.						
1993	25 gennaio 1993 n. 459	La Giunta provinciale ha approvato le direttive e gli indirizzi per l'immediata attivazione degli strumenti operativi previsti dall'articolo 16 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 e, in particolare, degli acquisti di alloggi sul libero mercato, in considerazione della riscontrata forte carenza di alloggi di edilizia abitativa pubblica nei comuni ad alta tensione abitativa (individuati con deliberazione della Giunta provinciale n. 2562 del 27 marzo 1987).						
	8 febbraio 1993 n. 1275	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario trimestrale presentato dall'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) relativo agli interventi previsti nel I° trimestre 1993 per l'importo complessivo di Lire 395.000.000.						

	29 marzo 1993 n. 3998	La Giunta provinciale ha approvato le disposizioni attuative della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 che sono state ripetutamente modificate e integrate con le successive deliberazioni n. 4742 di data 13 aprile 1993, n. 7016 di data 21 maggio 1993, n. 13268 di data 24 settembre 1993, n. 14199 di data 8 ottobre 1993, n. 1484 di data 11 febbraio 1994, n. 9033 di data 15 luglio 1994, n. 2398 di data 3 marzo 1995, n. 10525 di data 22 settembre 1995 modificata con deliberazioni n. 10801 di data 29 settembre 1995 e n. 12781 di data 10 novembre 1995, n. 16823 di data 20 dicembre 1996 modificata con deliberazione n. 3581 di data 11 aprile 1997, n. 5245 di data 23 maggio 1997, n. 7138 di data 19 giugno 1998, n. 10749 di data 2 ottobre 1998, n. 6045 di data 25 giugno 1999, n. 6639 di data 10 settembre 1999 modificata con deliberazione n. 7450 di data 26 novembre 1999, n. 2158 di data 31 agosto 2000, n. 1240 di data 25 maggio 2001, n. 2438 di data 21 settembre 2001, n. 317 di data 22 febbraio 2002, n. 1619 del 12 luglio 2002, n. 774 di data 4 aprile 2003, n. 1751 di data 18 luglio 2003, n. 1892 di data 20 agosto 2004, n. 2181 di data 24 settembre 2004, n. 2064 di data 30 settembre 2005, n. 1584 di data 4 agosto 2006, n. 1250 di data 15 giugno 2007, n. 1845 di data 31 agosto 2007, n. 3009 di data 28 dicembre 2007, n. 253 di data 8 febbraio 2008, n. 381 di data 27 febbraio 2009, n. 1299 di data 29 maggio 2009, n. 616 di data 1 aprile 2011, n. 1330 di data 1 giugno 2012, n. 1771 di data 23 agosto 2013 e n. 2129 di data 27 novembre 2015.
	27 agosto 1993 n. 11836	La Giunta provinciale – in attuazione della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (che al comma 1 dell'articolo 1 conferma l'unificazione della programmazione degli interventi e prevede una programmazione coordinata anche per gli interventi a fini abitativi su immobili ricadenti nell'ambito degli insediamenti storici) – ha approvato il piano di attuazione dell'anno 1993 del progetto triennale 1991-1993 in materia di edilizia abitativa e le modifiche ai piani pregressi (per rilocalizzazione di interventi di edilizia abitativa pubblica nelle nuove zone omogenee e per gli interventi a favore di persone anziane).
	3 settembre 1993 n. 12185	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 64.500.000.000 per la regolare e progressiva attuazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica previsti dai programmi relativi agli anni dal 1982 al 1993 e articolati secondo i vari strumenti e settori operativi coi quali ITEA svolge l'attività istituzionale (realizzazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica mediante nuova costruzione, acquisto e ristrutturazione di edifici singoli o in comparti fuori o dentro i centri storici, acquisto di alloggi idonei all'abitazione o in corso di realizzazione; acquisizione di aree destinate all'edilizia abitativa pubblica e ad opere di urbanizzazione; realizzazione opere di urbanizzazione primarie e secondaria connesse ad insediamenti di edilizia abitativa pubblica; assunzione in locazione di alloggi sul libero mercato da destinare a edilizia abitativa pubblica; manutenzione, risanamento, ristrutturazione del patrimonio edilizio pubblico, ivi comprese eventuali opere tendenti ad eliminare la barriere architettoniche; esecuzione di opere di sistemazione esterna di complessi edilizi di proprietà pubblica, ivi comprese opere di urbanizzazione primaria).
	17 dicembre 1993 n. 18604	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario presentato da ITEA relativo agli interventi previsti nel IV° trimestre 1993 per l'importo complessivo Lire
	23 dicembre 1993 n. 19572	12.213.000.000.
1994	8 aprile 1994 n. 3760	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 48.200.000.000 per la regolare e progressiva attuazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica previsti dai programmi relativi agli anni dal 1982 al 1993.
	15 aprile 1994 n. 4058	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario presentato da ITEA relativo agli interventi previsti nel I° trimestre 1994 per l'importo complessivo di Lire 415.000.000.
	29 aprile 1994 n. 5037	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario trimestrale presentato da

		ITEA relativo agli interventi previsti nel II° trimestre 1994 per l'importo complessivo Lire 774.000.000.
	27 maggio 1994 n. 6611 24 giugno 1994 n. 8112	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario presentato da ITEA relativo agli interventi previsti nel II° trimestre 1994 per l'importo complessivo di Lire 15.899.500.000.
	22 luglio 1994 n. 9299	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario presentato da ITEA relativo agli interventi previsti nel III° trimestre 1994 per l'importo complessivo Lire 18.903.000.000.
	28 ottobre 1994 n. 13890	La Giunta provinciale ha approvato, in linea programmatica, il piano triennale 1994-1996 degli interventi di edilizia abitativa e, in linea finanziaria, il piano attuativo per il 1994 (demandando ad un successivo provvedimento – in relazione alle disponibilità finanziarie messe a disposizione nel bilancio provinciale, l'approvazione dei piani attuativi relativi agli anni 1995 e 1996) e ha disposto, per l'anno 1995, la riduzione di 6 miliardi di lire (da 17,650 a 11,650) delle spese di risanamento del patrimonio esistente (manutenzione straordinaria).
	13 gennaio 1995 n. 177	La Giunta provinciale – viste le obiettive difficoltà riscontrate nel reperimento degli alloggi nei centri ad alta tensione abitativa – ha approvato la integrazione delle direttive inerenti l'assunzione in locazione di alloggi al fine di individuare nuove azioni tese a stimolare l'offerta da parte di privati di alloggi da destinare all'edilizia abitativa pubblica per consentire a ITEA di intervenire su alloggi, messi a disposizione, per migliorare abitabilità, servizi essenziali e messa a norma impianti (in attuazione della Legge 46 del 1990).
	7 aprile 1995 n. 3973	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 60.000.000.000 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale per gli anni dal 1984 al 1994.
1995	10 febbraio 1995 n. 1310	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario relativo agli interventi
	3 marzo 1995 n. 2397 29 settembre 1995 n. 10800	previsti nel I° trimestre 1995 per l'attuazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica previsti dai piani 1989 e seguenti per l'importo complessivo Lire 7.850.000.000 sull'esercizio 1995 e di Lire 6.748.427.000 sull'esercizio 1996.
	21 aprile 1995 n. 4770	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario relativo agli interventi previsti nel II° trimestre 1995 per l'importo di Lire 3.619.000.000.
	6 ottobre 1995 n. 11093	La Giunta provinciale ha approvato il piano attuativo per il 1995 del piano triennale 1994-1996 e modificazioni al piano attuativo 1994 (fondo di rotazione a favore dei Comuni) e ai piani di intervento precedenti all'anno 1990 per l'edilizia abitativa pubblica (revoca degli interventi in materia di edilizia abitativa pubblica non ancora localizzati).
1996	10 maggio 1996 n. 5453	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 71.350.000.000 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale con regolare e progressiva attuazione secondo i vari strumenti e settori operativi.
	7 giugno 1996 n. 6745	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario relativo agli interventi previsti nel II° trimestre 1996 per l'importo di Lire 2.914.230.000 a carico dell'esercizio 1996 e di Lire 4.318.935.000 a carico dell'esercizio 1997
	20 settembre 1996 n. 12059	La Giunta provinciale ha approvato il piano attuativo 1996 del piano triennale 1994-1996 in materia di edilizia abitativa e modifiche ai piani di intervento precedenti all'anno 1994 per l'edilizia abitativa (revoca degli interventi non ancora localizzati o assegnati).
	11 ottobre 1996 n. 12975	La Giunta provinciale ha approvato modifiche alle direttive e agli indirizzi per l'immediata attivazione degli strumenti operativi – previsti dall'articolo 16 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 e approvati con le deliberazioni n. 459 e

		11426 del 1993 e n. 177 e 7975 de l 1995 – relative alla metodologie di valutazione del valore di acquisto degli immobili.
	31 ottobre 1996 n. 14004	La Giunta provinciale ha approvato – con riferimento ai piani approvati 1989 e seguenti – il piano finanziario relativo agli interventi previsti nel IV° trimestre 1996 che comporta una spesa complessiva presunta di Lire 94.450.570.000 (Lire 9.073.570.000 a carico dell'esercizio 1996, Lire 25.394.000.000 a carico dell'esercizio 1997, Lire 19.266.000.000 a carico dell'esercizio 1998, Lire 25.967.000.000 a carico dell'esercizio 1999 e Lire 14.750.000.000 dell'esercizio 2000).
	7 marzo 1997 n. 2115	La Giunta provinciale ha approvato il piano finanziario relativo agli interventi previsti nel I° trimestre 1997 che comporta una spesa complessiva di Lire 11.618.000.000.
	21 marzo 1997 n. 2693	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 78.000.000.000 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale.
1997	23 maggio 1997 n. 5113	La Giunta provinciale ha approvato – con riferimento ai piani approvati 1989 e seguenti – il piano finanziario relativo agli interventi previsti che comporta una spesa complessiva presunta di Lire 53.202.000.000 (Lire 13.475.000.000 a carico dell'esercizio 1997, Lire 8.930.000.000 a carico dell'esercizio 1998, Lire 10.100.000.000 a carico dell'esercizio 1999, Lire 15.397.000.000 a carico dell'esercizio 2000 e Lire 5.300.000.000 a carico dell'esercizio 2001 e seguenti).
	12 dicembre 1997 n. 14548	La Giunta provinciale ha approvato, in linea programmatica, il piano triennale 1997-1999 degli interventi di edilizia abitativa e approvato in linea finanziaria l' attuazione per l'anno 1997.
1998	17 settembre 1998 n. 10076	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 104.702.635.000 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale ed articolati secondo i vari strumenti e settori operativi.
	17 settembre 1999 n. 6693	La Giunta provinciale ha approvato l' aggiornamento per l'anno 1999 del piano pluriennale 1997-1999 in materia di edilizia abitativa.
1999	10 dicembre 1999 n. 7645	La Giunta provinciale ha assegnato ai Comuni di Trento (Lire 669.075.000) e di Rovereto (Lire 245.685.000) i fondi per la copertura delle spese di funzionamento sostenute nel 1998 per svolgere l'attività amministrativa delegata in materia di edilizia abitativa pubblica.
	7 dicembre 2000 n. 3189	La Giunta provinciale ha approvato, in linea programmatica, il piano quadriennale 2000-2003 degli interventi di edilizia abitativa e, in linea finanziaria il piano attuativo per il 2000 (localizzazione sul territorio gli interventi da realizzarsi in materia di edilizia abitativa pubblica e quantificazione degli interventi e dell assegnazioni finanziarie previste per la realizzazione degli interventi in materia di edilizia abitativa agevolata)
2000	22 dicembre 2000 n. 3408	La Giunta provinciale ha assegnato ai Comuni di Trento e di Rovereto i fondi (Lire 931.200.000) per la copertura delle spese di funzionamento sostenute nel 1999 per svolgere l'attività amministrativa delegata in materia di edilizia abitativa pubblica.
	22 dicembre 2000 n. 3409	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 101.086.800.000 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica, relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale (che prevedono, nell'ambito di ciascun territorio comprensoriale suddiviso per zone omogenee e nell'ambito dei Comuni di Trento e Rovereto, la puntuale programmazione degli interventi necessari per una concreta e specifica risposta al fabbisogno abitativo espresso) secondo i vari strumenti e settori operativi.
2001	13 luglio 2001 n. 1775	La Giunta provinciale ha approvato l'aggiornamento per l'anno 2001 del piano

		pluriennale 2000-2003 in materia di edilizia abitativa.
	6 novembre 2001 n. 2879	La Giunta provinciale ha assegnato ai Comuni di Trento e di Rovereto i fondi (Lire 948.585.000) per la copertura delle spese di funzionamento sostenute nel 1999 per svolgere l'attività amministrativa delegata in materia di edilizia abitativa pubblica.
	30 novembre 2001 n. 3176	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Lire 105.952.415.000 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica, relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale e articolati secondo i vari strumenti e settori operativi.
	28 giugno 2002 n. 1478	La Giunta provinciale ha approvato l' aggiornamento per l'anno 2002 del piano pluriennale 2000-2003 in materia di edilizia abitativa.
2002	27 settembre 2002 n. 2340	La Giunta provinciale ha assegnato all'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa (ITEA) l'importo di Euro 56.372.031 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa pubblica, relativi ai programmi approvati dalla Giunta provinciale e articolati secondo i vari strumenti e settori operativi. (ITEA provvede alla realizzazione dei piani mediante gli strumenti operativi previsti dagli articoli 27, 28, 29, 30 e 35 della legge provinciale 06 giugno 1983, n. 16, successivamente ripresi dagli articoli 16, 17 e 30 della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21. Per l'attuazione dei programmi, ITEA si avvale dei finanziamenti previsti annualmente nel bilancio provinciale ed assegnati dalla Giunta provinciale con specifici provvedimenti).
	11 ottobre 2002 n. 2459	La Giunta provinciale ha assegnato ai Comuni di Trento e di Rovereto i fondi (Euro 496.451) per la copertura delle spese di funzionamento sostenute nel 2001 per svolgere l'attività amministrativa delegata in materia di edilizia abitativa pubblica.
2003	29 agosto 2003 n. 2125	La Giunta provinciale ha approvato l'aggiornamento per l'anno 2003 del piano pluriennale 2000-2003 in materia di edilizia abitativa (condizionando l'attuazione all'approvazione da parte della Giunta provinciale di quadri finanziari, almeno trimestrali, presentati da ITEA per gli interventi da effettuarsi nel periodo successivo corrispondente al piano finanziario)
2004	6 agosto 2004 n. 1793	La Giunta provinciale ha approvato il piano quadriennale 2004-2008 degli interventi di edilizia abitativa e il piano attuativo per l'anno 2004 con la localizzazione sul territorio degli interventi da realizzarsi in materia di edilizia abitativa pubblica e la quantificare degli interventi e delle assegnazioni finanziarie previste per la realizzazione degli interventi in materia di edilizia abitativa agevolata.
2005	28 novembre 2005 n. 2497	La Giunta provinciale ha approvato l'aggiornamento per l'anno 2005 del piano pluriennale 2004-2008 in materia di edilizia abitativa, tenendo conto che in sede di stesura del bilancio di previsione 2006-2008 sono state date delle precise indicazioni finalizzate a contenere la spesa pubblica e che la proposta di bilancio pluriennale prevede l'assegnazione di risorse per il settore dell'edilizia abitativa in misura decrescente negli anni imponendo di ricalibrare l'intervento pubblico rispetto alle previsioni iniziali.

	Periodo 1993-2006 ITI	EA – Inte	erventi conclusi e in corso, p	er ente locale (c	omprensori e co	muni di Trent	o e di Rovere	eto)
			QUADRO DI DETTAGLIO					
			COMPRENSORIO VALLE DI FIEMME					
	ZONA OMOGENEA		INTERVENTI			ALLO	GI	
N.	Descrizione	Periodo	Descrizione		Totale	acquisto	costruz.	riotri #
1	Valfloriana, Capriana	1994	Capriana		5			Ę
<u>3</u>	Tesero, Panchià	2003	Tesero Ziano di Fiemme		6			
4	Predazzo, Ziano	2002	Predazzo		2 12			1
				otale alloggi realizzati	25	0	0	2
2	Castello-Molina, Carano, Daiano, Varena, Cavalese	2005	Cavalese, località Tassa	••	8		8	
		1	Totale all	oggi in progettazione	8	0	8	(
				Riepilogo Alloggi				
				realizzati	25	0	0	
				in progettazione	8	0	8	
				Totale	33	0	8	
			COMPRENSORIO DI PRIMIERO					
	ZONA OMOGENEA		INTERVENTI			ALLO	GI	
N.	Descrizione	Periodo	Descrizione		Totale	acquisto	costruz.	
						ac		
1	Canal San Bovo	1996	fraz. Caoria		3		3	
	Fiera di Primiero, Transacqua, Siror	2005	località Mas		4		4	
4	(escl. zona 3), Tonadico (escl. zona 3)	2005	Transacqua, località Segnarez		13		13	
5	Mezzano, Imer	2002	Imer		5			
	Fiera di Primiero, Transacqua, Siror			otale alloggi realizzati	25	0	20	
4	(escl. zona 3), Tonadico (esc. zona 3)	2005	Tonadico		4			
			Totale	alloggi in esecuzione	4	0	0	
4	Fiera di Primiero, Transacqua, Siror (escl. zona 3), Tonadico (escl. zona 3)	2003	Tonadico		6			
	(esci. zona 3), Tonadico (esci. zona 3)		Totale all	oggi in progettazione	6	0	0	
				Riepilogo Alloggi				
				realizzati	25	0	20	
				in esecuzione	4	0	0	
				in progettazione	6	0	0	
				Totale	35	0	20	
	ZONA OMOGENEA	CO	MPRENSORIO BASSA VALSUGANA E TES INTERVENTI	SINO		ALLO	201	
\neg	ZONA ONIOGENEA	1	INTERVENTI				-	
l.	Descrizione	Periodo	Descrizione		Totale	acquisto	costruz.	
	Grigno	1994	Viale Trento		5			
+	Constant Constant Constant New	2000	Località Tezze		4		4	_
	Spera, Scurelle, Ivano Fracena, Villa Agnedo, Samone, Ospedaletto, Strigno	2002 2002	Strigno Villa Agnedo		6			
П	Castelnuovo, Telve, Telve di Sopra,	1992	Castelnuovo		4			
	Torcegno, Carzano	2006	Telve di Sopra		8			
T		1992	Via per Telve		1	1		
		1994 1995	località Olle località Olle		5 3			
	Borgo Valsugana	1995	Via Naurizzo		1	1		
		1999	Vicolo Sottochiesa		6	_		
		2003	Vicolo Sottochiesa		4			
	Diagra T. Cinta T. Contalla Tanina Diagra	200F I		otale alloggi realizzati	53	2	4	
	Pieve T., Cinte T., Castello Tesino, Bieno Spera, Scurelle, Ivano Fracena, Villa	2005	Cinte Tesino		3			
	Agnedo, Samone, Ospedaletto, Strigno	2005	Ospedaletto - piano attuativo in centro storio	0	6			
	Castelnuovo Teive Teive di Sonra							
П	Castelnuovo, Telve, Telve di Sopra, Torcegno, Carzano	2005	Telve - piano attuativo in centro storico		12			<i>'</i>

Segreta Segreta Segreta Segreta Segreta					Totale alloggi in esecuzione	26	0	0	26
Maryando, Samonero, Copacidade into, Sirgino 2000 2		Spera Scurelle Ivano Fracena Villa	2002	Villa Agnedo	Totale alloggi III esecuzione		0		
Borgo Videogama 2000 cx - Honora Tableal singgi in progetization 74 0 0 14	3								
Borgo Valeugana	5					14			
Totale allogs Regulatione shumento operativo S							0	0	
Risplogo Allogg	5	Borgo Valsugana	2005	Via Dordi-Via Mazzini, Vicol	o Cason	6			6
Pergina Valsugana				Totale alloggi i	in acquisizione strumento operativo	6	0	0	6
Pergina Valsugana					Riepilogo Alloggi				
Personal Part						53	2	4	47
Perside Pers									26
Total									
Totale									6
COMPRENSORIO ALTA VALSUGANA									
N. Descrizione						103	2	-	100
No. Descrizione Periodo Descrizione Totale Se de									
Section 1998 Social Albertin 5 7 7		ZONA OMOGENEA		INTERV	ENTI				
Section 1998 Social Albertin 5 7 7	N.	Descrizione	Periodo	D	Descrizione	Totale	acquisto	costruz.	ristrutt.
Luserna	6	Lavarone	1998	località Albertini		5			
1992 Vic Battest 99 99 99 99 99 99 99	_						7		-
1994 Piazza S. Elisabetta 9 1 1 1 1 1 1 1 1 1						11			11
1997 Via Petrarea 1 1 1 1 1 1 1 1 1									
Pergine Valsugana			1997	Via Petrarca		1	1		
Pergine Valsugana		[1997	Via Maier		9	9		
Pergine Valsugana							1		
Pergine Vassugalia									
1999	R	Pergine Valsugana					3		
		i organo valougana							9
Val Marconi					10		4		
2004 Via Graberi 23 23						-			7
2004 Vis Graberi 226 26 1									
Pergine Valsugana 1994 1995 1996 1997 1998 1996 1998 1996 1999 1									
Pergine Valsugana 1994 Piazza Venezia 10 10 1998 Vicolo Crocefisso 7 7 7 7 1 1 1 1 1 1							26		10
Series 1998 Vicolo Crocefisso 77 77 77 77 77 77 77									
Section Periodo Peri				<u> </u>			7		10
	9	Levico Terme							
Totale alloggi realizzati 198 126 0 72				<u> </u>			р		0
Bedollo, Baselga di Pinè 2005 Bedollo Fraz. Piazze 6 6 6 6 6 8 Pergine Valsugana 2005 Fraz. Canezza 6 6 6 6 6 6 6 6 6			2000	VICOIO CIOCEIISSO	Totale alleggi realizzati		126		
8	1	Redollo Raselga di Pinè	2005	Redollo Fraz Piazze	Totale alloggi Tealizzati		120	U	
9 Levico Terme	_								
Second Period P	-								
Bedollo, Baselga di Pinè 2002 Baselga località Montagnaga 5 5 6 6		LOVIGO TOTALO	1000	The Barro	Totale alloggi in esecuzione		0	0	
		D . I II D . I II D'	2002	Baselga località Montagnaga					
Tenna, Calceranica, Caldonazzo 2 2 2 2 2 2 2 3 2 2	1	Bedollo, Baseiga di Pine							
Section Periodo Peri	4	Tonna Calcomnica Caldona	1999			2			
Totale alloggi in progettazione 29	4			Caldonazzo					9
1 Bedollo, Baselga di Pinè 1999 Miola di Piné - piano attuativo in centro storico 6 6 6 6 6 6 8 7 8 Pergine Valsugana 2003 Via Celva - Via Rosmini 63 63 63 63 63 63 63 6	8	Pergine Valsugana	2001	Costa di Vigalzano					7
N. Descrizione Periodo Periodo Descrizione Totale Descrizione Descriz							0	0	
Totale alloggi in acquisizione strumento operativo	1				o in centro storico				6
Riepilogo Alloggi	8	Pergine Valsugana	2003	•					
Tealizzati				Totale alloggi i	in acquisizione strumento operativo	69	0	63	6
Tealizzati					Riepilogo Alloggi				
In esecuzione 16 0 0 16 in progettazione 29 0 0 29 in acquisizione strumento operativo 69 0 63 60 63 123 126 63 123 126 63 123 126 63 123 126 63 123 126 123 126 123 124 125 1						198	126	0	72
In progettazione 29 0 0 29 10 0 29 10 10 29 10 10 10 120 1				•					
In acquisizione strumento operativo 69 0 63 63 123 126 63 123 126 63 123 126 63 123 126 63 123 126 125 126 125									29
Totale 312 126 63 123									6
COMPRENSORIO VALLE DELL'ADIGE ZONA OMOGENEA INTERVENTI ALLOGGI									123
Totale Section Periodo Descrizione Descrizione Descrizione Descrizione Totale Section				COMPRENSORIO VALLE					
N. Descrizione Periodo Descrizione Totale \$\frac{1}{25}\$ & \$\frac{1}									
1 Aldeno, Cimone, Garniga 1995 Aldeno		ZONA OMOGENEA		INTERV	ENII	1			
1 Aldeno, Cimone, Garniga 1995 Aldeno	N.	Descrizione	Periodo	D	Descrizione	Totale	acquisto	costruz.	ristrutt.
1 Aldeno, Cimone, Garniga 1998			1995	Aldeno		17	· -		17
1999 Aldeno 9 9		l						6	
2001 Aldeno 12 12 2 Lavis 1994 Pressano 7 7 1997 Via Peratoner 1 1 1	1	Aldeno, Cimone, Garniga					9		
2 Lavis 1994 Pressano 7 7 1997 Via Peratoner 1 1									
1997 Via Peratoner 1 1	2	Lavis							7
2001 Via Matteotti 7 7		[1997						
			2001	Via Matteotti		7	7		

3			l località Furli	1 35 1			
3	Zambana Naus C. Dassa	2004		35 3		35	2
	Zambana, Nave S. Rocco	2004	Nave S. Rocco - piano attuativo in centro storico				3
		1993	Via Bertagnolli	6			6
		1996	Via Roma	8			8
4	Mezzolombardo	1996	Via De Gasperi	1	1		
		2001	Via Molini	6		6	
		2002	Via De Varda	3			3
		1995	Mezzocorona	1	1		
5	Mezzocorona, Roverè della Luna, S.	2002	S. Michele all'Adige	18	18		
J	Michele a/A, Faedo	2002		6	10		6
		2006	S. Michele all'Adige	О			0
6	Spormaggiore, Cavedago, Andalo,	1997	Spormaggiore	11			11
	Molveno, Fai della Paganella						
7	Giovo, Lisignago, Cembra, Faver,	2002	Lisignago	6			6
1	Valda, Grumes, Grauno	2003	Cembra	5			5
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	1995	Segonzano	11			11
9	Segonzano, Sover	1996	Sover	5			5
		1999	Vezzano - località Fraveggio	11			11
40	T						- 11
10	Terlago, Vezzano, Padergnone	2001	Vezzano - località Ranzo	4		4	
		2003	Padergnone	4			4
		1992	Cavedine	1	1		
		1998	Lasino - Castel Madruzzo	6			6
11	Calavino, Lasino, Cavedine	1999	Calavino	4			4
		2001	Calavino	5			5
		ZUU I					
			Totale alloggi realizzati	219	50	51	118
2	Lavis	2004	loc. Furli	20		20	
4	Mezzolombardo	2005	Piazza Dalpiaz	6			6
	Mezzocorona, Roverè della Luna, S.						
5	Michele a/A, Faedo	1997	Mezzocorona	9			9
	Giovo, Lisignago, Cembra, Faver,	 					
7		2005	Giovo - loc.Ville di Giovo	3			3
	Valda, Grumes, Grauno						
11	Calavino, Lasino, Cavedine	1992	Calavino	6			6
			Totale alloggi in esecuzione	44	0	20	24
1	Aldeno, Cimone, Garniga	2002	Aldeno (Progetto Coresidenza)	9	Ì		9
10	Terlago, Vezzano, Padergnone	2003	Padergnone	6			6
		2003					9
11	Calavino, Lasino, Cavedine	2004	Lasino	9			
			Totale alloggi in progettazione	24	0	0	24
1	Aldeno, Cimone, Garniga	2001	Cimone, loc. Petrolli	8		8	
10	Terlago, Vezzano, Padergnone	2003	Vezzano Piano attuativo in centro storico	3			3
		•	Totale alloggi in acquisizione strumento operativo	11	0	8	3
							J
					U	O	J
			Riepilogo Alloggi	- 11	0	0	<u> </u>
					- '		
			Riepilogo Alloggi realizzati	219	50	51	118
			Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione	219 44	50	51 20	118 24
			Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione	219 44 24	50 0	51 20 0	118 24 24
			Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo	219 44 24 11	50 0 0	51 20 0 8	118 24 24 3T
			Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione	219 44 24	50 0	51 20 0	118 24 24
			Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale	219 44 24 11	50 0 0	51 20 0 8	118 24 24 3T
			Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON	219 44 24 11	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T
	ZONA OMOGENEA		Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale	219 44 24 11	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T
	ZONA OMOGENEA		Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON	219 44 24 11	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169
N.		Periodo	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON	219 44 24 11 298	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169
N.	ZONA OMOGENEA Descrizione	Periodo	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI	219 44 24 11	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169
N.	Descrizione	Periodo	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI	219 44 24 11 298	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T
	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo,		Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione	219 44 24 11 298	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169
N .	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don,	Periodo 1996	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI	219 44 24 11 298	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169
1	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo	1996	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo	219 44 24 11 298 Totale	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77
	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò		Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione	219 44 24 11 298 Totale	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169 7 169 7 7 8
1	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo	1996	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico	219 44 24 11 298 Totale	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77
1 2 3	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo	1996 2004 1998	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena	219 44 24 11 298 Totale	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169 7
1 2	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò	1996 2004 1998 2002	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77 77
1 2 3 4	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno	1996 2004 1998 2002 1992	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79	118 24 24 3T 169 7 18 7 7 8 5 5
1 2 3	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo	1996 2004 1998 2002 1992 1999	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3	50 0 0 0 50	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio	1996 2004 1998 2002 1992	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 7 18 7 7 8 5 5
1 2 3 4 5	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 7 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
1 2 3 4	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio	1996 2004 1998 2002 1992 1999	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 17 18 5 4 5 6
1 2 3 4 5	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 7 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
1 2 3 4 5	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez.	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 17 18 5 4 5 6
1 2 3 4 5	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12	50 0 0 0 0 50 ALLLOC	51 20 0 8 79 3GI 27 5	118 24 24 3T 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4 5	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez.	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10	50 0 0 0 50 So ALLOO	51 20 0 8 79 GGI	118 24 24 3T 169 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4 5 7 8 8	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65	50 0 0 0 0 50 ALLLOC	51 20 0 8 79 3GI 27 5	118 24 24 3T 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4 5	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12	50 0 0 0 0 50 ALLLOC	51 20 0 8 79 3GI 27 5	118 24 24 3T 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4 5 7 8 8	Descrizione Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati Fondo	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65 5	50 0 0 0 50 ALLOO 22 3	51 20 0 8 79 GGI 27 27 5	118 24 24 3T 169 7 18 5 4 5 6 10 45 5
1 2 3 4 5 7 8 8	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65	50 0 0 0 0 50 ALLLOC	51 20 0 8 79 3GI 27 5	118 24 24 3T 169 7 18 5 4 5 6 10 45
1 2 3 4 5 7 8 8	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati Fondo	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65 5	50 0 0 0 50 ALLOO 22 3	51 20 0 8 79 GGI 27 27 5	118 24 24 3T 169 7 18 5 4 5 6 10 45 5
1 2 3 4 5 7 8	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001 2005	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati Fondo	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65 5	50 0 0 0 50 ALLOO 22 3	51 20 0 8 79 GGI 27 27 5	118 24 24 3T 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4 5 7 8 8	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Samonico, Dambel, Amblar, Don,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati Fondo	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65 5	50 0 0 0 50 ALLOO 22 3	51 20 0 8 79 GGI 27 27 5	118 24 24 3T 169 7
1 2 3 4 5 7 8	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 2001 2005	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati Fondo Totale alloggi in esecuzione	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65 5 3	50 0 0 0 50 ALLOO 22 3	51 20 0 8 79 GGI 27 27 5	118 24 24 3T 169 7 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 2 3 4 5 7 8	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò Cis, Livo, Bresimo, Rumo Tassullo, Nanno, Tuenno Ton, Vervò, Tres, Taio Terres, Flavon, Cunevo, Denno, Sporminore, Campodenno Cles Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Samonico, Dambel, Amblar, Don, Samonico, Dambel, Amblar, Don,	1996 2004 1998 2002 1992 1999 2001 2001 1992 2001 2005	Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione in acquisizione strumento operativo Totale COMPRENSORIO VALLE DI NON INTERVENTI Descrizione Fondo Cagnò - piano attuativo in centro storico Livo, località Preghena Tassullo, località Pavillo Ton Taio, località Mollaro Taio, centro storico Cunevo località Pez. località Lanza Totale alloggi realizzati Fondo	219 44 24 11 298 Totale 7 8 5 4 5 3 5 6 10 12 65 5	50 0 0 0 50 ALLOO 22 3	51 20 0 8 79 GGI 27 27 5	118 24 24 3T 169 7 169 7 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

	Ruffrè, Malosco, Ronzone, Fondo,								
1	Samonico, Dambel, Amblar, Don, Romeno, Cavareno, Castelfondo	2006	Fondo			3			3
2	Brez, Cloz, Romallo, Revò, Cagnò	2001	Cloz - Piano attuativo in cer	ntro storico		4		4	
			Totale alloggi	in acquisizione s	trumento operativo	7	0	4	3
					Riepilogo Alloggi				
					realizzati	65	3	17	45
					in esecuzione	5	0	0	5
					in progettazione	9	0	0	9
				in acquisizione	strumento operativo	7	0	4	3
					Totale	86	3	21	62
			COMPRENSORIO VAI	LLE DI SOLE					
	ZONA OMOGENEA		INTER	VENTI			ALLO	GGI	
N.	Descrizione	Periodo	ı	Descrizione		Totale	acquisto	costruz.	ristrutt.
4	Commezzadura, Dimaro, Monclassico	2003	Monclassico			8			8
	Croviana, Malè, Terzolas, Caldes,	1996	Malé, località Razzon			8		8	
5	Cavizzana	1999	Malé, località Razzon			4		4	
		2004	Terzolas			4	_	4	
	Cresions Malà Tamalas Caldas		<u> </u>	lot	ale alloggi realizzati	24	0	16	8
5	Croviana, Malè, Terzolas, Caldes, Cavizzana	2001	Caldes - piano attuativo in o	centro storico		9			9
				Totale allog	gi in progettazione	9	0	0	9
4	Commezzadura, Dimaro, Monclassico	2004	Commezzadura, località Me	estriago		4		4	
5	Croviana, Malè, Terzolas, Caldes,	2006	Caldes			2			2
	Cavizzana						0		
			i otale alloggi	in acquisizione s	trumento operativo	6	0	4	2
					Riepilogo Alloggi	0.4		40.1	
					realizzati	24	0	16 0	<u>8</u>
				in acquisizione	in progettazione strumento operativo	9	0	4	2
				iii acquisizione					
					Totale	39	0	20	19
	7014 0110051154		COMPRENSORIO DELL				41104	201	
	ZONA OMOGENEA		COMPRENSORIO DELL				ALLOC		
N.	ZONA OMOGENEA Descrizione	Periodo	INTER			Totale	acdnisto ALLO	GO costruz.	ristrutt.
N.	Descrizione	1995	INTER	VENTI		7		costruz.	2 ristrutt.
N.	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione,	1995 1995	INTER I	VENTI		7			7
	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone	1995	INTER	VENTI		7		costruz.	
	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo	1995 1995	INTER I	VENTI		7		costruz.	7
1	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995	Storo Storo Condino	VENTI		7 10 12		costruz.	7
1 2 3	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo	1995 1995 1995 2004 2003 1999	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo	VENTI		7 10 12 5 6 4		costruz.	7 12 5 6 4
1 2	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo	1995 1995 1995 2004	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno	VENTI		7 10 12 5		costruz.	7 12 5
1 2 3	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo	1995 1995 1995 2004 2003 1999	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo	V E N T I Descrizione		7 10 12 5 6 4		costruz.	7 12 5 6 4
1 2 3 4	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena	V E N T I Descrizione	ale alloggi realizzati	7 10 12 5 6 4 4		costruz.	7 12 5 6 4 4
1 2 3 4	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena	V E N T I Descrizione	ale alloggi realizzati	7 10 12 5 6 4 4 8	acquisto	oostruz.	7 12 5 6 4 4 8
1 2 3 4	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du	V E N T I Descrizione	ale alloggi realizzati	7 10 12 5 6 4 4 8 56	acquisto	oostruz.	7 12 5 6 4 4 8
1 2 3 4 6 1	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso	VENTI Descrizione uvredo Tot	ale alloggi realizzati	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6	acquisto	oostruz.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4
1 2 3 4 6 1	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso	VENTI Descrizione uvredo Tot	•	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4	O	10 costruz.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4
1 2 3 4 6 1	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 1995 1997	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo	VENTI Descrizione uvredo Tot	•	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4	O	10 costruz.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Descrizione Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Tot	•	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4	O	10 costruz.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 1995 1997	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo	VENTI Descrizione uvredo Totale al	loggi in esecuzione	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4 10 8 6 6 3	0 0	10 costrar.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6 3
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale al	loggi in esecuzione	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4	O	10 costruz.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale al	loggi in esecuzione ggi in progettazione Riepilogo Alloggi	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4 10 8 6 6 3 23	0 0	10 0 costrar	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6 6 3 23
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale al	loggi in esecuzione ggi in progettazione Riepilogo Alloggi realizzati	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4 10 8 6 6 3 23	0 0 acdaist0	10 0 costur.	7 12 5 6 4 4 8 46 6 10 8 6 6 6 3 23
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale al	loggi in esecuzione ggi in progettazione Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 6 4 10 8 6 6 6 3 23	0 0 0	10 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	7 12 5 6 4 4 8 8 46 6 10 8 6 6 3 23
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale al	loggi in esecuzione ggi in progettazione Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4 10 8 6 6 6 3 23	0 0 0	10 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6 6 3 23
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale allog	loggi in esecuzione ggi in progettazione Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 6 4 10 8 6 6 6 3 23	0 0 0	10 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6 3 23
1 2 3 4 6 6 1 1 2	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo Villa Rendena, Darè, Pelugo, Vigo Rendena, Spiazzo Bleggio Inf., Bleggio Sup., Fiavè, Lomaso Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore,	1995 1995 1995 2004 2003 1999 2003 2005 2004 2003 2005	Storo Storo Condino Roncone Bolbeno Spiazzo Villa Rendena Bleggio Inferiore, località Du Condino Praso Tione Bondo Tione	VENTI Descrizione uvredo Totale allog GARDA E LEDRO	loggi in esecuzione ggi in progettazione Riepilogo Alloggi realizzati in esecuzione in progettazione	7 10 12 5 6 4 4 8 56 6 4 10 8 6 6 6 3 23	0 0 0	10 0 0 0 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	7 12 5 6 4 4 8 46 6 4 10 8 6 6 6

N.	Descrizione	Periodo	Descrizione	Totale	acquisto	costruz.	ristrutt.
	Molina di Ledro, Pieve di Ledro,	1992	Concei	1	1		
1	Bezzecca, Concei, Tiarno di Sopra,	1994	Molina di Ledro	2			2
	Tiarno di Sotto	1995	Concei, frazione Locca	9			9
		1996 1997	Via Baltera Via Ardaro	1	1	\longrightarrow	
		1997	Varone	2	2		
		1997	Via Fornasetta	14	14		
2	Riva del Garda	2003	Varone	1	1		
		2005	Rione Degasperi	4	4		
		2000	Piazzetta S. Rocco - piano attuativo in centro storico	12			12
		2001	Via Fiume	3			3
3	Nago-Torbole, Tenno	2004	Torbole, località Le Coize	14			14
		1992	Massone	10			10
		1993	Bolognano Via Sagastini	3 4	1		3
		1997 1998	Via Segantini Chiarano	1	1		
		1999	Bolognano, località Rovero	11			11
4	Arco	2000	Romarzollo, località Varignano	29	29		
		2001	Romarzollo, località Varignano	10	20		10
		2003	Via Caduti di Cefalonia	12	12		
		2004	Bolognano	20	20		
		2005	Bolognano	12			12
		1993	Dro	1	1		
		2000	Dro	1	1		
		2000	Dro	3			3
5	Dro, Drena	2002	Dro	5	5		
		2003	Dro	16	16		
		2005	Dro	7	7		
		2004	Drena	7			7
	T	0004	Totale alloggi realizzati	216	120	0	96
2	Riva del Garda	2004	Loc. Alboletta	48		48	- 40
3	Nago-Torbole, Tenno	2002	Torbole	16		- 00	16
4	Arco	2005	Bolognano Totale alleggi in esecuzione	26 90	0	26 74	16
	Riva del Garda	2002	Totale alloggi in esecuzione località Alboletta	29		29	10
2	Riva del Garda	2002	località Alboletta	53		53	
2	Riva del Garda	2004	località Alboletta	38		38	
3	Nago-Torbole, Tenno	2002	Nago -Torbole, località Boia	19		19	
4	Arco	2001	Romarzollo, località Vigne	27		27	
	,	•	Totale alloggi in progettazione	166	0	166	0
		2000	località Campi	3			3
2	Riva del Garda	2003	Via Pigarelli - Via Virgilio - Via Ischia	85		85	
		2004	Piazzetta S. Rocco	8	8		
5	Dro, Drena	2002	Dro, località Pietramurata	10			10
			Totale alloggi in acquisizione strumento operativo	106	8	85	13
			Riepilogo Alloggi				
			realizzati	216	120	0	96
			in esecuzione	90	0	74	16
			in progettazione	166	0	166	0
			in acquisizione strumento operativo	106	8	85	13
			Totale	578	128	325	125
			COMPRENSORIO VALLAGARINA				
	ZONA OMOGENEA		INTERVENTI		ALLO	GGI	
	ZONA SINOSENEA		INICHTENT				
N.	Descrizione	Periodo	Descrizione	Totale	acquisto	costruz.	ristrutt.
		1996	Calliano	17			17
		1998	Nomi	7			7
		2001	Volano	9		9	
1	Besenello, Calliano, Nomi, Volano	2001	Calliano	3	3		
		2003	Nomi	6	6		
		2003	Calliano	5			5
			Calliano	18	18		
		2005					6
	Isera, Nogaredo Villa Lagarina	1992	Villa Lagarina, località Pedersano	6			
2	Isera, Nogaredo, Villa Lagarina, Pomarolo	1992 2000	Villa Lagarina, località Pedersano Villa Lagarina	7			7
	Pomarolo	1992 2000 2003	Villa Lagarina, località Pedersano Villa Lagarina Villa Lagarina, località Roz di Castellano	7 6		6	
2 4		1992 2000 2003 2003	Villa Lagarina, località Pedersano Villa Lagarina Villa Lagarina, località Roz di Castellano località Puechen	7 6 4		4	
	Pomarolo	1992 2000 2003	Villa Lagarina, località Pedersano Villa Lagarina Villa Lagarina, località Roz di Castellano	7 6			

		1992	Marani		1	1		
		1994	Pilcante		11		11	
		1995	Serravalle		6			6
		1995	S. Margherita		7			7
6	Ala				-			
		2001	Via Roma		4			4
		2002	Piazza Buonacquisto		5			5
		2002	Via Battisti		7			7
		2003	Serravalle		16	16		
7	Auda							
7	Avio	1994	Via Romana		1	1		
8	Brentonico	1999	località Calpi		6	6		
		1997	Tierno		32	32		
		1998	San Marco		33	33		
^	Mad	2001	Largo Villanuova		10			10
9	Mori	2002	Ravazzone		8			8
		2002	Valle S. Felice		4			4
		2003	Pannone		3			3
10	Ronzo Chienis	2000	Via Monte Baldo		6		6	
	1101120 011101110			ala allaggi vaaliati	258	116	40	100
				ale alloggi realizzati		110	40	102
2	Isera, Nogaredo, Villa Lagarina,	2002	Nogaredo, località Noarna		2			2
2	Pomarolo	2002	Nogaredo, località Sasso		4			4
	1			loggi in esecuzione	6	0	0	6
	Inner Manage I APR 1		Totale at	loggi III esecuzione	, v	U		U
2	Isera, Nogaredo, Villa Lagarina,	2001	Nogaredo, località Noarna		6			6
2	Pomarolo	2001	i Nogareuo, iocalita Nodifia		ا ا			U
3	Folgaria	2002	Folgaria, località Sotto i Polacchi		19		19	
							13	
6	Ala	2004	Via Torre		4			4
9	Mori	1996	Via Teatro		14			14
	,			gi in progettazione	43	0	19	24
			iotale allog	gi ili progettazione	40	U	19	24
				Riepilogo Alloggi				
				realizzati	258	116	40	10:
				in esecuzione	6	0	0	(
				in progettazione	43	0	19	2
				iii progettazione	43	U		
				Totale	307	116	59	13
			COMUNE DI TRENTO					
	70114 0140051154		INTERVENTI		1	41100	201	
	ZONA OMOGENEA		INTERVENTI			ALLO	GGI	
	ZONA OMOGENEA		INTERVENTI					
		Dorindo			Totalo			uff.
N.	ZONA OMOGENEA Descrizione	Periodo	INTERVENTI Descrizione		Totale			strutt.
N.		Periodo			Totale	acdnisto acdnisto	GGI costruz.	ristrutt.
N.			Descrizione			acquisto		ristrutt.
N.		1995	Descrizione Via Solteri		1		costruz.	ristrutt.
N.		1995 1995	Descrizione Via Solteri Solteri		1 36	acquisto	costruz.	ristrutt.
N.		1995 1995	Descrizione Via Solteri Solteri		1 36	acquisto	costruz.	ristrutt.
N.		1995 1995 1995	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni		1 36 35	1 acquisto	costruz.	ristrutt.
N.		1995 1995 1995 1998	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini		1 36 35 1	1 acdnisto	costruz.	ristrutt.
N.		1995 1995 1995 1998 1998	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano		1 36 35 1	1 acdnisto	costruz.	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano		1 36 35 1	1 acdnisto	costruz.	ristrutt.
N .		1995 1995 1995 1998 1998 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi		1 36 35 1 15 87	1 acdnisto	36 35	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni		1 36 35 1 15 87 45	1 acdnisto 1 5 87	costruz.	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo		1 36 35 1 15 87 45	1 1 15 87 12	36 35	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni		1 36 35 1 15 87 45	1 acdnisto 1 5 87	36 35	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort		1 36 35 1 15 87 45 12	1 1 15 87 12	36 35 45	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48	1 1 15 87 12	36 35 45 48	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66	1 1 1 15 87 12 16	36 35 45	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48	1 1 15 87 12	36 35 45 48	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66	1 1 15 87 12 16 64	36 35 45 48	ristrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64	1 1 1 15 87 12 16	36 35 45 48	
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1	1 1 15 87 12 16 64 1	36 35 45 48	nistrutt.
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64	1 1 15 87 12 16 64	36 35 45 48	
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1	1 1 15 87 12 16 64 1	36 35 45 48	
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 2005 1992 1992 1992 1996	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1	36 35 45 48	
	Descrizione	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 2905 1992 1992 1992 1996 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1	36 35 45 48	3
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1	36 35 45 48 66	
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1	36 35 45 48	3
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 1 3 1 1 19 9	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1	36 35 45 48 66	3
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1992 1999 2001 2002 2003	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano, località Grotta		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1	36 35 45 48 66	3
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano, località Mamighe		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 1 19 9	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19	36 35 45 48 66	3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano, località Mamighe		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1	36 35 45 48 66	3
1	Descrizione Gadolo, Meano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 19	36 35 45 48 66	3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19	36 35 45 48 66	3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001 2002 2003	Via Solteri Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 19	36 35 45 48 66 11 6	3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001	Via Solteri Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 19	36 35 45 48 66	3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna	1995 1995 1995 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001 2002 2003 2005 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 13 42 36	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano	1995 1995 1995 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 1999 1999 2000 1999 1999	Via Solteri Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 13 42 36 36	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 19	36 35 45 48 66 11 6	3 9 6
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna	1995 1995 1998 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 1999 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 13 42 36	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 3 3 3
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna	1995 1995 1998 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 1999 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 1 1 1 9 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 3 6
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello	1995 1995 1998 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2001 2002 1999 2000 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Mattarello Mattarello Mattarello		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 1 13 42 36 36 36 3	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 3 4
2	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro	1995 1995 1998 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Mattarello Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 13 42 36 36 36 36 36 3	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 9 6
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 1999 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Mattarello Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Androne		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 1 13 42 36 36 36 36 3 4 14 20	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 9 6 3 4 14 20
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro	1995 1995 1998 1998 1998 1999 2001 2002 2003 2005 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 1999 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Mattarello Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Androne		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 1 13 42 36 36 36 36 3 4 14 20	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 9 6 3 4 14 20
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Mattarello Romagnano Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Androne Via Suffragio - piano speciale in centro storico		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 1 1 1 1 6 6 6 3 1 1 1 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19 19 13 36	36 35 45 48 66 11 6	3 9 6
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 1992 1992 1996 1999 2001 2002 2003 2005 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1999 1	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Androne Via Suffragio - piano speciale in centro storico Via De Gasperi		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 1 3 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 4 2 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3	1 1 15 87 12 16 64 1 1 1 1 1 1 1 1 3	36 35 45 48 66 11 6	3 6 3 4 14 20 11
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 1992 1992 1992 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 2000 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Via De Gasperi Via Suffragio - piano speciale in centro storico		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 3 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19 13 36 1	36 35 45 48 66 11 6	3 9 6 3 4 14 20
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 1992 1992 1992 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 2000 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Via De Gasperi Via Suffragio - piano speciale in centro storico		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 3 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19 13 36 1	36 35 45 48 66 11 6	3 6 3 4 14 20 11
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 1992 1992 1992 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 2000 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Androne Via Suffragio - piano speciale in centro storico Via De Gasperi Via Suffragio - piano speciale in centro storico Via Muredei		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 3 4 2 3 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3 4 3	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19 19 13 36	36 35 45 48 66 11 6	3 6 3 4 14 20 11
2 3	Descrizione Gadolo, Meano Argentario, Povo, Villazzano Bondone, Sardagna Ravina, Romagnano, Mattarello Campotrentino, Piedicastello, centro storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	1995 1995 1998 1998 1998 1999 1999 2001 2002 2003 2005 1992 1992 1992 1999 2001 2002 2003 2005 1999 2000 1999 2000 1999 1999 1999 1999	Via Solteri Solteri Roncafort, Via Caproni Gardolo, Via Guardini Via Bolzano Centochiavi Roncafort, Via Caproni Spini di Gardolo Roncafort Gardolo Spini di Gardolo Villazzano Martignano Cognola Villamontagna Povo, località Borino Villa Montagna Villazzano, località Grotta Villazzano Cognola, località Marnighe Sopramonte Sardagna Mattarello Romagnano Romagnano Romagnano Mattarello S. Martino - piano speciale in centro storico Via De Gasperi Via Suffragio - piano speciale in centro storico		1 36 35 1 15 87 45 12 16 48 66 64 1 3 1 1 1 19 9 11 6 6 6 1 1 3 3 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 15 87 12 16 64 1 1 19 13 36 1	36 35 45 48 66 11 6	3 6 3 4 14 20 11

		2000	Piazza Piedicastello		4	4		
		2001	Via Pietra stretta		8			8
		2002	Vela		24		24	
		2003	Via Brennero		47	47		
		2003	Via Gramsci		48		48	
		2004	Via Dietro le Mura - piano a	attuativo centro storico	16		10	16
				attuativo Centro Storico		-		
		2004	Via Pascoli		12			12
		2004	Via Brennero		64	64		
		2005	Man, Vi De Gasperi		30		30	
		2005	Man, Via Malpensada		16		16	
		2006	Campotrentino		63		63	
		2000	Campoticitatio	Totale elleggi realizzati	1.173	409	640	124
		1 0000	10 11 15 51	Totale alloggi realizzati		409		124
		2002	Gardolo, Via Bolzano		91		91	
1	Gardolo, Meano	2002	Meano		16		16	
'	Cardolo, Mearlo	2002	Roncafort		24		24	
		2005	Spini di Gardolo		8		8	
2	Argentario, Povo, Villazzano	2005	Cognola - loc. Marnighe		36		36	
	Campotrentino, Piedicastello, centro	2006	Man, Via Malpensada		19		19	
_		2000	ivian, via iviaipensaua		19		19	
5	storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	2005	Via Torre d'Augusto - piano	attuativo in centro storico	5			5
	Fersina		рин от подати					
				Totale alloggi in esecuzione	199	0	194	5
1	Gardolo, Meano	1996	Roncafort		39		39	
_		2000	Cognola - loc. Marnighe		18		18	
2	Argentario, Povo, Villazzano	2000	Povo - piano attuativo centr	o storico	4			4
	Campotrentino, Piedicastello, centro	2000	. 340 piano attuativo ocitili	0 0.0/100	7	-	-	-
_		0000	Commenter of Comme				20	
5	storico, S. Chiara, S. Giuseppe, Oltre	2000	Campotrentino		38		38	
	Fersina		<u> </u>					
				Totale alloggi in progettazione	99	0	95	4
1		1997	Localizzazione ancora da de	efinire con il Comune di Trento	100		100	
				in acquisizione strumento operativo	100	0	100	0
			101210 211099					
				Riepilogo Alloggi				
				realizzati	1.173	409	640	124
				in esecuzione	199	0	194	5
				in progettazione	99	0	95	4
					100	0	100	- 0
				In acquireizione etri imente energine				
				in acquisizione strumento operativo				
				in acquisizione strumento operativo Totale	1.571	409	1.029	
			20111117 717	Totale				133
			COMUNE DI ROV	Totale				
	ZONA OMOGENEA		COMUNE DI ROV	Totale //ERETO			1.029	
	ZONA OMOGENEA			Totale //ERETO		409 ALLOC	1.029 GGI	133
N		Periodo	INTERV	Totale /ERETO / E N T I	1.571	409 ALLOC	1.029 GGI	133
N.	ZONA OMOGENEA Descrizione	Periodo	INTERV	Totale //ERETO		409 ALLOC	1.029 GGI	133
N.			INTER	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale	409	1.029	ristrutt.
N.		1992	INTER\ INTER\ Via della Terra	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale	409 ALLOC	1.029 GGI	6 ristrutt.
N.			INTER	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale	409 ALLOC	1.029 GGI	ristrutt.
N.		1992	INTER\ INTER\ Via della Terra	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale	409 ALLOC	1.029 GGI	o ristrutt.
	Descrizione	1992 1993 1994	Via della Terra Via della Terra Via della Terra Via della Terra	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6	409 ALLOC	1.029 GGI	9 9 e ristrutt.
N .		1992 1993 1994 1994	Via della Terra	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5	409 ALLOC	1.029 GGI	13: 9 9 6 5
	Descrizione	1992 1993 1994 1994 1994	Via della Terra Via Baltieri	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7	409 ALLOC	1.029 GGI	133 9 9 6 5 7
	Descrizione	1992 1993 1994 1994 1994 1995	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8	acquisto ALLOO	1.029 GGI	13: 9 9 6 5
1	Descrizione Rovereto centro	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125	409 ALLOC	1.029 GGI	133 9 9 6 5 7 8
1	Descrizione Rovereto centro Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16	ALLOC Opposition of the state o	1.029 GGI	133 9 9 6 5 7
1	Descrizione Rovereto centro	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10	acquisto ALLOO	1.029 GGI	133 9 9 6 5 7 8
1	Descrizione Rovereto centro Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16	ALLOC Opposition of the state o	GGI zzzysoo	133 9 9 6 5 7 8
1 2 2	Rovereto Nord Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29	ALLOC Opposition of the state o	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 9 9 6 5 7 8
1	Descrizione Rovereto centro Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora	Totale /ERETO / E N T I	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32	ALLOO 91 125 10	GGI zzzysoo	133 9 9 6 5 7 8
1 2 2 2	Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2	ALLOC Opposition of the state o	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 ###################################
1 2 2	Rovereto Nord Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5	ALLOO 91 125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 ###################################
1 2 2 2	Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4	ALLOO 91 125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 ##################################
1 2 2 2 3	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1996	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5	ALLOO 91 125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 ###################################
1 2 2 2	Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord	1992 1993 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4	ALLOO 91 125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 ##################################
1 2 2 2 3	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1996	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7	ALLOO 01 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 14) 151 9 9 9 6 6 5 7 7 8 8 16 16 19
1 2 2 2 3	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1996 1998 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria	Totale VERETO VENTI Descrizione	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7	ALLOO 01 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 ###################################
1 2 2 2 3	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1998 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via S. Maria Lizzana	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12	125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 9 9 6 5 7 8 8 16 5 4 19
1 2 2 2 3	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1998 2005 1998	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana, Via strada Romana	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1	125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 9 9 6 5 7 7 8 8 16 19 3
1 2 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1998 2005 1998 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1	125 10	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	133 9 9 6 5 7 7 8 8 16 19 3
1 2 2 2 3	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1998 2005 1998 2005 1993 1999	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via S. Maria Lizzana Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1	125 10 2	1.029 GGI TI TI SO O O O O O O O O O O O O O O O O O O	13: 13: 13: 14: 14: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15
1 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1996 1998 2005 1998 2005 1998 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1	125 10 2 7 1 1 1 1 63	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	13: 13: 13: 14: 14: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15
1 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1998 2005 1998 2005 1993 1999	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana Lizzana, località Ai Fiori	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1	125 10 2 7 1 1 1 1 63	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	13.
1 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1996 1998 2005 1993 1999 1999 1999 1999	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana Lizzana Lizzana Lizzana, Porte Rosse	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 63 41	125 10 2	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	13 13 13 14 15 15 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16
1 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1998 2005 1998 2005 1998 2005 1998 2005 1998 2005 1999 2005 1998 2005	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana Lizzana Lizzana Lizzana, località Ai Fiori Lizzana, Porte Rosse Lizzana, località Ai Fiori	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1	125 10 2 7 1 1 1 1 63 41 1	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	13 13 13 14 15 15 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16
1 2 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud Lizzana, Mori ferrovia	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 1998 2005 1998 2005 1993 1999 1999 1999 1999 1999	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'Ora, Via Magazol Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, località Ai Fiori Lizzana, località Ai Fiori Via S. Romedio	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1 2	125 10 2 7 1 1 1 1 63 41 1 2	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	13.
1 2 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1998 2005 1998 2005 1998 2005 1998 1999 1996 1999 1996 1996 1997	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana Lizzana, località Ai Fiori Lizzana, Porte Rosse Lizzana, località Ai Fiori Via S. Romedio Via S. Romedio	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1 2 20	125 10 2 7 1 1 1 1 63 41 1 2 20	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	13: 13: 13: 14: 14: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15: 15
1 2 2 2 3 4 5 5	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud Lizzana, Mori ferrovia	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 2005 1998 2005 1998 2005 1993 1993 1994 1996 1996 1997 1998	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana, Porte Rosse Lizzana, località Ai Fiori Via S. Romedio	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1 2 20 1	125 10 2 7 1 1 1 63 41 1 1 2 20 1	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	133 ###################################
1 2 2 2 3 4	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud Lizzana, Mori ferrovia	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1998 2005 1998 2005 1998 2005 1998 1999 1996 1999 1996 1996 1997	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana Lizzana, località Ai Fiori Lizzana, Porte Rosse Lizzana, località Ai Fiori Via S. Romedio Via S. Romedio	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1 2 20	125 10 2 7 1 1 1 1 63 41 1 2 20	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	133 ###################################
1 2 2 2 3 4 5	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud Lizzana, Mori ferrovia	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 2005 1998 2005 1998 2005 1993 1993 1994 1996 1996 1997 1998	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana, Porte Rosse Lizzana, località Ai Fiori Via S. Romedio	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1 2 20 1	125 10 2 7 1 1 1 63 41 1 1 2 20 1	1.029 GGI TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ TZ	133 9 9 6 5 7 7 8 8 16 19 3
1 2 2 2 3 4 5 6 7	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud Lizzana, Mori ferrovia Marco Noriglio	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 2005 1998 2005 1993 1993 1994 1996 1996 1997 1998 1999	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Lizzana Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana Lizzana, Porte Rosse Lizzana, Porte Rosse Lizzana, Porte Rosse Lizzana, Romedio Via S. Romedio Via Illa Griffa Via Fontani	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 2 20 1 12 451	125 10 2 7 1 1 1 1 63 41 1 2 20 1 12	1.029 GGI Titys 29 32	133 9 9 6 5 7 8 16 5 4 19 3 12
1 2 2 2 3 4 5 5	Rovereto centro Rovereto Nord Rovereto Nord Rovereto Nord Sacco, S. Giorgio Rovereto Sud Lizzana, Mori ferrovia	1992 1993 1994 1994 1994 1995 2005 1993 1999 2000 2003 1996 1994 1995 2005 1998 2005 1998 2005 1993 1993 1994 1996 1996 1997 1998	Via della Terra Via Baltieri Via Rialto Viale Trento Via Barattieri Cà de l'ora, Via Magazol Cà de l'Ora Cà de l'Ora Via Stivo Borgo Sacco, Via Damiano Lizzanella Via S. Maria Via Maioliche Via S. Maria Lizzana Lizzana Lizzana, Via strada Romana Lizzana Lizzana, Porte Rosse Lizzana, località Ai Fiori Via S. Romedio	Totale VERETO VENTI Descrizione Chiesa	1.571 Totale 9 9 6 5 7 8 125 16 10 29 32 2 5 4 19 7 3 12 1 1 1 63 41 1 2 20 1 12	125 10 2 7 1 1 1 1 63 41 1 2 20 1 12	1.029 GGI Titys 29 32	133 9 9 6 5 7 8 16 16 19 3 12

		2000	"comparto S. Osvaldo"		9			9
1	Rovereto centro	2002	Area "ex-Bimac"		30		30	
		2003	Via Manzoni		3			3
2	Deverate nord	2005	Via Unione		40		40	
4	Rovereto nord	2006	Via Unione		30		30	
3	Sacco, S. Giorgio	2000	Borgo Sacco		8			8
7	Noriglio	1999	Via Fontani		5			5
				Totale alloggi in progettazione	125	0	100	25
3	Sacco, S. Giorgio	2003	Borgo Sacco		8			8
6	Marco	2005	Via San Romedio		40		40	
			Totale alloggi	in acquisizione strumento operativo	48	0	40	8
				Riepilogo Alloggi				
				realizzati	451	287	61	103
				in esecuzione	43	0	0	43
				in progettazione	125	0	100	25
				in acquisizione strumento operativo	48	0	40	8
				Totale	667	287	201	179

Edilizia	abitativa pub	blica -	- Piano 2006 – Alloggi revocati *	Quadro di l	DETTAGLIO
Comprensorio	PIANO		ZONA	Alloggi F	Revocati
e Comune	PIANO		ZONA	TOTALE Zona	TOTALE Comprensorio
C. 1	1989	1	Mazzin, Campitello di Fassa, Canazei	3	3
			TOTALI PIANO 1989	3	3
Trento	1990	\	Trento TOTALL BLANG 4000	4	4
0.44	4004	1 4	TOTALI PIANO 1990	4	4
C. 11	1991	1	Mazzin, Campitello di Fassa, Canazei TOTALI PIANO 1991	1 1	1 1
Trento	1993	1 1	Trento Totali Piano 1991	6	6
		\ <u>\</u>	Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo,		i
C. 8	1993	3	Bondo	1	1
C. 10	1993	1	Besenello, Calliano, Nomi, Volano	4	4
			TOTALI PIANO 1993	11	11
Trento	1993 S.	\	Trento	6	6
			TOTALI PIANO 1993 S.	6	6
C. 5	1994	1	Aldeno, Cimone, Garniga	1	1
C. 10	1994	2	Isera, Nogaredo, Villa Lagarina, Pomarolo	1	1
Trento	1994	\	Trento	22	22
	1	1 .	TOTALI PIANO 1994	24	24
C. 4	1995	4	Tenna, Calceranica, Caldonazzo	1	2
C. 8	1995	9	Levico Terme Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone	1 2	2
C. 11	1995	1 1	Mazzin, Campitello di Fassa, Canazei	1	1
0. 11	1333	- '	TOTALI PIANO 1995	5	5
C. 3	1996	5	Borgo Valsugana	1	1
C. 4	1996	4	Tenna, Calceranica, Caldonazzo	1	1
C. 11	1996	1	Mazzin, Campitello di Fassa, Canazei	1	1
	•		TOTALI PIANO 1996	3	3
Trento	1997	\	Trento	30	30
C. 8	1997	3	Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo	1	1
			TOTALI PIANO 1997	31	31
C. 4	1998	4	Tenna, Calceranica, Caldonazzo	4	4
C. 9	1998	3	Nago-Torbole, Tenno	1	1
Trento	1998	\	Total L PIANO 1009	3	3 8
	I	3	TOTALI PIANO 1998 Tesero, Panchià	8	
C. 1	1999	4	Predazzo, Ziano	11	15
C. 2	1999	5	Mezzano, Imer	2	2
-		3	Spera, Scurelle, Ivano Fracena, Villa Agnedo, Samone,	1	_
C. 3	1999		Ospedaletto, Strigno		8
0.0	1333	5	Borgo Valsugana	6	J
		6	Novaledo, Roncegno, Ronchi Valsugana	1	
		2	Fornace, Civezzano	4 2	-
C. 4	1999	3	Palù del Fersina, S. Orsola, Fierozzo, Frassilongo Tenna, Calceranica, Caldonazzo	7	22
U. 4	1333	5	Centa S. Nicolò, Bosentino, Vattaro, Vigolo Vattaro	3	
		9	Levico Terme	6	†
		2	Lavis	18	
		3	Zambana, nave S. Rocco	7]
C. 5	1999	4	Mezzolombardo	7	38
		5	Mezzocorona, Roverè della Luna, S. Michele A/a, Faedo	5	
		9	Segonzano, Sover	1	

		5	Ton, Vervò, Tre, Taio	4						
C. 6	1999	6	Sfruz, Smarano, Coredo, Sanzeno	1	6					
		8	Cles	1						
		1	Castel Condino, Cimego, Brione, Condino, Storo, Bondone	1						
C. 8	1999	2	Roncone (escl. Prà di Bondo), Lardaro, Praso, Daone, Pieve di Bono, Bersone, Prezzo	1	5					
		3	Tione, Bolbeno, Zuclo, Ragoli, Preore, Montagne, Breguzzo, Bondo	3						
C. 9	1999		Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Bezzecca, Concei, Tiarno di Sopra, Tiarno di Sotto	2	32					
		4	Arco	30						
	1999	1	Besenello, Calliano, Nomi, Volano	5						
C. 10		1999	1999	1999	1000	1000	2	Isera, Nogaredo, Villa Lagarina, Pomarolo	9	18
C. 10					5	Vallarsa, Trambileno	2	10		
		9	Mori	2						
C. 11	1999	2	Vigo di Fassa, Pozza di Fassa	3	3					
Trento	1999	\	Trento	175	175					
Rovereto	Rovereto 1999		Rovereto	22	22					
			TOTALI PIANO 1999	346	346					
L	TO	442	442							

^{*} Alloggi programmati nei piani pregressi e che, a distanza di 5 anni dalla loro individuazione, non hanno avuto attuazione, per mancanza di disponibilità di aree o di immobili messi a disposizione di ITEA da parte di comuni o di soggetti privati.

Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa).

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

APPENDICE N. 2

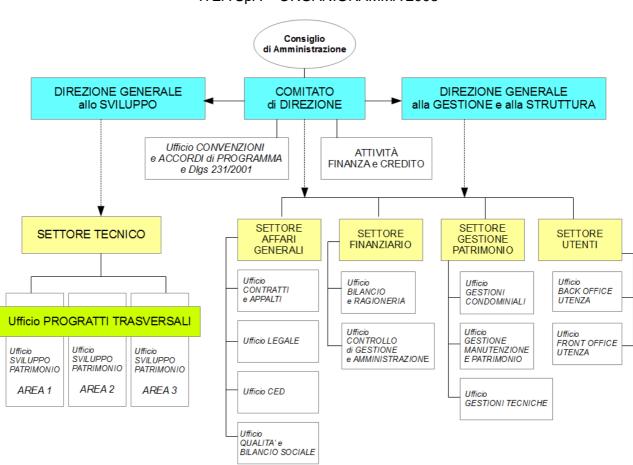
ITEA SpA: struttura organizzativa, aree di attività, bilancio

ITEA SpA – società per azioni costituita in attuazione dell'articolo 7 della Legge Provinciale 7 novembre 2005, n. 15 – è gestita da un **Consiglio di Amministrazione** (è composto da cinque membri: il Presidente, il Vice Presidente e tre Consiglieri). Il **Presidente** ha la rappresentanza legale dell'ente.

Per tutti i settori di attività non amministrati direttamente dal Consiglio di amministrazione, la gestione è delegata al Presidente e ai dirigenti. Il sistema di deleghe prevede procure speciali, per l'esecuzione degli atti amministrativi in nome e per conto della Società, in favore del Presidente e della dirigenza.

Il **Collegio Sindacale** (è composto da tre membri: il Presidente e due Sindaci) vigila sull'osservanza della legge, dello Statuto e sul concreto e corretto funzionamento della Società.

Una società di revisione cura l'attività di controllo contabile e certifica il bilancio.



ITEA SpA - ORGANIGRAMMA 2008

Il personale di ITEA SpA è costituito da dipendenti appartenenti a due differenti inquadramenti contrattuali: personale provinciale messo a disposizione di ITEA SpA e personale direttamente assunto dalla Società. La Tavola che segue rappresenta la pianta organica al 2008.

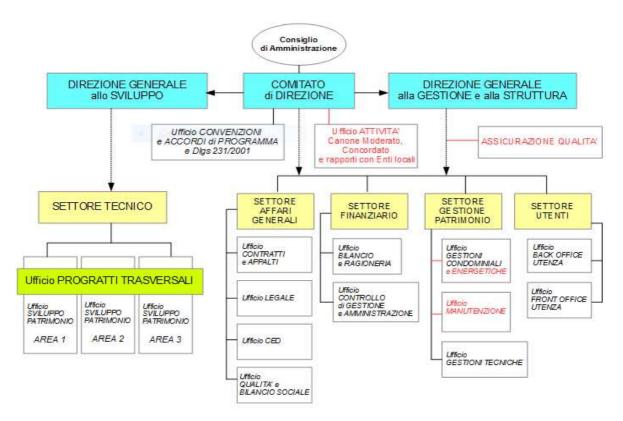
Pianta organica 2008 (approvata dal Cda in data 5 giugno2008)								
Personale per Qualifica Maschi Femmine								
Dirigente Generale	2		0	2				
Dirigente	2		1	3				
Direttori e Quadri	8		7	15				
Impiegato	66		63	129				
Incarico speciale	1			1				
Totale	82		68	150				
Personale per Settore di Attività								
Gestione Patrimonio		38						
Tecnico		38						
Utenti		27		150				
Supporto 47 (Direzione, Affari Generali, Personale, Legale, Ced, Finanziario)								
La pianta organica della Società evidenzia una struttur	La pianta organica della Società evidenzia una struttura "giovane" del personale.							

L'organigramma della Società è stato modificato nel 2009, nel 2010, nel 2011 e nel 2013 come descritto nelle Figure che seguono.

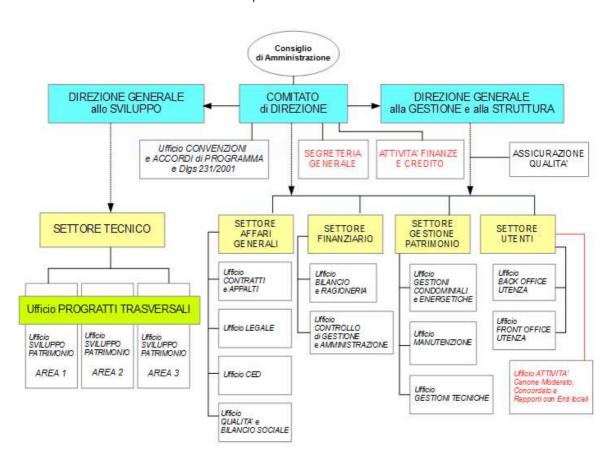
Consiglio di Amministrazion DIREZIONE GENERALE allo SVILUPPO DIREZIONE GENERALE alla GESTIONE e alla STRUTTURA COMITATO di DIREZIONE Ufficio CONVENZIONI e ACCORDI di PROGRAMMA e Digs 231/2001 ATTIVITA' FINANZA e CREDITO SETTORE AFFARI GENERALI SETTORE GESTIONE PATRIMONIO SETTORE FINANZIARIO SETTORE UTENTI SETTORE TECNICO Ufficio CONTRATTI e APPALTI Ufficio BILANCIO e RAGIONERIA Ufficio GESTIONI CONDOMINIALI Ufficio BACK OFFICE UTENZA Ufficio PROGRATTI TRASVERSALI Ufficio CONTROLLO di GESTIONE e AMMINISTRAZIONE Ufficio GESTIONE MANUTENZIONE E PATRIMONIO Ufficio FRONT OFFICE UTENZA Ufficio LEGALE Ufficio SVILUPPO PATRIMONIO AREA 1 AREA 2 AREA 3 Ufficio CED Ufficio GESTIONI TECNICHE Ufficio QUALITA' e BILANCIO SOCIALE

ITEA SpA - ORGANIGRAMMA 2009

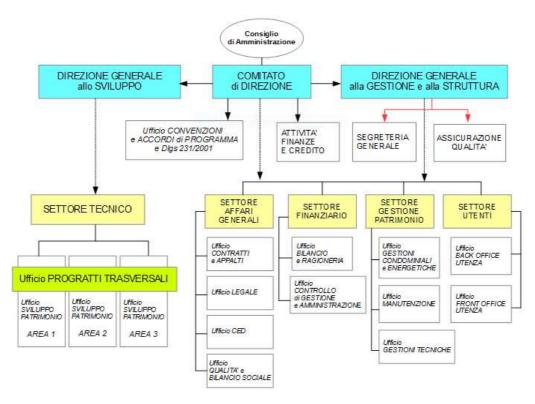
ITEA SpA - ORGANIGRAMMA 2010



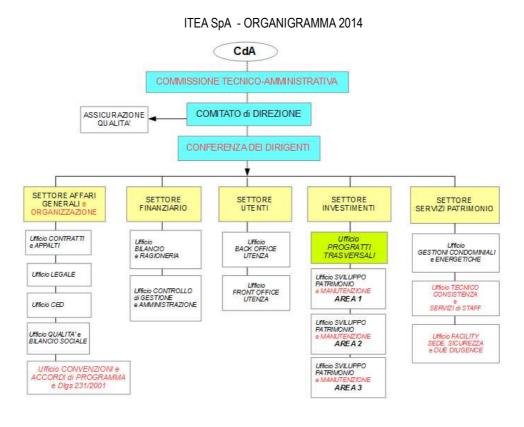
ITEA SpA - ORGANIGRAMMA 2011



ITEA SpA - ORGANIGRAMMA 2013



Nel 2014 – sulla base delle disposizioni della Provincia in termini di contenimento della spesa e di aumento della produttività – è stata effettuata la riprogettazione delle funzioni e delle competenze organizzative della Società e definita la nuova organizzazione aziendale di ITEA SpA, articolata in 5 Settori – Affari Generali e Organizzazione, finanziario, Utenti, Investimenti e Servizi Patrimonio – per migliorare il coordinamento gestionale e l'integrazione fra i diversi Settori, secondo una visione complessiva del servizio da garantire all'utenza.



Le Tavole seguenti descrivono, con riferimento al periodo 2007-2015, la dinamica annuale del personale di ITEA SpA con riferimento alla consistenza, alla tipologia e al costo complessivo.

Dipendenti di ITEA SpA, per anno – Dinamica nel periodo 2007-2015																		
DIPENDENTI		ANNO																
DIPENDENTI	20	07	20	08	20	09	20	10	20)11	20	12	20	13	20	14	20	15
Totale		151		150		156		167		164		154		150		147		139
di cui Provincia		91		104		96		94		91		88		86		84		75
di cui ITEA SpA		73		46		60		73		73		66		64		63		64
Genere	М	F	М	F	М	F	М	F	М	F	М	F	М	F	М	F	М	F
Genere	82	69	79	71	82	74	80	87	84	80	78	76	76	74	73	74	72	67
Titolo di studio (%)																		
ragioniere	24	1,5	2	26	24	1,3	21	1,5					27	7,3	24	1,5	25	,2
geometra	19	9,9	1	8	18	3,5	16	6,7	5	1,2	5′	1,3	15	5,3	15	5,6	16	5,5
altri Diplomi	9	,9	12	2,7	12	2,8	12	2,6					8	,7	12	2,4	11	,5
architetto	7	,4	5	,3	5	,7	5	,4					5	,3	5	,4	5,	7
ingegnere	7	,9	7	,3	9	,6	11	1,4	4	1,5	40),9	11	,3	10),9	11	,5
altre Lauree	17	7,2	22	2,7	2′	1,1	24	1,5					2	4	23	3,8	22	2,3
Licenza media inf.	13	3,2	8	8	7	,6	7	,8	7	,3	7	,8		3	7	,5	7,	2
(%)	10	00	10	00	10	00	10	00	1	00	10	00	10	00	10	00	10	00

Dipendenti di ITEA SpA, per anno – Dinamica per SETTORE nel periodo 2007-2015										
		Numero dipendenti per Setto	ore di Attività							
ANNO	Supporto (Direzione, Affari Generali, Personale, Legale, Ced, Finanziario)	Gestione Patrimonio	Tecnico	Utenti	TOTALE					
2007			·		151					
2008	47 7 Direzione 18 Affari Generali 22 Finanziario	38	38	27	150					
2009	47 7 Direzione 18 Affari Generali 22 Finanziario	40	40	29	156					
2010	48 9 Direzione 18 Affari Generali 21 Finanziario	44	43	32	167					
2011	48 9 Direzione 18 Affari Generali 21 Finanziario	44	41	31	164					
2012	45 7 Direzione 17 Affari Generali 21 Finanziario	43	35	31	154					
2013	44	39	38	29	150					

	6 Direzione 17 Affari Generali 21 Finanziario					
2014*	Settore Affari Generali e Organizzazione	Settore Finanziario	Settore Servizi Patrimonio	Settore Investimenti	Settore Utenti	TOTALE
	20	20	27	50	30	147
2015	18	18	26	49	28	139

	ITEA SpA - Costo del personale, per anno										
ANNO	RETRIBUZIONE FONDAMENTALE (Salari e stipendi + Oneri sociali + Acconto TFR)	TRATTAMENTO ACCESSORIO (produttività, indennità)	LAVO	RO STRAORDIN	IARIO						
74410	In 10 11 11	and all C		In ORE effettuate							
	In milio	nni di €	Maschi	Femmine	Totali						
2004	6,87										
2005	6,91										
2006	7,05										
2007	7,17										
2008	7,68	0,699	4.641	2.721	7.362						
2009	7,92	0,839	6.152	3.994	10.146						
2010	8,33	0,758	5.629	4.053	9.682						
2011	8,70	0,983	5.211	4.258	9.469						
2012	8,12	0,810	5.322	3.900	9.222						
2013	7,87	0,800	5.218	3.582	8.800						
2014	7,67	0,700	5.826	3.828	9.654						
2015	7,20	0,700	nd	nd	10.401						

Con la riorganizzazione aziendale è stata approvata la nuova pianta organica del personale ed è stato adottato il contratto collettivo nazionale Confservizi per la Dirigenza e il contratto Federcasa per il personale della Società (quadri e rimanente personale). Per il personale messo a disposizione della società dalla Provincia, il trattamento economico-giuridico è stato, a tutto il 2008, disciplinato con apposito regolamento, in conformità alla corrispondente disciplina vigente per il personale provinciale.

Nel 2008 il costo del personale è stato pari a circa il 75% dei costi generali (amministrazione e gestione uffici) e a circa il 13% includendo anche gli altri costi (attività costruttiva e di gestione immobiliare, spese per imposte, oneri finanziari e straordinari).

Valorizzazione del personale di ITEA SpA - Investimenti formativi, per anno							
ANNO	Corsi di Formazione	Unità di personale coinvolte					
2006	36	106					
2007	30	230					
2008	48	271					
2009	48	178					
2010	51	335					
2011	57	495					

2012	54	167
2013	49	260
2014	55	439
2015	56	213

Per necessità operative ed organizzative connesse all'ampio processo di trasformazione istituzionale la Società ha approntato un piano formativo di ampio respiro, coinvolgente tutti i livelli societari, atto ad affrontare sia le conseguenze dell'ampia trasformazione al proprio interno che gli effetti del nuovo tessuto legislativo, negli ambiti tributario ed amministrativo, nazionale e provinciale.

LE AREE DI ATTIVITÀ

L'attività realizzativa (per l'incremento del patrimonio immobiliare) consiste nell'insieme dei processi volti al reperimento degli alloggi, al fine della loro messa a disposizione a favore della collettività: rientrano in questa attività le nuove realizzazioni (partendo dalla individuazione di aree che vengono acquisite sia attraverso l'acquisto sul libero mercato sia attraverso l'istituto dell'espropriazione), le ristrutturazioni⁷⁸ (partendo dall'acquisizione di immobili, spesso fatiscenti, messi a disposizione da enti locali e da privati) e gli acquisti sul libero mercato (secondo un programma concordato con la Provincia, nelle zone a maggiore tensione abitativa, qualora l'attuazione dei programmi di costruzione e ristrutturazione subisca ritardi per la mancanza di aree o per difficoltà connesse con l'acquisizione delle stesse).

Alle attività per la creazione di alloggi, si affianca la **realizzazione di edifici ed opere pubbliche complementari alla fruizione abitativa** (urbanizzazioni primarie e secondarie – centri polifunzionali, scuole, parchi, altro).

Per la realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono fondamentali i contatti diretti con i comuni, in particolar modo per verificare la fattibilità dell'intervento e le concrete modalità di attuazione. Il piano attuativo – strumento urbanistico attraverso il quale si acquisisce un'area e se ne programma l'utilizzo – può essere redatto direttamente dal comune, oppure demandato alla Giunta provinciale che si avvale di ITEA SpA per predisporlo. La scelta tra costruzione, ristrutturazione o acquisto sul mercato deriva dall'orientamento manifestato dal comune nelle proprie previsioni urbanistiche, elaborate tenendo conto delle indicazioni della Provincia, della tensione abitativa sul territorio comunale e della disponibilità di aree da destinare all'edilizia. Con l'approvazione del piano attuativo l'area individuata diventa di pubblica utilità e pertanto espropriabile⁷⁹. La cessione gratuita da parte del comune di un'area o di un fabbricato è prevista dalla legge provinciale n. 21 del 1992 e molto utilizzata perché, in tale caso, ITEA SpA procede con la ristrutturazione dell'edificio e, solitamente, cede in contropartita al comune spazi e locali da destinare ad uso sociale (parcheggi, altro) e, ad intervento ultimato, gli alloggi pubblici sono assegnati ai residenti nello stesso comune.

Nel caso di acquisto dal proprietario privato di fabbricati da ristrutturare, è il privato medesimo che avanza un'offerta di cessione a ITEA SpA che, qualora i piani provinciali lo prevedano, prepara una propria stima dell'immobile ed uno studio di fattibilità, sulla base di una valutazione di convenienza economica e localizzativa; il prezzo stimato è proposto al privato che è poi libero di accettare o meno. ITEA SpA può anche acquistare da ditte private fabbricati o porzioni di fabbricati già idonei alla locazione oppure in corso di costruzione/ristrutturazione; la seconda ipotesi è quella prevalente

⁷⁸ In particolare negli ultimi tre decenni, le strategie abitative della Provincia hanno incentivato questa tipologia di intervento favorendo il recupero di immobili e ottenendo, spesso a scapito di costi più elevati, un risparmio del territorio ed una riqualificazione dei centri storici.

⁷⁹ Per attivare un intervento costruttivo è indispensabile poter disporre di aree, anche di notevole ampiezza e, pertanto, la legge provinciale consente a ITEA di avvalersi della procedura espropriativa, sistema che coniuga efficacemente la necessità dell'ente pubblico di ottenere i terreni o gli immobili per i propri fini di edilizia pubblica e il diritto del proprietario "espropriato" di avere un riconoscimento remunerativo e veloce della perdita subita.

perché, attraverso uno stretto controllo sulle modalità costruttive, la Società può garantire a questi alloggi gli stessi standard costruttivi e dimensionali degli alloggi che costruitore o ristruttura direttamente.

L'attività di **progettazione** è suddivisa in tre distinte fasi⁸⁰ e, terminata la progettazione esecutiva, l'**intervento** è approvato dal Consiglio di Amministrazione di ITEA SpA con una procedura di approvazione che può essere, quando necessario, articolata in due distinte fasi: approvazione in via tecnica e approvazione in via amministrativa⁸¹.

La direzione lavori dei cantieri è, di norma, affidata al personale tecnico interno ad ITEA SpA⁸². Rispetto ad ogni intervento sono effettuati il **collaudo** tecnico-amministrativo⁸³ ed il collaudo statico⁸⁴.

A partire dal 2008 ITEA SpA, nel nuovo quadro stabilito dalla legge provinciale n. 15 del 2005 e in conformità al Piano Straordinario 2007-2016 per l'edilizia abitativa sociale, realizza l'incremento del patrimonio immobiliare coordinando la gestione dei processi volti al **reperimento di unità immobiliari** da mettere a disposizione dell'utenza, attraverso **due principali canali**: costruzione⁸⁵/ristrutturazione e acquisto sul libero mercato.

La gestione del patrimonio attiene alla gestione fisica degli alloggi (costruiti e/o acquistati in proprietà e/o affidati in gestione da parte di altri enti) e dei servizi condominiali. Il patrimonio gestito da ITEA SpA è costituito:

da immobili con diverse età di costruzione: la distribuzione per età degli immobili – che si concentra
maggiormente fino alla fine degli anni '80 – descrive il parallelo tra evoluzione socioeconomica della collettività
trentina e ruolo che l'edilizia abitativa pubblica ha assunto nel seguire i profondi cambiamenti e nel dare risposta al
fabbisogno abitativo, prima generato dalla necessità di ricostruire le case distrutte nel corso del conflitto mondiale, e
poi alimentato dal forte esodo della popolazione dalle valli verso i centri urbani favorito dal fenomeno
dell'industrializzazione;

I contenuti sono dettagliatamente indicati dagli articoli 15, 16 e 17 della legge provinciale n. 26 del 1993 - *Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti*. Progetto preliminare (disegni e relazioni illustrative per individuare le principali caratteristiche tecniche, di forma e di inserimento ambientale e costituisce la parte preponderante del piano attuativo); progetto definitivo (sottoposto alle valutazioni di carattere tecnico ed ambientale e al rilascio delle autorizzazioni, concessioni e licenze), progetto esecutivo (descrizione completa e dettagliata, in modo che ogni elemento o componente siano identificabili per quantità, forma, tipologia, qualità, dimensioni e prezzo; la progettazione esecutiva è svolta in taluni casi dal personale interno e, più frequentemente, da professionisti esterni).

⁸¹ Approvazione in via tecnica: quadro economico dell'intervento e costo complessivo dell'opera; presa d'atto della conformità del progetto con la programmazione provinciale di settore, del parere tecnico-amministrativo e dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale del quadro finanziario con rinvio alla delibera di approvazione per l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori e dell'impegno di spesa.

Approvazione in via amministrativa: autorizza l'esecuzione dei lavori relativi al progetto esecutivo precedentemente approvato, mediante l'affidamento a terzi; determina il tipo di procedura di gara ed il criterio di aggiudicazione; impegna sui capitoli del bilancio i fondi necessari a coprire le spese legate all'esecuzione dei lavori.

⁸² Il direttore lavori, i direttori operativi o ispettori di cantiere garantiscono il coordinamento delle attività nei confronti degli appaltatori e sono preposti alla direzione e al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'intervento.

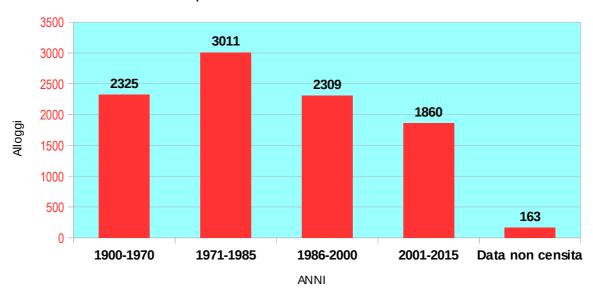
⁸³ Consiste nella verifica che l'edificio sia stato costruito secondo la normativa che disciplina gli interventi pubblici e secondo le disposizioni del progetto.

⁸⁴ Un professionista esterno, nominato, verifica che la struttura dell'edificio – fondamenta, travi, muri, solai, struttura del tetto – sia stata realizzata secondo il progetto esecutivo e l'edificio sia sicuro sotto il profilo statico.

⁸⁵ Curando, per l'attività di realizzazione, l'intera fase del processo produttivo: dal reperimento dell'area, alla progettazione, all'appalto e cantierizzazione, fino alla consegna dell'immobile all'utente assegnatario individuato.

PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO PUBBLICO – distribuzione per ANNO DI COSTRUZIONE								
1900-1970 1971-1985 1986-2000 2001-2015 Non indicato								
2.325	3.011	2.309	1.860	163				
		9.668						

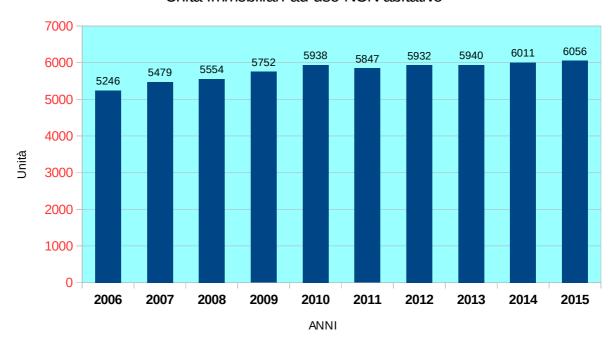
ALLOGGI per Anno di costruzione - 1900-2015



• da diverse tipologie di immobili aventi differenti destinazioni d'uso: la prima significativa classificazione è quella tra unità immobiliari ad uso non abitativo e unità immobiliari ad uso abitativo (alloggi) che rappresentano la parte più consistente del patrimonio gestito;

	PATRIMONIO ED	ILIZIO ABITATI	IVO PUBBLICO –	Unità ad uso NOI	N ABITATIVO)
ANNO	Posti macchina interni ed esterni	Garages	Negozi, uffici e magazzini	Locali ad uso sociale	Altro	TOTALE
2006	2.689	1.821	399	245	92	5.246
2007	2.787	1.890	421	252	129	5.479
2008	2.833	1.904	430	265	122	5.554
2009	2.944	1.949	429	284	146	5.752
2010	3.037	2.025	49	92	384	5.938
2011						5.847
2012						5.932
2013						5.940
2014						6.011
2015						6.056

Unità immobiliari ad uso NON abitativo



PATRIMONIO IMMOBILIARE ABITATIVO PUBBLICO	
Unità ad USO ABITATIVO destinate alla locazione semplice – ALLOGO	Gl

ANNO	PROP	RIETÀ Enti e Privati (%)	Contratti attivi	Patto Futura Vendita (2)	Riscattate progressivo cumulativo (3)
2006	58	42,0	9.452	408	5.287
2007	60	40,0	9.980	358	5.338
2008	59,6	40,4	10.046	307	5.393
2009	59,4	40,6	10.200	269	5.495
2010	64,3	35,7	9.429	240	5.537
2011	86,7	13,3	9.569	218	nd
2012	87,5	12,5	9.610	185	nd
2013	88,4	11,6	9.599	124	nd
2014	88,8	11,2	9.452	67	nd
2015	89,8 (9.668)	10,2 (1.100)	9.534	24	5.846

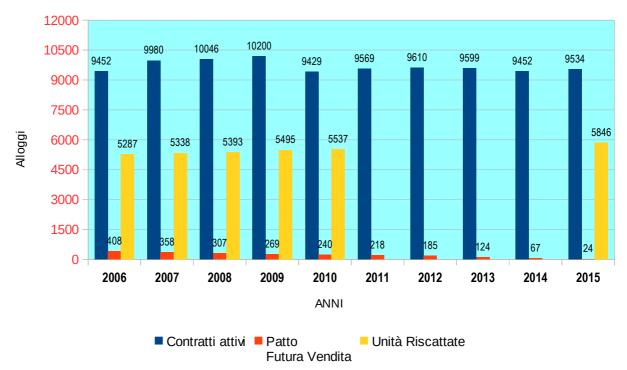
⁽¹⁾ Contratto con il quale l'Istituto si obbliga a far godere all'assegnatario un alloggio di edilizia abitativa pubblica, dietro corresponsione di un canone calcolato in relazione al reddito del nucleo familiare (situazione economico-patrimoniale; indicatore ICEF).

⁽²⁾ Contratto di locazione con il quale l'Istituto si impegna a cedere l'alloggio contro la corresponsione da parte del locatario di un canone di locazione maggiorato della quota di riscatto; il trasferimento della proprietà avviene solo a seguito del pagamento dell'ultima rata.

⁽³⁾ In alcuni casi il trasferimento della proprietà è immediato, in altri avviene solo a seguito del pagamento dell'ultima rata del prezzo di cessione.

Gli alloggi, anche se ceduti in proprietà ai locatari mediante diverse tipologie di contratto (patto futura vendita, riscatto, ecc...), rimangono comunque in gestione all'Istituto per quanto attiene rendicontazione e addebito delle spese riguardanti l'intero fabbricato (parti comuni, spazi verdi, riscaldamento, altro).

Unità immobiliari ad Uso Abitativo - Alloggi - 2006/2015



Il patrimonio gestito da ITEA SpA è distribuito sull'intero territorio provinciale, con una maggiore concentrazione nel fondovalle dell'Adige: sul territorio della Valle dell'Adige, della Vallagarina, e dei comuni di Trento e di Rovereto, insiste un patrimonio edilizio pubblico pari al 72% del totale disponibile sull'intero territorio provinciale, messo a disposizione della collettività di riferimento.

La diversa concentrazione della distribuzione del patrimonio ITEA sul territorio della provincia di Trento rispetto alla distribuzione della popolazione provinciale (51,5%di abitanti nel fondovalle) è da attribuire alla maggiore difficoltà di reperire alloggi sul mercato privato nelle zone urbane (Trento e Rovereto) rispetto alle aree periferiche.

Le Tavole seguenti illustrano l'andamento, nel periodo 2007-2015, della consistenza per tipologia e della distribuzione territoriale, del patrimonio immobiliare pubblico.

PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO PUBBLICO – Distribuzione al dicembre 2007								
Compressio	Alloggi			Totale	Totale	Totale		
Comprensorio e comune	Destinati alla locazione	Ceduti (riscatto)	con Patto Futura Vendita	unità abitative in gestione	unità non abitative in gestione	unità immobiliari in gestione	%	
C1 Valle di Fiemme	92	133	5	230	55	285	1,3	
C2 Primiero	39	54	1	94	28	122	0,6	
C3 Bassa Valsugana	291	154	34	479	131	610	2,9	
C4 Alta Valsugana	498	223	31	752	304	1.056	5,0	
C5 Valle d'Adige	656	459	61	1.176	322	1.498	7,1	
C6 Val di Non	224	175	19	418	101	519	2,4	

C7 Val di Sole	88	147	17	252	58	310	1,5
C8 Giudicarie	265	240	36	541	65	606	2,9
C9 Alto Garda e Ledro	1.127	493	44	1.664	542	2.206	10,4
C10 Vallagarina	846	433	66	1.345	469	1.814	8,6
C11 Val di Fassa	15	28	8	51	14	65	0,3
Comune di Rovereto	1.429	656	17	2.102	1.155	3.257	15,4
Comune di Trento	4.410	2.143	19	6.572	2.235	8.807	41,6
Totali	9.980	5.338	358	15.676 (10.338)	5.479	21.155 (15.817)	100

Tra i 9.980 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 844 alloggi NON OCCUPATI (8,9% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

340 segnalati per l'assegnazione a Comuni e Comprensori

202 alloggi assegnati e in attesa di stipula del contratto da parte di ITEA SpA

45 alloggi messi a disposizione del settore cambi

24 alloggi parcheggio per piano "smaltimento amianto" e per piano speciale "comparti"

35 alloggi rilasciati dagli inquilini e in attesa di destinazione

165 alloggi per ristrutturazione integrale o demolizione degli edifici

33 alloggi per presenza di mobilio a seguito di sfratto

PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO PUBBLICO – Distribuzione al dicembre 2008							
Comprensorio e comune	Alloggi Destinati Ceduti con Patto			Totale unità abitative	Totale unità non abitative	Totale unità immobiliari	%
	alla locazione	(riscatto)	Futura Vendita	in gestione	in gestione	in gestione	
C1 Valle di Fiemme	92	134	4	230	55	285	1,3
C2 Primiero	39	54	1	94	28	122	0,6
C3 Bassa Valsugana	293	162	26	481	132	613	2,9
C4 Alta Valsugana	502*	226	28	756	306	1.062	5,0
C5 Valle d'Adige	686	469	51	1.206	358	1.564	7,1
C6 Val di Non	223	176	19	418	101	519	2,4
C7 Val di Sole	88	151	13	252	58	310	1,5
C8 Giudicarie	265	243	33	541	60	606	2,9
C9 Alto Garda e Ledro	1.159	493	44	1.696	576	2.272	10,4
C10 Vallagarina	845	446	54	1.345	469	1.814	8,6
C11 Val di Fassa	15	28	8	51	14	65	0,3
Comune di Rovereto	1.430**	657	16	2.103	1.160	3.263	15,4
Comune di Trento	4.409***	2.154	10	6.573	2.237	8.810	41,6
Totali	10.046	5393	307	15.746 (10.453)	5.554	21.300 (15.898)	100

^{*} di cui 4 alloggi locati da privati, ** di cui 23 alloggi locati da privati, *** di cui 1 alloggio locato da privati.

Tra i 10.046 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 817 NON OCCUPATI (8,1% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

290 segnalati per l'assegnazione a Comuni e Comprensori

107 alloggi assegnati e in attesa di stipula del contratto da parte di ITEA SpA

101 alloggi da segnalare a comuni e comprensori

74 alloggi messi a disposizione del settore cambi

60 alloggi parcheggio per piano "smaltimento amianto" e per piano speciale "comparti"

53 alloggi rilasciati dagli inquilini e in attesa di destinazione

91 alloggi per ristrutturazione integrale o demolizione degli edifici

33 alloggi per presenza di mobilio a seguito di sfratto

8 alloggi di prossima cessione

PATRIM	IONIO EDILIZ	IO ABITA	TIVO PUBBL	ICO - Distrib	uzione al dicembr	e 2009	
Comprensorio		Alloggi		Totale	Totale	Totale	
e comune	Destinati alla locazione	Ceduti (riscatto)	con Patto Futura Vendita	unità abitative in gestione	unità non abitative in gestione	unità immobiliari in gestione	%
C1 Valle di Fiemme	92	134	4	230	55	285	1,3
C2 Primiero	42	54	1	97	32	129	0,6
C3 Bassa Valsugana	305	167	21	493	138	631	2,9
C4 Alta Valsugana	501	233	22	756	307	1.062	4,9
C5 Valle d'Adige	688	471	47	1.206	360	1.566	7,2
C6 Val di Non	227	179	17	422	101	524	2,4
C7 Val di Sole	88	153	11	252	58	310	1,4
C8 Giudicarie	265	246	30	541	65	606	2,8
C9 Alto Garda e Ledro	1.210	499	38	1.747	626	2.373	10,9
C10 Vallagarina	845	450	50	1.345	472	1.817	8,4
C11 Val di Fassa	15	28	8	51	14	65	0,3
Comune di Rovereto	1.429	658	16	2.103	1.164	3.267	15,0
Comune di Trento	4.493	2.224	4	6.721	2.359	9.080	41,8
Totali	10.200	5.495	269	15.964 (10.469)	5.752	21.716 (16.221)	100

Tra i 10.200 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 804 alloggi NON OCCUPATI (7,9% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

37 alloggi di prossima cessione

Deve essere evidenziato che ITEA SpA, con riferimento al numero complessivo delle **unità** abitative **cedute**, attua una gestione variamente configurata a seconda che sia riferita ad alloggi inseriti in edifici in diretta amministrazione ITEA, in gestione condominiale privata o interamente ceduti per i quali la Società ha promosso la gestione condominiale privata. A questo proposito, **a partire dal 2010**, a seguito della **rivisitazione del sistema informativo** di ITEA SpA connesso alla gestione del patrimonio, la Società ha operato alcune **variazioni** nelle definizioni delle procedure di rettifica e **nella classificazione delle consistenze patrimoniali in gestione**: per effetto di tali operazioni, il raffronto con i dati patrimoniali degli anni precedenti potrebbe dar luogo a qualche differenza.

PATRIM	PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO PUBBLICO – Distribuzione al dicembre 2010											
Comprensorio	Allo	ggi	Totale	Totale	Totale							
e comune	Destinati alla locazione	con Patto Futura Vendita	unità abitative in locazione	unità non abitative in gestione	unità immobiliari in gestione	%						
C1 Valle di Fiemme	92	4	96	55	151	0,91						
C2 Primiero	42	1	43	32	75	0,45						
C3 Bassa Valsugana	313	21	334	149	483	2,91						
C4 Alta Valsugana	496	22	518	310	828	4,98						
C5 Valle d'Adige	686	45	731	362	1.093	6,58						
C6 Val di Non	226	5	231	105	336	2,02						
C7 Val di Sole	87	8	95	58	153	0,92						

¹⁹⁵ segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare

²⁰⁷ alloggi appena terminati e non ancora segnalati agli enti locali

¹³⁷ alloggi messi a disposizione del settore cambi - mobilità

⁵⁵ alloggi parcheggio per "piano smaltimento amianto" e per "piano speciale comparti"

²³ alloggi rilasciati dagli inquilini e in attesa di destinazione

¹²⁰ alloggi per prossima ristrutturazione integrale degli edifici

³⁰ alloggi non ancora liberati dal mobilio a seguito di sfratto

C8 Giudicarie	260	26	286	65	351	2,11
C9 Alto Garda e Ledro	1.243	33	1.276	654	1.930	11,62
C10 Vallagarina	849	47	896	475	1.371	8,25
C11 Val di Fassa	15	8	23	14	37	0,22
Comune di Rovereto	1.662	16	1.678	1.292	2.970	17,88
Comune di Trento	4.466	4	4.470	2.367	6.837	41,15
Totali	10.437	240	10.677	5.938	16.615	100

Tra i 10.437 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 783 alloggi NON OCCUPATI (7,5% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, (ulteriori 56 alloggi di proprietà dei comuni risultano perché in attesa di ristrutturazione) dei quali:

⁴⁰ sono in corso di cessione

PATRIM	PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO PUBBLICO – Distribuzione al dicembre 2011										
Comunità di Valle e comune	Allo Destinati alla locazione	oggi con Patto Futura Vendita	Totale unità abitative in locazione	Totale unità non abitative in gestione	Totale unità immobiliari in gestione	%					
Valle di Fiemme	92	4	96	47	143	0,87					
Primiero	42	1	43	32	75	0,45					
Valsugana e Tesino	309	19	328	149	477	2,89					
Alta Valsugana e Bernstol	478	18	496	292	788	4,77					
Cembra	54	2	56	29	85	0,51					
Valle di Non	231	5	236	122	358	2,17					
Valle di Sole	87	7	94	58	152	0,92					
Giudicarie	254	25	279	59	338	2,05					
Alto Garda e Ledro	1.268	32	1.300	652	1.952	11,81					
Vallagarina	822	47	869	465	1.334	8,07					
Comun General de Fascia	15	8	23	14	37	0,22					
Altopiani Cimbri	30	0	30	27	57	0,34					
Rotaliana - Koningsberg	420	26	446	153	599	3,63					
Paganella	11	0	11	4	15	0,09					
Val d'Adige	79	0	79	77	156	0.94					
Valle dei Laghi	124	4	128	87	215	1,30					
Comune di Trento	4.461	3	4.464	2.294	6.758	40,90					
Comune di Rovereto	1.682	17	1.699	1.286	2.985	18,06					
Totali	10.459	218	10.677	5.847	16.524	100					

Tra i 10.459 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 769 alloggi NON OCCUPATI (7,4% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

⁴¹ segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare

¹⁶² già assegnati e con contratto di locazione in corso di stipula

³⁶⁰ sono in corso di ristrutturazione

⁵⁶ da segnalare agli enti locali per l'assegnazione

⁸⁰ in carico per attività di progettazione e cantierizzazione per ristrutturazione 44 alloggi parcheggio per risanamento pavimentazione

³⁷ segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare

⁶⁹ in corso di ristrutturazione

⁶⁰ ristrutturati e da segnalare agli enti locali per l'assegnazione

³³⁵ in fase di ristrutturazione

¹⁴⁶ già ristrutturati e in attesa di prossimo contratto entro il 2012

⁴³ in fase di sgombero e seguito di sfratto

⁴⁶ sono alloggi parcheggio per risanamento pavimenti

³³ sono in fase di cessione

PATRIM	IONIO EDILIZIO	O ABITATIVO PI	UBBLICO – Distr i	ibuzione al dicem	bre 2012	
Comunità di Valle	Allo Destinati	oggi con Patto Futura	Totale unità abitative in	Totale unità non abitative	Totale unità immobiliari	%
e comune	alla locazione	Vendita	locazione	in gestione	in gestione	
Valle di Fiemme	93	4	97	47	144	0,86
Primiero	40	0	40	32	72	0,43
Valsugana e Tesino	309	14	323	150	473	2,83
Alta Valsugana e Bernstol	506	15	521	317	838	5,02
Cembra	54	2	56	28	84	0,50
Valle di Non	235	2	237	123	360	2,16
Valle di Sole	88	7	95	57	152	0,91
Giudicarie	257	23	280	58	338	2,03
Alto Garda e Ledro	1.291	29	1320	671	1.991	11,93
Vallagarina	855	36	891	471	1.362	8,16
Comun General de Fascia	15	8	23	14	37	0,22
Altopiani Cimbri	30	0	30	27	57	0,34
Rotaliana - Koningsberg	418	23	441	159	600	3,59
Paganella	11	0	11	4	15	0,09
Val d'Adige	79	0	79	77	156	0,94
Valle dei Laghi	130	4	134	90	224	1,34
Comune di Trento	4.496	2	4.498	2.332	6.830	40,92
Comune di Rovereto	1.688	16	1.684	1.275	2.959	17,73
Totali	10.575	185	10.760	5.932	16.692	100

Tra i 10.575 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 901 alloggi NON OCCUPATI (8,5% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:
70 segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare
88 in corso di ristrutturazione 10575
57 ristrutturati e da segnalare agli enti locali per l'assegnazione
424 in fase di ristrutturazione di recogni e contratto entre il 2013

³⁷ sono in fase di cessione

PATRIM	PATRIMONIO EDILIZIO ABITATIVO PUBBLICO – Distribuzione al dicembre 2013										
Comunità di Valle	Allo	oggi	Totale unità abitative in locazione	Totale	Totale						
e comune	Destinati alla locazione	con Patto Futura Vendita		unità non abitative in gestione	unità immobiliari in gestione	%					
Valle di Fiemme	93	3	96	47	143	0,86					
Primiero	40	0	40	31	71	0,43					
Valsugana e Tesino	309	11	320	150	470	2,82					
Alta Valsugana e Bernstol	505	5	510	314	824	4,94					
Cembra	58	2	60	36	96	0,58					
Valle di Non	240	1	241	124	365	2,19					
Valle di Sole	87	2	89	62	151	0,90					
Giudicarie	257	23	280	58	338	2,03					
Alto Garda e Ledro	1.290	26	1316	668	1.984	11,89					

¹⁶² già ristrutturati e in attesa di prossimo contratto entro il 2013 20 in fase di sgombero e seguito di sfratto 43 sono alloggi parcheggio per risanamento pavimenti

Vallagarina	860	28	888	477	1.365	8,18
Comun General de Fascia	15	8	23	14	37	0,22
Altopiani Cimbri	30	0	30	27	57	0,34
Rotaliana - Koningsberg	417	9	426	152	578	3,46
Paganella	11	0	11	4	15	0,09
Val d'Adige	79	0	79	77	156	0,94
Valle dei Laghi	130	2	132	90	222	1,33
Comune di Trento	4.536	2	4.538	2.365	6.903	41,37
Comune di Rovereto	1.667	2	1.669	1.244	2.913	17,46
Totali	10.624	124	10.748	5.940	16.688	100

Tra i 10.624 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 1.025 alloggi NON OCCUPATI (9,6 % del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

PATRIM	IONIO EDILIZIO) ABITATIVO PL	JBBLICO – Distri	buzione al dicem	bre 2014	
Comunità di Valle e comune	Allo Destinati	con Patto Futura	Totale unità abitative in locazione	Totale unità non abitative in gestione	Totale unità immobiliari in gestione	%
	alla locazione	Vendita				
Valle di Fiemme	93	3	96	47	143	0,85
Primiero	40	0	40	32	72	0,43
Valsugana e Tesino	306	11	317	147	464	2,77
Alta Valsugana e Bernstol	513	4	517	336	853	5,09
Cembra	58	2	60	35	95	0,57
Valle di Non	240	1	241	124	365	2,18
Valle di Sole	87	1	88	62	150	0,90
Giudicarie	255	9	264	58	322	1,92
Alto Garda e Ledro	1.286	9	1.295	668	1.963	11,72
Vallagarina	882	13	895	473	1.368	8,17
Comun General de Fascia	15	8	23	14	37	0,22
Altopiani Cimbri	30	0	30	27	57	0,34
Rotaliana - Koningsberg	438	3	441	175	616	3,68
Paganella	11	0	11	4	15	0,09
Val d'Adige	79	0	79	77	156	0,93
Valle dei Laghi	130	0	130	90	220	1,31
Comune di Trento	4.552	2	4.554	2.398	6.952	41,50
Comune di Rovereto	1.660	1	1.661	1.244	2.905	17,34
Totali	10.675	67	10.742	6.011	16.753	100

¹⁹ segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare

⁶² in fase rilascio certificazione energetica e stima

¹⁵⁷ in attesa stipula contratto

¹⁵⁸ in attesa di ristrutturazione

²⁶⁷ in ristrutturazione da risulta

²³⁷ in programmazione ristrutturazione da risulta 146 già ristrutturati e in attesa di prossimo contratto entro il 2012

²⁹ in fase di sgombero

⁴³ sono alloggi parcheggio per risanamento pavimenti 50 sono in fase di cessione 3 sono indisponibili (a disposizione degli enti proprietari)

Tra i 10.675 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 1.223 alloggi NON OCCUPATI (11,5% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

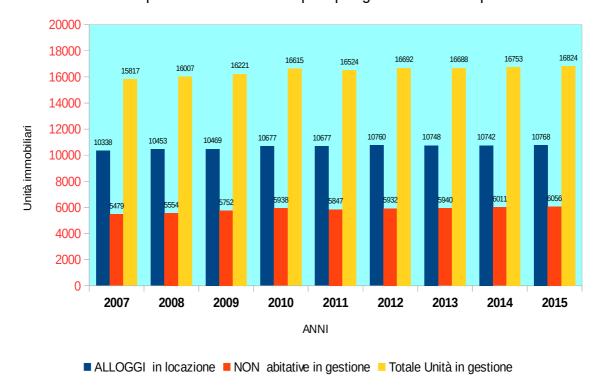
- 134 segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare
- 153 che necessitano di ristrutturazione integrale dell'edificio
- 805 in fase di ristrutturazione da risulta (408 in lavorazione e 397 in progettazione)
- 22 sono alloggi parcheggio per risanamento pavimenti
- 49 in fase di sgombero e seguito di sfratto 53 sono in fase di cessione
- 7 sono indisponibili (a disposizione degli enti proprietari)

PATRIM	IONIO EDILIZIO) ABITATIVO PL	JBBLICO – Distri	buzione al dicem	bre 2015	
Comunità di Valle e comune	Allo Destinati alla locazione	con Patto Futura Vendita	Totale unità abitative in locazione	Totale unità non abitative in gestione	Totale unità immobiliari in gestione	%
Valle di Fiemme	93	vendita 0	93	47	140	0,83
Primiero	40	0	40	31	71	0,42
Valsugana e Tesino	305	5	310	146	456	2,71
Alta Valsugana e Bernstol	513	2	515	332	847	5,03
Cembra	57	0	57	35	92	0,55
Valle di Non	241	0	241	124	365	2,17
Valle di Sole	87	1	88	64	152	0,90
Giudicarie	254	3	257	58	315	1,87
Alto Garda e Ledro	1.347	3	1.350	734	2.084	13,37
Vallagarina	878	6	884	469	1.353	8,03
Comun General de Fascia	14	0	14	14	28	0,17
Altopiani Cimbri	29	0	29	26	55	0,33
Rotaliana - Koningsberg	434	2	436	174	610	3,62
Paganella	11	0	11	4	15	0,09
Val d'Adige	102	0	102	77	179	1,06
Valle dei Laghi	133	0	133	78	211	1,25
Comune di Trento	4.546	1	4.547	2.399	6.946	41,29
Comune di Rovereto	1.660	1	1.661	1.244	2.905	17,25
Totali	10.744	24	10.768	6.056	16.824	100

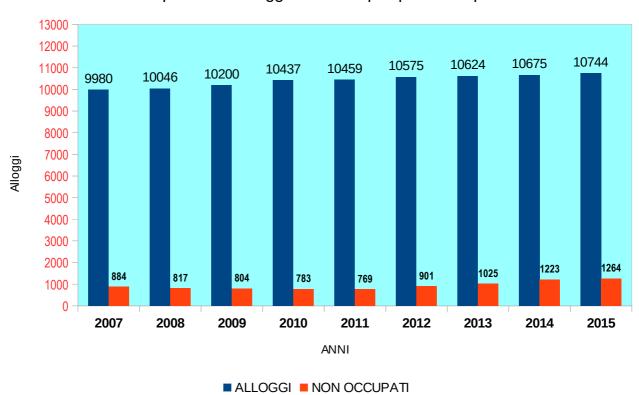
Tra i 10.744 alloggi destinati alla locazione rientrano anche i 1.264 alloggi NON OCCUPATI (11,8% del totale) cioè privi di contratto di locazione attivo, dei quali:

- 180 segnalati agli enti locali in attesa di autorizzazione a locare
- 153 che necessitano di ristrutturazione integrale dell'edificio in cui insistono
- 745 rilasciati dagli utenti (da risulta) e che richiedono interventi di ristrutturazione/risanamento (462 in lavorazione 283 in progettazione)
- 46 riservati al cambio alloggi
- 47 in fase di sgombero e seguito di sfratto o liberazione coatta
- 21 sono alloggi parcheggio per risanamento pavimenti
- 65 sono in fase di cessione
- 7 sono indisponibili (a disposizione degli enti proprietari)

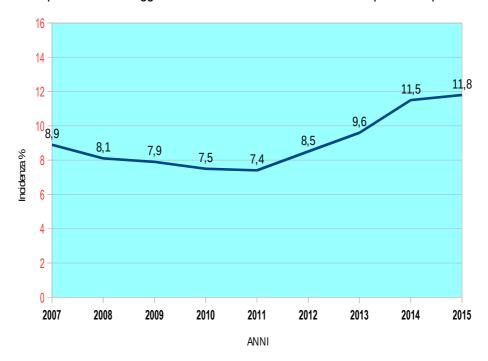
Patrimonio immobiliare pubblico - Consistenza per tipologia - Andamento: periodo 2007-2015



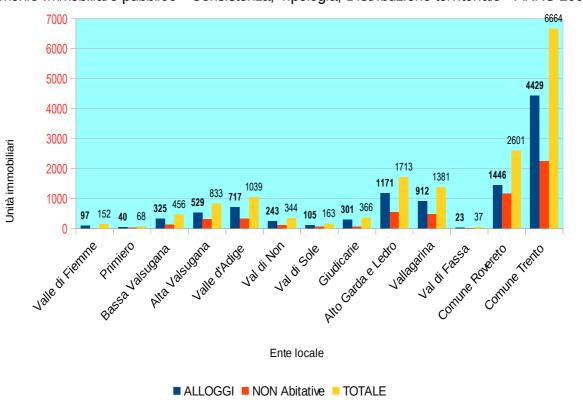
Patriminio abitativo pubblico - Alloggi NON occupati per anno: periodo 2007-2015



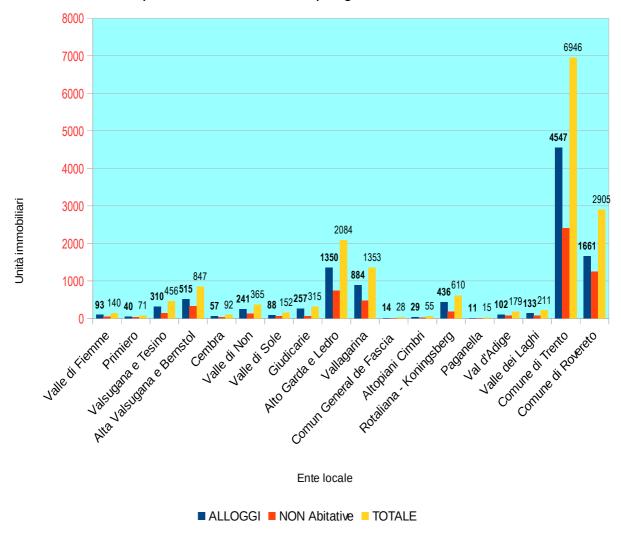
Alloggi NON occupati su totale alloggi destinati alla locazione - Incidenza % per anno: periodo 2007-2015



Patrimonio Immobiliare pubblico - Consistenza, Tipologia, Distribuzione territoriale - ANNO 2007







In forza delle disposizioni della legge provinciale n. 15 del 2005, ITEA SpA è legittimata a gestire gli alloggi di proprietà della Provincia, dei comuni e loro forme associative nonché di proprietà di soggetti privati.

Per quanto riguarda la **gestione di alloggi di privati proprietari in stabili in parte di proprietà di ITEA SpA**, le modalità di gestione si differenziano a seconda della quota di proprietà, di maggioranza o di minoranza, detenuta dalla società.

Nel caso in cui ITEA SpA detenga una quota di maggioranza della proprietà provvede all'amministrazione e gestione diretta degli immobili (addebitando ai proprietari privati di unità immobiliari inserite in immobili amministrati e gestiti direttamente da ITEA SpA, oltre alle effettive spese generali e di amministrazione, una quota remunerativa del servizio reso); nel caso in cui detenga una quota di minoranza della proprietà promuove la costituzione di condomini.

ľ	TEA SpA – Ge s	stione del pa	trimonio abita	ativo in propri	età e per conf	to terzi*	
		Patrimo	nio gestito in GL	OBAL SERVICE			
Comuni	Alloggi	Garage	Posti auto	Unità ad uso commerciale	Unità ad uso associativo	convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 8 della L.P. 21/92 (ora abrogato) Scadenza	
Trento	375	51	37	5	22	03/08/2014	
Arco	41		6			18/01/2016	
Pergine	13					22/12/2013	
Tiarno di sotto	4					22/06/2015	
Tenno	3					31/03/2015	
Valda	3					24/03/2008	
Totale Convenzioni	439	51	43	5	22		
Provincia	363	5					
Totale	802	56	43	5	22		
* in proprietà della Provinc	ia, dei comuni, di	soggetti privati e	ex assegnatari				
Alloggi in proprietà di terzi privati			n. 1.251 alloggi, distribuiti in 200 stabili diversi nei quali la Società compartecipa in modo diversificato come proprietaria (di una <u>quota di maggioranza</u> o di una <u>quota di minoranza</u>). Il proprietario privato ottiene gli stessi vantaggi dell'inquilino ITEA SpA in termini di riduzione dei costi dei servizi condominiali ottenuti dalla Società				
Alloggi in proprietà di l'	mediante vantaggiosi ribassi conseguiti con appalti di grande rilevanza e qualità del servizio (riscaldamento, ascensori, assicurazioni).						
Alloggi in proprietà di l' condominio (a seguito della viceversa, dell'acquisto di alloggi e gestiti da amministrato codice civile.	a vendita di parte di i pubblici in edifici priva	alloggi pubblici o, ati) amministrati	 n. 1.209 alloggi, distribuiti in 270 edifici diversi. Gli assegnatari non godono dei benefici dell'inquilino ITEA SpA, in termini di riduzione dei costi. 				

Gli utenti di ITEA SpA presentano, rispetto alla distribuzione provinciale della popolazione, una maggiore concentrazione in tutte le classi d'età tranne che in quella considerata "produttiva" ossia tra i 25 ed i 44 anni: le classi di età 15-24 e > 65 sono più consistenti.

La popolazione utente di ITEA SpA è per l'80% di cittadinanza italiana e per il 93% europea; in generale, è più vecchia di quella provinciale e costituita prevalentemente da nuclei familiari con uno o due componenti (mediamente oltre il 63% del totale). Si è assistito, in particolare, all'aumento negli anni della presenza dei nuclei monopersonali (8,6% nel 2015), dei nuclei familiari composti da un solo genitore con figli (7,9% nel 2015) e dell'incidenza dei nuclei familiari residenti negli alloggi di ITEA SpA in cui è presente un componente con invalidità superiore al 75% (che ha raggiunto, nel 2015, il18%).

La componente femminile risulta in aumento e, rispetto alla popolazione provinciale, sovra rappresentata e più vecchia. Per quanto riguarda il **livello di istruzione**, gli inquilini di ITEA SpA risultano maggiormente concentrati nelle categorie "nessun titolo – licenza elementare" e "licenza media".

La **condizione professionale**, vede gli **occupati** rappresentare solamente il 33% (un terzo) degli inquilini di itea spa e la componente dei **pensionati** pesare per il 27%.

La parte più consistente degli utenti è rappresentata dagli **assegnatari** di alloggi che rappresentano oltre i due terzi del totale dei contratti⁸⁶ e costituiscono, in ragione degli scopi istituzionali della Società, l'**utenza principale** di riferimento.

Requisito fondamentale per ottenere l'assegnazione di un alloggio pubblico e per rimanere titolari del contratto è il rispetto dei **limiti di reddito** (per l'accesso all'alloggio o subentro del contratto e per la permanenza nell'alloggio).

Oltre tre quarti dell'inquilinato (75,4%) si colloca sotto il limite massimo di reddito per l'assegnazione dell'alloggio: l'affitto viene calcolato in base ad un canone "oggettivo" definito in base a parametri di consistenza, caratteristiche e condizioni abitative dell'alloggio; il canone "soggettivo", quello realmente pagato dall'inquilino, è determinato da ITEA SpA applicando al canone oggettivo le percentuali di contribuzione previste dalla legge per ogni fascia di reddito.

Si rileva, in sintesi, che le caratteristiche degli inquilini indicano la coerenza dell'operato di ITEA SpA la quale, in relazione all'andamento sociale, riserva maggiore attenzione alle fasce di utenza debole (tipicamente anziani e famiglie numerose a reddito relativamente basso): infatti, mentre nel passato gli alloggi pubblici erano occupati da famiglie giovani e numerose con difficoltà economiche, oggi questi sono per lo più occupati da persone anziane, da famiglie con un solo genitore, da immigrati stranieri o da soggetti con problemi di emarginazione sociale.

La Tavola seguente descrive il **profilo dell'utenza** della Società, in ordine a quantità e principali caratteristiche qualitative: distribuzione per **genere**, per **età**, per livello di **istruzione** e tipo di **occupazione**.

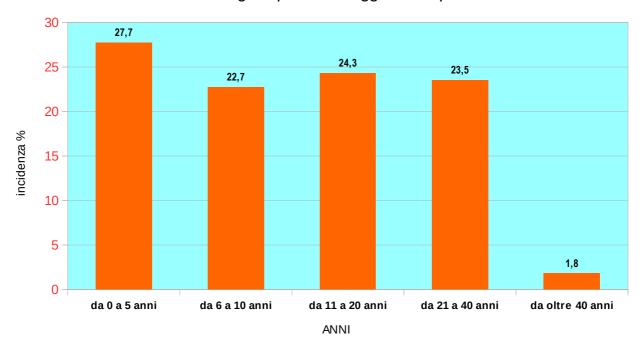
						<u> </u>					
ITEA SpA - INQUILINI, per anno											
ANNO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
INQUILINI	21.003	21.143	21.642	22.236	21.100	22.800	23.400				
di cui Donne (%)		55,7	55,8	55,9	55,8						
di cui Anziani (%)		21,5		21,8	21,3						
Nuclei con contratto attivo					9.396	9.669	9.787	9.795	9.723	9.519	9.534
Numerosità media per nucleo		2,3		2,3	2,3	2,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Numero Componenti					l	ncidenza	%				
1	36,0	35,6	35,3	36,5	35,9	35,7	35,5	35,7	36,4	37,2	38
2	28,5	28,2	27,6	28,3	28,6	28,6	28,2	28,7	28,0	27,6	28
3	16,6	16,4	16,3	15,3	14,8	14,3	14,1	13,8	13,8	13,5	13
4	11,5	11,9	11,7	11,5	11,7	11,5	11,5	11,2	10,9	10,7	10
5	4,8	5,3	5,3	5,3	5,5	5,9	6,2	6,0	6,0	6,0	6,0
6 o più	2,2	2,5	2,6	3,1	3,5	4,0	4,5	4,6	4,9	5,0	5,0
Totale		100									

La Tavola seguente aggrega i nuclei familiari assegnatari in ragione della durata della rispettiva permanenza in alloggio pubblico, come inquilini di ITEA SpA.

⁸⁶ I contratti possono essere di diversa tipologia: a canone sociale, a canone concordato, a canone moderato, patti di futura vendita, locazioni temporanee e locazioni agevolate ad enti o associazioni con finalità sociali.

ANNI DI PERMANENZA in alloggio di ITEA SpA – % inquilini									
da 0 a 5 anni	da 0 a 5 anni da 6 a 10 anni da 11 a 20 anni da 21 a 40 anni da oltre 40 anni								
27,7	22,7	24,3 23,5 1,8							
50),4	49,6							
		La metà degli utenti (nuclei) risiede in alloggi di ITEA da più di 10 anni							

Anni di Permanenza degli inquilini in alloggi ITEA Spa - incidenza %



La gestione degli utenti riguarda differenti ambiti di attività, che attengono principalmente a profili di gestione amministrativa e sono riconducibili a due macro-aree:

• l'insieme dei processi inerenti la gestione del rapporto locativo per quanto riguarda lo stretto profilo giuridicoamministrativo e, quindi, i requisiti contrattuali, la gestione dell'anagrafe dell'utenza⁸⁷, gli adempimenti inerenti alla redazione e alla stipula dei contratti⁸⁸ di locazione e dei contratti di cessione⁸⁹:

⁸⁷ ITEA SpA provvedere **ogni anno** – attraverso l'**Anagrafe dell'utenza** – al **censimento anagrafico-reddituale** del proprio inquilinato (composizione dei nuclei familiari, requisiti reddituali e patrimoniali degli inquilini che consentono, a seconda dei casi, l'accesso o la permanenza nell'alloggio pubblico, aggiornamenti Istat, variazioni in corso d'anno) sulla base del quale procede anche al ricalcolo, secondo parametri oggettivi e soggettivi, del canone dovuto. Per le nuove assegnazioni e per l'inserimento di nuovi componenti in nuclei già censiti, l'acquisizione dei dati anagrafico-reddituali, necessaria in questo caso per la verifica dei requisiti per l'accesso, viene effettuata con continuità anche in corso d'anno.

ITEA SpA attua, con precise metodiche e utilizzando le schede anagrafe, controlli sulla veridicità dei dati relativi alla situazione reddituale e alla composizione familiare forniti da ciascun nucleo.

⁸⁸ La natura del rapporto che lega l'inquilino a ITEA SpA comporta necessariamente l'attività di **gestione contrattuale** delle varie situazioni locative che consta delle attività tipiche: predisposizione contratti, stipula, registrazione, consegna e presa in carico delle unità immobili riconsegnate. La Società gestisce i **contratti di locazione semplice** per le situazioni tipicamente abitative (gli alloggi) e anche un'ampia porzione di patrimonio in regime di **locazione non abitativa**: locazioni commerciali (negozi, uffici, magazzini) e locazioni, a canone agevolato, di immobili destinati ad uso sociale (sale pubbliche, sedi di associazioni, altro).

⁸⁹ **Gli immobili da cedere in proprietà,** sia che si tratti di alloggi che di locali commerciali, **vengono individuati dalla Giunta provinciale** che approva, con apposite deliberazioni, i relativi **piani di cessione** (elenco di immobili che possono essere ceduti,

• la **gestione dei rapporti e degli obblighi contrattuali** che gli inquilini assumono all'atto della sottoscrizione del contratto, con particolare riferimento ai vincoli del regolamento affittanze, alla conflittualità⁹⁰, alla soluzione delle esigenze e problematiche, anche particolari, segnalate dagli utenti, alle richieste di mobilità⁹¹ e di ospitalità⁹², alla rateizzazione della morosità⁹³, alle situazioni e procedure di sfratto.

E' da sottolineare che con la legge finanziaria provinciale per il 2010 sono state introdotte importanti novità in merito alle violazioni del contratto di locazione e del Regolamento delle Affittanze: la diffida scritta comporta l'applicazione del canone di mercato, dal mese successivo alla data di ricevimento della stessa e fino alla mensilità nel corso della quale è accertata la cessazione delle violazioni; se le violazioni persistono oltre il termine fissato dalla diffida, la Società può avviare la procedura di revoca dell'alloggio.

In relazione alla **prevenzione e gestione della conflittualità dell'utenza**, si deve segnalare che, a partire dagli anni 2000, si è rilevato – sulla base degli indicatori utilizzati per il monitoraggio (utilizzo improprio di parcheggi, disturbi alla quiete, pulizia e cura degli spazi comuni, custodia inadeguata di animali domestici) – un **calo tendenziale delle segnalazioni di disagio e dei conflitti tra utenti**.

Nel contempo, si deve considerare che nell'inquilinato ITEA SpA si prospetta una crescita del numero di potenziali utenti deboli che – per condizione sociale, disagio psicologico, problemi connessi con l'età avanzata e condizione culturale

tenuto conto della loro vetustà e localizzazione). Nel caso degli alloggi la cessione può avvenire **esclusivamente a favore dell'assegnatario** che beneficia, tra l'altro, in relazione alla sua capacità reddituale e al periodo di occupazione dell'alloggio, di **notevoli riduzioni rispetto al valore di mercato** dell'alloggio. Per i locali commerciali viene indetta un'asta pubblica ad un prezzo in linea con quelli si mercato ed il locatario beneficia esclusivamente di un diritto di prelazione.

- Affittanze, si concretizza in una serie di attività (richiami verbali e scritti, colloqui e sopralluoghi) volti alla risoluzione delle conflittualità (reali o potenziali) che derivano dai comportamenti inosservanti delle regole. Per le attività di controllo sul territorio la Società si avvale di propri **ispettori** (con specifiche attribuzioni finalizzate a verificare il rispetto, da parte degli utenti, delle regole di convivenza sociale e degli obblighi nella conduzione dell'alloggio e nell'utilizzo degli spazi comuni) e anche di un contratto triennale per il **servizio di supporto socio-relazionale** affidato ad una **cooperativa sociale**, che copre le tre aree a più alta densità abitativa pubblica del territorio provinciale (Trento, Rovereto e Riva) e si concretizza in azioni di **controllo** del rispetto del Regolamento e in attività di **mediazione sociale** (supportata da un consulente a contratto) volte a prevenire conflitti e comportamenti antisociali.
- 91 Attraverso la **gestione della mobilità** ITEA Spa effettua **cambi alloggio** (intesi come trasferimenti definitivi di un nucleo dall'alloggio assegnato ad un altro) sia su richiesta degli stessi assegnatari che per esigenze interne di più razionale utilizzo del patrimonio abitativo. I trasferimenti possono avvenire per varie motivazioni, tra cui condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo, gravi disagi nell'utilizzo dell'alloggio a causa di patologie di cui soffre un componente del nucleo, ecc.. Per la domanda ritenuta accoglibile, ITEA SpA ricerca l'alloggio idoneo da proporre: in caso di accettazione dell'alloggio proposto è adottato il provvedimento di cambio, mentre in caso di rifiuto la domanda viene archiviata.
- 92 Gli assegnatari di alloggi che intendono **ospitare** stabilmente, ossia per un periodo superiore a tre mesi, persone non rientranti nell'anagrafe ITEA SpA devono presentare apposita richiesta scritta: la Società, valutate le motivazioni addotte e le caratteristiche dell'alloggio, può autorizzare l'ospitalità per un periodo di tre anni, prorogabile di ulteriori due. Per i prime tre anni il canone soggettivo del nucleo ospitante viene ricalcolato sulla base dei redditi della persona ospitata, mentre nei due anni ulteriori di proroga viene applicato il canone oggettivo (canone massimo) in luogo di quello soggettivo. Sono espressamente previsti dei casi di deroga al limite triennale qualora si ospitino badanti, soggetti anziani o invalidi. Alla scadenza del termine massimo previsto, se non ricorrono le condizioni per l'inserimento definitivo dell'ospite nel nucleo familiare, l'ospitalità si intende automaticamente cessata, pena la revoca dell'alloggio.
- 93 L'attività di recupero del credito derivante dal mancato pagamento di canoni o spese condominiali costituisce un'attività complessa ed articolata che viene effettuata attraverso una serie di controlli, solleciti e diffide a pagare quanto dovuto, al fine di evitare la procedura ultima della segnalazione per la revoca dell'assegnazione. Valutata la consistenza del debito e la situazione sociale ed economica del debitore, la Società può concordare dilazioni e rateizzazioni del debito che ne consentono un recupero diluito nel tempo. L'inerzia da parte dell'inquilino comporta non solo l'avvio della procedura per la revoca che si conclude con lo sfratto (rilascio forzoso dell'alloggio da parte dell'inquilino) ma consente anche di procedere con l'ingiunzione di pagamento (procedura giudiziale) e conseguente pignoramento di beni o di parte dello stipendio o della pensione, fino al totale rientro della somma dovuta.

– si trovano in posizione spesso non conciliante con il complesso di norme regolamentari, di semplice convivenza civile e di rispetto che la vita in comunità impone, andando talvolta a sfiorare profili che lambiscono l'area della criminalità⁹⁴.

Nel contesto Trentino, a fronte di un incremento moderato dei fenomeni riconducibili alla delinquenza, è aumentata sensibilmente l'insicurezza soggettiva, cioè la percezione del pericolo, che genera un disagio che può trovare sfogo in diverse forme.

Negli anni più recenti ITEA SpA, per mantenere la conflittualità emergente o potenziale entro una soglia di tolleranza, si è fortemente impegnata – anche con misure sperimentali – soprattutto in due ambiti finalizzati alla serena convivenza delle diversità: l'affiancamento ai servizi socio-sanitari per garantire, con interventi coordinati e visite a domicilio, una rete efficiente di assistenza ai soggetti deboli con patologie conclamate; l'accertamento della comprensione e dell'accettazione delle regole di serena convivenza, in un'ottica di prevenzione sui diritti e doveri che esse implicano.

Queste iniziative sono state realizzate per mirare ed orientare la prevenzione della conflittualità sia verso i singoli "utenti deboli" che verso l'utenza in generale⁹⁵.

L'attività di prevenzione e di gestione della conflittualità sociale è stata condotta, sul territorio, prioritariamente, da 4 **ispettori di zona** che hanno effettuato interventi volti sia a risolvere e contenere la conflittualità sociale che a supportare altri processi e servizi rivolti all'utenza⁹⁶.

In casi particolarmente delicati intervengono anche 2 **mediatori sociali** che – al fine di migliorare la qualità dell'abitare nelle realtà condominiali della Società – si occupano di gestire e supportare situazioni problematiche specifiche (difficoltà dovute ad età, patologie fisiche o psichiche spesso non conclamate, grave disagio economico o marginalità sociale) nonché di realizzare corsi di formazione per i referenti condominiali e per i nuovi assegnatari.

Il servizio socio-relazionale⁹⁷ è stato potenziato, nel corso del 2012, passando da 4 a 6 zone specifiche.

	ITEA SpA – Area gestione vivibilità – Interventi per anno: 2007-2015											
INTERVENT	ī	ANNO										
INTERVENT		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		
Regolamento affittanze Segnalazioni di		48	41	50	36	45	62	77	83	67		
	TOTALE	3.700	4.313	4.570	7.036	5.596	5.867	6.303	5.892	4.281		
Attività Ispettori*	per conflittualità	754	980	1.077	1.416	1.712	1.891	1.948	2.057	1.190		

⁹⁴ Importanti ed autorevoli ricerche scientifiche hanno già rilevato come la **convivenza tra diversità** – sicuro fattore determinante negli schemi sociali che si affermeranno prossimamente nei quartieri e negli agglomerati abitativi, non solo pubblici – è un **potenziale fattore di disagio** e, quindi, di reazione ad esso attraverso molteplici e differenziati atteggiamenti ed azioni.

⁹⁵ Sono stati redatti (anche in formato plurilingue) e divulgati, in particolare, il "Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori di ITEA SpA", la "Carta dei servizi", il "Piano sicurezza per la vivibilità negli stabili ITEA", il "Patto comune di solidarietà e convivenza" e la "Sicurezza in casa e tutela dell'ambiente".

Per prendere visione di tale documentazione si rinvia al sito istituzionale di ITEA SpA, all'indirizzo web www.itea.tn.it

⁹⁶ In particolare alla formazione dei *referenti condominiali* che hanno un ruolo strategico nel garantire una buona gestione sia degli immobili sia dei rapporti condominiali.

⁹⁷ Il servizio socio-relazionale è operativo principalmente nelle zone ad alta densità abitativa ed è volto a monitorare e contenere la conflittualità sociale, a supervisionare la corretta gestione degli alloggi e delle parti condominiali da parte dell'inquilinato e a coadiuvare gli uffici centrali nello svolgimento di alcune pratiche amministrative. Nel 2012, agli uffici di Trento centro, Trento sud, Rovereto e Riva del Garda si sono aggiunti gli uffici di Spini-Rotaliana e di Levico Terme.

Aur 'O Et L. 1944	TOTALE	16.000	17.800	18.221	16.697	16.813	18.908	13.963	12.314	11.094
Attività Fiduciari**	per conflittualità	3.118	3.482	3.496	4.091	4.306	5.304	5.038	4.059	3.784

^{*} Attività amministrative sul territorio, conflitti sociali, visioni alloggi e controllo fabbricati, verifica occupazione, incontri con fiduciari o con enti pubblici, Sfratti, revoche e recupero crediti.

In relazione al piano sicurezza per la vivibilità degli inquilini ITEA SpA, approvato dalla Giunta provinciale nel 2009, è stato introdotto – nel corso del 2010 – lo strumento della "Scheda di analisi sociale e contesto insediativo" per contribuire ad orientare, a livello urbanistico, le scelte della Provincia e degli enti locali nell'ambito generale dell'edilizia abitativa utilizzando due macro-indicatori: l'indicatore di sostenibilità sociale (che tiene conto dell'analisi della domanda di alloggi pubblici, della presenza o meno di altri alloggi di edilizia residenziale pubblica ed esamina la popolazione residente (densità, fascia d'età e presenza di cittadini extracomunitari); l'indicatore della preferibilità (presenza e capacità dei servizi presenti sul territorio, potenziale valore della qualità della vita del nuovo insediamento); i due indicatori, sommati, vanno a determinare l'indice di impatto sociale del nuovo insediamento abitativo.

Nel 2011 sono state realizzate **12 schede** di analisi sociale e contesto insediativo che hanno coinvolto 10 comuni, una frazione del capoluogo e una intera Comunità di Valle: le analisi hanno riguardato 102 nuovi alloggi e 3 unità immobiliari adibite a spazi d'interesse pubblico rilevando, nella fattispecie, una situazione più che favorevole per nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica. **Nel corso del 2012** sono state realizzate altre **10 schede** di analisi sociale e contesto insediativo. Sempre nel 2012, ITEA SpA ha ritirato – a Torino (il 15 novembre) – il **premio Palmarès Federcasa** per la categoria "Sostenibilità sociale" ⁹⁹.

Nell'autunno **2013** ITEA SpA ha realizzato – mediante interviste telefoniche su un questionario – una **indagine sulla soddisfazione dell'utenza** strutturata su base campionaria¹⁰⁰. Gli argomenti principali indagati e strettamente inerenti al servizio sono stati i seguenti:

- **immissione e godimento dell'alloggio**; aspetti relativi alla consegna dell'appartamento (informazioni, valutazione dell'alloggio alla consegna) e ai servizi di manutenzione (riparazioni, riscaldamento, ascensori);
- rapporto con gli uffici; informazioni e comunicazioni ricevute sulle pratiche e sugli aspetti del servizio e valutazione della cortesia e competenza del personale preposto;
- sicurezza, presso i fabbricati e gli alloggi ITEA SpA;
- vivibilità dei quartieri.

L'indagine – che ha interessato l'inquilinato titolare di contratto di locazione abitativa a canone sostenibile, distribuito su tutto il territorio provinciale e ha utilizzato l'espressione dei giudizi su una scala di valutazione (min = 1 – max = 10) in

100 Il campione è stato stratificato per tipologia del patrimonio edilizio e per zona geografica.

^{**} SEDI: Trento centro, Trento sud, Rovereto, Riva del Garda; dal 2012, anche Spini-Rotaliana e Levico Terme. Raccolta schede, contratti, ospitalità, mobilità, morosità, patrimonio, conflitti sociali.

⁹⁸ Consiste nella elaborazione della fotografia demografica e sociologica del territorio per verificare la capacità del territorio di assorbire nuova popolazione e la capacità dei servizi presenti, non solo pubblici (ma anche associazioni di volontariato, associazioni sportive, centri di aggregazione, spazi commerciali e negozi di beni di prima necessità) di rispondere ai nuovi bisogni, prevedendo eventualmente la necessità di potenziarli, e per determinare il giusto mix di utenza (famiglie con figli rispetto ad anziani, utenza straniera rispetto a popolazione locale).

⁹⁹ Il concorso, organizzato da Federcasa e giunto alla quarta edizione, riconosce e conferisce un attestato di "Qualità Innovazione Sviluppo" alle migliori iniziative nei settori di attività che sono all'ordine del giorno e che vedono quotidianamente impegnati gli enti dell'abitazione sociale.

relazione ai vari quesiti proposti nell'intervista – ha restituito i seguenti risultati: indice di **soddisfazione generale** (0-10) = **7,13**; inquilini **soddisfatti** = **84,4%**; inquilini **completamente** in**soddisfatti** = **10,8%**.

Tra le iniziative per il miglioramento della vivibilità e della sicurezza sociale si ricorda l'organizzazione della "Festa dei vicini" che è giunta la settima edizione, ha visto l'adesione dei quartieri coinvolti¹⁰¹.

Nel giugno 2015, il Consiglio di amministrazione ITEA SpA ha deliberato all'unanimità la **nuova composizione della Commissione Sociale**¹⁰² – **tavolo di lavoro permanente** nato con la volontà di costruire e rafforzare la rete esistente tra i soggetti, istituzionali e del mondo del sociale, che a diverso titolo si occupano di politiche abitative, sicurezza e inclusione sociale. Nel corso degli incontri i componenti del Tavolo – **coordinato da ITEA SpA** – individuano e discutono con la Società temi e priorità d'intervento nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e definiscono modalità operative e scelte tecniche con cui si intende operare sul territorio per superare le criticità esistenti.

La morosità degli utenti (inquilini ed ex inquilini) continua a rappresentare un fenomeno consistente e critico per ITEA SpA ed assume profili ragguardevoli sia per la dimensione globale del debito che per il numero di debitori.

In termini percentuali la morosità complessiva sul totale dei crediti è passata dal 9,25% del 1996 al 14,47% del 2000, cui è seguito un miglioramento nel triennio successivo, mentre nel 2004 è ripresa ad aumentare fino ad arrivare al 14,51%.

Il tasso di morosità per l'anno **2005** si attestava al 13,13% e nel 2006 la morosità complessiva sul totale dei crediti risultava pari al 10,33% facendo registrare un ulteriore miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

A fine 2006 i crediti nei confronti dei propri utenti ammontavano ad € 3.887.775,95.

La morosità **totale** registrata nell'anno **2007** risultava pari ad € 3.306.236,00 (con una riduzione di circa il 15% rispetto al 2006): di questa, € 1.200.874,00 costituivano la morosità **d'esercizio** mentre i rimanenti € 2.105.362 erano riferiti alla morosità **pregressa**.

La situazione alla fine del **2008** risultava la seguente: morosità totale: € 3.237.423,58 (con una riduzione di circa il 2% rispetto al 2007), di cui € 1.424.721,39 morosità d'esercizio e € 1.812.702,19 morosità pregressa. La morosità **pregressa** ha costituito la **parte più significativa** del fenomeno totale (il 63,98% nel 2005 e il 55,28% nel 2006).

In relazione alla **tipologia** di spesa su cui si viene a creare, è possibile scomporre la morosità in canoni di unità abitative, canoni di unità non abitative, spese condominiali, altri addebiti (interessi di mora, spese solleciti e rateizzazioni, rate di ammortamento su cessioni di immobili, imposte di registro e bollo anticipate). La componente della **morosità per** canoni di **locazione di unità abitative** ha fato registrare un considerevole incremento soprattutto negli anni tra il 1998 e il 2000 (+11,2%) rappresentando, in media, il 37% della morosità totale; quella per canoni di **locazione di unità non abitative** (in media meno del 7% della morosità totale) si è mantenuta sostanzialmente costante. La **morosità per spese condominiali** ha invece avuto un andamento altalenante (forse anche legato all'emissione non sempre annuale dei conguagli sulle spese condominiali) e ha rappresentato nel corso degli anni **la maggior incidenza sul totale della morosità** (39%); infine quella per altri addebiti ha significato, mediamente, il 18% circa della morosità totale.

¹⁰¹ L'associazionismo e gli enti locali hanno collaborato in maniera sempre più fattiva, riconoscendo a questa iniziativa l'efficacia nel promuovere legami di prossimità e solidarietà tra i vicini di casa e nel favorire dialogo culturale.

¹⁰² La nuova composizione della Commissione sociale prevede la partecipazione dei rappresentanti degli enti sul cui territorio l'housing sociale è più presente - Comune di Trento, Comunità della Vallagarina ed il Consorzio dei Comuni – i rappresentanti delle sigle sindacali CGIL, CISL e UIL, oltre ai rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini SICET, SUNIA, ACLI, UNIAT, SIAPAT ed ATAIES ed ad un rappresentante del Servizio Autonomie Locali della Provincia.

	Morosità (degli utenti – per	tipologia: periodo 200	2-2006
ANNO		Morosità p	er canoni di unità abitati	ive (€)
ANNO	pregressa	di esercizio	Totale	%
2002	841.997,13	501.611,68	1.343.608,81	12,46
2003	888.026,04	413.226,63	1.301.252,67	11,67
2004	926.704,14	596.417,64	1.523.121,78	12,44
2005	870.808,77	606.576,47	1.477.385,24	11,85
2006	809.795,40	701.302,19	1.511.097,59	11,18
ANNO		Morosità per	canoni di unità non abit	ative (€)
ANIO	pregressa	di esercizio	Totale	%
2002	97.632,73	94.457,83	192.090,56	9,89
2003	112.550,71	109.858,48	222.409,19	10,73
2004	139.609,45	137.331,27	276.940,72	11,96
2005	147.846,28	122.715,20	270.561,48	10,91
2006	103.598,64	127.763,47	231.362,11	9,10
ANNO		Morosità	per spese condominial i	i (€)
ANNO	pregressa	di esercizio	Totale	%
2002	694.495,07	562.114,14	1.256.609,21	12,43
2003	795.849,44	501.748,04	1.297.597,48	12,04
2004	1.149.216,70	366.358,85	1.515.575,55	13,85
2005	994.108,32	348.573,64	1.342.681,96	11,46
2006	844.898,68	543.279,23	1.388.177,91	10,66
ANNO		Moro	osità per altri addebiti (€)	
ANNO	pregressa	di esercizio	Totale	%
2002	416.815,37	221.890,74	638.706,11	28,71
2003	506.219,17	178.631,64	684.850,81	29,09
2004	504.968,20	162.702,76	667.670,96	34,05
2005	462.490,02	315.967,24	778.457,26	9,28
2006	390.959,55	366.178,79	757.138,34	8,87

	Morosità degli utenti – Composizione % per tipologia, periodo 1997-2015									
ANNO	Canoni unità abitative	Canoni unità non abitative	Spese condominiali	Altri addebiti	Totale					
1997	29,9	8,2	41,9	20,0	100					
1998	29,3	6,4	47,0	17,3	100					
1999	34,0	6,1	43,5	16,4	100					
2000	40,5	5,6	34,6	19,3	100					
2001	40,9	6,1	36,0	17,0	100					
2002	39,2	5,6	36,6	18,6	100					

2003	37,1	6,4	37,0	19,5	100
2004	38,2	7,0	38,0	16,8	100
2005	38,2	7,0	34,7	20,1	100
2006	38,9	5,9	35,7	19,5	100
2007	41,44	5,7	31,42	21,44	100
2008	47,25	7,98	27,86	16,91	100
2009	46,80	6,52	30,38	16,30	100
2010	41,02	9,40	34,80	14,78	100
2011					
2012					
2013		1	Dati non più rilevati		
2014					
2015					

Nel 2006 la morosità relativa alle locazioni commerciali è diminuita rispetto all'esercizio precedente, sia in valori assoluti che in percentuale sui corrispondenti ricavi; la morosità relativa ai canoni delle unità abitative e alle spese condominiali è aumentata in valore assoluto a causa di un consistente aumento della morosità d'esercizio; la morosità per altri addebiti è migliorata sia per quanto attiene il valore assoluto sia per quanto riguarda la percentuale sui ricavi.

L'incremento della morosità è imputabile al graduale impoverimento della capacità di spesa dell'utente e ad operazioni di ricalcalo dei canoni definitivi per l'anno 2006 a seguito della diversa metodologia di calcolo dei canoni introdotta dalla Giunta provinciale con conseguente conguaglio dei canoni provvisori addebitati. Nell'anno 2006 sono stati inviati 1.183 solleciti di pagamento, a fronte dei 3.183 inviati nel 2005 e dei 1.622 inviati nel 2004: il decremento dei solleciti di pagamento è spiegato dal notevole e straordinario numero di utenti che hanno richiesto la rateizzazione degli importi dei conguagli addebitati e anche legato all'attività di verifica del programma di gestione dei piani rateali di rientro. Nello stesso anno si è altresì verificato un incremento dell'attività riguardante l'effettuazione delle diffide nei confronti degli utenti morosi (645, a fronte delle 440 dell'anno 2005) e delle proposte di revoca¹⁰³ dell'assegnazione dell'alloggio a causa di morosità agli enti territoriali competenti (166, a fronte delle 110 dell'anno 2005).

In proposito va sottolineato che la revoca dell'assegnazione è un provvedimento disposto anche per una serie di gravi irregolarità e di violazioni al **Regolamento delle Affittanze** e che il medesimo prevede una procedura lunga e complessa anche in ragione della estrema delicatezza delle situazioni affrontate ed in considerazione del fatto che sottrarre l'utilizzo dell'abitazione ad un nucleo familiare in condizione economica disagiata significa creare nuovi e gravi problemi sia al nucleo interessato che, in definitiva, all'intero contesto sociale. Nei casi in cui l'utente, nonostante l'emanazione del provvedimento di revoca dell'assegnazione non consegni spontaneamente l'alloggio, viene attivata la **procedura di rilascio forzoso** che culmina con l'esecuzione dello **sfratto**. Nel **2006** sono stati eseguiti **20 rilasci alloggio** e, di questi alloggi, solo 5 sono stati riconsegnati spontaneamente, mentre gli altri 15 sono stati recuperati con procedura forzosa.

Nel periodo **1990-2006**, il **54% delle revoche** è avvenuta **a causa** di gravi situazioni **di morosità** del nucleo assegnatario, come rappresentato nella Tavola seguente.

¹⁰³ La conseguenza estrema di una situazione di morosità protratta nel tempo è la revoca dell'alloggio.

REVOCA dell'all	oggio – periodo 1990-2006, per tipologia di causa
Motivo della revoca	%
morosità	54
altro	3
scopi illeciti	1
subaffitto	1
limite di reddito	2
per proprietà	3
mancata occupazione	4
violazione contrattuale	4
mancata documentazione	7
abbandono alloggio	7
occupazione senza titolo	14

La Società ha attuato sinergie tra i suoi uffici per rendere efficaci i provvedimenti di riscossione coattiva, come il pignoramento stipendi: nella maggior parte dei casi, il semplice avvio dell'iter della riscossione ha permesso un rientro, almeno parziale, del debito.

Va sottolineato che i **crediti degli ex-inquilini** ("usciti"), ossia di coloro che chiudono il proprio rapporto contrattuale con ITEA SpA lasciando a proprio carico delle pendenze insolute, **sono purtroppo di difficile recupero** e che le **posizioni debitorie** che rimangono aperte dopo la fuoriuscita dell'utente dall'immobile locato sono spesso **di entità significativa**: a fine 2006, la **morosità** relativa ad utenti "**usciti**" risultava pari a € 1.800.000,00 e corrispondeva ad oltre il **46% della morosità totale**. Nei confronti di questi utenti, ITEA SpA ha operato per ogni singola posizione, un'analisi dettagliata sulla probabilità di recupero del credito e ha previsto, nel proprio bilancio economico-patrimoniale, un accantonamento al fondo svalutazione crediti, da utilizzare in sede di eliminazione del credito dal bilancio, per inesigibilità.

La **rateizzazione della morosità** è uno **strumento sempre più utilizzato**: dei soggetti morosi registrati a fine 2008, oltre il 25% ha sottoscritto un piano rateale di recupero del debito.

A partire dal 2012 il numero delle rateizzazioni concesse è aumentato di oltre il 100% rispetto agli anni precedenti, sintomo della pesantezza e persistenza della crisi economica.

	MOROSITÀ per anno: 2004-2015											
Consistenza		ANNO										
Totale in milioni €	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bilancio di esercizio; "Cediti verso utenti"	4,07	3,87	3,89	3,31	3,23	3,47	3,78	4,50	4,49	5,81	9,14	8,26
	'											
Iniziative per il						AN	NO					
RECUPERO	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
SOLLECITI inviati	1.622	3.183	1.183	2.134	2.213	2.370	2.920	311	2.662	2.347	2.794	1.860
Inquilini	-	440	645	1.544	1.685	1.820	2.271	300	2.640	2.295	2.771	1.699

Ex inquilini	-	-	-	590	528	550	649	11	22	55	23	161
RATEIZZAZIONI concesse	364	436	504	456	563	500	696	288	1.255	1.110	1.417	1.942
a Inquilini	351	415	481	428	522	478	655	263	1.203	1.086	1.381	1.892
a Ex inquilini	13	21	23	28	41	22	41	25	52	24	36	50
REVOCA alloggio adottata	39	40	65	81	48	26	51	13	53	54	83	142
SFRATTO eseguito per morosità	Dati non disponibili		22	16	12	6	4	11	20	14	22	

Per utente moroso si intende colui che tralasci di pagare almeno due fatture con importo superiore ai 20 €. L'utente può chiedere alla Società di rateizzare fatture particolarmente ingenti e/o di recuperare eventuale morosità accumulata. Al fine di contenere e controllare il fenomeno, in parte fisiologico, della morosità, ITEA SpA adotta diversi strumenti: solleciti e diffide, concessione di rateizzazioni, devoluzione di parte dello stipendio o della pensione.

Secondo le disposizioni del nuovo regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15 del 2005, l'inquilino ITEA SpA può presentare domanda di **cambio alloggio**¹⁰⁴ per le seguenti motivazioni: insorgenza o aggravamento di patologie che pregiudichino l'utilizzo dell'alloggio occupato, **sottoutilizzo o inidoneità** della superficie dell'appartamento in ragione della composizione del nucleo familiare, necessità di avvicinamento al posto di lavoro e/o cura di uno dei componenti o per altre gravi necessità o difficoltà del nucleo familiare congruamente motivate.

INDICE DI ACCESSIBILITÀ						ANNO					
INDICE DI ACCESSIBILITÀ	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
alloggi accessibili / totale alloggi consegnati (%)	7,2	8,8	6,5	5,9	6,5	9,3	6,3	7,2	8,5	10,6	13,1
alloggi accessibili / totale alloggi nuovi consegnati (%)	11,0	33,3	18,9	6,9	16,1	42,3	14,5	10,7	7,2	-	35,3
alloggi accessibili / totale alloggi di risulta consegnati (%)	3,6	3,7	4,5	5,3	1,9	4,5	5,1	6,5	8,9	10,6	7,7

Dall'indicatore si evince un generale **aumento della percentuale di alloggi predisposti per utenti diversamente abili**; la variabilità dell'indice riguardo gli alloggi di risulta è imputabile al fatto che non sempre la struttura dell'appartamento da ristrutturare permette gli adattamenti necessari.

CAMBI ALLOGGI EFFETTUATI PER TIPOLOGIA DI CAUSA	41	58	58	25	41	67	65	69	76	64	57
sovraffollamento e sottoutilizzo (%)					61		72	59	49	55	65
malattia componente nucleo familiare (%)					16		13	18	19	23	24
carenza strutturali (%)					9		2,7	1,6	0	0	0

I cambi alloggio effettuati nel 2001 sono stati 88, nel 2002 sono stati 77, nel 2003 sono stati 109 e nel 2004 sono stati 49. Negli ultimi anni la mobilità è stabilizzata su valori contenuti. Le richieste sono presentate per varie motivazioni e la mobilità è autorizzata per consentire un utilizzo più razionale degli alloggi e principalmente per risolvere situazioni di sovraffollamento e sottoutilizzo, di gravi difficoltà dovute a malattia dei componenti il nucleo familiare e nei casi di carenza strutturali.

¹⁰⁴ Un alloggio è accessibile quando esso è completamente fruibile da parte di una persona disabile senza l'aiuto di terzi; è invece visitabile quando la persona disabile può raggiungere con facilità gli spazi fondamentali di relazione dell'alloggio; è infine adattabile quando, con modifiche di piccola entità, è trasformabile da alloggio visitabile a completamente accessibile. In base alle predette norme, almeno il 5% degli alloggi realizzati deve essere accessibile a chiunque, mentre il resto degli alloggi deve essere visitabile e adattabile.

Il **servizio di manutenzione del patrimonio abitativo** è una delle attività più importanti che la Società svolge in favore del proprio inquilinato: può essere attivato a seguito di **segnalazione** da parte dell'utente oppure a seguito di **sopralluogo** di una delle ditte incaricate di svolgere la manutenzione degli stabili ITEA SpA. Le segnalazioni da parte degli inquilini giungono direttamente ai tecnici di zona della Società oppure ai call center attivi per il servizio manutenzione.

La Tavola seguente da conto dell'andamento degli interventi di manutenzione realizzati, da parte dell'impresa all'impresa appaltatrice, a seguito di segnalazione da parte dell'utenza¹⁰⁵.

Manutenzione del patrimonio abitativo ITEA SpA – segnalazioni e interventi, per anno							
ANNO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Interventi manutentivi realizzati / segnalazioni da parte di utenti	4.845 / 6.440	4.511 / 6.885	4.838 / 7.419	4.686 / 7.380	3.393 / 6.737	4.205 / 7.055	
%	75,23	65,52	65,21	63,49	50,36	59,60	

L'andamento gestionale di ITEA SpA è rappresentato, nella Tavola seguente, segnalando le principali variazioni economico-patrimoniali che hanno caratterizzato il singolo esercizio nel periodo 2006-2015.

	Informazioni di sintesi sui BILANCI DI ESERC	IZIO di ITEA SpA – periodo 2006-2015
ANNO	STATO PATRIMONIALE	CONTO ECONOMICO
2006	Incremento valore immobilizzazioni materiali (entrata in reddito di 100 nuovi alloggi costruiti e/o ristrutturati e per l'acquisto di 7 immobili da ristrutturare) Decremento immobilizzazioni finanziare (crediti verso i cessionari di alloggi che provvedono al riscatto con pagamento rateale e mutuatari per la parte residua del debito) aumento crediti (crediti d'imposta per IRES e IRAP, da compensare nell'esercizio successivo); Contrazione disponibilità liquide (per prestito obbligazionario di circa 50 mli incassato a gennaio 2005 ed esaurito a fine 2006) Incremento "Fondo per imposte, anche differite" (adeguamento alla diversa aliquota IRES applicabile ad ITEA SpA pari al 33% rispetto al 16% di ITEA ente funzionale) Decremento risconti passivi (contributi Provincia esercizi precedenti)	Incremento ricavi vendite e prestazioni (aumento canoni di locazione e corrispettivi per opere in convenzione) Riduzione incrementi immobilizzazioni per lavori interni (minori spese per nuove costruzioni e ristrutturazioni) Incremento altri ricavi e proventi (contributo Provincia a copertura prestito obbligazionario, aumento plusvalenze da cessioni immobiliari e aumento spese in riaddebito, che ha prodotto l'aumento delle spese per servizi condominiali e per gestione alloggi comunali) Incremento oneri diversi di gestione (aumento IVA indetraibile, da 66% a 87%, che ha reso esenti i corrispettivi da cessione alloggi precedentemente imponibili)
	Chiude con un utile ante imposte pari a euro 5.328.770,00 riconducibile esclusivamente agli aspe	1.412.998,00 e una perdita post imposte pari a euro tti fiscali (imposte differite).
2007	Notevole incremento immobilizzazioni immateriali (capitalizzazione costi di consulenza per trasformazione in Spa e oneri per interventi di manutenzione straordinaria su immobili di terzi in amministrazione) Incremento valore immobilizzazioni materiali (maggior valore di conferimento riconosciuto agli immobili e ultimazione lavori di costruzione e ristrutturazione in corso d'anno) Decremento annuale immobilizzazioni finanziarie (pagamento da parte di 33 assegnatari delle rate di riscatto e diversa collocazione in bilancio dei crediti vantati nei confronti degli assegnatari in patto di futura vendita per quote non ancora scadute) Aumento crediti (rilevazione residuo credito complessivo verso la Provincia del contributo da erogarsi a copertura delle rate annuali del prestito obbligazionario sottoscritto nel 2005) Notevole aumento valore patrimonio della Società (effetto	Continuità ricavi delle vendite e prestazioni rispetto al 2006 Aumento voce incrementi di immobilizzazioni per lavori interni (maggiori spese per nuove costruzioni e ristrutturazioni) Decremento altri ricavi e proventi (chiusura piani di cessione immobili nel corso del 2007 e diminuzione plusvalenze) Significativo decremento costo della produzione per servizi (interventi manutentivi straordinari incrementativi del valore degli immobili piuttosto che opere di manutenzione ordinaria) Incremento oneri diversi di gestione (aumento IVA indetraibile e maggiore ICI pagata per effetto perdita detrazione per gli alloggi locati in conseguenza della perdita del requisito di ente pubblico)

¹⁰⁵ Non tutte le segnalazioni sono trasmesse all'impresa appaltatrice: nel caso in cui da un preventivo accertamento risulti che, in realtà, non sia necessario nessun intervento, o che l'intervento non sia di competenza della Società, la segnalazione viene annullata.

	maggior valore attribuito agli immobili) Decremento fondi per rischi ed oneri (utilizzo fondo imposte differite) Trattamento di fine rapporto (diminuito per effetto del trasferimento di quasi tutto il personale in capo alla Provincia; il debito per TFR relativo al personale è stato iscritto tra i Debiti in quanto da riversare all'ente di appartenenza e non al singolo ex dipendente) Aumento voce debiti (iscrizione debito per TFR e debito derivante dagli oneri complessivi 2007 del personale dipendente della Provincia e messo a disposizione della Società) Forte diminuzione risconti passivi (eliminazione conferimento risconto passivo contributi erogati dalla Provincia negli anni pregressi a copertura delle spese di costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di edifici di edilizia residenziale pubblica)	
	Chiude con un utile ante imposte di euro 509 riconducibile esclusivamente agli aspetti fiscali.	.430 e una perdita post imposte di euro 4.101.276,
2008	Sottoscrizione di un nuovo prestito obbligazionario per l'importo di euro 41.500.000,00 Attivo Circolante (rilevazione credito verso la Provincia per il contributo da erogarsi a copertura delle rate annuali di ammortamento del prestito) Ratei e risconti (contributi erogati della Provincia a copertura delle spese di costituzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di edifici di edilizia residenziale pubblica per interventi non ancora ultimati)	Incremento "ricavi delle vendite e delle prestazioni" (aumentati compensi fatturati a comuni, Provincia, imprese) Incremento "altri ricavi e proventi" (maggiori contributi in conto esercizio erogati dalla Provincia e maggiori somme chieste a rimborso per le spese sostenute in nome e per conto dell'utenza e dei comuni) Incremento spesa per "servizi" (maggiori costi sostenuti in nome e per conto dell'utenza e dei comuni) Incremento imposte sul reddito (imposizione fiscale dei contributi in conto investimento erogati dalla Provincia per consentire alla Società di far fronte alle spese per interventi di costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria)
	Chiude con un utile ante imposte di euro 4.481. riconducibile esclusivamente agli aspetti fiscali.	021 e una perdita dopo le imposte di euro 4.769.011
2009	Sottoscrizione di un nuovo prestito obbligazionario per l'importo di euro 43.200.000,00 Attivo Circolante (rilevazione credito verso la Provincia per il contributo da erogarsi a copertura delle rate annuali di ammortamento del prestito)	Incremento "ricavi delle vendite e delle prestazioni" (contabilizzazione canone oggettivo, anziché canone sostenibile: la differenza tra i due canoni è a carico della Provincia e rappresenta il contributo che spetta all'utente) Contrazione oneri diversi di gestione (adozione nuovo sistema contabile di rilevazione IVA indetraibile) Incremento spesa per "ammortamenti e svalutazioni" (effetto accantonamento al fondo svalutazione crediti verso utenti, contabilizzato per adeguare il fondo all'ammontare dei crediti secondo le indicazioni del Consiglio di Amministrazione) Miglioramento del risultato della gestione straordinaria.
	riconducibile esclusivamente agli aspetti fiscali. Nel 2009 la PAT ha assegnato ad ITEA SpA contributi in conto esercizio	51.948 ed un utile dopo le imposte di euro 823.310 per € 7.053.820,00 a copertura di particolari tipologie di costi di funzionamento, nualità di € 3.300.000,00 annui per 20 anni come copertura delle spese derivanti attuazione del piano straordinario degli interventi.
2010	Sottoscrizione di un nuovo prestito obbligazionario per l'importo di euro 30.000.000,00 con una durata di 6 mesi.	Contrazione "ricavi delle vendite e delle prestazioni" (contabilizzazione a conto economico del "canone sostenibile", anziché del "canone oggettivo" come per il 2009, a seguito dalle modifiche apportate alla legge provinciale n.15 del 2005) contrazione oneri diversi di gestione (adozione nuovo sistema contabile di rilevazione Iva indetraibile)
	Chiude con un utile ante imposte di euro 8.203 riconducibile esclusivamente agli aspetti fiscali.	3.952 ed un utile dopo le imposte di euro 1.061.450
2011	l'importo di Euro 45.200.000,00 e restituzione contestuale del prestito a breve emesso nel 2010	(capitalizzazione ore lavorate dal personale sugli immobili) Contrazione dei costi della produzione (-2% della spesa).
	riconducibile esclusivamente agli aspetti fiscali.	4.941 ed un utile dopo le imposte di Euro 1.033.289
2012	Concessione di nuovi contributi per investimenti da parte della Provincia a decorrere dal 2012 Sottoscrizione di un nuovo prestito obbligazionario con	Incremento dei "ricavi delle vendite e delle prestazioni" Contrazione significativa di quasi tutti i costi

	scadenza 31 dicembre 2030 per l'importo di euro 36.000.000,00 quale strumento per far fronte alla programmazione prevista nel piano industriale.	
	Il bilancio chiude con un utile ante imposte di euro	9.392.160 ed un utile dopo le imposte di euro 888.742; e il 65% dei ricavi della gestione caratteristica) e pari a quasi il 100% i raggiungere l'equilibrio economico.
2013	Concessione di nuovi contributi per investimenti da parte della Provincia a decorrere dal 2013 Sottoscrizione di un nuovo prestito obbligazionario con scadenza 31 dicembre 2032 per l'importo di euro 25.400.000,00 quale strumento per far fronte alla programmazione prevista nel piano industriale.	Incremento dei "ricavi delle vendite e delle prestazioni" contrazione significativa di quasi tutti i costi
	Il bilancio chiude con un utile ante imposte di euro la tassazione è più del 100% dell'utile e compromette	9.736.773 ed un utile dopo le imposte di euro 125.614; e la possibilità di raggiungere l'equilibrio economico.
2014	Incremento immobilizzazioni materiali (nuove acquisizioni di unità immobiliari) Riduzione dei crediti verso la Provincia Riduzione dei prestiti obbligazionari (pagamento della quota capitale) Aumento voce "ratei e risconti" (contabilizzazione dei contributi provinciali sugli investimenti conclusi nell'anno)	Incremento dei "ricavi delle vendite e delle prestazioni" (aumento dei "canoni di locazione non strumentali" dovuto al venir meno per migliaia di nuclei familiari che avevano un contratto sottoscritto ante 2008 della deroga alla legge provinciale n. 15 del 2005 grazie alla quale, nel periodo dal 2009 al 2013, l'incremento dei canoni era ancorato ai redditi 2006, contrariamente a quanto accaduto per i contratti di locazione stipulati con la legge provinciale 15/2005. Dal 2014 si è realizzato l'allineamento tra le due modalità di calcolo del canone) Riduzione dei "contributi in conto esercizio erogati dalla Provincia" di oltre 2 milioni rispetto al 2013. Aumento "ammortamenti e svalutazioni" (adeguamento fondi appostati a bilancio)
		1.256 ed un utile dopo le imposte di euro 1.584.762; gestione caratteristica (ogni 100 euro fatturati, 60 euro finiscono in
2015	Incremento immobilizzazioni materiali (per nuove acquisizioni di unità immobiliari) Riduzione delle rimanenze (per cessione di unità immobiliari - permute) Aumento disponibilità liquide Riduzione dei crediti verso utenti (per incasso conguagli) Riduzione prestiti obbligazionari (estinzione di 5 dei 6 prestiti obbligazionari emessi negli esercizi precedenti, grazie ad un finanziamento infruttifero concesso dalla Provincia) Riduzione del fondo rischi e oneri (per l'adeguamento del Fondo imposte differite, poiché a partire dal 2016 la Società potrà applicare l'aliquota IRES dimezzata)	Riduzione del valore della produzione (per minori contributi a copertura quota capitale della rata di ammortamento dei prestito obbligazionari) Riduzione del costo della produzione Riduzione delle Imposte sul reddito (per l'adeguamento del Fondo imposte differite e del Credito per imposte anticipate) che ha contribuito in via straordinaria al miglioramento del risultato di esercizio.
	(che passano dai 9.436.494 dell'esercizio 2014 ai 6.565.05 riqualificazione di edifici e alloggi (con interventi finalizza decoro).	73 ed un utile dopo le imposte sul reddito di esercizio 52 del 2015) di euro 5.006.921 che sarà destinato alla iti al risparmio energetico, alla sicurezza, alla vivibilità/accessibilità e al

La normativa fiscale applicabile alle società di gestione immobiliare è estremamente penalizzante: nel caso di ITEA SpA, la Società presenta un reddito fiscale imponibile IRES molto più consistente rispetto a quello civilistico. La differenza è dovuta al fatto che l'attività immobiliare, molto rilevante per ITEA SpA, è tassata a "reddito fondiario": costi e ricavi relativi e derivanti dagli immobili (manutenzione, personale addetto, ammortamenti, altri costi e canoni di locazione) sono ripresi fiscalmente, rispettivamente in aumento e diminuzione dell'utile di bilancio e sostituiti dal reddito fondiario.

La **locazione di immobili** residenziali – che è una delle attività principali della Società – la vendita di immobili residenziali e le operazioni accessorie alla locazione sono qualificate dalla normativa fiscale come attività **esente da imposta sul valore aggiunto**.

L'esenzione fiscale dall'imposta comunale prevista dalla normativa nazionale per gli immobili destinati a prima casa, non è applicabile ad ITEA SpA.

Nel 2015, gli **oneri fiscali** per unità immobiliare (IRES, IRAP e IMU) hanno assorbito il **53% dei ricavi della gestione caratteristica**, (nel 2014 il 60%) che sommati agli altri costi di produzione compromettono il raggiungimento del suddetto equilibrio.

La legge provinciale n. 15 del 2005 avrebbe dovuto garantire, nel periodo 2009-2012, una dinamica dei canoni tale da abbattere in modo significativo lo squilibrio economico registrato, assicurando alla Società, da parte della Provincia, un contributo integrativo sul canone per colmare la differenza tra canone sostenibile e canone oggettivo.

In realtà si è invece determinato:

• da una parte, il venir meno del contributo integrativo sul canone, per effetto delle modifiche introdotte alla legge

- provinciale n. 15 del 2005 con la legge finanziaria provinciale per il 2010 (legge provinciale 28 dicembre 2009, n. 19);
- d'altra parte, l'aumento del numero degli utenti a canone minimo e una estesa gradualità (5 anni / 2009-2013) nell'applicazione del nuovo canone sostenibile, legato al nuovo sistema di determinazione con l'indicatore ICEF, concessa agli utenti per i quali era previsto un incremento del canone.

A partire dal 2015, il regime fiscale particolarmente sfavorevole per ITEA SpA è stato modificato e la Società:

- beneficia, in forza della legge di stabilità 2016, delle agevolazioni IRES per le IACP, con minori costi per 1.980.000 euro nell'esercizio 2015;
- è esclusa, in forza della legge finanziaria provinciale per il 2015, dall'ambito di applicazione dell'IMIS, con un risparmio di costi pari a 1.954.000 euro nell'esercizio 2015.

La missione assegnata a ITEA SpA implica che la Società offre i propri servizi di locazione di alloggi ad una utenza prevalentemente "sociale" che è chiamata a corrispondere un canone "legale" determinato dalla Provincia. Per tale ragione, la remunerazione della rendita immobiliare non è nella disponibilità di ITEA SpA che, peraltro, qualora ottenesse una remunerazione del proprio patrimonio immobiliare ai valori di mercato, sarebbe in grado di assicurare, con i ricavi teorici, l'equilibrio economico-finanziario al netto dei contributi della Provincia.

Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa).

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

APPENDICE N. 3

Piano straordinario 2007-2016: interventi programmati, localizzazione e temporizzazione, ampliamento dell'offerta abitativa e incremento del patrimonio. Grado di avanzamento e attuazione.

Il "Piano straordinario 2007-2016 per l'edilizia abitativa sociale" ha previsto una distribuzione delle nuove realizzazioni pianificata, tendenzialmente, secondo la seguente ripartizione territoriale riferita alla pianificazione urbana comunale e intercomunale.

COMPRENSORI	Alloggi a canone sociale	Alloggi a canone moderato
Valle di Fiemme	80	120
Primiero	40	30
Bassa Valsugana	130	120
Alta Valsugana	270	240
Valle d'Adige	310	290
Valle di Non	150	150
Valle di Sole	40	40
Giudicarie	140	120
Alto Garda e Ledro	400	310
Vallagarina	280	270
Ladino di Fassa	30	40
Comune di Rovereto	280	340
Comune di Trento	850	930
TOTALE	3.000	3.000
COMUNITÀ DI VALLE	Alloggi a canone sociale	Alloggi a canone moderato
Valle di Fiemme	80	120
Primiero	40	30
Bassa Valsugana	130	120
Alta Valsugana	265	230
Cembra	100	80
Val di Non	150	150
Val di Sole	40	40
Giudicarie	140	120
Alto Garda e Ledro	400	310
Vallagarina	555	600
Ladino di Fassa	30	40
Altopiano di Folgaria, Lavarone e Luserna	10	20
Rotaliana e Paganella	160	160
Val d'Adige	870	950
Valle dei Laghi	30	30
TOTALE	3.000	3.000

La distribuzione degli **interventi programmati** dal Piano straordinario 2007-2016, che ricomprende gli alloggi da destinarsi all'edilizia pubblica **sociale**, gli alloggi "**da risulta**" e gli alloggi **a canone moderato**, è rappresentata nella Tavola seguente.

¹⁰⁶ Si segnala che, mentre nel caso di alloggi di edilizia pubblica e di alloggi a canone moderato il numero è preciso e puntuale, per gli alloggi "da risulta" lo stesso non può essere preventivamente definito, in quanto dipende da fattori non programmabili.

		TIPOLOGIA degli ALLOGGI									
С	OMPRENSORI	a canone sociale	da risulta (a canone sostenibile)	a canone moderato	Totale						
C 1	Valle di Fiemme	80		120	200						
C 2	Primiero	40		30	70						
C 3	Bassa Valsugana	130		120	250						
C 4	Alta Valsugana	270		240	510						
C 5	Valle dell'Adige	310		290	600						
C 6	Valle di Non	150		150	300						
C 7	Valle di Sole	40		40	80						
C 8	Giudicarie	140		120	260						
C 9	Alto Garda e Ledro	400		310	710						
C10	Vallagarina	280		270	550						
C11	Ladino di Fassa	30		40	60						
Rovereto	Comune di Rovereto	280		340	620						
Trento	Comune di Trento	850*		930	1.780						
	Totale	3.000	3.000	3.000	6.000						

Con riferimento all'obiettivo, stabilito dalla Giunta provinciale, di realizzazione nel decennio 2007-2016, a cura di ITEA SpA, **3.000 nuovi alloggi** da destinarsi all'edilizia **abitativa sociale** è stato necessario – per consentire un costante monitoraggio del piano – definire criteri chiari e univoci¹⁰⁷ per determinare quali iniziative rientrano nel piano straordinario e quali invece sono riferite ai piani pregressi e, in tale direzione – sulla base del patrimonio giacente al 31 dicembre 2006 – è stata definita la **quota di alloggi derivante da interventi in corso e da ricomprendere nel Piano straordinario 2007-2016**, come descritto nella Tavola seguente.

All	oggi derivanti da interv	venti in essere da rico	mprendere nel piano	straordinario 2007-20	16, per ente locale	
CC	OMPRENSORI		Programm	i IN CORSO		
	DWIFKENSOKI	Cantierate	Cantierate Cantierabili In progettazione			
C 1	Valle di Fiemme			8	8	
C 2	Primiero	2		4	6	

¹⁰⁷ Al fine di dare chiarezza, per l'individuazione degli interventi ricompresi nel piano straordinario, si ritiene opportuno definire tutte le iniziative i cui costi sono contabilizzati nel quadro economico di ogni singolo intervento al 31 dicembre 2006 e sono finanziati con i fondi erogati a tutto il 31 dicembre 2006 a ITEA quale ente pubblico funzionale.

Nel caso di iniziative in corso di realizzazione, il numero degli alloggi da computarsi al piano straordinario è rapportato alla quota ancora da realizzare.

Dal computo sono detratti i costi relativi ad iniziative riguardanti spazi non residenziali e opere di urbanizzazione secondaria, che ITEA, quale ente funzionale, si è impegnata a realizzare in conseguenza di convenzioni, accordi o impegni similari.

Nel caso di iniziative cantierabili sono imputati ai piani pregressi i valori delle aree (nei casi di nuove costruzioni) ovvero dell'acquisto degli immobili (nel caso di ristrutturazioni) rilevati nel quadro economico.

C 3	Bassa Valsugana	20		4	24
C 4	Alta Valsugana	9		93	102
C 5	Valle dell'Adige	35		40	75
C 6	Valle di Non	2		17	19
C 7	Valle di Sole			9	9
C 8	Giudicarie	8	9		17
C 9	Alto Garda e Ledro	32	19	268	319
C10	Vallagarina			26	26
C11	Ladino di Fassa			3	3
Rovereto	Comune di Rovereto	7	30	83	120
Trento	Comune di Trento	76	38	57	171
	Totale	191	96	612	899

Alloggi derivanti da interventi in essere **da ricomprendere nel piano straordinario** Previsione temporale e relativa localizzazione, per ente locale – nel periodo **2007-2016**

CC	OMPRENSORI				Pro	grammi	IN CORS	O, per Ar	ino			
	Juli Renoord	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
C 1	Valle di Fiemme				8							8
C 2	Primiero		2			4						6
C 3	Bassa Valsugana		20			4						24
C 4	Alta Valsugana	1	8			13		80				102
C 5	Valle dell'Adige	3	10		22	12	8	20				75
C 6	Valle di Non		2		6	3		8				19
C 7	Valle di Sole						9					9
C 8	Giudicarie	2		9	6							17
C 9	Alto Garda e Ledro		12	23	19	35	131	16	83			319
C10	Vallagarina					4		22				26
C11	Ladino di Fassa				3							3
Rovereto	Comune di Rovereto	7					88	25				120
Trento	Comune di Trento	24	52		38	57						171
	Totale	37	106	32	102	132	236	171	83	0	0	899

Tenuto conto degli interventi in corso da ricomprendere nel Piano decennale, la quota di nuove iniziative che ITEA SpA è tenuta ad individuare, per dare attuazione al piano di edilizia abitativa sociale, ammonta a complessivi 2.101 alloggi, da distribuirsi tra comprensori e comuni, e rispetto a questi è stata stabilita una indicazione di massima circa la quota da acquistare sul libero mercato e quella da realizzarsi attraverso l'acquisizione delle aree o di immobili da ristrutturare, per la successiva costruzione e ristrutturazione¹⁰⁸.

¹⁰⁸ La temporizzazione degli interventi deve garantire nel tempo un flusso medio di alloggi per soddisfare il fabbisogno di abitazioni quantificato in circa 300 alloggi annui indispensabile a soddisfare n. 300 assegnazioni annue. L'acquisto sul libero mercato è uno strumento che deve essere utilizzato in via straordinaria al fine di garantire l'immediatezza della risposta pubblica in attesa dell'ultimazione delle iniziative di nuove costruzioni o ristrutturazioni eseguite in proprio. La quota da destinarsi agli acquisti, anche in considerazione della capacità costruttiva della Società, è determinata indicativamente nel 30% circa e dovrà essere concentrata soprattutto nei primi anni del piano straordinario al fine di garantire una risposta veloce al fabbisogno imminente in attesa del

La ripartizione indicativa per tipologia di realizzazione è stata fissata come descritta nella Tavola seguente.

PIANO STRAORDINARIO 2007/2016 – Iniziative DA PROGRAMMARE Quota di alloggi da realizzarsi, divisi tra acquisti sul mercato e nuove realizzazioni – per comprensorio e comune

0.	OMPDENCODI	TIPO	DLOGIA di realizzazione degli a	lloggi
	OMPRENSORI	Acquisti	Nuove realizzazioni	Totale
C 1	Valle di Fiemme	22	50	72
C 2	Primiero	10	24	34
C 3	Bassa Valsugana	31	75	106
C 4	Alta Valsugana	50	118	168
C 5	Valle dell'Adige	69	166	235
C 6	Valle di Non	39	92	131
C 7	Valle di Sole	9	22	31
C 8	Giudicarie	37	86	123
C 9	Alto Garda e Ledro	26	55	81
C10	Vallagarina	76	178	254
C11	Ladino di Fassa	8	19	27
Rovereto	Comune di Rovereto	49	111	160
Trento	Comune di Trento	204	475	679
	Totale	630	1.471	2.101

PIANO STRAORDINARIO 2007/2016 - Iniziative DA PROGRAMMARE per comprensorio e comune - Temporizzazione

CC	MPRENSORI					ACQU	IISTI, per	Anno				
	WII RENGORI	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
C 1	Valle di Fiemme		7	9	6							22
C 2	Primiero		2	4	4							10
C 3	Bassa Valsugana		9	14	8							31
C 4	Alta Valsugana		16	21	13							50
C 5	Valle dell'Adige		21	29	19							69
C 6	Valle di Non		12	17	10							39
C 7	Valle di Sole		3	4	2							9
C 8	Giudicarie		11	16	10							37
C 9	Alto Garda e Ledro		8	11	7							26
C10	Vallagarina		23	33	20							76
C11	Ladino di Fassa		3	3	2							8
Rovereto	Comune di Rovereto		16	20	13							49
Trento	Comune di Trento		63	87	54							204
	Totale	0	194	268	168	0	0	0	0	0	0	630

cantieraggio e delle ultimazioni delle opere in corso e laddove si rende difficile e problematico l'avvio di nuove iniziative.

CO	MPRENSORI				NUC	VE REA	LIZZAZIC	NI, per A	nno			
	1121133111	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
C 1	Valle di Fiemme				2	8	5	5	8	11	11	50
C 2	Primiero				0	4	3	3	4	5	5	24
C 3	Bassa Valsugana				2	10	8	8	13	17	17	75
C 4	Alta Valsugana				2	18	13	13	20	26	26	118
C 5	Valle dell'Adige				3	24	17	17	27	36	42	166
C 6	Valle di Non				0	14	10	10	16	21	21	92
C 7	Valle di Sole				0	3	2	2	4	6	5	22
C 8	Giudicarie				2	13	9	10	14	19	19	86
C 9	Alto Garda e Ledro				0	9	7	7	10	14	8	55
C10	Vallagarina				4	26	19	19	30	40	40	178
C11	Ladino di Fassa				0	3	3	2	3	4	4	19
Rovereto	Comune di Rovereto				4	16	12	12	18	24	25	111
Trento	Comune di Trento				11	70	49	51	80	107	107	475
	Totale	0	0	0	30	218	157	159	247	330	330	1.471

		STRAORDINARIO					
		Localizzazione	Pr	ogrammi in co ı	so	Iniziative da p	orogrammare
CC	OMPRENSORI	interventi	Cantierate	Cantierabili	In progettazione	Acquisti	Nuove realizzazioni
C 1	Valle di Fiemme	80			8	22	50
C 2	Primiero	40	2		4	10	24
C 3	Bassa Valsugana	130	20		4	31	75
C 4	Alta Valsugana	270	9		93	50	118
C 5	Valle dell'Adige	310	35		40	69	166
C 6	Valle di Non	150	2		17	39	92
C 7	Valle di Sole	40			9	9	22
C 8	Giudicarie	140	8	9		37	86
C 9	Alto Garda e Ledro	400	32	19	268	26	55
C10	Vallagarina	280			26	76	178
C11	Ladino di Fassa	30			3	8	19
Rovereto	Comune di Rovereto	280	7	30	83	49	111
Trento	Comune di Trento	850*	76	38	57	204	475
	Tatala	2.000	191	96	612	630	1.471
Totale 3.000				899	2.101		
* di cui n. 12	7 realizzati nel corso del 200	8.					

Poiché le iniziative derivanti dalla costruzione/ristrutturazione richiedono, per la loro realizzazione, tempi lunghi dal momento dell'acquisto dell'area/immobile da ristrutturare al momento della fine lavori è stato necessario procedere tempestivamente alla loro individuazione e programmarle finanziaria. La Tavola seguente descrive la temporizzazione di tutte le iniziative del piano straordinario nel periodo 2007-2016, distinte per ente locale.

COMPRENSORI	1511714717						A١	INI					
e COMUNI	INIZIATIVE	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale	Totale
	Programmi in corso				8							8	
Valle di Fiemme	Acquisti		7	9	6							22	80
	Nuove realizzazioni				2	8	5	5	8	11	11	50	
	Programmi in corso		2			4						6	
Primiero	Acquisti		2	4	4							10	40
	Nuove realizzazioni					4	3	3	4	5	5	24	
_	Programmi in corso		20			4						24	
Bassa Valsugana	Acquisti		9	14	8							31	130
vaisugaria	Nuove realizzazioni				2	10	8	8	13	17	17	75	
	Programmi in corso	1	8			13		80				102	
Alta	Acquisti		16	21	13							50	270
Valsugana	Nuove realizzazioni				2	18	13	13	20	26	26	118	
	Programmi in corso	3	10		22	12	8	20				75	
Valle dell'Adige	Acquisti		21	29	19							69	310
_	Nuove realizzazioni				3	24	17	17	27	36	42	166	
Valle di Non	Programmi in corso		2		6	3		8				19	
	Acquisti		12	17	10							39	150
	Nuove realizzazioni					14	10	10	16	21	21	92	
	Programmi in corso						9					9	40
Valle di Sole	Acquisti		3	4	2							9	
	Nuove realizzazioni					3	2	2	4	6	5	22	
	Programmi in corso	2		9	6							17	
Giudicarie	Acquisti		11	16	10							37	140
	Nuove realizzazioni				2	13	9	10	14	19	19	86	
	Programmi in corso		12	23	19	35	131	16	83			319	
Alto Garda	Acquisti		8	11	7							26	400
e Ledro	Nuove realizzazioni					9	7	7	10	14	8	55	
	Programmi in corso					4		22				26	
Vallagarina	Acquisti		23	33	20							76	280
Ĭ	Nuove realizzazioni				4	26	19	19	30	40	40	178	
	Programmi in corso				3							3	
Ladino	Acquisti		3	3	2							8	30
di Fassa	Nuove realizzazioni					3	3	2	3	4	4	19	
Comune	Programmi in corso	7					88	25				120	280
di Rovereto	Acquisti		16	20	13							49	1

Totale Alloggi		37	300	300	300	350	393	330	330	330	330	3.000	3.000
di ficilio	Nuove realizzazioni				11	70	49	51	80	107	107	475	
Comune di Trento	Acquisti		63	87	54							204	850*
	Programmi in corso	24	52		38	57						171	
	Nuove realizzazioni				4	16	12	12	18	24	25	111	

^{*} di cui n. 127 realizzati nel corso del 2008.

Per definire in via preventiva il **fabbisogno finanziario per la copertura del piano straordinario 2007-2016** sono stati assunti – sulla base delle valutazioni tecniche, dei costi delle ultime realizzazioni in corso da parte di ITEA SpA e delle rilevazioni sul libero mercato – valori indicativi¹⁰⁹ che potranno essere oggetto di diversa quantificazione sulla base delle reali situazioni che presenteranno il mercato e l'incontro tra domanda e offerta.

Il Piano straordinario ha inoltre previsto, per gli **interventi di manutenzione straordinaria** del patrimonio immobiliare gestito da ITEA SpA – che consta di fabbricati costruiti a partire dal 1922, con una distribuzione variegata di tipologie e di stati manutentivi, e che negli ultimi anni è stato oggetto di un buon grado di rinnovamento e di riqualificazione – la riduzione dell'importo annuale destinato a tale scopo¹¹⁰ da circa 14 milioni di euro a 11 milioni di euro a partire dall'anno 2007, con una rivalutazione annuale del 3%.

La Tavola che segue da evidenza dei costi connessi alla realizzazione del piano straordinario 2007-2016 distinguendo in particolare i costi dei programmi in corso (distinti per cantieri, cantierabili e in progettazione), delle iniziative da programmare (distinte tra gli acquisti e le nuove costruzioni), delle iniziative non residenziali per le quali ITEA ente funzionale ha assunto appositi impegni per la loro realizzabilità (accordi, programmi e convenzioni) nei confronti di

109	ANNO	Alloggio NUOVE INIZIATIVE	ACQUISTO Alloggio
		Costo medio	Costo medio = costo NUOVE INIZIATIVE + 10%
	2007	200.000	220.000
	2008	204.000	224.400
	2009	208.080	228.888
	2010	212.242	233.466
	2011	216.486	238.135
	2012	220.816	242.898
	2013	225.232	247.756
	2014	229.737	252.711
	2015	234.332	257.765
	2016	239.019	262.920

¹¹⁰ Nel rispetto degli obblighi in materia comunque derivanti dal codice civile, ITEA SpA è tenuta ad effettuare seguendo **criteri di** massima sobrietà – e nel **rispetto degli standard di risparmio energetico e di sicurezza** – le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per:

- mettere a norma e mantenere gli immobili in stato da garantire la sicurezza di persone e/o cose nonché la salute degli utenti;
- mantenere gli immobili in stato da servire all'uso convenuto;
- risanare gli alloggi con pavimento di vinil-amianto;
- eliminare le barriere architettoniche (ove necessari in rapporto alle condizioni fisiche degli utenti interessati);
- ristrutturare gli alloggi di risulta, nel rispetto degli standard stabiliti dal Consiglio di amministrazione per gli alloggi di nuova costruzione tecnicamente applicabili (in considerazione della riqualificazione già effettuata ITEA SpA provvederà alla ristrutturazione di questi immobili per un costo medio di circa 20.000 euro oltre agli oneri fiscali e delle sistemazioni esterne richieste in occasione del rifacimento di fognature o laddove esistano particolari problemi).

comuni o associazioni, della **manutenzione straordinaria** (prevista con particolare riferimento agli alloggi "da risulta"¹¹¹ e agli interventi sul patrimonio occupato¹¹²), degli **oneri finanziari** stimati.

	SPESE		
	cantierati	40.058.301,31	
Programmi in corso	cantierabili	22.099.107,74	
al 1 gennaio 2007	in progettazione	134.965.137,55	
	Parziale	197.122.546,60	
	Acquisti (30% del totale)	144.167.871,41	
Iniziative da programmare	Nuove realizzazioni	323.207.657,90	
	Parziale	467.375.529,3	
	Parzialmente non residenziali	8.072.890,18	
Costi non residenziali connessi alle iniziative	Totalmente non residenziali	18.840.913,04	
	Parziale	26.913.803,22	
	su alloggi "da risulta"	75.661.603,46	
Manutenzione straordinaria	su patrimonio occupato	50.441.068,97	
	Parziale	126.102.672,43	
TOTALE spese INVES	STIMENTO	817.514.551,56	
I dati riportati nel piano finanziario sono al costo 2007 per le inizia utilizzando il coefficiente di rivalutazione pari al 2%) per le iniziative			
, ,,,	COPERTURA	, , , , , ,	
D	risponibilità residue da Ente funzionale	9.056.622,93	
	Contributi Provincia già assegnati	28.433.874,57	
	33.256.000,00		
	400.000.000,00		
Finanziamenti integrativi Provin	cia (in conto capitale e valore attuale dei contributi)	346.768.054,00	
TOTALE A PARE	GGIO	817.514.551,56	
iono esclusi i costi per i quali il Piano straordinario prevede specifici finanziamenti della Provincia (<i>Piano sicurezza, Filiera del Iegno</i>)			

¹¹¹ La stima è effettuata sulla base del flusso medio tendenziale risultante dagli anni precedenti e stimabile in circa 300 alloggi all'anno con un costo medio di circa 20.000,00 ad alloggio, oltre agli oneri fiscali; costo che si ritiene essere sufficiente per garantire un adeguato livello qualitativo delle unità abitative del patrimonio della Società.

¹¹² Gli interventi sul patrimonio occupato sono finalizzati all'adeguamento alle norme di sicurezza e/o ai miglioramenti degli immobili.

	PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – Stato di attuazione al 31 dicembre 2010 ALLOGGI derivanti da interventi in essere (n. 899), per ente locale						
CC) DMPRENSORI			REALIZZAT	1		IN CORSO di realizzazione
	DIVIFRENSORI	2007	2008	2009	2010	Totale	TOTALE
C 1	Valle di Fiemme					0	8
C 2	Primiero			2		2	4
C 3	Bassa Valsugana		2	9	9	20	10
C 4	Alta Valsugana	1		6	4	11	93
C 5	Valle dell'Adige		12		4	16	54
C 6	Valle di Non			3		3	17
C 7	Valle di Sole					0	9
C 8	Giudicarie		2			2	17
C 9	Alto Garda e Ledro			34		34	287
C10	Vallagarina					0	26
C11	Ladino di Fassa					0	3
Rovereto	Comune di Rovereto		6	6		12	98
Trento	Comune di Trento	1	34	53	8	96	95
	Totale	2	56	113	25	196	721

	PIANO STRAORD ALLOGGI d a			uazione al 31 dio (n. 630), per ente				
	COMPDENCODI			ACQUISTI				
	COMPRENSORI	2007	2007 2008 2009 2010					
C 1	Valle di Fiemme							
C 2	Primiero							
C 3	Bassa Valsugana							
C 4	Alta Valsugana				21	21		
C 5	Valle dell'Adige							
C 6	Valle di Non							
C 7	Valle di Sole							
C 8	Giudicarie							
C 9	Alto Garda e Ledro	8				8		
C10	Vallagarina				23	23		
C11	Ladino di Fassa							
Rovereto	Comune di Rovereto				36	36		
Trento	Comune di Trento							
	Totale	8	0	0	80	88		

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – Stato di attuazione al 31 dicembre 2010 ALLOGGI da realizzare con l'avvio di nuovi cantieri (n. 1.471), per ente locale						
	COMPRENSORI e COMUNI	Alloggi PROGETTATI e INCORSO di realizzazione				
C 1	Valle di Fiemme	0				
C 2	Primiero	0				
C 3	Bassa Valsugana	22				
C 4	Alta Valsugana	18				
C 5	Valle dell'Adige	8				
C 6	Valle di Non	34				
C 7	Valle di Sole	10				
C 8	Giudicarie	0				
C 9	Alto Garda e Ledro	42				
C10	Vallagarina	0				
C11	Ladino di Fassa	6				
Rovereto	Comune di Rovereto	105				
Trento	Comune di Trento	119				
	Totale	364				

	PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 - Stato di attuazione al 31 dicembre 2010 ALLOGGI "di risulta" (n. 3.000), per ente locale							
C	OMPRENSORI		Alloggi "di RISU l	LTA" (attraverso man	utenzione straordinaria)			
	OWN RENGOR	2007	2008	2009	2010	Totale		
C 1	Valle di Fiemme	2	3	2	4	11		
C 2	Primiero	2	2	1	3	8		
C 3	Bassa Valsugana	14	11	2	9	36		
C 4	Alta Valsugana	15	19	8	219	2151		
C 5	Valle dell'Adige	19	30	30	22	101		
C 6	Valle di Non	5	9	6	10	30		
C 7	Valle di Sole	2	1	2	0	5		
C 8	Giudicarie	14	18	13	19	64		
C 9	Alto Garda e Ledro	831	50	43	39	8163		
C10	Vallagarina	25	30	38	2339	23132		
C11	Ladino di Fassa	0	0	2	0	2		
Rovereto	Comune di Rovereto	39	46	44	3645	36174		
Trento	Comune di Trento	161	113	173	189	636		
	Totale	329	332	364	388	1.413		

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 - Stato di attuazione al 31 dicembre 2010 RIEPILOGO GENERALE per COSTI DI ESERCIZIO Quota parte imposte dirette anno 2007 3.357.864,43 imposte dirette anno 2008 7.601.231,00 **UTILIZZO** Quota ICI anno 2008 1.398.769,00 5.643.056,00 Quota parte imposte dirette anno 2009 e Quota ICI anno 2009 Quota parte imposte dirette anno 2010 6.071.517,00 Totale 24.072.437,43 Finanziamenti e/o contributi concessi dalla Provincia per INVESTIMENTI periodo 1.01.2007 - 31.12.2010 Spesa residua per interventi pregressi alloggi consegnati prima del 756.603,58 1.01.2007 Spesa per completamento alloggi in corso al 1.01.2007 67.320.919,98 rientranti nel Piano Straordinario (n. 917) 13.274.584,30 Spesa per acquisto di alloggi (n. 88) **UTILIZZO** Spesa per alloggi (364) o altre iniziative in corso di realizzazione 6.980.997,74 Spesa per manutenzione straordinaria tra cui alloggi da risulta (n. 1.413) 41.991.803,26 **Totale** 130.324.908,86 comprende euro 6.706.748,50 per la realizzazione di n. 26 alloggi destinati a canone moderato/concordato

ALLOGGI realizzati, acquistati, "di risulta", in corso di realizzazione, o di valutazione					
Completati - nuove costruzioni, ristrutturazioni e acquisti	416 (di cui n. 241 con costi a carico del Piano straordinario)				
"di risulta"	1.413				
In Progettazione - in corso di Appalto - Cantierati	1.085				
Acquisti perfezionati per alloggi in corso di realizzazione	43				
Totale	2.782				
Acquisti con valutazione in fase di perfezionamento	212				

	VENDITE (Cessioni)							
ANNO	Alloggi	Garage	Fabbricati	Altri spazi	Aree	VALORE netto		
2007	3	31		10	0	749.422,14		
2008	1	22	1		1	997.568,02		
2009	8	6		1	0	1.036.203,72		
2010	29	10			1	2.738.057,06		
Totale	41	69	1	11	2	5.521.250,94		

Il mancato introito dei canoni di locazione per effetto del comodato gratuito o locazione agevolata concessi a enti e associazioni è stato stimato in 1.367.535 euro mensili.

Il grado di attuazione al 31 dicembre 2010 del Piano straordinario decennale, come sopra rappresentato, è stato assunto come base per la definizione del "**Programma triennale di attuazione per gli anni 2009-2011** del Piano Straordinario di ITEA SpA" adottato 113 in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 12 bis 114 "*Misure straordinarie di localizzazione di alloggi*" della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 – che individua 115 su scala comunale (o zona limitrofa di influenza comunale) il fabbisogno quantitativo di alloggi a canone sociale e di alloggi a canone moderato che ITEA SpA potrebbe acquistare, realizzare o per i quali potrebbe avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2010: complessivamente **1.005** alloggi a **canone sociale** e **691** a **canone moderato** (che potrebbero raggiungere una quota di circa 1.000 alloggi con la costituzione di un *fondo immobiliare a partecipazione pubblica e privata* 116 che potrebbe dare avvio alla realizzazione di alloggi da destinare ad abitazione. I comuni limitrofi ai 12 ad alta tensione abitativa possono anch'essi concorrere ad individuare immobili o aree da destinare al canone moderato.

Attuazione del PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 - PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011 Quantificazione fabbisogno di alloggi per l'attuazione del Piano straordinario decennale, limitatamente al periodo 2009-2011,

sulla base delle domande di alloggio presentate nell'anno 2008 su tutto il territorio provinciale

	Domande ANNO 2008 - Cittadini comunitari					
ENTI LOCALI	N. domande	di cui domande di contributo per l'affitto sul libero mercato*	domande presentate su due enti locali			
C. 1 – Valle di Fiemme	45	30	0			
C. 2 – di Primiero	12	12	6			
C. 3 – Bassa Valsugana e Tesino	57	28	1			
C. 4 – Alta Valsugana	206	156	4			
C. 5 – Valle dell'Adige	223	146	1			
C. 6 – Valle di Non	97	76	3			
C. 7 – Valle di Sole	22	17	1			

¹¹³ Con deliberazione della Giunta provinciale n. 22 di data 15 gennaio 2010.

115 Per la individuazione degli alloggi da realizzare sono state definite le seguenti linee generali:

- esame della domanda di alloggio pubblico sul territorio provinciale al 31 dicembre 2008;
- ricognizione del patrimonio abitativo esistente non utilizzato e del patrimonio immobiliare non abitativo dismesso di proprietà comunale;
- verifica del patrimonio di edilizia abitativa pubblica (alloggi di ITEA SpA e dei comuni) esistente su ciascun comune della provincia di Trento;
- salvaguardia del territorio con privilegio alla scelta de recupero dell'esistente rispetto alla localizzazione di nuove aree;
- localizzazione di alloggi a canone sociale in aree geografiche dotate di servizi e che hanno un carico abitativo di alloggi pubblici rispetto alla popolazione residente inferiore al parametro 20 (parametro = numero alloggi su 1000 abitanti) con conseguente esclusione dei 12 comuni ad alta tensione abitativa individuati con delibera della Giunta provinciale n. 3016 di data 30 dicembre 2005 (*Trento, Rovereto, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Arco, Mori, Lavis, Ala, Cles, Levico Terme, Borgo Valsugana, Mezzolombardo*) che già sono dotati di un numero di alloggi pubblici superiore al parametro 20;
- localizzazione di alloggi a canone moderato nei 12 Comuni ad alta tensione abitativa ove è presente la domanda di alloggi in locazione e dove i canoni di affitto sono più elevati;
- rinvio della localizzazione di alloggi nei comuni a vocazione turistica ad un ulteriore documento di attuazione del piano decennale di incremento degli alloggi di ITEA SpA.

¹¹⁴ La disposizione, introdotta dalla legge finanziaria provinciale per il 2010, prevede che "al fine di assicurare, per il triennio 2009-2011, misure urgenti e indifferibili di realizzazione del piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi di ITEA SpA previsto dall'art. 4, comma 7, anche a fini anticongiunturali, la Giunta provinciale approva, anche per stralci territoriali, un programma triennale di attuazione del piano straordinario medesimo".

¹¹⁶ Strumento introdotto con la legge finanziaria provinciale per l'anno 2010.

C. 8 – Valle delle Giudicarie	37	26	1
C. 9 – Alto Garda e Ledro	585	467	2
C. 10 - Vallagarina	1.7712	98	4
C. 11 – Ladino di Fassa	12	4	2
Comune di Rovereto	263	171	53
Comune di Trento	1.008	738	75
Totale	2.744	1.969	153
	Domande Al	NNO 2008 – Cittadini extraco	munitari
C. 1 – Valle di Fiemme	28	26	0
C. 2 – di Primiero	10	8	5
C. 3 – Bassa Valsugana e Tesino	60	48	4
C. 4 – Alta Valsugana	222	172	0
C. 5 – Valle dell'Adige	277	212	0
C. 6 – Valle di Non	137	123	0
C. 7 – Valle di Sole	14	14	0
C. 8 – Valle delle Giudicarie	85	77	0
C. 9 – Alto Garda e Ledro	260	223	0
C. 10 - Vallagarina	240	160	0
C. 11 – Ladino di Fassa	3	2	0
Comune di Rovereto	439	325	1
Comune di Trento	968	792	0
Totale	2.743	2.182	10
TOTALE domande ANNO 2008	5.487	4.151	163
* La presentazione della domanda di contri	buto sull'affitto comporta obbliga	atoriamente anche la richiesta di al	lloggio pubblico.

Preso atto che la domanda espressa vede circa 4.100 nuclei familiari in locazione sul libero mercato e circa altri 1.100 nuclei che chiedono esclusivamente di accedere ad un alloggio pubblico¹¹⁷, il Programma Triennale di attuazione 2009-2011 si è impegnato nella **individuazione di** circa **1.000 alloggi a canone sociale** – che rappresentano un terzo della programmazione decennale contenuta nel Piano straordinario 2007-2016 – localizzandoli **nelle aree limitrofe di influenza ai 12 comuni ad alta tensione abitativa**, ove la domanda è consistente senza, peraltro, gravare con ulteriori carichi abitativi i 12 comuni che già presentano un rilevante numero di alloggi pubblici.

PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011 ALLOGGI realizzabili con interventi su immobili o aree già di proprietà di ITEA SpA che si trovano in varie fasi di progettazione e per i quali non è stata esperita la gara d'appalto. Comune Comprensorio Tempi di consegna Numero Alloggi Fase progettazione C2 Tonadico 4 2016 da progettare C3 Borgo (ex Macera) 14 2016 da progettare C4 62 2014 Pergine Valsugana progetto preliminare

¹¹⁷ La richiesta di alloggio pubblico risulta più consistente nei comuni di Trento e di Rovereto nonché nei comprensori Valle dell'Adige, Alto Garda e Ledro e Alta Valsugana.

C4	Pergine Costa di Vigalzano	12	da progettare	2015
C4	Baselga di Pinè	5	da progettare	2016
C5	Aldeno	8	progetto preliminare	2014
C6	Tres	11	progetto preliminare	2014
C9	Bezzecca	4	progetto preliminare	2014
C10	Mori(aziende agrarie)	8	progetto preliminare	2013
C10	Rovereto Sacco	8	da progettare	2016
C4	Levico Via Fonda	15	progetto definitivo	2013
C4	Baselga di Pinè Miola	6	progetto definitivo	2013
C5	Cimone	8	progetto definitivo	2013
C5	Segonzano	3	progetto definitivo	2013
C5	Vezzano Lon	3	progetto definitivo	2013
C6	Cloz	8	progetto definitivo	2013
C7	Caldes	9	progetto definitivo	2012
C9	Nago Torbole	16	progetto definitivo	2013
C9	Riva Alboletta 4° lotto	38	progetto definitivo	2013
C10	Nogaredo	6	progetto definitivo	2013
C10	Ala Azzolini	4	progetto definitivo	2012
C11	Vigo di Fassa	6	progetto definitivo	2013
C9	Dro via Sebastiani	12	progetto definitivo	2012
C9	Dro Pietramurata	12	progetto definitivo	2012
C11	Moena Soraga	3	progetto definitivo	2013
C3	Strigno S. Vito	4	progetto in approvazione	2012
C5	Trento Roncafort	39	progetto esecutivo	2012
C5	Trento Marnighe 2° lotto	18	progetto esecutivo	2012
C5	Padergnone ex Anas	8	progetto esecutivo	2012
C9	Riva Alboletta 3° lotto	60	progetto esecutivo	2014
C9	Riva Campi	3	progetto esecutivo	2012
C9	Riva via Pigarelli	84	progetto esecutivo	2014
C9	Arco Vigne	30	progetto esecutivo	2012
C10	Rovereto S. Osvaldo	9	progetto esecutivo	2013
C10	Rovereto via Unione area c3	27	progetto esecutivo	2013
C10	Rovereto Marco	31	progetto esecutivo	2013
	Totale	598		

PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011 ALLOGGI acquisibili al patrimonio di ITEA SpA negli anni 2010 e 2011 sulla base delle trattative per l'acquisto diretto da privati o con avvisi di ricerca immobiliare avviati nel 2009 Comprensorio Comune Numero Alloggi Tempi di consegna C3 Spera 6 2013

Caldonazzo

C4

20

2011

C5	Trento	30	2011
C5	Roverè della Luna	23	2011
C5	Grumo S. Michele	11	2012
C6	Cles via Lampi	6	2014
C10	Rovereto, S. Ilario	30	2014
C10	Ala	23	2012
C10	Ronzo Chienis	13	2011
	Totale	162	

Per raggiungere l'obiettivo della realizzazione di 1.000 alloggi ne rimangono da localizzare **240**: questi alloggi possono essere acquistati sul libero mercato (entro il 31 dicembre 2010) in modo da dare una risposta immediata al bisogno e la loro acquisizione al patrimonio di ITEA SpA è fatta in via prioritaria con l'acquisto di immobili, già edificati o in corso di costruzione, con la caratteristica "cielo-terra", ossia della proprietà al 100% dell'immobile acquistato.

E' previsto che ove, nei comuni individuati per la localizzazione degli alloggi, o in quelli limitrofi, non sia possibile acquisire immobili nuovi per mancanza di offerta, ITEA SpA potrà procedere all'acquisto di immobili da ristrutturare o, in via sussidiaria, all'acquisizione di aree con destinazione urbanistica per l'edilizia abitativa. Ciascun comune individuato per la localizzazione, sul cui territorio (o sul territorio di un comune limitrofo in base ad accordo tra amministrazioni) non è possibile reperire alcun immobile o area, sarà tenuto alla modifica del PRG (entro il 31 dicembre 2010) così come previsto dal comma 2 dell'articolo 12 bis della legge provinciale n. 15 del 2005.

ALLOGGI	PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011 ALLOGGI da acquistare sul libero mercato da parte di ITEA SpA – programmazione e localizzazione*									
Comune ad Alta Tensione Abitativa	Comuni limitrofi ai comuni Ata	Popolazione dicembre 2008	Numero alloggi pubblici** esistenti a ottobre 2009	Numero alloggi per 1.000 abitanti a ottobre 2009	Numero alloggi programmati	Tempi presunti di acquisto				
Trento		114.236	4.427	39	0					
	Aldeno	3.010	61	21	6	2010				
	Terlago	1.730	12	7	6	2010				
	Vezzano	2.140	30	15	6	2010				
	Vattaro	1.127	0	-	6	2010				
	Vigolo Vattaro	2.162	7	4	6	2010				
	Civezzano	3.828	21	6	12	2010				
	Bosentino	799	0	-	6	2010				
Lavis		8.437	214	26	0					
	Cembra	1.859	18	10	6	2010				
	Zambana	1.661	10	7	6	2010				
	Albiano	1.498	0	-	6	2010				
					66					
Levico		7.300	98	14	0					
Pergine		19.708	345	18	0					

Baselga Pinè	4.829	10	3	6	2010
Fornace	1.302	7	6	6	2010
S. Orsola Terme	1.063	0	-	6	2010
Tenna	966	0	-	6	2010
Calceranica	1.237	11	9	6	2010
				30	
	6.731	116	18	0	
Roncegno	2.805	17	7	6	2010
Scurelle	1.391	21	16	6	2010
	<u> </u>	,		12	
	37.071	1.641	45	0	
Besenello	2.313	13			2010
	3.043				2010
	9.325	324	35	0	-
Isera	2.588	8	4	6	2010
					2010
					2010
					2010
Di di italia	0.010				2010
	8 790	249	29		
Avio					2010
AVIO	4.101	04			2010
	16.364	435	27		
	10.010	701	10		
Cavaloso	3 050	13	11		2010
					2010
					2010
					2010
					2010
Carano	1.044	U	-		2010
	£ 721	100	10		
Tacquilla					2010
					2010
111011111		20.24	12	O	2010
			n	c	2010
Taio	2.908		9	6	2010
Taio Revò	2.908 1.272	7	6	6	2010
Taio Revò Cavareno	2.908 1.272 1.014	7		6	2010 2010
Taio Revò Cavareno Romeno	2.908 1.272 1.014 1.378	7 11 0	6	6 6 6	2010 2010 2010
Taio Revò Cavareno Romeno Dambel	2.908 1.272 1.014 1.378 435	7 11 0	6	6 6 6 4	2010 2010 2010 2010
Taio Revò Cavareno Romeno	2.908 1.272 1.014 1.378	7 11 0	6	6 6 6	2010 2010 2010
	Fornace S. Orsola Terme Tenna Calceranica Roncegno Scurelle Besenello Volano Isera Nogaredo Pomarolo Brentonico Avio Cavalese Predazzo Tesero Panchià Carano	Fornace 1.302 S. Orsola Terme 1.063 Tenna 966 Calceranica 1.237 Roncegno 2.805 Scurelle 1.391 Besenello 2.313 Volano 3.043 9.325 Isera 2.588 Nogaredo 1.937 Pomarolo 2.339 Brentonico 3.878 8.790 Avio 4.137 Cavalese 3.950 Predazzo 4.481 Tesero 2.827 Panchià 743 Carano 1.044 6.731 Tassullo 6.731	Fornace 1.302 7 S. Orsola Terme 1.063 0 Tenna 966 0 Calceranica 1.237 11	Fornace 1.302 7 6 S. Orsola Terme 1.063 0 - Tenna 966 0 - Calceranica 1.237 11 9 Calceranica 1.237 11 9 Calceranica 1.237 11 16 18 Roncegno 2.805 17 7 7 7 7 7 7 16 18 17 13 16 16 18 18 18 13 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 18 19 18 19 18 19	Fornace 1.302 7 6 6 6 6 S. Orsola Terme 1.063 0 - 6 6 Tenna 966 0 - 6 6 Tenna 966 0 - 6 6 Calceranica 1.237 11 9 6 6 Calceranica 1.237 11 16 18 0 0 Calceranica 1.391 21 16 6 6 Calceranica 1.391 13 6 6 6 Calceranica 1.393 13 6 6 6 Calceranica 1.393 13 6 6 6 Calceranica 1.393 13 13 13 6 Calceranica 1.393 13 13 6 Calceranica 1.393 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13 13

TOTALE					245	
					12	
	Croviana	663	2	4	6	2010
	Malè	2.116	23	11	6	2010
					12	
	Nave S. Rocco	1.358	3	3	6	2010
	Mezzocorona	5.005	63	13	6	2010

^{*} Il Comitato ha localizzato un numero limitato di alloggi, privilegiando una distribuzione capillare sul territorio provinciale, al fine di evitare insediamenti abitativi che appesantiscono il carico abitativo dei comuni interessati rispetto ai servizi pubblici disponibili (scuole, spazi pubblici, spazi di aggregazione sociale). Le amministrazioni comunali sul cui territorio sono stati localizzati gli alloggi da acquistare o realizzare da parte di ITEA SpA, possono concordare con le amministrazioni comunali limitrofe la distribuzione territoriale degli alloggi nel rispetto del quantitativo minimo indicato. ITEA SpA può procedere all'acquisizione di un numero di alloggi maggiore nei Comuni indicati, previo parere favorevole da parte dell'Amministrazione comunale interessata.

PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011 Alloggi disponibili al dicembre 2011 – Previsione – RIEPILOGO

		7 1110 9 91	шоронно	in ar arocini		i i c viololic				
			Numero ALLOGGI pubblici							
Comuni limitrofi ai comuni Ata	Popolazione dicembre 2008	esistenti ottobre 2009	per 1.000 abitanti ottobre 2009	consegnabili	in cantiere	in progettaz.	in acquisto	in acquisto programmato	previsti a dicembre 2011	per 1.000 abitanti a dicembre 2011
Ala	8.790	249	29			4	23		276	32
Albiano	1.498	0	-					6	6	5
Aldeno	3.010	61	21		23	8		6	98	33
Arco	16.364	435	27			30			465	29
Avio	4.137	54	14					6	60	15
Baselga di Pinè	4.829	10	3		6	11		6	33	7
Besenello	2.313	13	6					6	19	9
Bezzecca	603	1	2			4			5	9
Borgo Valsugana	6.731	116	18			14			130	20
Bosentino	799	0	-					6	6	8
Brentonico	3.878	20	6					6	26	7
Calceranica	1.237	11	9					6	17	14
Caldes	1.105	5	5			9			14	13
Caldonazzo	3.194	29	10				20		49	16
Carano	1.044	0	ı					4	4	4
Cavalese	3.950	43	11		8			6	57	15
Cavareno	1.014	11	11					6	17	17
Cembra	1.859	18	10					6	24	13
Cimone	635	12	19			8			20	32
Cinte Tesino	382	12	32	3					15	40
Civezzano	3.828	21	6					12	33	9
Cles	6.731	123	19				6		129	20
Cloz	725	1	2			8			9	13
Coredo	1.647	0	-					6	6	4

^{**} Di proprietà di ITEA SpA, della Provincia autonoma di Trento, dei comuni.

Croviana	663	2	4					6	8	13
Dambel	435	0	-					4	4	10
Dro	4.180	77	19			24			101	25
Fondo	1.488	23	16	5					28	19
Fornace	1.302	7	6					6	13	10
Isera	2.588	8	4					6	14	6
Lasino	1.305	31	24		9				40	31
Lavis	8.437	214	26						214	26
Levico	7.300	98	14			15			113	16
Malè	2.116	23	11					6	29	14
Mezzocorona	5.005	63	13					6	69	14
Mezzolombardo	6.798	191	29	6					197	29
Moena	2.663	15	6			3			18	7
Mori	9.325	324	35			8			332	36
Nago Torbole	2.714	40	15		19	16			75	28
Nave S. Rocco	1.358	3	3					6	9	7
Nogaredo	1.937	15	8			6		6	27	14
Ospedaletto	803	2	3	6					8	10
Padergnone	685	19	28			8			27	40
Panchià	743	0	-					4	4	6
Pergine Valsug.	19.708	345	18	6		74			425	22
Pomarolo	2.339	30	13					6	36	16
Predazzo	4.481	40	9					6	46	11
Revò	1.272	7	6					6	13	11
Riva del Garda	15.818	707	45		29	185			921	59
Romeno	1.378	0	-					6	6	5
Roncegno	2.805	17	7					6	23	9
Ronzo Chienis	1.016	9	9				13		22	22
Roverè d Luna	1.609	17					23		40	25
Rovereto	37.071	1.641	45		66	75	30		1.812	49
S. Michele Adige	2.758	58	22				11		69	26
S. Orsola Terme	1.063	0	-					6	6	6
Segonzano	1.555	16	11			3			19	13
Scurelle	1.391	21	16					6	27	20
Spera	604	0	-				6		6	10
Strigno	1.458	32	22			4			36	25
Taio	2.908	24	9					6	30	11
Tassullo	1.928	15	8					6	21	11
Tenna	966	0	-					6	6	7
Terlago	1.730	12	7					6	18	11
Tesero	2.827	18	7					5	23	9
Tione	3.643	89	25		17				106	30
Tonadico	1.478	5	4	4		4			13	9
Trento	114.236	4.427	39	12	38	57	30		4.564	40
Tres	711	3	5			11			14	20

						1.274				
Totale		10.094		269	*		1.005 **		11.368	
				48	221	598	162	245		
Zambana	1.661	10	7					6	16	10
Volano	3.043	65	22					6	71	24
Villa Agnedo	985	16	17	6					22	23
Vigolo Vattaro	2.162	7	4					6	13	7
Vigo di Fassa	1.162	5	5			6			11	10
Vezzano	2.140	30	15			3		6	39	19
Vattaro	1.127	0	-					6	6	6
Tuenno	2.371	28	12		6			6	40	17

^{*} Alloggi derivanti da investimenti avviati col piano decennale o con piani precedenti (in cantiere o consegnabili).

Con riferimento agli alloggi **a canone moderato**, complessivamente la pianificazione¹¹⁸ per il triennio 2009-2011 ha consentito di avviare un **programma di realizzazione** di alloggi a canone moderato pari a **691**, di cui 20 disponibili già dal 2010¹¹⁹ e il restante numero (671) realizzabili o avviabili entro il 31 dicembre 2011. La popolazione interessata alla soluzione a canone moderato¹²⁰ è tipicamente rappresentata da nuclei familiari non così bisognosi da accedere ad un alloggio sociale

- i comuni di Trento, Rovereto e Riva del Garda hanno già in corso un numero di iniziative per la realizzazione di alloggi a canone moderato sufficienti per soddisfare le esigenze abitative per tale finalità con riferimento agli anni 2009-2011, senza l'ulteriore necessità di procedere a variazione degli attuali strumenti urbanistici in vigore:
- nei comuni di Trento, Borgo Valsugana, Ala, Mori, Mezzolombardo, Arco e Pergine Valsugana sono presenti aree aventi la citata destinazione urbanistica che risultano essere tutte di proprietà privata;
- i piani regolatori vigenti dei comuni di Lavis, Cles, Levico e Rovereto non presentano nessuna area destinata a edilizia abitativa (pubblica o agevolata) o aree Peep;
- la variante definitiva del PRG del comune di Rovereto, che prevede l'inserimento di un'area con destinazione di edilizia abitativa, è in corso di approvazione.

Su queste basi, la programmazione 2009-2011 ha stabilito che:

- il comune di Trento ha facoltà di attivarsi per consentire ad ITEA SpA di disporre dell'area con destinazione "a piano a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica o agevolata" risultante dal PRG vigente;
- i comuni di Borgo Valsugana, Ala, Mori, Mezzolombardo, Arco e Pergine Valsugana sono tenuti per consentire la realizzazione di un numero di alloggi a canone moderato almeno pari a quello programmato ad attivare, sui territori nei quali sono localizzate le aree di proprietà privata, tutti gli strumenti normativi per l'acquisizione della disponibilità delle aree, a qualsiasi titolo, da parte di ITEA SpA e ad attivarsi altresì, attraverso l'acquisizione ad ITEA SpA di aree già presenti nei PRG o in alternativa con la modifica dei PRG vigenti o con la cessione della disponibilità di immobili già di proprietà comunale;
- i comuni limitrofi ai 12 ad alta tensione abitativa possono anch'essi concorrere ad individuare immobili o aree da destinare al canone moderato in aggiunta a quelli già previsti o, in accordo con le amministrazioni comunali dei 12 comuni ad alta tensione abitativa, in alternativa a quelli previsti sul territorio di questi ultimi.
- 119 La realizzazione degli alloggi a canone moderato necessita di tempi non immediati e, pertanto, ITEA SpA destina, già nel corso dell'anno 2010, 20 alloggi di proprietà o in disponibilità della società, immediatamente abitabili e in aggiunta ai 415, a soggetti aventi i requisiti per accedere al canone moderato, segnalando tali alloggi agli enti locali per la emissione del bando che consente la scelta dei nuclei familiari con cui ITEA SpA sarà autorizzata a stipulare i contratti di locazione a canone moderato.
- 120 I requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato sono i seguenti: cittadinanza europea o, in caso di cittadinanza extra-CE, carta/permesso di soggiorno ed iscrizione al collocamento o esercizio di regolare attività lavorativa; residenza in Trentino da almeno 3 anni; assenza in capo al nucleo familiare negli ultimi tre anni, di diritti di proprietà, di usufrutto o di abitazione su un alloggio idoneo; valore ICEF superiore a 0,23 ma inferiore a 0,34. Per meglio affrontare le esigenze rilevate sul territorio, il regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15 del 2005 ha ridefinito i parametri ICEF per l'accesso alla locazione a canone moderato, ampliandone l'intervallo che, a partire dal 2012, è compreso tra 0,18 e 0,39.

^{**} Alloggi derivanti dalla attuazione del Piano triennale 2009-2011.

¹¹⁸ La pianificazione ha tenuto conto della situazione in essere riguardo alle previsioni dei rispettivi Piani Regolatori Generali dei comuni ad alta tensione abitativa e ha specificato gli orientamenti per la realizzazione degli alloggi a canone moderato programmati.

In particolare, l'esame dei piani regolatori generali e la verifica sulla disponibilità di aree o immobili da ristrutturare, ha evidenziato che:

ma nemmeno in grado di sostenere un canone d'affitto ai valori correnti di mercato: giovani coppie o single, non infrequentemente, anche con figli a carico.

		ALLC	GGI da destinar	e a CANONE	MODERATO		
		Interventi II	N CORSO di real	lizzazione da	parte di ITEA SpA		
Comune		Ente proprieta proponente	Interventi	o previsto	Titolo giu	ridico	Numero alloggi ricavabili
Trento (<i>viale</i>	e dei Tigli)	Comune di Trento	Nuova co	ostruzione	Costituzione diritto di superficie a tempo determinato a titolo gratuito in favore di ITEA SpA		104
Trento (M	fattarello)	privato	Risanamento	conservativo	Proposta di vendita a ITEA	A SpA	5
Trento (Melta di	Gardolo)	privato	Nuova co	ostruzione	Proposta di vendita a ITEA	A SpA	15
Trento (Gardolo, 4 novel	mbre, 56)	privato	Nuova co	ostruzione	Proposta di vendita a ITEA	A SpA	30
Trento	(Meano)	Comune di Trento	n Ristrutti	urazione	Ipotesi di costituzione di tempo determinato a titol di ITEA SpA		8
Trento <i>(via</i>	S. Pio X)	Comune di Trento	Risanamento	o conservativo	Ipotesi di costituzione di tempo determinato a titol di ITEA SpA		30
Mezzocorona (via al	lla Grotta)	Comune di Mezzocor	rona Risanamento	o conservativo	Costituzione diritto di supe a tempo determinato a tito di ITEA SpA		7
Rovereto (via I	Maioliche) Comune di Rovere		o Ristrutturazione		Messa a disposizione di favore di ITEA SpA	40	
Rovereto	(ex SAV)	Privato	Nuova costruzione		In corso di acquisizione da	30	
Rovereto (via Prato)	Privato	Nuova co	ostruzione	Firmato preliminare compi	ravendita	36
Riva del Garda (via Filanda)		Privato		ostruzione ini speciali	da espropriare		40
Riva del Garda (vi	ia Ardaro)	Privato		ostruzione ini speciali	da espropriare		30
Riva del Garda (vi	ia Ardaro)	Privato		ostruzione ini speciali	da espropriare	40	
			Totale			415	
			Interventi PRO	POSTI da co	muni		
Ente locale		com	nune	p. ed.			Alloggi ricavabili
	nsorio C4 /alsugana	Pergine \	/alsugana	n. 38	9/1 c.c. Pergine fraz. Zivig	nago, 1	1
	Inte	rventi a seguito d	della verifica PR	G dei comun	i ad alta tensione	abitativa	
Programmazion a	ne e Lo lloggi	calizzazione	Aree	e edilizia pub	blica/agevolata di	proprietà priva	ata *
Comune		mero alloggi one moderato	Metri quadrati area	Metri cubi realizzabili	Numero presunto alloggi ricavabili		nazione stica area
Trento	rento		14.233	18.300	46	piano attuativo a fir abitativa pubblica e/	
Borgo Valsugana	20		7.212	14.424	36	trasformazione pere	quativa
Ala		20	8.000	20.000	50	peep edilizia sovver	nzionata
Mori		25	10.500	31.500	80	peep edilizia sovver	nzionata
Mezzolombardo		20	5.200	15.600	39	piano attuativo a fir abitativa pubblica e/	
Arco		65	7.470	11.700	30	piano di lottizzazion	е

Pergine Valsugana	45	13.803	51.900	173	piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica e/o agevolata
Levico	15				
Cles	25				
Lavis	20				
Totale	255				

^{*} Le aree indicate non sono in disponibilità di ITEA SpA in quanto di proprietà privata: necessitano dell'intervento da parte delle rispettive amministrazioni comunali al fine di poter acquisire la proprietà o la disponibilità in favore di ITEA SpA.

La localizzazione a seguito della verifica PRG dei comuni ad alta tensione abitativa ha tenuto conto dell'accordo siglato, fra la Provincia e le Amministrazioni di dieci dei dodici comuni ad alta tensione abitativa, nel corso dell'anno 2007, quale impegno per l'attuazione del Piano straordinario decennale 2007-2016 per l'incremento di alloggi di ITEA SpA. Circa la metà del totale degli alloggi oggetto dei citati accordi è stata individuata come quota di alloggi da realizzare per l'attuazione nel triennio 2009-2011 del Piano straordinario decennale, anche attraverso la modifica degli strumenti urbanistici in essere¹²¹.

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 - Programma di Attuazione alloggi a CANONE MODERATO						
INIZIATIVE ATTIVABILI nel triennio 2009-2011						
COMUNE	ALLOGGI previsti					
Trento	192					
Rovereto	106					
Riva del Garda	110					
Mezzocorona	7					
Lavis	20					
Arco	65					
Levico Terme	15					
Pergine Valsugana	46					
Borgo Valsugana	20					
Mezzolombardo	20					
Cles	25					
Nago-Torbole	20					
Mori	25					
Ala	20					
Totale alloggi previsti	691					

¹²¹ Sono stati individuati alloggi da destinare a canone moderato anche nei comuni di Mezzolombardo e di Cles che non hanno peraltro sottoscritto alcun accordo. E' stato previsto, in particolare, che entro 90 giorni dalla data di ricevimento della delibera della Giunta provinciale di approvazione del programma triennale 2009-2011, i comuni interessati, ove necessario, sono tenuti alla prima adozione della Variante al PRG al fine di individuare aree da destinare al canone moderato; entro 90 giorni dalla data della prima adozione della Variante i comuni sono tenuti all'adozione in via definitiva della Variante al PRG. In alternativa alle Varianti al PRG, i comuni interessati sono tenuti, entro 6 mesi dalla data di ricevimento della deliberazione della Giunta provinciale di approvazione del programma triennale 2009-2011, a sottoscrivere accordi con i proprietari delle aree al fine della messa a disposizione ad ITEA SpA o a cedere, a qualsiasi titolo, immobili di proprietà comunale aventi anche destinazione non residenziale, con preventiva modifica della destinazione urbanistica. Se i Comuni di Borgo Valsugana, Ala, Mori, Mezzolombardo, Arco, Pergine Valsugana, Levico, Cles e Lavis non provvedono all'adempimento di quanto prescritto dal presente documento entro i termini fissati, la Giunta provinciale esercita il potere sostitutivo direttamente o tramite la nomina di un Commissario ad acta secondo quanto previsto all'articolo 12bis della legge provinciale n. 15 del 2005.

Le Tavole seguenti sintetizzano il grado di **avanzamento annuale** del piano straordinario 2007-2016. I dati sono di proprietà di ITEA SPA e contenuti nei "bilanci sociali" della Società, consultabili sul sito web www.itea.tn.it.

PIANC	PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – AVANZAMENTO per comunità di valle e comune AVANZAMENTO per ANNO															
	D.	2000444	. A					AVAI	NZAN	IENT	O per	ANNO)			
	Pr	ROGRAMN	IA		2007	,		2008					2009			
COMUNITÀ		CANONE SOCIAL E	CANONE MODERATO CONCORDATO		CANONE SOCIALE			CANONE SOCIALE		CANONE OCCIAE	CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE
	NUOVO	RISULTA		N	R	Т	N	R	Т	N	R	N	R	N	R	
Valle di Fiemme	80		0		2	2		3	3		2					2
Primiero	40		0		2	2		2	2	4	1					5
Bassa Valsug. e Tesino	130		20		14	14	5	11	16	12	1		1			14
Alta Valsug. e Bernstol	270		60	4	15	19		19	19	6	8					14
Valle dell'Adige	310		0		19	19	32	30	62		30					30
Rotaliana Koningsberg			47													0
Paganella			0													0
Valle di Cembra			0													0
Valle dei Laghi			0													0
Valle di Non	150		25		5	5		9	9	5	6					11
Valle di Sole	40		0		2	2		1	1	-	2					2
Giudicarie	140		0		14	14	8	18	26	-	13					13
Alto Garda e Ledro	400		175		31	31		50	50	74	43					117
Vallagarina	280		45	8	25	33		30	30		38					38
Comun General Fascia	30		0								2					2
Altopiani Cimbri			0													0
comune di Trento	850		192	24	161	185	91	113	204	76	165		8			249
comune di Rovereto	280		106		39	39	32	46	78	3	43	8	1			55
Totale	3.000	3.000	691	36	329	365	168	332	500	180	354	8	10	0	0	552

PIANO	PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – AVANZAMENTO per comunità di valle e comune AVANZAMENTO per ANNO																
	DE	ROGRAMM	1 /					AV	ANZA	MEN	ITO p	er AN	INO				
	PR	ROGRAIVIIV	<i>.</i>				2010							2011			
COMUNITÀ	CHNONE	CANONE SOCIAL E	CANONE MODERATO CONCORDATO		CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE		CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE
	NUOVO	RISULTA		N	R	N	R	N	R		N	R	N	R	N	R	
Valle di Fiemme	80				4					4		1					1
Primiero	40				3					3		2					2
Bassa Valsug. e Tesino	130		20	9	9					18	6	14					20
Alta Valsug. e Bernstol	270		60	5	9					14	1	16					17
Valle dell'Adige	310			6	22					28		4	5				9
Rotaliana Koningsberg			47							0		4					4
Paganella										0							0
Valle di Cembra										0							0
Valle dei Laghi										0		8					8
Valle di Non	150		25		10					10		11					11
Valle di Sole	40									0		1					1
Giudicarie	140				19					19		8		2			10
Alto Garda e Ledro	400		175		34		5			39	42	39		5	12		98
Vallagarina	280		45		39					39		44	1	4			49
Comune General Fascia	30									0							0
Altopiani Cimbri										0		3					3
Comune di Trento	850		192	12	189					201		145		1			146
Comune di Rovereto	280		106	5	45	11		20		81		63		12		9	84
Totale	3.000	3.000	691	37	383	11	5	20	0	456	49	363	6	24	12	9	463

PIANO	PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – AVANZAMENTO per comunità di valle e comune AVANZAMENTO per ANNO																
	DE		1.4					AV	ANZ/	MEN	ITO p	er AN	INO				
	PR	ROGRAMM					2012)		,				2013	3		
COMUNITÀ	CHNONE	CANONE SOCIAL E	CANONE MODERATO CONCORDATO		CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE		CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE
	NUOVO	RISULTA		N	R	N	R	N	R		N	R	N	R	N	R	
Valle di Fiemme	80				2					2							0
Primiero	40				2					2		1					1
Bassa Valsug. e Tesino	130		20		15					15		1					1
Alta Valsug. e Bernstol	270		60		18					18	9	7			20		36
Valle dell'Adige	310				1					1		1					1
Rotaliana Koningsberg			47		14					14		4					4
Paganella					1					1							0
Valle di Cembra					1					1	5						5
Valle dei Laghi				9	7					16							0
Valle di Non	150		25	6	7					13	7	13					20
Valle di Sole	40				7					7		2					2
Giudicarie	140			17	16					33		3					3
Alto Garda e Ledro	400		175		57					57	29	31		1			61
Vallagarina	280		45	9	35		1	14		59	5	23					28
Comune General Fascia	30									0							0
Altopiani Cimbri					2					2		1					1
Comune di Trento	850		192	38	111					149		123			39		162
Comune di Rovereto	280		106		49					49		77					77
Totale	3.000	3.000	691	79	345	0	1	14	0	439	55	287	0	1	59	0	402

PIANO	PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – AVANZAMENTO per comunità di valle e comune AVANZAMENTO per ANNO																
	DE	ROGRAMM	IA					AV	ANZA	MEN	ITO p	er AN	INO				
		COGRAININ	/A				2014							2015	,		
COMUNITÀ	CHACINE SOCIATE	CANONE SOCIALE	CANONE MODERATO CONCORDATO		CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE	CHINONE GOODEE	CANONE SOCIALE	CONCORDATO	CANONE	MODERATO	CANONE	TOTALE
	NUOVO	RISULTA		N	R	N	R	N	R		N	R	N	R	N	R	
Valle di Fiemme	80				3					0		4					4
Primiero	40									0		4					4
Bassa Valsug. e Tesino	130		20		5					5		22					22
Alta Valsug. e Bernstol	270		60		3					3	8	28			7	1	44
Valle dell'Adige	310				3					3							
Rotaliana Koningsberg			47		6					6	9	16	7		7		39
Paganella										0							
Valle di Cembra					1					1		3					3
Valle dei Laghi					-					0	4	11					15
Valle di Non	150		25		12					12		14					14
Valle di Sole	40				4					4		3					3
Giudicarie	140				7					7		19					19
Alto Garda e Ledro	400		175		11		2			13		37					37
Vallagarina	280		45	10	23		1			34	6	43		2			51
Comune General Fascia	30				1					1		1					1
Altopiani Cimbri					2					2		1					1
comune di Trento	850		192		87		10			97	60^	247	23	6	28	3	367
comune di Rovereto	280		106		52		1			53		67		2			69
Totale	3.000	3.000	691*	10	220	0	14	0	0	244	87	520	30	10	42	4	693

La logica sottostante è quella della "produzione" delle unità immobiliari da locare, unità che si sono rese nel tempo disponibili per la locazione a canone sociale, moderato e concordato, con riferimento sia alla nuova costruzione (inclusa la ristrutturazione) che alla risulta.

^{*} Comprende 21 alloggi, fra quelli in disponibilità della società, non ancora localizzati. ^Compresi 60 alloggi, già gestiti dalla società e già locati, permutati con la Provincia

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016

GRADO DI REALIZZAZIONE COMPLESSIVO AL DICEMBRE 2015, PER ENTE LOCALE (COMUNITÀ DI VALLE E COMUNE)

		PROGRA	AMMA		,	AVANZA	MENTO	2007-2	015	
COMUNITÀ		none CIALE	Canone MODERATO	Can SOC			one ORDATO		none RATO	TOTALE
	NUOVO	RISULTA	CONCORDATO	N	R	N	R	N	R	
Valle di Fiemme	80				20		1			21
Primiero	40			4	17					21
Bassa Valsug. e Tesino	130		20	32	92		1			125
Alta Valsug. e Bernstol	270		60	33	121		2	27	1	184
Valle dell'Adige	310				110					110
Rotaliana Koningsberg			47	44	44	7		7		102
Paganella					1					1
Valle di Cembra				8	5					13
Valle dei Laghi				13	26					39
Valle di Non	150		25	18	87					105
Valle di Sole	40				22					22
Giudicarie	140			25	115		4			144
Alto Garda e Ledro	400		175	151	328	2	18	12		511
Vallagarina	280		45	31	298		10	14		353
Comune General de Fascia	30				4					4
Altopiani Cimbri					9					8
Comune di Trento	850		192	301^	1.335	28	31	67	3	1.765
Comune di Rovereto	280		106	50	498	20	8	9		585
TOTALE	3.000	3.000	691*	710	3.132	57	75	136	4	4.114

^{*} Comprende 21 alloggi, fra quelli in disponibilità di ITEA SpA, non ancora localizzati.

[^] Compresi 60 alloggi, già gestiti dalla Società e già locati, permuta Provincia

	PIAN	IO STRA	ORDINAR	RIO 2007-	2016 – AV	ANZAME	NTO 200	7-2015					
ANNO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTALE			
Nuove costruzioni	36	168	188	68	67	93	114	10	159^	903			
da Risulta	329	332	364	388	396	346	288	234	534	3.211			
TOTALE 365 500 552 456 463 439 402 244 693 4.114													
^ Compresi 60 alloggi, già g	Compresi 60 alloggi, già gestiti dalla Società e già locati, permuta Provincia												

PIANO ST	RAORDINARIO 2007-2016 -	- FINANZIAMENTI	in€
	Previsti in approvazio	ne del Piano	817.514.551,56
Finanziamenti	avanati al	31.12. 2014	241.536.833,52
	erogati al	31.12. 2015	241.546.253,24
Investimenti	a manuntivati al	31.12. 2014	242.652.571,44
Investimenti	consuntivati al	31.12. 2015	280.410.998,99

	PIANC		RIO 2007-2016 – . REALIZZAZIONE			
ANNO	Nuove costruzioni (numero cumulato)	% cumulata	da Risulta (numero cumulato)	% cumulata	TOTALE Alloggi (numero cumulato)	% cumulata
2007	36	1,20	329	10,97	365	6,08
2008	204	6,80	661	22,03	865	14,42
2009	392	13,07	1.025	34,17	1.417	23,62
2010	460	15,33	1.413	47,10	1.873	31,22
2011	527	17,57	1.809	60,30	2.336	38,93
2012	620	20,67	2.155	71,83	2.775	46,25
2013	734	24,47	2.443	81,43	3.177	52,95
2014	744	24,80	2.677	89,23	3.421	57,02
2015	903	30,10	3.211	107,03	4.114	68,57
		(di cu	ii) Alloggi a Canon	e SOCIALE		
2015	710	23,67	3.132	104,40	3.842	64,03
La realizzazione	degli interventi de Piano s	straordinario 2007-2016 p	uò considerarsi "effettiva"	solo a partire dal 2009.		

L'ampliamento dell'offerta abitativa pubblica costituisce un aspetto che, attraverso lo strumento del "Piano Straordinario per l'edilizia abitativa sociale 2007-2016", ha ricevuto particolare enfasi nella riforma del settore disposta dalla legge provinciale n. 15 del 2005.

Nel merito specifico, va precisato che le attività volte all'incremento del patrimonio fanno riferimento ad un insieme di operazioni – "costruzione ex-novo", ripristino degli alloggi "da risulta", "acquisto di alloggi da privati" (sia in corso di costruzione che già disponibili alla locazione), acquisto ai fini della ristrutturazione – e di processi operativi e strumentali – espropriazioni, predisposizione della documentazione tecnica per le gare d'appalto, collaudi – necessari per l'effettiva realizzazione degli interventi e per l'acquisizione di nuove unità immobiliari al patrimonio pubblico.

Rispetto alle attività di **progettazione** è opportuno precisare che il dato deve considerarsi come significativo solo in termini di **offerta abitativa potenziale** in quanto l'effetto di questa attività diventa reale nella misura in cui l'offerta potenziale è effettivamente finanziata, appaltata e realizzata.

Particolarmente rilevante sul piano concreto è altresì il fatto che nella **fase realizzativa** le previsioni sul numero degli alloggi da mettere a disposizione della collettività non sono state sempre rispettate e che, pertanto, è **spesso** risultato **necessario** provvedere ad una **rilocalizzazione** di alloggi già programmati ma non realizzati per ragioni essenzialmente legate alla mancata individuazione dei relativi strumenti operativi (disponibilità di aree, di immobili da ristrutturare o di alloggi da acquistare sul libero mercato).

In parallelo – in considerazione del panorama edilizio trentino, che rende sempre più difficili e complesse le operazioni relative alla messa a disposizione delle aree, e dei tempi medi necessari per la realizzazione ex novo delle abitazioni (stimabili in 5 anni: due per la progettazione e tre per l'attività di cantiere in senso stretto) – il ricorso al mercato per l'acquisto di edifici e alloggi da consegnare tenderà a diventare elemento sostanziale della politica abitativa pubblica.

Nelle Tavole che seguono è rappresentato l'andamento della **produzione annuale di alloggi** per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico, nel periodo 2004-2015.

"PRODUZIONE ANNUALE" per l'incremento del patrimonio abitativo – periodo 2004-2007											
		Inte	rventi in progett	azione							
Timelenie		Costo compless	ivo stimato in €			Numero A	LLOGGI				
Tipologia	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007			
Nuove costruzioni	125.917.348,56	120.278.407,80	131.608.484,00	128.008.484,00	567	542	539	520			
Ristrutturazioni	59.928.504,73	44.194.952,14	43.251.174,00	45.251.174,00	256	192	175	181			
Totale	185.845.853,29	64.473.359,94	174.859.658,00	173.259.658,00	823	734	714	701			
			Interventi in cor	'so							
Time to min		Costo compless	sivo stimato in €			Numero A	ALLOGGI				
Tipologia	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007			
Nuove costruzioni	53.141.624,42	61.170.209,91	60.500.808,00	27.452.754,00	315	310	288	137			
Ristrutturazioni	20.946.680,01	41.047.933,223	30.858.985,00	22.008.211,00				83			
Alta sorveglianza	37.055.047,71	1.484.318,94	0	0	222	8	0	0			

RIEPIL	OGO			
Q		Numero A	ALLOGGI	
Stadi di avanzamento	2004	2005	2006	2007
Acquisizione di Aree	4	3	0	0
Acquisizione immobili	3	1	1	3
Progettazione nuove costruzioni	567	542	539	520
Progettazione edifici da ristrutturare	256	192	175	181
Totale progettazione	823	734	714	701
Interventi appaltati su nuove costruzioni	0	70	0	19
Interventi appaltati su edifici da ristrutturare	0	60	35	0
Totale interventi appaltati	0	130	35	19
Interventi in corso su nuove costruzioni	315	310	288	137
Interventi in corso su edifici da ristrutturare	100	164	129	83
Interventi in corso su immobili da acquistare in alta sorveglianza	222	8	0	0
Totale interventi in corso	637	482	417	220
Interventi ultimati su nuove costruzioni	142	0	24	127
Interventi ultimati su edifici da ristrutturare	54	47	48	81
Interventi ultimati su immobili da acquistare in alta sorveglianza	133	214	8	0
Totale interventi ultimati	329	261	80	208
Consegne su nuove costruzioni	47	135	63	24
Consegne su edifici ristrutturati	73	23	56	4
Consegne su immobili acquistati in alta sorveglianza	133	214	0	8
Consegne "di Risulta"	215	289	256	329
Totale alloggi consegnati	468	661	375	365

Nel 2006 sono stati ultimati 5 cantieri per 80 alloggi (n. 24 nuove costruzioni, n. 48 ristrutturazioni e 8 alta sorveglianza) con un costo complessivo di euro 14.479.876,94 e sono state effettuate consegne di edifici nuovi e ristrutturati dotati di un numero complessivo di alloggi pari a 119 unità (di cui 63 derivanti da nuove costruzioni e 56 da attività di ristrutturazione) con un costo complessivo pari a euro 16.122.504,27. L'incremento del patrimonio in termini di alloggi creati (80) è nettamente inferiore agli anni precedenti ma questo valore va integrato, in termini di soddisfazione dell'esigenza abitativa e risposta in termini di unità abitative rese disponibili, con gli alloggi "da risulta" sono in crescita costante: pertanto, gli alloggi terminati e disponibili per l'assegnazione nel 2006 sono stati complessivamente 336, contro i 550 dell'anno 2005. Gli alloggi in progettazione e in corso di realizzazione sono diminuiti rispetto all'anno precedente e, tenuto conto dei tempi medi di realizzazione degli interventi, l'effetto del ridimensionamento sarà esteso agli anni immediatamente seguenti. La situazione di incertezza a cavallo del biennio 2005-2006 – legata alla fase di rivisitazione normativa della materia dell'edilizia abitativa - ha portato anche ad una riduzione dei finanziamenti provinciali e, conseguentemente, un rallentamento nelle attività. Nel 2006 non vi è stata alcuna nuova acquisizione di aree per fabbricare (ma solo il proseguimento delle attività amministrative connesse con l'avanzamento delle procedure di esproprio collegate agli interventi di acquisizione aree già promossi negli anni precedenti); vi sono stati 35 appalti per ristrutturazioni e nessun appalto per nuove costruzioni. La flessione complessiva che si è registrata nel numero di alloggi che risultano dagli interventi in corso è da ricondurre alla contrazione degli impegni finanziari assunti e alla ripercussione in termini di cantieri attivati (poiché i tempi tecnici per l'impiego delle risorse finanziarie negli appalti e nella successiva cantierizzazione delle opere sono stimabili mediamente in 2-3 anni).

Le diminuzioni dei finanziamenti provinciali negli anni 2003-2006 hanno avuto un forte peso anche in termini di mancati acquisti.

Nel 2007 sono stati **ultimati 12 cantieri** per **208 alloggi** (3 relativi a nuove costruzioni per 127 alloggi e 9 di ristrutturazione per n. 81 alloggi) con un costo complessivo di euro 47.749.257,00 e sono state effettuate **consegne** di edifici nuovi e ristrutturati, dotati di un numero complessivo di **36** alloggi (di cui 24 derivanti da nuove costruzioni, 4 da attività di ristrutturazione e 8 da alta sorveglianza) con un costo complessivo pari a euro 6.452.117,37.

FRU	DUZIONE ANNUALE U	r alloggi per rincremen	o dei patrimonio abita	livo – periodo	2007-2009	
		Interventi in pro	gettazione			
Tinologia	Cos	to complessivo stimato	in €	N	umero allog	gi
Tipologia	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Nuove costruzioni	128.008.484,00	105.932.288,70	123.561.503,00	384	485	462
Ristrutturazioni	45.251.174,00	29.263.479,35	36.099.757,00	96	107	111
Totale	173.259.658,00	135.195.768,05	159.661.260,00	480	592	573
		Interventi in	corso			
- . , .	Cos	to complessivo stimato	in €	N	umero allog	gi
Tipologia	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Nuove costruzioni	27.452.754,00	24.697.069,83	47.996.701,24	172	101	168
Ristrutturazioni	22.008.211,00	13.751.695,28	24.074.869,84	100	52	92
Alta sorveglianza	0	0	0	0	0	0
Totale	49.460.965,00	38.448.765,11	72.071.571,08	272	153	260
		RIEPILO	GO			
	Stadi di avanzamer	ato.	ı	Numero ALLO	GGI	
	Staul ul avalizaillei	ito	2007	2008		2009
		Acquisizione immobili	3		0	368
Progettazione nuovo	e costruzioni		384		485	462
Progettazione edific	i da ristrutturare		96		107	111
		Totale progettazione	480		592	573
Interventi appaltati s	su nuove costruzioni		68		67	90
Interventi appaltati s	su edifici da ristrutturare		9		15	7
		Totale interventi appalta	i 77		82	97
Interventi in corso s	u nuove costruzioni		172		101	160
Interventi in corso s	u edifici da ristrutturare		100		52	61
Interventi in corso s	u immobili da acquistare ir	alta sorveglianza	0		0	0
		Totale interventi in corse	272		153	221
Interventi ultimati su	ı nuove costruzioni		20		145	8
Interventi ultimati su	ı edifici da ristrutturare		17		62	31
Interventi ultimati su	ı immobili da acquistare in	alta sorveglianza	0		0	0
		Totale interventi ultima	i 37		207	39
Consegne su nuove	costruzioni		24		108	145
Consegne su edifici	ristrutturati		4		60	43
Consegne su immol	bili acquistati in alta sorveç	glianza	8		0	0
Consegne "di Risult	a"		329		332	364
	To	otale alloggi consegna	i 365		500	552

"PRODUZIONE ANNUALE" di alloggi per l'incremento del patrimonio abitativo – periodo 2007-2009

Nel 2008 sono stati **appaltati** interventi per realizzare **82 alloggi**: 3 interventi per nuova costruzione (67 alloggi) e 2 interventi per ristrutturazioni (15 alloggi) per un costo complessivo pari ad euro 29.553.270; sono stati **ultimati 15 cantieri** per **207 alloggi** (5 relativi a nuove costruzioni per 145 alloggi e 10 di ristrutturazione per 62 alloggi) con un costo complessivo di euro 46.213.053,60 e effettuate **consegne** di **165 alloggi** (di cui 108 derivanti da nuove costruzioni e 60 da attività di ristrutturazione) con un costo complessivo pari a euro 35.613.547,80. So**no** state attivate le **procedure** per acquisire immobili sul libero mercato e reperire aree su cui costruire: potenzialmente l'offerta è di **1.679** alloggi derivanti dai terreni e di **2.026** alloggi derivanti da immobili nuovi o da ristrutturare.

		Inter	venti in prog e	ettazi	one					
Tipologia		Costo compless	ivo stimato in	ı€				Numero A	ALLOGGI	
Προιοθία	2009	2010	2011		2012	!	2009	2010	2011	2012
Nuove costruzioni	123.561.503,00	135.407.363,00	123.356.017	7,00	123.356.0	017,00	462	498	451	451
Ristrutturazioni	36.099.757,00	36.658.686,00	31.237.354	4,00	40.366.6	524,00	111	127	102	154
Totale	159.661.260,00	172.066.049,00	154.593.37	1,00	163.722.0	641,00	573	625	553	605
		Interv	enti in fase c	di app	oalto					
Time le vie		Costo compless	ivo stimato in	ı€				Numero A	ALLOGGI	
Tipologia	2009	2010	2011		2012	!	2009	2010	2011	2012
Nuove costruzioni	n.d.	27.341.598,00	28.763.879	9,00	12.746.4	148,00	90	118	106	48
Ristrutturazioni	n.d.	3.386.387,00	6.365.777	7,00	7.025.4	105,00	7	9	27	27
Totale		30.727.985,00	35.129.656	6,00	19.771.8	353,00	97	127	133	75
		Interv	enti in corso	e ulti	imati					
Tipologia		Costo compless	ivo stimato in					Numero A	ALLOGGI	
ripologia	2009	2011	2012			2009	2010	2011	2012	
Nuove costruzioni	<u> </u>						160	220	254	296
Ristrutturazioni 24.074.869,84 20.179.535,00 21.941.					15.546.0	020,00	61	74	77	51
Totale 72.071.571,08 76.466.870,00 85.497.0					94.242.	586,00	221	294	331	347
		Int	terventi cons	egna	ti					
Tipologia		Costo compless	ivo stimato in	ı€				Numero A	ALLOGGI	
Tipologia	2009	2010	2011	2012 6,00 13.035.328,00			2009	2010	2011	2012
Nuove costruzioni		19.459.493,00	5.573.816	6,00	13.035.3	328,00	145	44	19	61
Ristrutturazioni		6.793.903,00	1.624.782	-			43	24	6	32
Totale		26.253.396,00	7.198.598	8,00	20.420.4	148,00	188	68	25	93
di Risulta							364	388	396	346
Totale							552	456	421	439
			RIEPILOG	0						
	0, ""					N	umero A	LLOGGI		
	Stadi di avanz	amento		2	2009	20	10	2011		2012
		Acquisizi	ione immobili		308*		291	37	'5**	393
Progettazione nuove	Progettazione nuove costruzioni						498	,	451	451
Progettazione edifici	Progettazione edifici da ristrutturare						127	,	102	154
		Totale _l	progettazione		573		625	;	553	605
* Le procedure di acquisto per n. 6							440		100	40
Interventi appaltati su					90		118	,	106	48
Interventi appaltati su	u edifici da ristruttui		routi ou = - H- t'		7 97		9		27	27
Interventi in cores / ·	Totale interventi appalta						127		133	75
milervenii in corso / u	erventi in corso / ultimati su nuove costruzioni						220	•	254	296

"PRODUZIONE ANNUALE" di alloggi per l'incremento del patrimonio abitativo – periodo 2009-2012

Interventi in corso / ultimati su edifici da ristrutturare	61	74	77	51
Totale interventi in corso	221	294	331	347
Consegne su nuove costruzioni	145	44	19	61
Consegne su edifici ristrutturati	43	24	6	32
Consegne "di Risulta"	364	388	396	346
Totale alloggi consegnati	552	456	421	439

^{*} Le procedure di acquisto per n. 60 alloggi, previste per il 2009, sono state concluse nel 2010.
** Dei 375 acquisti, 325 risultano perfezionati (141) o in corso di perfezionamento o valutazione (184); le altre acquisizioni sono 50 (permute ed acquisti).

"PROD	UZIONE ANNUALE	E" di alloggi per l'ir	ncremento del p	atrimonio abitati	vo – perio	odo 2012- 2	2015				
		Interven	iti in progettazi	one							
T	C	Costo complessivo	stimato in €		Numero ALLOGGI						
Tipologia	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015			
Nuove costruzioni	123.356.017,00	127.571.405,00	110.951.808,00	110.951.808,00	451	478	406	406			
Ristrutturazioni	40.366.624,00	40.539.297,00	37.192.930,00	37.192.930,00	154	150	141	141			
Totale	163.722.641,00	168.110.702,00	148.144.738,00	148.144.738,00	605	628	547	547			
		alto									
Time to min	C			Numero A	LLOGGI						
Tipologia	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015			
Nuove costruzioni	12.746.448,00	888.557,00	18.061.115,00	18.061.115,00	48	3	70	70			
Ristrutturazioni	7.025.405,00	8.163.360,00	3.346.367,00	3.346.367,00	27	31	9	9			
Totale	19.771.853,00	9.051.917,00	21.407.482,00	75	34	79	79				
Interventi in corso e ultimati											
Tinologia	C	Costo complessivo		Numero A	LLOGGI						
Tipologia	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015			
Nuove costruzioni	78.696.566,00	74.113.101,00	73.184.101,00	57.005.101,00	296	256	188	0			
Ristrutturazioni	15.546.020,00	12.977.436,00	21.140.796,00	10.411.792,00	51	39	36	0			
Totale	94.242.586,00	87.090.537,00	94.324.897,00	67.416.893,00	347	295	224	0			
		Interv	venti consegna t	ti							
Tinologia	C	Costo complessivo	stimato in €			Numero A	LLOGGI				
Tipologia	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015			
Nuove costruzioni	13.035.328,00	19.479.913,00	2.150.000,00	16.179.000,00	61	98	10	64			
Ristrutturazioni	7.385.120,00	2.568.584,00	0,00	10.729.004,00	32	13	0	34			
Acquisti da privati				175.278,53	0	3	0	1			
Permute				1.309.060,00	0	0	0	60			
Totale	20.420.448,00	22.048.497,00	2.150.000,00	28.392.342,53	93	114	10	159			
di Risulta	<u>'</u>				346	288	234	534			
Totale					439	402	244	693			

RIEPILOGO											
04.1.1.1.		Numero A	ALLOGGI								
Stadi di avanzamento	2012	2013	2014	2015							
Acquisizione immobili	393	383*	368	428°							
Progettazione nuove costruzioni	451	478	406	406							
Progettazione edifici da ristrutturare	154	150	141	141							
Totale progettazione	605	628	547	547							
Interventi appaltati su nuove costruzioni	48	3	70	70							
Interventi appaltati su edifici da ristrutturare	27	31	9	9							
Totale interventi appaltati	75	34	79	79							
Interventi in corso / ultimati su nuove costruzioni	296	256	252	188							
Interventi in corso / ultimati su edifici da ristrutturare	51	39	70	36							
Totale interventi in corso	347	295	322	224							
Consegne su nuove costruzioni	61	98	10	64							
Consegne su edifici ristrutturati	32	13	0	34							
Acquisti da privati	0	3	0	1							
Permute	0	0	0	60							
Consegne "di Risulta"	346	288	234	534							
Totale alloggi consegnati	439	402	244	693							
* Di cui 326 acquisti perfezionati e 57 in corso di perfezionamento ° Compresi 60 alloggi permutati con la Provincia											

Compresi où alloggi permutati con la Provincia

La Società ha anche realizzato, nel periodo 2010-2015, un consistente numero di acquisti come descritto nella Tavola seguente.

OPERAZIONI DI ACQUISTO realizzate da ITEA SpA – Andamento per fasi, nel periodo 2010-2015										
ACOUISTI di Alloggi										
ACQUISTI di Alloggi 2010 2011 2012 2013 2014 2015										
in corso o in perfezionamento	255	184	110	57	26	26				
perfezionati	36	141	233	276	292	352				
Altre acquisizioni 50 50 50 50 50										
Totale 431 375 393 383 368 428°										

[°] Compresi 60 alloggi permutati con la Provincia.

Dei 428 alloggi totali acquistati o in fase di acquisto a tutto il 2015, 402 risultano acquisiti e consegnati, mentre per i rimanenti 26 (13 nel comune di Trento, 8 nel comune di rovereto e 5 nella Comunità della Vallagarina) i contratti di compravendita non sono ancora stati stipulati.

Dei 352 acquisti perfezionati, 76 sono nel comune di Rovereto, 152 nel comune di Trento, 20 nella Comunità della Val di Non, 45 nella Comunità della Vallagarina, 32 nella Comunità Alta Valsugana e Bernstol e 23 nella Comunità Rotaliana- Koeningsberg. Delle 50 Altre acquisizioni, 5 sono nel Comune di Trento, 1 nella Comunità della Vallagarina, 1 nella Comunità Alta Valsugana e Bernstol e 43 nella Comunità alto Garda e Ledro.

La Società ha posto sempre notevole attenzione alla conservazione e al ripristino degli alloggi con un maggiore grado di vetustà e alla riqualificazione energetica del proprio patrimonio, con la finalità di assicurare decoro, comfort, sicurezza e abbattimento dei consumi.

Le modalità di manutenzione sono destinate, da un lato agli interventi cosiddetti "a guasto" su segnalazione dell'utenza e, d'altro lato, finalizzate alla reimmissione nel circuito locativo gli alloggi riconsegnati dagli inquilini. In particolare a partire dal 2013, le opere di **manutenzione straordinaria**¹²² hanno avuto l'obiettivo prioritario di reimmettere nel circuito locativo in tempi il più possibile ristretti un numero significativo di alloggi "di Risulta", attuando la ristrutturazione "leggera" degli alloggi riconsegnati per i quali gli interventi da effettuare, e di conseguenza le spese di intervento, risultano minori.

La Tavola seguente descrive l'andamento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di ITEA SpA.

	ATTIVITÀ DI MANL	JTENZIONE del pa	trimonio ITEA SpA	. – Spesa p	er alloggio	, per anno
ANNO	Stanziamento	Lavori af	fidati in €	in eco	nomia	Incarichi professionali
7	Spesa	Ordinaria	Straordinaria	Numero	Spesa in €	in materia di sicurezza
2010	15.111.945	3.556.465	11.555.4780		1.176.854	
2011	13.451.849	2.922.976	10.528.873	40		
2012	14.039.498	2.856.367	11.183.130	40	1.416.056	70
2013	7.775.245	2.418.743	5.356.751	44	1.056.885	99
2014	6.493.821	2.311.698	4.182.123	0	0	
2015	5.612.927	2.132.503	3.480.424	0	0	

Nel 2014 è stata ridotta praticamente a zero la quota di interventi di manutenzione effettuati in economia.

Spesa per tipologia di Manutenzione, per anno

Space per elleggie		ANNO												
Spesa per alloggio	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015					
Ordinaria	474	492	307	360	295	285	241	231	212					
Straordinaria*	867	890	836	1.170	1.065	1.117	534	419	347					
GENERALE	1.382	1.382	1.244	1.530	1.360	1.402	775	648	559					

*(Alloggi di risulta, Riqualificazione centrali termiche e metanizzazione, Eliminazione barriere architettoniche, Riqualificazione reti fognarie, Opere esterne, Tetti, intonaci, riqualificazione energetica, Innovazioni tecnologiche impianti)

¹²² La manutenzione straordinaria attiene ad interventi su alloggi di risulta, per la riqualificazione delle centrali termiche e la metanizzazione, per la riqualificazione di reti fognarie, per opere esterne, tetti, intonaci, per la riqualificazione energetica e per innovazioni tecnologiche degli impianti.

Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 - Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa).

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

APPENDICE n. 4

Il fabbisogno abitativo espresso e il grado di soddisfazione

La popolazione trentina, suddivisa per nuclei familiari, è cresciuta in termini contenuti fino agli anni '90 facendo invece registrare un forte incremento negli ultimi 15 anni.

	Popolazione trentina ai ce	ensimenti 1981, 1991, 2001, 20	11
ANNO	Popolazione residente	Nuclei familiari	Componenti medi per famiglia
1981	442.845	151.458	2,9
1991	449.852	(+11,5%) 168.888	2,5
2001	477.017	(+14,5%) 193.494	2,4
2006	507.030	(+25,7%) 212.352	2,3
2011	524.832	(+6,1%) 225.316	2,3
2014	537.416	(+2,8%) 232.108	2,3

La composizione delle famiglie è cambiata sia rispetto al numero dei componenti per nucleo che all'età media dei componenti stessi (per effetto dell'innalzamento della aspettativa media di vita, dell'abbassamento del tasso di natalità, dell'innalzamento dell'età in cui si esce dalla casa genitoriale per formare un nuovo nucleo familiare.

Trentino – Abitazioni complessive ai censimenti 1981, 1991, 2001 – per tipo di occupazione

	,	•			• •			•				
	ANNO											
Tipo di occupazione	1981		1991		2001		2006*		2015**			
	abitazioni	%										
occupate	146.690	66,2	167.231	64,8	192.517	65,8	204.894	67,1	215.294	68,1		
occupate da non dimoranti abituali	-	-	-	-	3.980	1,3	-	-	-	-		
non occupate	74.214	33,5	90.242	34,9	95.668	32,7						
altri tipi di alloggio diversamente occupato	545	0,2	543	0,2	283	0,1						
Totale	221.449	100	258.068	100	292.448	100	304.948	100	315.748	100		

La quota abitativa usufruita per scopi diversi dalla dimora abituale si è stabilizzata a circa 1/3 del censito.

La proporzione tra case occupate e non occupate rimane quasi invariata.

La differenza tra abitazioni occupate e non occupate è maggiore del 15% in Trentino rispetto al medio dato nazionale. In valore assoluto, a fronte delle 36.619 nuove abitazioni registrate dal 1981 al 1991 (da 221.449 a 258.068), oltre 16.000 si aggiungono nello stesso decennio al già alto valore delle abitazioni non occupate (da 74.214 a 90.242) mentre nel decennio successivo la tendenza rallenta e solo 5.426 delle 34.380 nuove abitazioni (da 258.068 a 292.448) vanno ad incrementare il valore del non occupato.

- * STIME: assumendo che il mercato abbia avuto una <u>crescita costante, nell'ordine dell'incremento medio annuo delle 2.500 unità</u> (media annua considerando le nuove abitazioni su nuovo volume realizzato in base alle concessioni ritirate) anche per i cinque anni successivi al 2001, l'ammontare totale delle abitazioni esistenti sul territorio trentino aumenterebbe di 12.500 unità abitative residenziali e, quindi si può stimare, al 2006, un patrimonio abitativo *complessivo* sul territorio provinciale pari a 304.948 unità, un patrimonio abitativo *occupato* di 204.894 unità, un numero totale di abitazioni occupate stabilmente in *affitto/subaffitto* di circa 36.700 abitazioni.
- ** STIME: assumendo che il mercato abbia avuto una flessione rispetto al periodo precedente, con una crescita nell'ordine dell'incremento medio annuo delle 1.200 unità (media annua considerando le nuove abitazioni su nuovo volume realizzato in base alle concessioni ritirate) negli anni 2007-2014, l'ammontare totale delle abitazioni esistenti sul territorio trentino aumenterebbe di ulteriori 10.800 unità abitative residenziali e, quindi si può stimare, al 2014, un patrimonio abitativo *complessivo* sul territorio provinciale pari a 315.748 unità, un patrimonio abitativo *occupato* di 215.294 unità, un numero totale di abitazioni occupate stabilmente in *affitto/subaffitto* di circa 44.565 abitazioni.

Trentino – Abit	tazioni oc o	cupate	nei censim	nenti 19	981, 1991,	2001 –	per titolo d	li godi	mento				
	ANNO												
Titolo di godimento delle	1981		199 ⁻	1991		2001			2015**				
abitazioni occupate	abitazioni	%	abitazioni	%	abitazioni	%	abitazioni	%	abitazioni	%			
Proprietà, a riscatto, in usufrutto	100.591	68,5	124.117	74,2	146.618	74,6	151.826	74,1	153.719	71,4			
Affitto, subaffitto	38.716	26,4	33.374	19,9	35.197	17,9	37.495	18,3	44.565	20,7			
altro titolo	7.383	5,0	9.740	5,8	14.682	7,4	15.571	7,6	17.008	7,9			
Totale	146.690	100	167.231	100	196.497	100	204.894	100	215.294	100			

La maggior parte dei nuclei familiari che abitano stabilmente in Trentino vive in una casa di proprietà, a riscatto o con diritto di usufrutto: questa tendenza si è consolidata nel tempo. La quota di abitazioni occupate stabilmente da proprietari si consolida nei 3/4 del totale dell'abitato (75%), occupato da dimoranti abituali e non.

Nel corso degli anni '90 l'accesso al titolo di proprietà in forma stabile dell'abitazione è rallentato rispetto al decennio precedente, ma in Trentino la gran parte della popolazione dimorante in maniera abituale ha soddisfatto la propria richiesta abitativa attraverso l'acquisizione della proprietà della casa. Per converso, in vent'anni la quota relativa della popolazione che dimora in Trentino ed abita in una casa in affitto si è ridotta in maniera significativa (- 9%), per tornare ad aumentare lievemente negli anni più recenti.

Fonte: ISPAT su dati Istat

	Trentino – Famiglie in locazione in unità abitativa pubblica sul totale famiglie in affitto – %													
	ANNO													
2001	2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015													
23,3	22,9	23,1	23,2	24,3	24,6	24,7	24,7							

L'incidenza percentuale delle locazioni in alloggi pubblici, rispetto all'intero panorama trentino degli affitti (patrimonio effettivamente locato), è significativo e in graduale crescita: nel 2001, a fronte di 35.197 abitazioni totali locate in affitto, 8.200 (23,3%) erano locate da ITFA

Sul totale delle famiglie che dimorano stabilmente in Trentino e pagano un affitto, quasi una su quattro è in locazione in alloggio di proprietà pubblica (nel 2006, le abitazioni totali locate in affitto erano 37.495; nel 2015, sono state 44.565.

Nel **confronto**, tra la **domanda di abitazioni pubbliche** da parte degli aventi diritto e la **risposta** data dal sistema provinciale per la **politica della casa**, va assunto il dato di fatto costante che – date le dimensioni e le caratteristiche della domanda espressa, assai dinamica e composita, e la rigidità strutturale dell'offerta – l'**obbiettivo al cui conseguimento** l'ente pubblico indirizza i propri sforzi non può che essere l'ottenimento di un equilibrio parziale.

Infatti, all'evoluzione relativamente rapida di una domanda di alloggi pubblici caratterizzata quantitativamente e qualitativamente da diversi fenomeni sociali emergenti – in particolare, variazioni negli assetti familiari, immigrazione crescente, minore certezza e stabilità del reddito disponibile – non può corrispondere un'evoluzione altrettanto rapida ed adeguata dell'offerta in ragione, principalmente:

- della crescente difficoltà riscontrata nel reperimento delle aree da destinare alla costruzione di complessi ed
 edifici pubblici, date anche le peculiarità del territorio e l'esigenza di offrire accanto alle abitazioni le
 infrastrutture e gli altri servizi pubblici necessari all'abitare sociale (scuole, asili nido, locali ad uso sociale e
 commerciale, altro);
- dei tempi tecnici di realizzazione e/o reperimento degli alloggi;
- della diversificazione delle tipologie abitative richieste.

Il **fabbisogno abitativo sociale** è inteso come **domanda di alloggio pubblico**, espressa dalla popolazione a reddito medio basso residente nella provincia di Trento da almeno tre anni. Gli interventi pubblici sono programmati e localizzati tenendo conto del fabbisogno espresso dalla collettività (istanze presentate) e rilevato nelle graduatorie per l'accesso all'alloggio pubblico¹²³.

Accanto alla **assegnazione di alloggi pubblici** – strumento principale e più consistente per l'attuazione della politica pubblica per la casa – il fabbisogno abitativo è anche soddisfatto con la misura di sostengo rappresentata dal "**contributo al pagamento del canone di alloggi locati sul libero mercato** col quale gli enti locali (comunità di Valle e Comune di Trento) utilizzano risorse messe a loro disposizione dalla Provincia per erogare i benefici ai singoli nuclei familiari aventi diritto.

La legge provinciale n. 15 del 2005 ha disposto la possibilità di presentare, all'ente locale competente per territorio, domanda (con validità per 3 anni) di alloggio pubblico e/o di contributo integrativo al canone di locazione per alloggi locati sul libero mercato¹²⁴.

Fino alla fine del 2009, il richiedente il contributo integrativo sul canone di locazione sul libero mercato era obbligato a presentare contestualmente anche la domanda per l'alloggio pubblico.

A partire **dall'anno 2010**, a seguito di specifica modifica normativa, è stata introdotta la possibilità di presentare **domande separate** per l'**alloggio pubblico** o per il **contributo integrativo**, anche al fine di meglio quantificare, mediante la **distinzione fra le due fattispecie di istanze**, il reale bisogno di alloggio¹²⁵.

L'istanza per ottenere l'alloggio pubblico o il contributo al canone per alloggi locati sul libero mercato, può essere presentata alle Comunità di Valle e al Comune di Trento ogni anno, dal primo luglio al 31 dicembre: l'ente locale competente raccoglie le domande, le valuta e redige una graduatoria che viene pubblicata entro il 30 giugno dell'anno successivo.

A partire dal 2012, con l'entrata in vigore del D.P.P. 12 dicembre 2011 n. 17-75 Leg (nuovo regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15 del 2005) ogni graduatoria ha validità fino all'approvazione della graduatoria successiva (non più per tre anni, come previsto dalla norma previgente).

¹²³ Le graduatorie sono permanenti, redatte da una commissione appositamente formata e soggette ad un duplice aggiornamento: annuale in dipendenza delle nuove domande presentate e delle eventuali variazioni delle condizioni documentate dai richiedenti già inseriti in graduatoria e triennale per una revisione globale volta alla verifica della persistenza dei requisiti e delle condizioni soggettive che determinano la posizione in graduatoria.

La legge provinciale n. 15 del 2005, a differenza della norma previgente, ha consentito ai cittadini di presentare la domanda per ottenere un alloggio di edilizia residenziale pubblica in qualsiasi momento dell'anno.

¹²⁴ Ogni ente locale stila, con cadenza semestrale (30 giugno e 31 dicembre) e sulla base dell'indicatore della condizione economica familiare (ICEF) del richiedente, la **graduatoria** per autorizzare la locazione di alloggio idoneo o l'erogazione del contributo integrativo al pagamento del canone sul libero mercato.

¹²⁵ Conseguentemente, per la sola graduatoria del 1° semestre 2010 le domande di alloggio pubblico sono considerate al netto delle istanze di contributo integrativo.

La Tavola seguente rappresenta l'andamento nel periodo 2005-2015 delle domande di alloggio pubblico in graduatoria.

Doman	Domande di alloggio pubblico in graduatoria – Andamento per categoria di richiedente, per ANNO													
Catamaria		ANNO												
Categorie	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015			
Generalità cittadini	2.001	2.766	2.342	2.738										
Emigrati trentini	215	206				3.475	3.941	3.449	2.435	2.255	2.177			
Anziani	261	267	281	302										
Extra comunitari	2.188	2.326	2.416	2.446		3.324	3.591	2.939	2.464	1.961	1.780			
Totale	4.665	5.565	5.039	5.487	5.863	6.799*	7.532	6.388 (-15,0%)	4.899 (-23,0%)	4.216 (-13,9%)	3.957 (-6,1%)			

La distribuzione territoriale di queste richieste è concentrata nelle aree a più alta tensione abitativa della provincia, prima fra tutte quella urbana del capoluogo: il comune di Trento registra il maggior incremento di richieste, seguito dal comprensorio Valle dell'Adige e dal comune di Rovereto, mentre i rimanenti comprensori presentano aumenti relativamente contenuti, oppure variazioni negative.

*Nella graduatoria approvata dagli enti locali relativa al primo semestre 2010 sono confluite – a rappresentare la domanda di alloggio pubblico che il sistema di edilizia sociale è stato chiamato a soddisfare – tutte le domande valide non ancora soddisfatte e tutte le nuove domande presentate nel 1° semestre del 2010. Così per le graduatorie degli anni successivi.

	Incidenza % per categoria di richiedente												
Cotomonio						ANNO							
Categorie	2005	05 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015											
Generalità cittadini	42,9	49,7	46,4	49,9									
Emigrati trentini	4,6	3,7				51,2	52,3	53,9	49,7	53,5	55,0		
Anziani	5,6	4,8	5,7	5,5									
Extra comunitari	46,9	41,8	47,9	44,6		48,8	47,7	46,1	50,3	46,5	45,0		
Totale	100	100 100 100 100 100 100 100 100 100											

A partire dalla formazione delle graduatorie del **2008**, si è verificato – per effetto dell'**introduzione dell'indicatore ICEF** – un **aumento delle domande** esistenti: il nuovo sistema di misurazione della condizione economico-patrimoniale dei nuclei familiari ha allargato di fatto, rispetto all'assetto precedente, il numero dei soggetti in possesso dei requisiti di idoneità richiesti per l'ammissione della domanda di alloggio pubblico.

Nella valutazione della **consistenza numerica** delle domande di alloggio pubblico presentate, va altresì considerato che il regime pluriennale della validità delle graduatorie¹²⁶ ha fatto sì che, fino al dicembre 2011, il volume delle richieste potesse continuare a includere **istanze non più attuali** rispetto alla data della rilevazione: tipico è, in proposito, il caso del richiedente che trova soddisfazione alle proprie esigenze di alloggio con diversa modalità, mentre la sua domanda di alloggio pubblico rimane comunque in essere.

Negli anni più recenti si è registrato un calo delle istanze complessive e anche la diminuzione delle domande presentate da cittadini extracomunitari: una delle ragioni del decremento è da imputare alla minore propensione a

¹²⁶ Fino al 31 dicembre 2011 – data di entrata in vigore del nuovo regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15 del 2005 (D.P.P. n. 17-75 del 12 dicembre 2011) – ogni domanda ha mantenuto la propria validità per per 3 anni (sei graduatorie consecutive).

presentare la domanda da parte di cittadini che, per la condizione economico-patrimoniale posseduta (livello dell'indicatore ICEF), ritengono verosimilmente di non poter accedere al beneficio.

Le Tavole seguenti descrivono, con riferimento ai rispettivi ambiti territoriali, gli andamenti delle **domande** per l'assegnazione di **alloggio pubblico** e delle **domande** per l'ottenimento del **contributo alla locazione sul libero mercato**, presentate nel periodo **2009-2014**.

Bomanao an A		.ico - Andamento	2003-2011, per	ente locale e territo	ONO		
	ANNO						
Comprensorio Comunità di Valle	2009	2010		2011			
Comunita di Valle	Totale	Totale	Comunitari	Extra comunitari	TOTALE		
Val di Fiemme	95	115	79	53	13		
Primiero	7	11	10	4	,		
Bassa Valsugana e Tesino	112	156	90	86	17		
Alta Valsugana e Bernstol	484	594	301	291	59		
Valle dell'Adige	552	642	352	384	73		
Valle di Non	272	273	148	151	29		
Valle di Sole	35	47	43	17	(
Giudicarie	137	185	73	154	22		
Alto Garda e Ledro	879	1.029	791	405	1.19		
Vallagarina	432	487	278	309	5		
Comun General de Fascia	18	28	18	12	;		
comune di Trento	2.074	2.361	1.397	1.249	2.6		
comune di Rovereto	766	871	361	476	83		
TOTALE	5.863	6.799	3.941	3.591	7.53		
CONTRIBUTO INTEGRA	ATIVO alla locazio	one sul libero merc	ato – Domande ir	n graduatoria al 1° s	emestre 2011		
Comprensorio Comunità di Valle	Comunitari	Extra comunitari	Totale 2011	Totale 2010	Var. % su 201		
Val di Fiemme	14	16	30	17	1,9		
Primiero	0	0	(11	-1,7		
Bassa Valsugana e Tesino	16	15	31	9	3,4		
Alta Valsugana e Bernstol	62	53	115	58	8,7		
Valle dell'Adige	45	51	96	6 46	7,6		
	0.4	0.5	F.C	100	-6,7		
Valle di Non	31	25	56	100	-0,1		

¹²⁷ l dati emergenti dalle **due graduatorie** possono essere collegati, per la maggior parte, al bisogno abitativo espresso dal medesimo richiedente e che, quindi, i due fenomeni possono essere **in buona parte sovrapponibili**: l'interessato può richiedere sia l'alloggio che il contributo, solo l'alloggio pubblico, solo il contributo al canone. Per esemplificare la sovrapposizione dei fenomeni rappresentati nelle graduatorie, si segnala che nel 2014, 3.348 cittadini hanno richiesto **sia l'alloggio pubblico che il contributo integrativo**, 868 soggetti hanno richiesto **solo l'alloggio pubblico** e 2.635 **solo il contributo al canone** sul libero mercato. Nel 2015, 3.005 cittadini hanno richiesto sia l'alloggio pubblico che il contributo integrativo, 952 soggetti hanno richiesto solo l'alloggio pubblico e 3.223 solo il contributo al canone sul libero mercato.

Giudicarie	15	33	48	19	4,4
Alto Garda e Ledro	72	50	122	88	5,2
Vallagarina	36	35	71	42	4,4
Comun General de Fascia	7	2	9	1	1,2
Comune di Trento	157	169	326	196	19,8
Comune di Rovereto	55	62	117	60	8,7
TOTALE	521	514	1.035	655	58,0

Domande di ALLOGGIO PUBBLICO – Andamento 2010-2012, per ente locale e territorio							
	ANNO						
Comprensorio Comunità di Valle	2010	2011		2012			
	Totale	Totale	Comunitari	Extra comunitari	Totale		
Val di Fiemme	115	132	75	53	128		
Primiero	11	14	11	5	16		
Bassa Valsugana e Tesino	156	176	87	72	159		
Alta Valsugana e Bernstol	594	592	297	242	539		
Valle dell'Adige	642	736	298	293	591		
Valle di Non	273	299	140	128	268		
Valle di Sole	47	60	45	15	60		
Giudicarie	185	227	81	135	216		
Alto Garda e Ledro	1.029	1.196	683	348	1.031		
Vallagarina	487	587	231	207	438		
Comun General de Fascia	28	30	12	8	20		
comune di Trento	2.361	2.646	1.129	1.024	2.153		
comune di Rovereto	871	837	360	409	769		
TOTALE	6.799	7.532	3.449	2.939	6.388		

Il trend della **domanda** è risultato, rispetto agli anni precedenti, **decrescente (-15%)**; ciò può anche essere imputato al fatto che, a partire dal 2011, la domanda di contributo integrativo al canone sul libero mercato ha potuto essere presentata disgiuntamente dall'altra.

CONTRIBUTO INTEGRATIVO alla locazione sul libero mercato – Domande in graduatoria al 1° semestre 2012

Comprensorio Comunità di Valle	Comunitari	Extra comunitari	Totale 2012	Totale 2011	Var. % su 2011
Val di Fiemme	51	29	80	30	116,7
Primiero	0	0	0	0	0,0
Bassa Valsugana e Tesino	39	28	67	31	116,8
Alta Valsugana e Bernstol	155	145	300	115	160,8
Valle dell'Adige	178	188	366	96	281,2
Valle di Non	130	68	198	56	253,5
Valle di Sole	38	14	52	14	271,4
Giudicarie	74	152	226	48	370,8
Alto Garda e Ledro	284	134	418	122	242,6

Vallagarina	74	127	201	71	183,1
Comun General de Fascia	15	10	25	9	177,8
comune di Trento	525	520	1.045	326	220,5
comune di Rovereto	157	167	324	117	176,9
TOTALE	1.720	1.582	3.302	1.035	219,0

L'andamento delle domande di contributo integrativo sul canone per alloggi locati sul libero mercato ha fatto registrare, rispetto al 2011, un notevole **aumento (+219%)**.

	LOGGIO PUBBLICO – Andamento 2011-2013, per ente locale e territorio ANNO						
Comprensorio Comunità di Valle	2011 2012			2013			
Comunita di Valle	Totale	Totale	Comunitari	Extra comunitari	Totale		
Val di Fiemme	132	128	60	39	99		
Primiero	14	16	3	4	7		
Bassa Valsugana e Tesino	176	159	64	57	121		
Alta Valsugana e Bernstol	592	539	184	149	333		
Valle dell'Adige	736	591			0		
Valle di Non	299	268	80	74	154		
Valle di Sole	60	60	29	23	52		
Giudicarie	227	216	44	101	145		
Alto Garda e Ledro	1.196	1.031	454	284	738		
Vallagarina	587	438			0		
Comun General de Fascia	30	20	4	8	12		
Paganella			2	4	6		
Valle dei Laghi			14	11	25		
Valle di Cembra			5	48	53		
Altopiani Cimbri			7	1	8		
comune di Trento	2.646	2.153	898	924	1.822		
comune di Rovereto	837	769			0		
Vallagarina (con Rovereto)			436	585	1.021		
TOTALE	7.532	6.388	2.437	2.462	4.899		

Rispetto al fabbisogno abitativo del 2012 si è riscontrato un notevole decremento, pari a -23,31%.

CONTRIBUTO INTEGRATIVO alla locazione sul libero mercato – in graduatoria del 1° semestre 2013

Comprensorio Comunità di Valle	Comunitari	Extra comunitari	Totale 2013	Totale 2012	Var. % su 2012
Val di Fiemme	96	67	16	80	103,7
Primiero	3	4	7	0	0,0
Bassa Valsugana e Tesino	71	61	132	67	97,0
Alta Valsugana e Bernstol	291	248	539	300	79,6
Rotaliana e Königsberg	199	172	371	366	1,4

Valle di Non	184	132	316	198	59,6
Valle di Sole	72	34	106	52	103,8
Giudicarie	96	204	300	226	32,7
Alto Garda e Ledro	546	339	885	418	111,7
Comun General del Fascia	14	14	28	25	12,0
Paganella	3	12	15		0
Valle dei Laghi	24	40	64		0
Valle di Cembra	19	84	103		0
Altipiani Cimbri	5	1	6		0
comune di Trento	1.046	1.026	2.072	1.045	98,3
Vallagarina (con Rovereto)	521	654	1.175	525	123,8
TOTALE	3.190	3.092	6.282	3.302	90,2

L'andamento delle domande di contributo integrativo sul canone per alloggi locati sul libero mercato ha fatto registrare, rispetto al 2012, un ulteriore consistente **aumento (+90,2%)**.

	ANNO						
Comprensorio Comunità di Valle	2012	2013	2014				
Comunità di Valle	Totale	Totale	Comunitari	Extra comunitari	Totale		
Val di Fiemme	128	99	55	22			
Primiero	16	7	2	5			
Bassa Valsugana e Tesino	159	121	63	53			
Alta Valsugana e Bernstol	539	333	173	95			
Rotaliana e Königsberg		303	158	126			
Valle dell'Adige	591						
Valle di Non	268	154	86	52			
Valle di Sole	60	52	19	13			
Giudicarie	216	145	54	87			
Alto Garda e Ledro	1.031	738	419	232			
Vallagarina	438						
Comun General de Fascia	20	12	9	6			
Paganella		6	4	4			
Valle dei Laghi		25	18	16			
Valle di Cembra		53	8	31			
Altopiani Cimbri		8	5	2			
comune di Trento	2.153	1.822	806	762	1		
comune di Rovereto	769						
Vallagarina (con Rovereto)		1.021	378	455			
TOTALE	6.388	4.899	2.257	1.959	4.		

CONTRIBUTO INT	CONTRIBUTO INTEGRATIVO alla locazione sul libero mercato - in graduatoria del 1° semestre 2014							
Comprensorio Comunità di Valle	Comunitari	Extra comunitari	Totale 2014	Totale 2013	Var. % su 2013			
Val di Fiemme	124	50	174	16	6,75			
Primiero	5	1	6	7	- 4,29			
Bassa Valsugana e Tesino	82	65	147	132	11,36			
Alta Valsugana e Bernstol	364	151	515	539	- ,45			
Rotaliana e Königsberg	213	174	387	371	4,31			
Valle di Non	201	101	302	316	-4,43			
Valle di Sole	59	28	87	106	17,92			
Giudicarie	114	204	318	300	6,00			
Alto Garda e Ledro	521	284	805	885	-9,04			
Comun General del Fascia	29	14	43	28	53,57			
Paganella	10	16	26	15	73,33			
Valle dei Laghi	31	41	72	64	12,50			
Valle di Cembra	19	72	91	103	-11,65			
Altipiani Cimbri	8	2	10	6	66,67			
comune di Trento	939	920	1.859	2.072	-10,28			
Vallagarina (con Rovereto)	546	595	1.141	1.175	-2,89			
TOTALE	3.265	2.718	5.983	6.282	-4,76			

Nel 2014 si è registrata anche nelle istanze di contributo integrativo al canone sul libero mercato una **diminuzione** rispetto all'anno precedente(**-4,76%**): dato atto che le risorse assegnate a questo fine nel bilancio provinciale riescono a soddisfare solo una percentuale delle richieste, la domanda di contributo sul canone può essere soddisfatta solo per valori ICEF molto bassi. Pertanto, chi si attesta su posizioni ICEF più consistenti è orientato a non presentare la richiesta. In merito alla sovrapposizione dei fenomeni rappresentati nelle due graduatorie, si segnala che nel 2014, 3.348 soggetti hanno richiesto sia l'alloggio che il contributo, 868 soggetti hanno richiesto solo l'alloggio pubblico e 2.635 solo il contributo al canone sul libero mercato.

Domande di ALLOGGIO PUBBLICO – Andamento 2013-2015, per ente locale e territorio								
			ANNO					
Comprensorio Comunità di Valle	2013	2014		2015				
	Totale	Totale	Comunitari	Extra comunitari	Totale			
Val di Fiemme	99	77	50	26	76			
Primiero	7	5	6	4	10			
Bassa Valsugana e Tesino	121	116	54	36	90			
Alta Valsugana e Bernstol	333	268	168	82	250			
Rotaliana e Königsberg	303	284	139	112	251			
Valle di Non	154	138	73	53	126			
Valle di Sole	52	32	14	14	28			
Giudicarie	145	141	41	72	113			
Alto Garda e Ledro	738	651	447	210	657			
Comun General de Fascia	12	15	13	4	17			
Paganella	6	8	3	6	9			
Valle dei Laghi	25	34	20	14	34			

TOTALE	4.899	4.216	2.177	1.780	3.957
Vallagarina (con Rovereto)	1.021	833	352	418	770
Comune di Trento	1.822	1.568	786	696	1.482
Altopiani Cimbri	8	7	3	5	8
Valle di Cembra	53	39	8	28	36

Rispetto al fabbisogno abitativo del 2014 si riscontra un decremento pari a -6,1%.

CONTRIBUTO INTEGRATIVO alla locazione sul libero mercato - in graduatoria del 1° semestre 2015	CONTRIBUTO INTEGRATIVO	alla locazione sul libero mercato	- in graduatoria del 1° semestre 2015
--	------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------

Comprensorio Comunità di Valle	Comunitari	Extra comunitari	Totale 2015	Totale 2014	Var. % su 201
Val di Fiemme	137	48	185	174	6,32
Primiero	3	8	11	6	83,33
Bassa Valsugana e Tesino	91	65	156	147	6,12
Alta Valsugana e Bernstol	473	253	726	515	40,97
Rotaliana e Königsberg	214	169	383	387	-1,03
Valle di Non	113	94	207	302	-31,46
Valle di Sole	58	27	85	87	-2,30
Giudicarie	140	204	344	318	8,18
Alto Garda e Ledro	608	255	863	805	7,20
Comun General de Fascia	39	17	56	43	30,23
Paganella	12	16	28	26	7,69
Valle dei Laghi	41	39	80	72	11,11
Valle di Cembra	32	63	95	91	4,40
Altipiani Cimbri	9	4	13	10	30,00
comune di Trento	953	872	1.825	1.859	-1,83
Vallagarina (con Rovereto)	561	610	1.171	1.141	2,63
TOTALE	3.484	2.744	6.228	5.983	4,09

Nel 2015 si è registrata un lieve aumento delle istanze di contributo integrativo sul canone sul libero mercato (+4,09% sul 2014).

La soddisfazione effettiva della domanda di alloggio pubblico si ha nel momento in cui l'aspirante inquilino entra in possesso dell'alloggio cui, secondo la posizione in graduatoria, ha diritto: l'incontro tra domanda e offerta è sancito dalla stipulazione del contratto a canone sociale, tra ITEA SpA e l'inquilino, che avviene al termine di un processo che vede, da una parte, un flusso di produzione di alloggi da parte della Società destinato alla messa a disposizione all'utenza e, dall'altra parte, un flusso di assegnazioni stabilite dagli enti locali di riferimento con propri provvedimenti. 128

I due flussi – di produzione e di assegnazione – sono fisiologicamente non corrispondenti, a livello quantitativo, dal momento che il processo di stipula normalmente riguarda, in una certa parte, anche produzioni realizzate l'anno precedente e che, analogamente, alloggi pertinenti ad edifici realizzati e consegnati nell'anno di riferimento possono essere oggetto di stipula del contratto anche in periodi successivi all'anno stesso, così come, talvolta, alcune locazioni "di risulta"

¹²⁸ Il **ciclo** descritto deve in realtà rispettare delle fasi interne ai processi di "produzione" degli alloggi che sono, nello specifico, quelli che la Società mette in atto passando dalla progettazione alla consegna dell'edificio finito, nel caso della nuova costruzione o ristrutturazione, o della manutenzione degli alloggi resi a fine locazione per la riammissione nel circuito locativo, nel caso degli alloggi di risulta.

possono avvenire su singoli alloggi da tempo rimasti, per svariate ragioni, in disponibilità della **Società** pur essendo la stessa **impegnata a ottimizzare i processi per minimizzare il gap di sincronizzazione tra domanda e offerta**.

In sintesi, la **dinamica dei flussi** prevede che la parte residua della produzione di un anno va a soddisfare, insieme alla produzione dell'anno successivo, il flusso di contratti che vengono stipulati l'anno stesso, e così via di esercizio in esercizio.

La Tavola che segue illustra la dinamica dei flussi di produzione per la soddisfazione della domanda di alloggio pubblico espressa dai richiedenti aventi diritto.

ALLOGGIO PUBBLICO – Dinamica dei flussi per la soddisfazione della domanda – periodo 2010-2015							
		ANNO					
		2010 2011 2012 2013 2014 2					2015
Alloggi finiti negli anni precedenti che andranno locati negli anni successivi		56	95	74	43	69	60
Alloggi a disposizione	Risulta	388	396	346	288	234	534
	Nuove costruzioni	68	25	93	114	10	99
Alloggi a disposizione Settore Utenti		512	516	513	445	313	693
Contratti stipulati	Risulta	349	387	386	279	243	403
	Nuove costruzioni	68	55	84	97	10	99
Contratti stipulati su alloggi prodotti		417	442	470	376	253	502
Alloggi finiti nel corso dell'anno che andranno locati negli anni successivi		95	74	43	69	60	191

Nel corso del 2011 ITEA SpA ha stipulato complessivamente 921 contratti, dei quali 688 relativi a locazione abitativa; dei 688 contratti per locazione abitativa, 442 sono stati stipulati sulla base della "produzione" di alloggi, cioè per alloggi derivanti da nuova costruzione e risulta e destinati a soddisfare nuove situazioni abitative mentre i rimanenti 246 hanno riguardato situazioni locative già in essere (un nuovo contratto per subentro o per rientro ICEF, locazione a canone moderato o concordato, cambio alloggio, altre situazioni di emergenza abitativa che necessitano di una pronta soluzione). In sintesi, su complessivi 442 contratti stipulati nel corso dell'anno 2011, 313 contratti sono andati a soddisfare la domanda di alloggio pubblico presentata agli enti locali a fronte delle 7.532 domande in graduatoria e, pertanto, l'effettiva soddisfazione della domanda di alloggio pubblico per il 2011 è stata pari al 4,2%.

Nel corso del 2012 ITEA SpA ha stipulato complessivamente 787 contratti, dei quali 591 relativi a locazione abitativa; dei 591 contratti per locazione abitativa, 238 sono stati stipulati per riscontrare ad esigenze particolari dell'inquilinato (contratti a canone moderato o locazioni transitorie, sia a canone moderato che sostenibile, stipulati con enti/associazioni, a seguito di subentro, cambio alloggio o rientro ICEF) e dunque al di fuori dell'ambito ordinario delle assegnazioni su graduatoria. In sintesi, nel corso dell'anno 2012, 353 contratti sono andati a soddisfare la domanda di alloggio pubblico presentata agli enti locali a fronte delle 6.388 domande in graduatoria e, pertanto, l'effettiva soddisfazione della domanda di alloggio pubblico per il 2012 è stata pari al 5,5%.

Nel corso del **2013** ITEA SpA ha stipulato complessivamente **683 contratti**, dei quali **515 relativi a locazione abitativa**; dei 515 contratti per locazione di alloggi, 273 sono stati stipulati per riscontrare ad esigenze particolari dell'inquilinato (contratti a canone moderato o locazioni transitorie, sia a canone moderato che sostenibile, stipulati con enti/associazioni, a seguito di subentro, trasformazione del contratto da temporanea a definitiva, cambio alloggio o rientro ICEF) e dunque al di

fuori dell'ambito ordinario delle assegnazioni su graduatoria. In sintesi, nel corso dell'anno 2013, **242 contratti sono andati** a soddisfare la domanda di alloggio pubblico presentata agli enti locali a fronte delle **4.899 domande in graduatoria** e, pertanto, l'effettiva soddisfazione della domanda di alloggio pubblico per il **2013** è stata pari al **4,9%**.

Nel corso del 2014 ITEA SpA ha stipulato complessivamente 426 contratti, dei quali 314 relativi a locazione abitativa; dei 314 contratti per locazione di alloggi, 148 sono stati stipulati per riscontrare ad esigenze particolari dell'inquilinato (contratti a canone moderato o locazioni transitorie, sia a canone moderato che sostenibile, stipulati con enti/associazioni, a seguito di subentro, trasformazione del contratto da temporanea a definitiva, cambio alloggio o rientro ICEF) e dunque al di fuori dell'ambito ordinario delle assegnazioni su graduatoria. In sintesi, nel corso dell'anno 2014, 166 contratti sono andati a soddisfare la domanda di alloggio pubblico presentata agli enti locali a fronte delle 4.216 domande in graduatoria e, pertanto, l'effettiva soddisfazione della domanda di alloggio pubblico per il 2014 è stata pari al 3,9%.

Nel corso del 2015 ITEA SpA ha stipulato complessivamente 838 contratti, dei quali 673 relativi a locazione abitativa; dei 673 contratti per locazione di alloggi, 371 sono stati stipulati per riscontrare ad esigenze particolari dell'inquilinato (44 contratti a canone moderato, 37 contratti a canone concordato, 50 locazioni temporanee, 7 contratti stipulati con enti/associazioni, 113 a seguito di subentro, 80 per cambio alloggio, 24 per rientro ICEF e 16 contratti a canone sociale con utenti in possesso di contratto temporaneo) e dunque al di fuori dell'ambito ordinario delle assegnazioni su graduatoria. In sintesi, nel corso dell'anno 2015, 302 contratti sono andati a soddisfare la domanda di alloggio pubblico presentata agli enti locali a fronte delle 3.957 domande in graduatoria e, pertanto, l'effettiva soddisfazione della domanda di alloggio pubblico per il 2015 è stata pari al 7,6%.

L'andamento dei **contratti stipulati a canone sociale**, tra ITEA SpA e inquilini, nel **periodo 2011-2015** è sinteticamente rappresentato, nella sua **distribuzione territoriale**, nella seguente Tavola.

ITEA SpA – CONTRATTI STIPULATI per locazione di ALLOGGI, per territorio e per ANNO							
Committe di Valla	ANNO						
Comunità di Valle	2011	2012	2013	2014	2015		
Val di Fiemme	1	1			2		
Primiero	1	4			0		
Bassa Valsugana e Tesino	16	14	2	4	7		
Alta Valsugana e Bersntol	15	14	17	3	24		
Valle di Cembra	3	1	3	1	1		
Valle di Non	10	14	3	9	12		
Valle di Sole	1	4	0	4	1		
Giudicarie	14	26	1	6	6		
Alto Garda e Ledro	48	36	62	8	15		
Vallagarina (compreso comune di Rovereto)	21	37	79	55	80		
Comun General de Fascia				1	1		

Altipiani Cimbri			1	2	0
Rotaliana e Königsberg	2	6	7	5	18
Paganella			2	0	0
Valle dei Laghi	3	33	3	1	7
Val d'Adige	2				0
Comune di Rovereto	61				0
Comune di Trento	115	13	62	55	128
TOTALE	313	353	242	166	302
Risposta % alle domande di alloggio pubblico presenti in graduatoria	4,2% (su 7.532 dom.)	5,5% (su 6.388 dom.)	4,9% (su 4.899 dom.)	3,9% (su 4.216 dom.)	7,6% (su 3.957 dom.)

La Tavola che segue sintetizza l'andamento del grado di soddisfazione della domanda di alloggio pubblico registrato nel periodo 2005-2015.

ALLOGGIO	PUBBLICO – Grado di SODDISFAZION	IE della DOMANDA espressa: periodo	2005-2015	
ANNO	Fabbisogno ESPRESSO	Fabbisogno ESPRESSO Fabbisogno SODDISFATTO		
ANNO	Domande accolte (graduatorie)	Assegnazioni di alloggio (definitiva e/o provvisoria)	di soddisfazione del fabbisogno espresso di alloggio pubblico	
2005	4.634	509	11,0	
2006	5.565	526	9,5	
2007	5.039	575	11,4	
2008	5.083	394	7,8	
2009	6.335	527	8,3	
2010	6.799	316	4,6	
2011	7.532	313	4,2	
2012	6.388	353	5,5	
2013	4.899	242	4,9	
2014	4.216	166	3,9	
2015	3.957	302	7,6	