



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **2124**

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

Legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e s.m.i. Approvazione schema di convenzione per la regolamentazione dei rapporti finanziari tra la Provincia autonoma di Trento e ITEA S.p.A. ai sensi dell'articolo 3, comma 9 della legge.

Il giorno **07 Ottobre 2011** ad ore **10:05** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICE PRESIDENTE **ALBERTO PACHER**

Presenti: ASSESSORI **MARTA DALMASO
MAURO GILMOZZI
LIA GIOVANAZZI BELTRAMI
TIZIANO MELLARINI
FRANCO PANIZZA
UGO ROSSI**

Assenti: **LORENZO DELLAI
ALESSANDRO OLIVI**

Assiste: LA DIRIGENTE **PATRIZIA GENTILE**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

La legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 avente ad oggetto “Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21” disciplina gli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa.

Ai sensi dell’art. 3, comma 9, della legge provinciale n. 15 del 2005, fino a quando non sarà diversamente disposto in sede di attuazione della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), sulla base di intese con il Consiglio delle autonomie locali, la Provincia provvede direttamente a trasferire a ITEA S.p.A., in luogo delle spettanze previste da questa legge, finanziamenti ai sensi dell'articolo 7, commi 12 bis, 12 ter e 12 quater, sulla base di una programmazione concordata tra Provincia e ITEA S.p.A. che tiene conto dei programmi di investimento e dei costi di funzionamento della società. Sempre secondo l’articolo citato, i rapporti finanziari tra la Provincia e ITEA S.p.A. sono regolati da una convenzione, che può riguardare anche l'affidamento di funzioni e attività ai sensi dell'articolo 7, comma 5 e che disciplina, in particolare, le modalità per l'assegnazione dei finanziamenti, le loro modalità di utilizzo e gli adempimenti di ITEA S.p.A. ai fini della rendicontazione.

Nelle more della completa attuazione della legge provinciale n. 3 del 2006, diventa necessario regolamentare i rapporti finanziari fra ITEA S.p.A. e la Provincia autonoma di Trento. A tale scopo è stato predisposto e condiviso con ITEA S.p.A. uno schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto la regolamentazione dei rapporti finanziari tra Provincia autonoma di Trento e ITEA S.p.A. ai sensi dell’art. 3, comma 9 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15.

Lo schema di convenzione è stato approvato dal Consiglio di amministrazione di ITEA S.p.A. nella seduta del 25 luglio 2011.

Nella definizione dei rapporti finanziari e delle modalità di rendicontazione dei finanziamenti, si è tenuto presente che le finalità previste dalla legge provinciale n. 15 del 2005 sono realizzate, in particolare, attraverso l’attuazione di un Piano straordinario di incremento degli alloggi da completare entro il 2016, così come previsto dall’art. 4, comma 7 della medesima legge. A tal proposito, si rileva che con deliberazione n. 828 del 4 aprile 2008 la Giunta provinciale ha approvato il Piano straordinario per l’edilizia abitativa sociale per il decennio 2007-2016. Tenuto poi conto che il comma 1 dell’art. 12 bis della legge provinciale n. 15 del 2005 ha previsto la possibilità di approvare piani stralcio al fine di assicurare, per il triennio 2009-2011, le misure urgenti e indifferibili di realizzazione del Piano straordinario di incremento degli alloggi di ITEA S.p.A., anche a fini anticongiunturali, la Giunta provinciale, con successiva deliberazione n. 22 di data 15 gennaio 2010, ha

approvato il Programma triennale di attuazione del Piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi ITEA S.p.A. per il triennio 2009-2011, prevedendo il numero di alloggi a canone sociale e il numero di alloggi a canone moderato che ITEA potrebbe acquistare, realizzare o per i quali avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2011.

Considerata la necessità di programmazione dei finanziamenti e di assicurare il monitoraggio dell'attuazione del Piano straordinario nonché di una specifica rendicontazione degli investimenti previsti dal Piano stesso, anche ai fini della gestione della fase transitoria, ITEA S.p.A., in attuazione di quanto richiesto da parte del Socio Unico della società, ha approvato un documento avente ad oggetto lo stato di attuazione del Piano straordinario 2007-2016 e la relativa rendicontazione al 31 dicembre 2010. Tale documento è stato trasmesso da parte di ITEA S.p.A. all'Assessore Ugo Rossi e al Dirigente del Servizio politiche sociali e abitative della Provincia autonoma di Trento con nota di data 4 agosto 2011, prot. n. 6818.

In considerazione di quanto sopradetto, il citato documento è stato allegato alla convenzione. In questa sede è necessario prendere atto di quanto nello stesso dichiarato.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- vista la legge provinciale 15 novembre 2005, n. 15, articolo 3, comma 9,
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. di approvare lo schema di convenzione concernente la regolamentazione dei rapporti finanziari tra la Provincia autonoma di Trento e ITEA S.p.A. ai sensi dell'articolo 3, comma 9 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto del contenuto del documento trasmesso da parte ITEA S.p.A. alla Provincia autonoma di Trento con nota di data 4 agosto 2011, prot. n. 6818, avente ad oggetto lo stato di attuazione del Piano straordinario 2007-2016 e la relativa rendicontazione al 31 dicembre 2010, allegato parte integrante dello schema di convenzione;

3. di dare atto che la convenzione di cui al punto 1 del presente provvedimento è sottoscritta dal dirigente del Servizio Politiche sociali e abitative, dott. Luca Comper, ai sensi dell'articolo 10, comma 3 del DPGP 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg

TG

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI FINANZIARI TRA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO E ITEA S.p.A. AI SENSI DELL' ARTICOLO 3, COMMA 9 DELLA LEGGE PROVINCIALE 7 NOVEMBRE 2005, N. 15.

Schema di
CONVENZIONE

TRA

1) PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede in Trento, Piazza Dante, n. 15, codice fiscale 00337460224, di seguito Provincia, rappresentata da _____, che interviene ed agisce in qualità di rappresentante della Provincia Autonoma di Trento;

2) ITEA SPA, con sede in Trento, Via Romano Guardini, n. 22, codice fiscale 00123080228, rappresentata dalla dott.ssa Aida Ruffini, nata a Giulianuova (TE) il 30 aprile 1953, che interviene ed agisce nella sua qualità di presidente;

- in conformità alla deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. ...dd. e al verbale del Consiglio di Amministrazione di ITEA S.p.A di data 25 luglio 2011, che hanno autorizzato la stipulazione del presente atto;
- tenuto conto che la documentazione antimafia di cui al DPR 3 giugno 1998, n. 252 non è richiesta per i rapporti tra i soggetti pubblici di cui all'art. 1, comma 1, del medesimo decreto;
- visto l'art. 13, comma 8 della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3;
- vista la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15;
- vista la valutazione favorevole del Consiglio delle Autonomie Locali espresso nella seduta del

premesse che:

1. la legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, stabilisce che la politica provinciale della casa in favore dei nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale insufficiente per acquistare, risanare o ristrutturare con i soli mezzi propri la prima abitazione o per partecipare a una cooperativa edilizia, anche a proprietà indivisa, è attuata attraverso l'intervento pubblico dei comuni di Trento e di Rovereto, nonché dei comprensori, nel seguito di questa legge indicati come enti locali (art. 1, comma 1, della medesima legge);

2. ai sensi della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 I.T.E.A. - Istituto trentino per l'edilizia abitativa -, disciplinato dalla legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa), è trasformato in Istituto trentino per l'edilizia abitativa - società per azioni (ITEA S.p.A., di seguito Società) e le relative azioni sono poste in capo alla Provincia; la trasformazione ha effetto dal 02 gennaio 2007, data di iscrizione nel registro delle imprese;
- 3) le finalità previste dalla legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 sono in particolare realizzate attraverso l'attuazione da parte di ITEA S.p.A. di un Piano straordinario di incremento degli alloggi da completare entro il 2016, così come previsto dall'art. 4, comma 7. Nello specifico si rileva che con deliberazione n. 828 di data 4 aprile 2008 la Giunta provinciale ha approvato il Piano straordinario per l'edilizia abitativa sociale. per il decennio 2007-2016. Tenuto peraltro conto che il comma 1 dell'art. 12 bis della legge provinciale 15 del 2005 ha previsto la possibilità di approvare piani stralcio 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 dell'ITEA S.p.A. anche a fini anticongiunturali, con deliberazione n. 22 di data 15 gennaio 2010 la Giunta provinciale ha approvato il Programma triennale di attuazione del Piano straordinario di intervento per l'incremento degli alloggi di ITEA S.p.A. per il triennio 2009-2011, prevedendo il numero di alloggi a canone sociale e il numero di alloggi a canone moderato che ITEA potrebbe acquistare, realizzare o per i quali avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2011
4. ai sensi dell'art. 3, comma 9, della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 fino a quando non sarà diversamente disposto in sede di attuazione della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), sulla base di intese con il Consiglio delle autonomie locali, la Provincia provvede direttamente a trasferire a ITEA S.p.A., in luogo delle spettanze previste da questa legge, finanziamenti ai sensi dell'articolo 7, commi 12 bis, 12 ter e 12 quater, sulla base di una programmazione concordata tra Provincia e ITEA S.p.A. che tiene conto dei programmi di investimento e dei costi di funzionamento della società. Sempre secondo l'articolo sopra citato, i rapporti finanziari tra la Provincia e ITEA S.p.A. sono regolati da una convenzione, che può riguardare anche l'affidamento di funzioni e attività ai sensi dell'articolo 7, comma 5 e che disciplina, in particolare, le modalità per l'assegnazione dei finanziamenti, le loro modalità di utilizzo e gli adempimenti di ITEA S.p.A. ai fini della rendicontazione;
5. l'art. 7, comma 12 bis della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 stabilisce che per la copertura degli oneri conseguenti all'attuazione della politica provinciale per la casa la Provincia può assegnare ad ITEA S.p.A. finanziamenti a fondo perduto o in conto capitale a sostegno dei programmi d'investimento e dei piani per la provvista dei finanziamenti contratti a tale fine da ITEA S.p.A., nonché per l'espletamento delle attività di cui all'articolo 1, comma 5 (sportelli casa), e all'articolo 7, comma 5;

6. il comma 12 ter dell'articolo 7 sopra citato stabilisce che i contributi in conto capitale previsti dal comma 12 bis possono essere concessi anche nella forma di contributi annui costanti, determinati in modo che il relativo valore attuale sia pari all'ammontare dei contributi in conto capitale, che in sede di assegnazione dei contributi annui la Giunta provinciale può stabilire la loro irrevocabilità ed infine che l'eventuale recupero di questi contributi è disposto dalla Provincia prevedendone la compensazione su finanziamenti disposti ai sensi dell'articolo 3, comma 9;
7. il comma 12 quater dell'articolo 7 sopra citato precisa che la Provincia, tenuto conto delle funzioni affidate, è autorizzata a concedere a ITEA S.p.A. finanziamenti per la copertura o il rimborso di costi individuati con deliberazione della Giunta provinciale;

ART. 1. PREMESSE

1. Le premesse debbono considerarsi parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Le Parti le ratificano ad ogni effetto di legge.

ART. 2. OGGETTO

1. La presente convenzione regola i rapporti finanziari tra la Provincia autonoma di Trento, di seguito denominata "Provincia" e ITEA S.p.A, di seguito "Società" ai sensi dell'articolo 3, comma 9 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, di seguito "legge provinciale" .
2. Con la presente convenzione sono in particolare definite le modalità di assegnazione dei finanziamenti che la Provincia provvede a trasferire direttamente alla Società, le modalità di utilizzo e gli adempimenti ai fini della relativa rendicontazione.

ART. 3. PROGRAMMAZIONE

1. Tenuto conto degli obiettivi definiti nel Piano straordinario di edilizia abitativa sociale approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 828 di data 4 aprile 2008 e. s.m. nonché delle specifiche direttive della Provincia per l'attuazione del predetto piano, la Società presenta alla Provincia entro il **15 settembre di ogni anno** una proposta di piano strategico a valenza triennale.

Nel piano sono individuati gli obiettivi da raggiungere ed i risultati da conseguire con riferimento, in particolare:

- agli investimenti da realizzare direttamente, distintamente per gli alloggi di edilizia sociale e quelli destinati alla locazione a canone moderato;
- alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, in particolare attraverso operazioni di dismissione dello stesso,
- alla gestione degli alloggi di proprietà e di quelli in disponibilità da soggetti terzi,
- alla gestione degli immobili diversi dagli alloggi;
- ad altri aspetti afferenti la gestione operativa, con particolare riguardo a quelli finalizzati all'efficientamento sia dei servizi rivolti all'utenza sia dei processi interni.

Per quanto attiene gli investimenti, nel Piano strategico sono altresì indicati, distintamente per gli interventi afferenti gli alloggi di edilizia sociale e per quelli afferenti gli alloggi destinati alla locazione a canone moderato o concordato, i costi, le modalità di finanziamento ed i tempi di realizzazione previsti.

Il Piano strategico contiene altresì un conto economico e uno stato patrimoniale riportante le previsioni economico-finanziarie per il triennio di riferimento del Piano medesimo.

Nel documento deve essere data specifica evidenza degli oneri previsti a carico del bilancio della Provincia.

2. Il Piano strategico, eventualmente rivisto alla luce dei contenuti della manovra finanziaria, è soggetto all'approvazione della Giunta provinciale, successivamente all'approvazione del bilancio della Provincia, e costituisce la programmazione concordata fra Provincia e Società prevista dall'articolo 3 comma 9 della legge provinciale.

3. Per l'anno 2012 la proposta di piano strategico di cui al comma 1 dovrà essere presentata entro il 30 novembre 2011.

ART. 4.

ASSEGNAZIONE DEI FINANZIAMENTI

1. I finanziamenti a carico del bilancio della Provincia sono determinati in sede di approvazione del Piano strategico.

2. Alle assegnazioni dei finanziamenti è possibile provvedere con l'atto di approvazione del Piano strategico o con atti successivi.

ART. 5.

UTILIZZO DEI FINANZIAMENTI

1. La Società si impegna ad utilizzare i finanziamenti assegnati dalla Provincia per la realizzazione degli investimenti e delle attività previste nel Piano strategico di cui al precedente articolo 3. In

relazione all'utilizzo dei finanziamenti, qualora necessario, la Società può sottoporre alla Giunta provinciale l'approvazione di modifiche al Piano strategico.

ART. 6.

MODALITA' DI EROGAZIONE DEI FINANZIAMENTI

1. In sede di assegnazione dei finanziamenti sono previste le modalità di erogazione degli stessi sulla base di quanto di seguito disposto :

- i finanziamenti di cui all'articolo 7, comma 12 bis della legge provinciale sono erogati fino al 95% del finanziamento sulla base di fabbisogni periodici di cassa. Il saldo è erogato dopo la presentazione della rendicontazione degli investimenti di cui al successivo articolo 7 . Qualora dall'esame della rendicontazione emerga che le somme assegnate sono superiori all'importo rendicontato, dell'eccedenza si dovrà tenere conto in sede di determinazione dei finanziamenti da disporre a favore della Società negli esercizi successivi,
- i finanziamenti di cui all'articolo 7, comma 12 ter della legge provinciale sono erogati tenendo conto delle modalità di strutturazione delle operazioni di finanziamento da parte della Società,
- i finanziamenti di cui all'articolo 7, comma 12 quater sono erogati fino al 95% del finanziamento sulla base di fabbisogni periodici di cassa. Il saldo è erogato dopo la presentazione del bilancio di esercizio approvato dall'assemblea dei soci.

ART. 7.

RENDICONTAZIONE e MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO

1. La Società, entro il 30 aprile di ogni anno, presenta alla Provincia una specifica rendicontazione afferente gli investimenti previsti dal Piano straordinario per l'edilizia abitativa 2007-2016, come declinati nel Piano strategico, distintamente per gli alloggi di edilizia sociale e per quelli destinati alla locazione a canone moderato o concordato. La rendicontazione, redatta secondo lo schema di adottato per l'elaborazione del documento di cui al successivo articolo 9, evidenzia gli interventi realizzati nel corso dell'anno precedente con i costi sostenuti e le relative modalità di finanziamento. Nella relazione sulla gestione che accompagna il bilancio di esercizio la Società

deve dare evidenza della redazione del documento di rendicontazione di cui al presente comma e del raccordo fra i dati finanziari della rendicontazione e i valori esposti in bilancio.

2. Al fine di garantire il monitoraggio dell'attuazione del piano straordinario la rendicontazione di cui al comma 1 è trasmessa alla Provincia entro il 15 settembre di ogni anno, con riferimento agli investimenti realizzati nel corso del primo semestre. Per l'anno 2011 tale rendicontazione è ricompresa in quella annuale.

ART. 8.

OBBLIGHI DI I.T.E.A. S.p.A

1. Nello svolgimento della propria attività la Società si impegna al rispetto delle direttive adottate con deliberazione della Giunta provinciale n. 415/2011 e s.m., nonché di ulteriori direttive approvate per l'attuazione del Piano straordinario di edilizia abitativa.

2. La Società si impegna a collaborare con la Provincia e con le società dalla stessa controllate per lo sviluppo del fondo immobiliare per l'edilizia residenziale di cui all'articolo 4 bis della legge provinciale, anche attraverso la fornitura di dati ed informazioni o di altre elaborazioni necessarie per l'attuazione del progetto di fondo immobiliare

ART. 9.

FASE TRANSITORIA

3. La rendicontazione degli investimenti previsti dal Piano straordinario di edilizia 2007-2016, attuati dalla Società fino al 31 dicembre 2010, è allegata alla presente convenzione. La stessa è stata elaborata avendo a riferimento la quantificazione e la localizzazione degli alloggi rilevata in sede di adozione del Piano straordinario.

ART. 10.

DURATA E RINNOVO DELLA CONVENZIONE

1. La durata della presente convenzione è fissata per un periodo di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipulazione, fatta salvo quanto disposto dall'articolo 3 comma 9 della legge provinciale.

2. La convenzione è rinnovabile soltanto per iscritto e per espresso accordo fra le parti. Il rinnovo deve essere sottoscritto almeno due mesi prima della data di scadenza.

3. La presente convenzione scadrà di diritto in qualsiasi momento qualora intervenisse una normativa in materia che ne rendesse incompatibile la prosecuzione .

ART. 11.
MODIFICHE DELLA CONVENZIONE

1. La presente convezione potrà essere oggetto di modifica alla luce dell'esito dei lavori della Commissione per la riorganizzazione delle società costituita con deliberazione della Giunta provinciale n. 45 di data 21 gennaio 2011.

ART. 12.
SPESE

1. L'imposta di bollo relativa alla stipulazione della presente convenzione è a carico di ITEA S.p.A..
2. Ai fini fiscali, le Parti dichiarano che la presente convenzione ha natura regolamentare dei rapporti giuridici e finanziari tra la Provincia autonoma di Trento e I.T.E.A. S.p.A. ai sensi dell'art. 3, comma 9 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, come tale non ha un suo autonomo contenuto patrimoniale ed è da considerarsi soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4 della parte seconda della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.



ITEA SpA
ISTITUTO TRENINO
EDILIZIA ABITATIVA

Stato di attuazione del Piano straordinario 2007 – 2016 e Rendicontazione al 31 dicembre 2010

Premesse:

Con deliberazione n. 828 di data 04 aprile 2008 la Giunta provinciale ha approvato il "Piano Straordinario di I.T.E.A. S.p.A." per l'edilizia abitativa sociale.

Alla data 31.12.2006 il patrimonio di Itea S.p.a, destinato alla locazione in favore di nuclei familiari o altri soggetti oggetto di tutela ai sensi della normativa in materia di edilizia abitativa pubblica, ammonta a n. 8996 alloggi.

Il Piano Straordinario prevede:

- **Incremento del patrimonio abitativo esistente**

E' previsto l'incremento del patrimonio abitativo di Itea S.p.a. nel seguente modo:

1) n. 3.000 nuovi alloggi da locare a canone sostenibile così suddivisi:

- n. 899 alloggi già programmati al 31/12/2006 da Itea ente funzionale.
- n. 630 alloggi da acquistare sul libero mercato
- n.1471 alloggi di nuova realizzazione

Comprensorio /Comune	Alloggi riferiti ad interventi in essere al 31.12.2006	Alloggi da acquistare	Alloggi da realizzare	Totale alloggi a canone sociale
C1	8	22	50	80
C2	6	10	24	40
C3	24	31	75	130
C4	102	50	118	270
C5	75	69	166	310
C6	19	39	92	150
C7	9	9	22	40
C8	17	37	86	140
C9	319	26	55	400
C10	26	76	178	280
C11	3	8	19	30
Comune di Rovereto	120	49	111	280
Comune di Trento	171	204	475	850
Totale	899	630	1.471	3.000

2) n. 3.000 alloggi da realizzare e locare a canone moderato così suddivisi:

Ente	Alloggi a canone moderato
C1	120
C2	30
C3	120
C4	240
C5	290
C6	150
C7	40
C8	120
C9	310
C10	270
C11	40
Comune di Rovereto	340
Comune di Trento	930
Totale	3,000

3) n. 3.000 alloggi da risulta da destinare alla locazione a canone sostenibile.

▪ **Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio occupato e sugli alloggi da risulta**

Il Piano Straordinario prevede i seguenti costi di manutenzione straordinaria sul patrimonio occupato e sugli alloggi da risulta (euro 11 milioni per il 2007 + 3% per gli anni successivi; costo medio per alloggio euro 20.000 + oneri fiscali)

Anno	Importo
2007	11.000.000,00
2008	11.330.000,00
2009	11.669.900,00
2010	12.019.997,00
2011	12.380.596,91
2012	12.572.014,81
2013	12.954.575,25
2014	13.343.212,50
2015	13.743.508,87
2016	14.155.814,13
Totale	125.169.619,47

▪ **Piano sicurezza**

Piano sicurezza per accrescere la qualità e la sicurezza della vita negli alloggi pubblici. Il costo non è stato quantificato. Alla copertura dei relativi costi la società provvederà con specifici finanziamenti provinciali. (pag. 21 del documento approvato dalla Giunta provinciale).

▪ **Filiera del legno**

Il Piano Straordinario prevede:

- la realizzazione di un primo gruppo di abitazioni distribuite su un certo numero di Comprensori, non specificatamente individuati, dopo la messa a disposizione di micro aree da parte dei Comuni di circa 2000 mq ciascuna.
- la realizzazione di alcune strutture su aree di proprietà di Itea S.p.a.

I costi di tali interventi sono oggetto di specifici finanziamenti aggiuntivi rispetto alle risorse indicate nel Piano Straordinario in considerazione degli investimenti effettivamente programmati (pag. 21 del documento).

▪ Costo degli investimenti programmati nel decennio 2007-2016

Programmi in corso alla data 1.1.2007		
	cantieri	40.058.301,31
	cantierabili	22.099.107,74
	In progettazione	134.965.137,55
	Totale	197.122.546,60
Iniziative da programmare		
	Acquisti	144.167.871,41
	Nuove realizzazioni	323.207.657,90
	Totale	467.375.529,31
Costi non residenziali non connessi alle iniziative		
	Parzialmente non residenziali	8.072.890,18
	Totalmente non residenziali	18.840.913,00
	Totale	26.913.803,22
Manutenzione straordinaria		
	Su alloggi da risulta	75.661.603,46
	Su patrimonio occupato	50.441.068,97
		126.102.672,43
TOTALE GENERALE		817.514.551,56

▪ Altre attività previste nel Piano Straordinario

a) acquisti e cessioni:

- acquisto di alloggi, in un numero stimato di 237, presenti in edifici in cui Itea S.p.a. è proprietaria almeno al 75% dell'intero fabbricato;
- vendita di alloggi, stimati in 157, presenti in edifici in cui Itea S.p.a. è proprietaria per una quota non superiore al 25% dell'intero stabile;
- alienazione di spazi ad uso diverso da quello abitativo, preferibilmente negli edifici dove la società risulta proprietaria al massimo del 40%, degli alloggi esistenti. (stimati in n. 16);
- vendita sul libero mercato di unità immobiliari non abitative situate in fabbricati dove non sono presenti alloggi in proprietà (stimati in n. 72).

Gli introiti derivanti dalle cessioni sono stati quantificati in € 33.256.000,00

b) proroga dei comodati d'uso, fino alla adozione di nuove disposizioni da parte della Giunta provinciale, delle unità abitative assegnate ad enti o associazioni senza scopo di lucro, con finalità di accoglienza, di assistenza e di recupero sociale pari a n. 170.

L'ammontare dei canoni di locazione non introitati dalla società è quantificato a consuntivo

c) piano strategico per la vivibilità negli insediamenti abitativi urbani ad alta concentrazione di edilizia abitativa pubblica mediante azioni di intervento volte a risolvere situazioni conflittuali o a carattere preventivo delle conflittualità.

Il costo di tale servizio è quantificato a consuntivo per gli anni dal 2007 al 2010

d) piano straordinario per la mobilità degli utenti in condizione di esubero di superficie (321 unità).

e) piano operativo per ridurre la morosità

f) gestione alloggi per c/terzi (Comuni Provincia e Demanio statale).

I costi di gestione non sono coperti interamente dagli introiti corrisposti dai proprietari per il servizio prestato perché gli alloggi gestiti sono di proprietà del socio unico Provincia e dei Comuni. Per gli alloggi del Demanio statale il corrispettivo della gestione è stabilito per legge.

▪ Copertura finanziaria del costo degli investimenti

Il costo degli investimenti programmati nel decennio 2007-2016 è coperto nel seguente modo:

Modalità di copertura dei costi di investimento decennio 2007-2016	Importo
Disponibilità residue da Ente funzionale 6.316.441,19 c/ speciale c/2, 1.517.519,24, c/ speciale c/1 e 1.222.662,50 conto Tesoreria	9.056.622,93
Contributi P.a.t. già assegnati 14.000.000+10.647.739 c/capitale + 3.786.135,57 c/esercizio per investimenti	28.433.874,57
Risorse proprie (cessioni immobili)	33.256.000,00
Ricorso al credito	400.000.000,00
Finanziamenti provinciali	346.768.054,06
Totale	817.514.551,56

NB. Sono esclusi i costi per i quali il Piano Straordinario prevede specifici finanziamenti provinciali (es. Piano sicurezza, Filiera del Legno, ecc.).

VERIFICA SULLO STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2010

FINANZIAMENTI PROVINCIALI IN FAVORE DI ITEA SPA DA RENDICONTARE

I finanziamenti e/o contributi concessi dalla Provincia Autonoma di Trento alla Società, nel periodo 1.1.2007 – 31.12.2010, sono i seguenti:

- per investimenti

conto investimenti

		Assegnazioni	Pagamenti	
2007	Delibera GP n. 1040 dd. 16.5.2007			
	versamento socio	14.000.000,00	2007	14.000.000,00
	c/investimenti in attuazione Piano Straordinario – delibera n. 828 dd. 04.04.2008	3.786.135,57	2007	3.786.135,57
2007	Determina Dirigente n. 715 dd. 9.11.2007			
	c/investimenti in attuazione Piano Straordinario.	10.647.739,00	2008	10.647.739,00
2008	Determina Dirigente n. 405 dd. 1.7.2008			
	c/investimenti in attuazione Piano Straordinario	7.637.910,69	2008	3.600.000,00
			2009	4.037.910,69
2008	Delibere GP n. 2935 dd. 7.11.2008 e n. 3040 dd. 21.11.2008, Determina Dirigente n. 820 dd. 17.12.2008			
	Emissione prestito obbligazionario per interventi Piano Straordinario (61.250.000,00) valore attualizzato del prestito	41.500.000,00	2008	41.500.000,00
2009	Delibera GP n. 2564 dd. 23.10.2009 e Determina. Dirigente n. 802 dd. 11.12.2009			
	Emissione prestito obbligazionario per interventi Piano Straordinario (66.000.000,00) valore attualizzato del prestito	43.200.000,00	2009	43.200.000,00
2010	Determina Dirigente n. 883 dd. 15.12.2010			
	c/investimenti in attuazione Piano Straordinario	577.248,26		
	Totale	121.349.033,52		120.771.785,26
	Ai quali sommano:			
	Disponibilità residue Ente funzionale al 1.1.2007		2007	9.056.622,93
	contributo in c/ investimenti versato sulla contabilità speciale al 1.1.2007		2007	63.465,81
	TOTALE da rendicontare al 31.12.2010			129.891.874,00

In data 24 dicembre 2010 è stato emesso un prestito obbligazionario della durata di sei mesi per un importo di Euro 30.000.000,00 in attesa dell'emissione del prestito obbligazionario della durata di 20 anni. L'utilizzo del prestito sarà oggetto di rendicontazione con riferimento all'anno 2011.

▪ per costi d'esercizio

		conto esercizio	
		totale	anno pag. e importo
2007	delibera GP 1040 dd. 16.5.2007		
	copertura costi di esercizio (3.786.135,57 sono stati assegnati ed erogati in c/investimento)	3.357.864,43	2007 501.036,50 2008 2.856.827,93
2008	Determina Dirigente n. 405 dd. 1.7.2008 e 817 dd. 15.12.2008		
	copertura costi esercizio	9.000.000,00	2008 1.000.000,00 2009 8.000.000,00
2009	del. GP 2181 e 2673/2009		
	contributo per copertura oneri fiscali	7.053.820,00	2009 5.643.056,00
2010	del. GP 2067/2010		
	contributo per copertura oneri fiscali	6.746.130,00	2010 6.071.517,00
Totale		26.157.814,43	
Da rendicontare al 31.12.2010			24.072.437,43

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1040 di data 16 maggio 2007 è stata effettuata una ricognizione delle posizioni finanziarie intestate a Itea ente funzionale trasferite ad Itea S.p.a. Vi rientrano:

- 1) il valore residuo del finanziamento, pari a € 6.316.441,19 (incluso nelle disponibilità residue al 1.1.2007) di cui al prestito obbligazionario del valore di € 49.899.630,66, emesso nel corso dell'anno 2005, con un costo a carico del bilancio provinciale di € 6.000,00 l'anno per 10 anni. Scadenza ultima rata al 12.1.2015;
- 2) un contributo in c/investimenti di € 63.465,81 concesso nel corso dell'anno 2005;
- 3) contributi in c/esercizio a copertura di spese di funzionamento riferite ad anni pregressi di cui 207.651,65 per l'anno 2002, € 219.000,00 per l'anno 2004 e € 313.000,00 per l'anno 2005.

▪ Rendicontazione costi d'esercizio

- 1) Le somme erogate per € 3.357.864,43 di cui alla deliberazione n. 1040 di data 16.5.2007 sono state utilizzate per la copertura delle imposte di esercizio dell'anno 2007. Le imposte pagate per l'anno 2007, risultanti dal Modello Unico 2008, sono pari a € 8.936.410,00 (IRES; IRAP).
- 2) Le somme erogate per € € 9.000.000,0 di cui alle determinazioni del Dirigente Servizio Politiche sociali e abitative n. 405 di data 1.7.2008 e n. 817 di data 15.12.2008 sono state utilizzate per la copertura delle imposte di esercizio dell'anno 2008 pari a € 7.601.231,00 risultanti dal Modello Unico 2009 nonché per il pagamento di una quota dell'ICI riferita all'anno 2008 per € 1.398.769,00.

- 3) Le somme erogate per € 5.643.056,00 nell'anno 2009 di cui alle deliberazioni n. 2181 di data 3.9.2009 e n. 2673 di data 06.11.2009, sono state rendicontate con note di data 08.07.2010 n. 7219 e di data 26.07.2010 n. 7801 inviate al Servizio Politiche sociali ed abitative.
- 4) Le somme erogate per € 6.071.517,00 nell'anno 2010 (la restante parte non è stata ancora erogata) saranno rendicontate ad avvenuta presentazione del Mod. Unico 2011 quando la dichiarazione dei redditi è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate.
- 5) I contributi in c/esercizio a copertura di spese di funzionamento riferite ad anni antecedenti il 1.1.2007 di cui € 207.651,65 per l'anno 2002, € 219.000,00 per l'anno 2004 e € 313.000,00 per l'anno 2005 sono riferite a costi di esercizio sostenuti dall'Ente funzionale e già rendicontati con note di data 22 e 23 agosto 2006 prot. 8875 e 8960. La Giunta provinciale, con deliberazione n. 1111 di data 30.5.2007, ha preso atto della regolarità di utilizzo delle somme assegnate e già sostenute da Itea Ente funzionale.

I dati esposti sono documentati nelle poste dei bilanci degli esercizi 2007-2008-2009 e 2010, che, accompagnati dalla Relazione della Società di revisione e del Collegio Sindacale, approvati dall'Assemblea del Socio Unico, sono stati inviati al Servizio Politiche Sociali ed Abitative e al Servizio sistema finanziario pubblico provinciale della Provincia Autonoma di Trento.

▪ **Rendicontazione spese per investimenti**

❖ **ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE**

**1) ALLOGGI DERIVANTI DA INTERVENTI IN ESSERE AL 31.12.2006
(PREVISIONE DI PIANO)**

Comprensorio	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
C1 _ Valle di Fiemme				8							8
C2 – Primiero		2			4						6
C3 – Bassa Valsugana		20			4						24
C4 – Alta Valsugana	1	8			13		80				102
C 5 – Valle dell'Adige	3	10		22	12	8	20				75
C6 – Valle di Non		2		6	3		8				19
C 7 – Valle di Sole						9					9
C8 – Valli Giudicarie	2		9	6							17
C9 – Alto Garda e Ledro		12	23	19	35	131	16	83			319
C10 - Vallagarina					4		22				26
C 11 – Ladino e Fassa				3							3
Comune di Rovereto	7					88	25				120
Comune di Trento	24	52		38	57						171
Totale	37	106	32	102	132	236	171	83	0	00	899

Gli interventi realizzati al 31.12.2010 sono i seguenti (alloggi consegnati):

Comprensorio	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
Comunità Valle di Fiemme											0
Comunità del Primiero			2								2
C3 – Bassa Valsugana		2	9	9							20
Comunità Alta Valsugana e Bersntol	1		6	4							11
C 5 – Valle dell'Adige		12		4							16
Comunità della Valle di Non			3								3
C 7 – Valle di Sole											0
Comunità delle Giudicarie		2									2
C9 – Alto Garda e Ledro			34								34
C10 - Vallagarina											0
C 11 – Ladino e Fassa											0
Comune di Rovereto		6	6								12
Comune di Trento	1	34	53	8							96
Totale	2	56	113	25	0	0	0	0	0	0	196

Gli interventi in corso di realizzazione al 31.12.2010 sono i seguenti:

Comprensorio	Totale
Comunità Valle di Fiemme	8
Comunità del Primiero	4
C3 – Bassa Valsugana	10
Comunità Alta Valsugana e Bersntol	93
C 5 – Valle dell'Adige	54
Comunità valle di Non	17
C 7 – Valle di Sole	9
Comunità delle Giudicarie	17
C9 – Alto Garda e Ledro	287
C10 - Vallagarina	26
C 11 – Ladino e Fassa	3
Comune di Rovereto	98
Comune di Trento	95
Totale	721

Gli interventi realizzati e in corso di realizzazione al 31.12.2010 si riferiscono ai seguenti cantieri:

| Comunità Valle di Fiemme

Alloggi consegnati

n. totale alloggi consegnati dal 1.1.2007 al 31.12.2010 : 0

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	
Cavalese	Cant. 497 costruzione e area		8	No	923.293,36
Totale			8		923.293,36

| Comunità del Primiero

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. all. P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Tonadico	Cant. 227/r Ex Famiglia cooperativa	4	2	SI	1.798.129,85	990.876,56	2009
Totale		4	2			990.876,56	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	
Tonadico	Cant. 262/R ex Anas	4		No	310,62
Totale		4			310,62

| C3 – Bassa Valsugana e Tesino ora Comunità della Bassa Valsugana e del Tesino

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. all. P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Borgo Valsugana	Cant. 202/r Casa Armellini	5	2	SI	1.184.465,89	208.727,09	2008

Telve Valsugana	Cant. 196/r Ex proprietà Buffa	12	9	SI	2.919.658,75	2.269.648,57	2009
Cinte Tesino	Cant. 237/r Ex canonica	3	3	No	686.299,11	611.119,45	2010
Villa Agnedo	Cant.232/r Via dei Molini	6	6	SI	1.265.993,74	1.223.312,39	2010
Totale		26	20			4.312.807,50	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati P.S.	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Ospedaletto	Cant. 167/R via Roma	6	No	898.082,36
Strigno	Cant. 238/R ex ambulatorio	4	No	6.357,73
Totale		10		904.440,09

| Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. alloggi P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Levico Terme	Cant. 223/r Viale Dante ex Albergo Trento	4	1	No	1.039.170,56	200.178,36	2007
Bedollo	Cant. 236/r ex Scuola materna	6	6	SI	2.220.008,95	1.625.457,92	2009
Pergine Valsugana	198/r Fraz. Canezza	5	4	No	2.294.151,67	1.485.044,97	2010
Totale		15	11			3.310.681,25	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Baselga di Pinè	Cant. 245 /r Faida	6	No	390.078,94
Pergine Vals	Cant. 177/r Costa di Vigalzano	7	No	185.597,06
Pergine Vals.	Cant. 492- Via Celva	63	No	20.629,76
Caldonazzo	Cant. 242/R Ex Albergo	6	No	2.263,87
Baselga di Pinè	Cant. 166/r loc Miola - esproprio	6	No	223.688,71
Baselga di Pinè	Cant. 244/R Montagnaga	5	Si	4.268,57
Totale		93		826.526,91

| C 5 Valle dell'Adige

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. alloggi P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Lavis	Cant. 449 loc. Furli II lotto	20	8	No	4.634.452,62	1.863.943,68	2008
Lavis	Cant. 452/2 Parco pubblico loc. Furli			Si	427.704,83	393.892,29	2009
Glovo	Cant. 248/r fraz. Ville ex Scuole Elementari	3	3	Si	672.957,70	399.246,11	2008
Mezzocorona	Cant. 113/r Via del Varda	9	1	No	2.176.982,21	185.870,22	2008
Mezzolombardo	Cant. 225/r ex Fanti	6	4	Si	1.280.752,73	795.391,75	2010
Totale		38	16			3.638.344,05	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati P.S.	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al
--------	-------------	----------------------------	-------------------------	---

Aldeno	221/r coresidenza	23	Si	3.660.685,63
Segonzano	Cant. 272/R – Comune compreso edificio	3	Si	61.941,49
Lasino	Cant. 263/R Casa Danielli	9	No	506.288,06
Padergnone	Cant. 254/r ex Anas	8	No	76.806,97
Cimone	Cant. 603 area ex Petroli	8	No	325.854,47
Vezzano	Cant. 265/R Lon inclusa area	3	No	84.274,50
Totale		54		4.715.851,12

A decorrere dall'avvio delle Comunità di Valle di nuova costituzione i Comuni di Lavis, Mezzocorona e Mezzolomabardo saranno territorio della Comunità Rotaliana – Konigsberg, i Comuni di Giovo e Segonzano saranno territorio della Comunità Valle di Cembra, i Comuni di Lasino, Padergnone e Vezzano saranno territorio della Comunità Valle dei Laghi e per il Comune di Aldeno le attività saranno svolte dal Comune di Trento.

| Comunità Valle di Non

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. alloggi P.S.	ALTRE unità immobili (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Fondo	247/r	5	3	SI	1.209.418,31	689.123,21	2009
Totale		5	3			689.123,21	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al
Tuenno	260/r	6	No	832.406,59
Sarnonico	Cant. 268/R Abram	3	No	6.727,85
Cloz	cant. 241/R Caseificio	8	No	350.198,36

Totale	17	1.189,332,80
--------	----	--------------

| C 7 Valle di Sole

Alloggi consegnati

Totale alloggi consegnati dal 1.1.2007 al 31.12.2010: 0

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Caldes	204/r		9	No 28.642,58
Totale			9	28.642,58

| Comunità delle Giudicarie

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. all. consegnati	N. all P.S.	ALTRE unità immobili (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Condino	191/r Via Battisti	8	2	No	1.724.261,77	477.495,69	2008
Tione	601 - centro sociale loc. Pollin			Si	212.000,00	209.309,55	2010
Totale		8	2			686.805,24	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati p.s.	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Tione	185/r loc. Saone	8	No	1.055.427,81
Tione	217/r casa Rastelli	9	No	838.096,18
Totale		17		1.893.523,99

| C 9 – Alto Garda e Ledro

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. alloggi P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Arco	Cant. 486 Bolognano	26	14	SI	6.149.430,62	2.957.146,73	2009
Riva del Garda	Cant. 433/1 Alboleta	48	20	No	8.264.737,41	3.396.440,22	2009
Arco	Cant. 496 Via Caduta di Cefalonia			SI	262.418,65	212.754,09	2010
Totale		74	34			6.566.341,04	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Riva del Garda	Cant. 433/2 Alboleta	29	No	1.456.181,65
Nago Torbole	Cant. 453 Boia + area	19	No	3.655.711,40
Riva del Garda	Cant. 493 Alboleta 3 lotto	53	No	195.921,88
Riva del Garda	Cant. 235/R loc. Campi	3	No	28.249,19
Dro	Cant. 274/R via SebastiaNI	6	No	46.748,92
Riva del Garda	Cant. 494 Alboleta IV lotto	38	No	81.152,02
Arco	Cant. 487 loc. Vigne	30	No	184.345,22
Dro	Cant. 498 Pietramurata compresa area	10	No	543.997,20
Nago Torbole	Cant. 454/2 loc. Coize	16	No	42.877,57
Riva del Garda	Cant. 491 via Pigarelli	83	No	148.911,33
Totale		287		6.384.096,38

C 10 Vallagarina

Alloggi consegnati

Totale alloggi consegnati dal 1.1.2007 al 31.12.2010: 0

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Mori	Cant. 158/r Aziende agrarie	16	No	27.644,80
Nogaredo	Cant. 243/r – Festi + area	6	No	745.845,51
Ala	Cant. 261/r Azzolini	4	No	36.643,65
Totale		26		810.133,96

C 11 Ladino e Fassa

Alloggi consegnati

Totale alloggi consegnati dal 1.1.2007 al 31.12.2010: 0

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Moena	Cant.604 loc. Soraga	3	No	208.909,30
Totale		3		208.909,30

Comune di Rovereto

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. alloggi P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Rovereto	c. 218/r Via Flaim	32	6	No	5.765.082,69	891.269,34	2008
Rovereto	c. 64/r Via Bontadi*	11	6	SI	2.579.176,89	1.120.254,09	2009

→ no. Si eccetto con 21 alloggi ??
 Sito Itca consegnate 2010 Tot 33 all. consegnate

Totale	43	12	2.011.523,43
--------	----	----	--------------

I 6 alloggi realizzati sul piano straordinario sono stati destinati alla locazione a canone concordato (tabella a pag. 26).

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Rovereto	c. 485 area ex Bimac	14	SI	2.928.302,57
Rovereto	Cant. 602 Marco inclusa area	31	No	1.737.223,56
Rovereto	Cant. 495 Via Unione	27	No	145.092,79
Rovereto	Cant. 214/r S. Osvaldo	9	SI	124.063,09
Rovereto	Cant. 255/r ex Anas	8	No	11.631,98
Rovereto	Cant. 176/R Borgo sacco	8	No	404,50
Totale		98		4.946.718,49

| Comune di Trento

Alloggi consegnati

Comune	Indirizzo e n. cantiere	N. alloggi consegnati	N. alloggi P.S.	ALTRE unità immobiliari (si o no)	QE da contabilità Finale	Spesa a carico del piano straordinario inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale	Anno consegna alloggi
Trento	Cant. 459/2 loc. Roncafort 2 lotto	24	1	No	3.568.204,81	92.156,69	2007
Trento	Cant. 430 Via Bolzano Gardolo	91	34	SI	16.948.032,35	5.775.001,85	2008
Trento	Cant. 480/2 Viale Verona 2 lotto	19	14	No	4.065.802,74	2.976.278,33	2009

Trento	Cant. 476/1 Marnighe corpi d e e	36	30	No	5.954.194,58	4.737.011,32	2009
Trento	Cant. 432 Meano + teatro	16	6	SI	8.633.835,67	1.503.746,17	2009
Trento	Cant. 207/r Via Torre d'Augusto	5	3	SI	1.537.436,07	656.283,92	2009
Trento	Cant. 212/r - loc. Salè Povo	4	2	No	1.194.590,54	686.943,40	2010
Trento	Cant. 458/3 loc. Spini 3 lotto + asilo nido	8	6	SI	4.314.265,80	2.771.788,11	2010
Totale		203	96			19.199.209,79	

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	ALTRE unità immobiliari	Spesa a carico del Piano straord. fino al 31.12.2010 inclusa la spesa capitalizzata riferita al personale
Trento	Cant. 436/3 loc. Campotrentino	38	SI	1.705.261,99
Trento	Cant. 459/3 loc. Roncafort 2 lotto asilo nido		SI	1.185.809,55
Trento	Cant. 459/4 loc. Roncafort centro civico, parco, parcheggio		SI	86.090,98
Trento	Cant. 459/1 loc. Roncafort	39	No	49.113,00
Trento	Cant. 476/2 Marnighe II lotto	18	No	57.152,79
Totale		95		3.083.428,31

Riepilogo

Totale alloggi costruiti o ristrutturati consegnati dal 1.1.2007 al 31.12.2010	416
---	------------

	n. alloggi	Spesa a carico Piano straordinario 2007-2016
Alloggi consegnati e altre unità immobiliari con costi a carico Piano Straordinario	196	41.405.712,07
Alloggi in corso di realizzazione e altre unità immobiliari con costi a carico del Piano	721	25.915.207,91

Straordinario	TOTALE	917	67.320.919,98
----------------------	---------------	------------	----------------------

**2) ALLOGGI DA ACQUISTARE SUL LIBERO MERCATO
(PREVISIONI CONTENUTE NEL PIANO STRAORDINARIO)**

Comprensorio	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
C1 _ Valle di Fiemme		7	9	6							22
C2 – Primiero		2	4	4							10
C3 – Bassa Valsugana e Tesino		9	14	8							31
C4 – Alta Valsugana		16	21	13							50
C 5 – Valle dell’Adige		21	29	19							69
C6 – Valle di Non		12	17	10							39
C 7 – Valle di Sole		3	4	6							9
C8 – Valli Giudicarie		11	16	10							37
C9 – Alto Garda e Ledro		8	11	7							26
C10 - Vallagarina		23	33	20							76
C 11 – Ladino e Fassa		3	3	2							8
Comune di Rovereto		16	20	13							49
Comune di Trento		63	87	54							204
Totale	0	194	268	168	0	0	0	0	0	0	630

Stato di realizzazione

Di seguito sono riportati gli alloggi acquistati alla data del 31.12.2010 (ovvero alloggi per i quali è stato sottoscritto atto preliminare di compravendita o di cessione in proprietà ad Itea Spa a qualsiasi titolo) e costo di acquisto risultante dall'atto di cessione imputato a bilancio della Società.

Ente	n. alloggi finiti	n. alloggi in corso di realizzazione	Spesa a carico del Piano straordinario fino al 31.12.2010	Anno consegna alloggi
Comunità Valle di Fiemme Comunità del Primiero C3 – Bassa Valsugana e Tesino Comunità Alta Valsugana e Bersntol Pergine Valsugana Via Petrarca Caldonazzo	1	20	175.278,53 7.863,26	2010
C 5 – Valle dell’Adige				

Comunità Valle di Non			
C 7 – Valle di Sole			
Comunità delle Giudicarie			
C9 – Alto Garda e Ledro	8		163.065,69
C10 – Vallagarina			
Ala – loc. Serravalle – Via Cogni Zugna		23	2.872,686,88
C 11 – Ladino e Fassa			
Comune di Rovereto			
Rovereto Staredil*	36		10.055.689,94
Comune di Trento			
Totale	45	43	13.274.584,30

Dei 36 alloggi, oggetto di acquisto, n. 20 sono destinati alla locazione a canone moderato/concordato e n. 16 alla locazione a canone sostenibile. Dei 20 alloggi destinati a canone moderato/concordato, n. 9 sono stati locati entro il 31 dicembre 2010 (tabella pag. 26) e la restante parte sarà oggetto di stipula del contratto nel corso del 2011. Fino alla data del 31 dicembre 2010 il costo riferito agli alloggi a canone moderato/concordato ammonta ad Euro 5.586.494,41.

Riepilogo

	n. alloggi	Spesa a carico Piano straordinario 2007-2016
Alloggi completati	45	10.394.034,16
Alloggi in corso realizzazione	43	2.880.550,14
Totale	88	13.274.584,30

3) ALLOGGI DA REALIZZARE CON L'AVVIO DI NUOVI CANTIERI (PREVISIONE DEL PIANO STRAORDINARIO)

Comprensorio	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Totale
C1 _ Valle di Fiemme				2	8	5	5	8	11	11	50
C2 – Primiero					4	3	3	4	5	5	24
C3 – Bassa Valsugana e Teslno				2	10	8	8	13	17	17	75
C4 – Alta Valsugana				2	18	13	13	20	26	26	118
C 5 – Valle dell'Adige				3	24	17	17	27	36	42	166
C6 – Valle di Non					14	10	10	16	21	21	92

C 7 – Valle di Sole		3	2	2	4	6	5	22
C8 – Valli Giudicarie	2	13	9	10	14	19	19	86
C9 – Alto Garda e Ledro		9	7	7	10	14	8	55
C10 – Vallagarina	4	26	19	19	30	40	40	178
C 11 – Ladino e Fassa		3	3	2	3	4	4	19
Comune di Rovereto	4	16	12	12	18	24	25	111
Comune di Trento	11	70	49	51	80	107	107	475
Totale	30	218	157	159	247	330	330	1471

Stato di realizzazione alla data 31.12.2010

Comunità Valle di Fiemme

Alloggi in corso di realizzazione: n. 0

Comunità del Primiero

Alloggi in corso di realizzazione: n. 0

C3 – Bassa Valsugana e Tesino ora Comunità Bassa Valsugana e Tesino

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Telve di Sopra	197/r	8	No	27.320,38
Borgo	213/r	14	No	1.575,87
Totale		22		28.896,25

C4 Alta Valsugana

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Levico	606 Via Fonda Area	18		74.203,38
Totale		18		74.203,38

C 5 – Valle dell'Adige

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	Mq altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Aldeno	276/r Schir Compr. edificio	8	No	1.093.810,96
Totale		8		1.093.810,96

A decorrere dall'avvio delle Comunità di Valle di nuova costituzione il Comprensorio C 5 è soppresso e le funzioni riferite al territorio del Comune di Aldeno sono esercitate dal Comune di Trento.

Comunità della Valle di Non

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Fondo	269/r	6	No	550,75
Cles	279/r area	6	No	305.498,09
Tres	282/r st.rudere	11	No	216.638,68
Tassullo	286/r Pavillo	5		2.112,71
Tuenno	284/r Via Maistrelli	6		3.741,04
Totale		34		528.541,27

C 7 – Valle di Sole

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Monclassico	281/r	10		3.057,39
Totale		10		3.057,39

Comunità delle Giudicarie

Alloggi in corso di realizzazione: n. 0

C 9 – Alto Garda e Ledro

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Arco	Cant. 610 Via Venezia	30		5.158,36
Bezzecca	Cant. 283/r – valutazione sull'intervento sospesa		No	3.445,16
Nago Torbole	Cant. 287/r – Loc. Nago	6	Si	94.727,87
Nago Torbole	Cant. 288/r – loc. Torbole	6		122.944,69
	Totale	42		226.276,08

C10 – Vallagarina

Alloggi in corso di realizzazione: n. 0

C11 – Val di Fassa

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Vigo di Fassa	Cant. 607	6	No	11.201,06
	Totale	6		11.201,06

Comune di Trento

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
--------	-------------	-----------------------	-------------------------	--

Trento	c. 484 Marnighe verde	0	Si	29.992,00
Trento	c. 285/r Via Filzi, 8	15	No	10.550,75
Trento	c. 605 Viale dei Tigli	104	No	16.519,06
Totale		119		57.061,81

Comune di Rovereto

Alloggi in corso di realizzazione

Comune	n. cantiere	n. alloggi progettati	altre unità immobiliari	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010 inclusi oneri per il personale
Rovereto	c. 609 S. Ilario area Sav	60	Si	4.955.557,40
Rovereto	c. 160/r Noriglio	5	Si	815,45
Rovereto	c. 277/r Via Maioliche	40		1.576,69
Totale		105		4.957.949,54

Riepilogo

	n. alloggi	Spesa a carico del Piano straord. 2007-2016 fino al 31.12.2010
Alloggi in corso di realizzazione	364	6.980.997,74

ALTRE SPESE PER INVESTIMENTO SOSTENUTE DA ITEA SPA, RIFERITE AD IMMOBILI CONSEGNATI DALL'ENTE FUNZIONALE E PAGATI DOPO L'1.1.2007 AD AVVENUTO COLLAUDO DELLE OPERE

Comune	Cantiere	Descrizione	Importo pagato	Anno pagamento
Canal San Bovo	c. 474	Costruzione n. 4 alloggi	5.309,21	2007-2008
Villa Agnedo	c. 200/r	Ristrutturazione n. 6 alloggi	5.721,34	2007-2009
Borgo Valsugana ex Macera	c. 275/r	Costo personale valutazione preliminare	2.261,18	2008
Caldonazzo	c. 224/r	Costo personale valutazione preliminare	794,87	2007-2008-2009
Lasino fraz. Cast. Madruzzo	c. 121/r	Ristrutturazione n. 6 alloggi	8.864,17	2008
San Michele Grumo	c. 140/r	Ristrutturazione n. 10 alloggi	3.091,20	2007
Pergine Valsugana	c. 142/r	Ristrutturazione. n. 5 alloggi	125.066,57	2007-2008
loc.Serso Cembra	c. 148/r	Ristrutturazione n. 6 alloggi	44.449,91	2007-2008

Calavino	c. 220/r	Ristrutturazione n. 6 alloggi	17.668,77	2008-2009
Mezzocorona	c. 278/r	Costo personale valutazione preliminare Casa Chietтини	742	2009
Bleggio Inferiore	c. 226/r	Ristrutturazione n. 8 alloggi	9.837,65	2007
Transacqua	c. 482	Costruzione n. 13 alloggi	1036,37	2008
Cagnò	c. 168/r	Ristrutturazione n. 8 alloggi	15.647,29	2007
Bondo	c. 203/r	Costo personale valutazione preliminare	205,09	2007
Levico Terme	c. 219/r	Ristrutturazione n. 8 alloggi	19.496,96	2007-2009
Pergine	c. 267/r	Costo personale valutazione preliminare	105,95	2007
Valsugana				
Riva del Garda	Aree Peep	Saldo acquisto area	243.282,07	2008
Rovereto	c. 422	Costruzione n. 29 alloggi	2.837,94	2007
Arco - loc.	c. 201/r	Ristrutturazione n. 12 alloggi e parco pubblico	21.776,17	2007
Bolognana				
Bedollo	c. 236/r-1	Realizzazione strada in loc. Piazze	1.557,77	2007
Villalagarina	c. 466	Costruzione n. 6 all. Castellano	4.903,61	2009
Nogaredo - fraz.	C. 230/r	Ristrutturazione n. 4 all.	2.470,96	2007
Sasso				
Trento - loc.	C. 436/1	Costruzione n. 34 alloggi e oneri di urbanizzazione primaria	74.764,29	2007-2008-2009
Campotrentino				
Trento - loc.	c. 436/2	Costruzione n. 31 alloggi e sala	17.572,60	2007-2009
Campotrentino				
Trento - loc.	c. 445	Centro civico Marnighe	52.306,93	2007-2008
Cognola				
Trento - loc. Spini	c. 458/2	Costruzione n. 41 alloggi	18.310,89	2009
- Il lotto				
Trento - loc. Spini	c. 458/4	Costruzione Centro civico	544,78	2007
Trento - loc.	c. 122/r	Ristrutturazione n. 6 alloggi	12.661,48	2007
Villazzano - Casa de Mersi				
Rovereto - Ca' de l'ora - Il lotto	c. 447	Costruzione n. 32 alloggi	39.046,19	2009
Rovereto -	c. 215/r	Ristrutturazione n. 3 alloggi e spazi per attività sociali	4.269,37	2009
Palazzo Larcher				
Totale			756.603,58	

Riepilogo

Spesa a carico del Piano Straordinario. 2007- 2016 fino al 31.12.2010	
Spese residue riferite a alloggi consegnati prima del 1.1.2007	756.603,58

Al 31.12.2010 i pagamenti per investimenti, per l'importo complessivo di Euro **88.333.105,60**, sono così suddivisi:

1. Spesa per il completamento di interventi
in essere al 31.12.2006 Euro 67.320.919,98
2. Spesa per acquisti immobili finiti o in corso realizzazione Euro 13.274.584,30

- | | | |
|--|------|--------------|
| 3. Spesa per avvio nuovi cantieri | Euro | 6.980.997,74 |
| 4. Spese residue per alloggi consegnati prima del 1.1.2007 | Euro | 756.603,58 |

e risultano così distribuiti a carico del bilancio della Società:

anno 2007	Euro	23.260.286,34
anno 2008	Euro	25.131.156,31
anno 2009	Euro	17.396.685,65
anno 2010	Euro	22.544.977,30

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SUL PATRIMONIO OCCUPATO E SU ALLOGGI DA RISULTA

La spesa sostenuta dalla Società per interventi di manutenzione straordinaria incluso il costo per spese del personale interno capitalizzate è stata:

Anno	Totale
2007	11.155.061,02
2008	10.956.374,48
2009	9.720.183,06
2010	10.160.184,70
Totale	41.991.803,26

Gli alloggi da risulta, realizzati in attuazione del piano 2007-2016, risultano essere i seguenti così distribuiti sul territorio provinciale:

(Il dato può differire rispetto a quanto riportato nel bilancio sociale 2010 della Società perché si riferisce esclusivamente agli alloggi recuperati e non anche al numero degli alloggi segnalati agli Enti locali per la locazione)

Comprensorio	2007	2008	2009	2010	Totale
Comunità Valle di Fiemme	2	3	2	4	11
Comunità del Primiero	2	2	1	3	8
C3 – Bassa Valsugana e Tesino	14	11	2	9	36
Comunità Alta Valsugana e Bersntol	15	19	8	9	51
C5 – Valle dell'Adige	19	30	30	22	101
Comunità Valle di Non	5	9	6	10	30
C7 – Valle di Sole	2	1	2	0	5
Comunità delle Giudicarie	14	18	13	19	64
C9 – Alto Garda e Ledro	31	50	43	39	163
C10 - Vallagarina	25	30	38	39	132
C11 – Ladino e Fassa	0	0	2	0	2
Comune di Rovereto	39	46	44	45	174
Comune di Trento	161	113	173	189	636
Totale	329	332	364	388	1.413

Il totale complessivo pagato dall'1.1.2007 al 31.12.2010 per investimenti costruttivi e manutenzione straordinaria ammonta ad Euro 130.324.908,86.

❖ ALLOGGI A CANONE MODERATO E CONCORDATO

Il Piano Straordinario prevede la realizzazione di 3000 alloggi a canone moderato con una suddivisione a livello di Comuni di Trento, Rovereto e Comprensori.

Con deliberazione n. 22 di data 15 gennaio 2010 la Giunta provinciale ha approvato un piano triennale di attuazione del Piano Straordinario 2007- 2016 individuando una serie di iniziative destinate alla realizzazione di alloggi da destinare al canone moderato nei Comuni ad alta densità abitativa.

Il Piano triennale ha previsto il seguente numero di alloggi a canone moderato da realizzare nel triennio 2009-2011 nei Comuni di seguito indicati.

Comune	n. alloggi a canone moderato
Trento	192
Rovereto	106
Riva del Garda	110
Mezzocorona	7
Borgo Valsugana	20
Ala	20
Mori	25
Mezzolombardo	20
Arco	65
Pergine Valsugana	45
Levico	15
Cles	25
Lavis	20
Totale	670

Nella tabella seguente sono riportati i dati riferiti ad alloggi realizzati, acquistati o risultanti da interventi di manutenzione straordinaria destinati al canone moderato o concordato, alla data 31.12.2010, il cui costo è stato già rendicontato nelle tabelle riferite agli alloggi a canone sostenibile o fra i costi di manutenzione straordinaria:

Comune	n. alloggi	Canone di locazione Minimo mensile	Canone di locazione Massimo mensile
Rovereto Via G. a Prato (moderato)	9	317,00	510,00
Rovereto Via della Terra Ex Bontadi (concordato)	9	241,13	443,00
Rovereto – Lungo Leno Sinistro, 24/B (concordato)	1	294,30	294,30
Trento – Via Vittorio Veneto,29 (concordato)	1	246,44	246,44
Trento – Via Doss Trento, 35 (concordato)	2	136,33	193,73
Trento – Via Doss Trento, 37 (concordato)	1	171,09	171,09
Trento – Via Bronzetti, 16 (concordato)	1	223,47	223,47
Trento – Piazza Piedicastello, 8 (concordato)	1	272,06	272,06
Trento – Vicolo S. Marco, 2 (concordato)	1	511,00	511,00
Trento – Via Dietro le Mura,	1	395,56	395,56

A/19			
(concordato)			
Trento – Via Roma, 56	1	346,08	346,08
(concordato)			
Trento – Via Maccani, 9	1	199,15	199,15
(concordato)			
Trento – Via Veneto, 66	1	233,77	233,77
(concordato)			
Trento – Cognola – Via V. Julg, 18	1	375,00	375,00
(concordato)			
Trento – Gardolo – Via F.V. Giongo, 1	1	421,07	421,07
(concordato)			
Telve Valsugana – Via Grazie, 8	1	125,11	125,11
(concordato)			
Rovereto – Via Matteo del Ben, 17	1	295,22	295,22
(concordato)			
Rovereto – Via 24 maggio, 17	1	334,48	334,48
(concordato)			
Riva del Garda – Via Primo Maggio, 1, 3 e 19	3	268,63	418,91
(concordato)			
Riva del Garda – Via Don Bosco, 2	1	347,22	347,22
(concordato)			
Riva del Garda – Viale Trento, 41/C	1	417,00	417,00
(concordato)			
Riva del Garda – Via Fiume, 37	1	430,00	430,00
(concordato)			
Riva del Garda – Via Martini, 16	1	388,72	388,72
(concordato)			
Riva del Garda – Via Italo Marchi, 19 e 21	2	367,20	412,42
(concordato)			
Riva del Garda – Via delle Ginestre, 14	1	323,72	323,72
(concordato)			
Riva del Garda – Via Brione, 10/B	1	348,68	348,68
(concordato)			
Vallarsa – Loc. Anghebeni, 76	1	254,18	254,18
(concordato)			
Arco – Loc. Massone – Via Bezzecca, 17	1	182,40	182,40
(concordato)			
Storo – Via Baltram 3	1	192,71	192,71
(concordato)			
Dro – Via Roma, 43	1	356,40	356,40
(concordato)			
Pergine Valsugana – Via Graberi 14/C	1	350,31	350,31
(concordato)			
Pergine Valsugana – loc. Canezza – Via 4 Novembre, 24	1	454,53	454,53
(concordato)			

Tesero – Via rodendri, 15 (concordato)	1	480,77	480,77
Condino – Via Brione, 11 (concordato)	1	225,77	225,77
Totale	53		

SPESA RIFERITA AGLI ALLOGGI A CANONE MODERATO/CONCORDATO REALIZZATI DAL 1.1.2007 AL 31.12.2010 IN ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO

Descrizione	n. alloggi realizzati o acquistati	n. alloggi destinati al canone moderato/concordato	N alloggi locati a canone moderato/concordato al 31.12.2010	Spesa a carico del piano straordinario fino al 31.12.2010
Rovereto Via della Terra ex Bontadi	11	6	9	1.120.254,09
Rovereto Via G. a Prato – (Staredil)	36	20	9	5.586.494,41
Totale	47	26	18	6.706.748,50

▪ RENDICONTAZIONE ALTRE ATTIVITA' PREVISTE DAL PIANO STRAORDINARIO

Vendite di alloggi e spazi ad uso diverso da quello abitativo

Nel quadriennio 2007-2010 sono state effettuate le seguenti cessioni:

Descrizione	n. alloggi	n. garage	fabbricati	n. altri spazi	aree	Valore netto contabile
Anno 2007	3	31		10	0	749.422,14
Anno 2008	1	22	1		1	997.568,02
Anno 2009	8	6		1	0	1.036.203,72
Anno 2010	29	10			1	2.738.057,06
Totale						5.521.250,94

E' stato indicato il valore netto contabile delle cessioni. La plusvalenza è stata contabilizzata fra i ricavi di esercizio. Il valore netto contabile delle cessioni è stato utilizzato nel corso del quadriennio per sostenere i costi riferiti agli oneri di trasformazione da Ente funzionale a Società per azioni, il rinnovo delle attrezzature informatiche e l'aggiornamento dei software, l'ampliamento della sede societaria (fra cui è compreso il costo di acquisto della sala a piano terra presso Palazzo Onda in Via Lunelli), l'acquisto dell'arredo utilizzato per la funzionalità degli uffici creati con l'ampliamento, nonché i costi di ricerca e sviluppo.

Proroga dei contratti di comodato e dei contratti a canone agevolato

Ad Enti ed Associazioni senza scopo di lucro, con finalità di accoglienza, di assistenza e di recupero Itea Spa concede in comodato gratuito o in locazione agevolata allo scopo di migliorare la vivibilità e la sicurezza negli insediamenti abitativi, alloggi o spazi non abitativi. Il mancato introito dei canoni può essere stimato in complessivi Euro 1.367.535,00 annuali.

Piano strategico per la vivibilità negli alloggi pubblici

L'attuazione del piano strategico per la vivibilità negli insediamenti abitativi urbani ad alta concentrazione di edilizia abitativa pubblica mediante azioni di intervento volte a risolvere situazioni conflittuali o a carattere preventivo delle conflittualità ha determinato un costo a carico della società per complessivi € 908.064,50. L'importo si riferisce alle spese per il personale dipendente nella misura del 50% dei costi totali degli ispettori, al 100% del costo per il collaboratore esterno (n. 1 mediatore) e a parte del costo del contratto di servizio stipulato con la Cooperativa Kaleidoscopio (70% dell'attività prestata è riferibile all'attuazione del Piano strategico per la vivibilità negli alloggi).

Piano straordinario per la mobilità degli utenti

Le modifiche normative approvate successivamente all'entrata in vigore della L.p. 15/2005 hanno inciso sugli interventi di mobilità coatta degli inquilini anche in considerazione degli alti costi che ne sarebbero conseguiti per interventi di manutenzione e ripristino degli alloggi oltre che per mancata disponibilità di nuovi alloggi da destinare a tale scopo. Per tali ragioni la Società, in accordo con le competenti strutture provinciali, non ha adottato il piano di mobilità coattiva

Piano operativo per la morosità

La Società si è dotata di procedure amministrative volte a prevenire la morosità nel pagamento dei canoni di locazione. Per agevolare l'utenza e contenere le situazioni di insolvenza, la Società concede la possibilità di rateizzare i pagamenti in favore di famiglie che si trovano in difficoltà. A tal fine alcuni dipendenti della Società sono appositamente incaricati dello svolgimento di funzioni di consulenza nei confronti dell'utenza.

Gestione alloggi per conto di terzi (Comuni , Provincia e Demanio statale)

Itea S.p.a. ha in gestione alloggi e altre unità abitative di proprietà dei Comuni, della Provincia Autonoma di Trento e del Demanio statale. Per gli alloggi e le altre unità immobiliari di proprietà comunale percepisce un compenso annuale per l'attività di **gestione locativa** e per le attività di **gestione manutentiva ordinaria** e di **gestione condominiale** fissato nelle convenzioni sottoscritte con le varie amministrazioni comunali. Per i beni di proprietà della Provincia la società è remunerata con l'introito dei canoni di locazione che non riversa alla proprietà e per gli alloggi e i beni demaniali il compenso è fissato dalla Legge 8/8/1977, n. 513 "Testo unico e disposizioni generali sull'edilizia popolare ed economica". Itea S.p.a. trattiene inoltre i canoni sui Beni demaniali..

I Comuni corrispondono ad Itea S.p.a per la gestione degli alloggi di loro proprietà un corrispettivo fissato contrattualmente in € 195,00 annui per alloggio gestito. L'importo contrattuale è soggetto ad aggiornamento annuale sulla base dell'indice inflazionistico elaborato dall'ISTAT. Per ciascun alloggio Itea S.p.a. sostiene costi diretti ed indiretti quantificabili in € 535,77 annui operando pertanto senza alcuna remunerazione per il servizio prestato. L'importo mensile del compenso per la gestione di beni di terzi che consente di pareggiare i costi di gestione è quantificato in € 45,00 per alloggio in gestione.

Di seguito sono riportati, suddivisi per anno, i dati riferiti ai beni di terzi in gestione. Nel periodo 1.1.2007 – 31.12.2010 Itea S.p.A. ha sostenuto costi non rimborsati dai proprietari degli immobili per un totale di € 603.704,08.

Ente proprietario degli alloggi	n. alloggi in gestione	Altre u.i in gestione	Compenso corrisposto ad Itea S.p.A. (annuo)	Costi diretti e indiretti sostenuti	Costo rimasto a carico di Itea spa
Comune di Trento (consegna completata in corso d'anno)	480	185	90.149,08	128.584,80	38.435,72
Comune di Pergine Valsugana	13	7	3.280,87	6.965,01	3.684,14
Comune di Valda (consegna completata in corso d'anno)	3		406,25	803,66	397,41
Comune di Tiarno_di sotto	6	1	1.329,08	3.214,62	1.885,54
Comune di Tenno (consegna completata in corso d'anno)	2		165,75	535,77	370,02
Comune di Arco	35	6	7.022,70	18.751,95	11.729,25
Demanio statale	47	8	231,49	-	0,00
Demanio provinciale	363	5	0	-	0,00
Totale	949	212	102.585,22	158.855,81	56.502,08

Anno 2008

Ente proprietario degli alloggi	n. alloggi in gestione	Altre u.i in gestione	Compenso corrisposto ad Itea S.p.A. (annuo)	Costi diretti e indiretti sostenuti	Costo rimasto a carico di Itea spa
Comune di Trento	480	185	105.270,76	257.169,60	151.898,84
Comune di Pergine Vals.	13	7	3.353,04	6.965,01	3.611,97
Comune di Valda	3		612,21	1.607,31	995,10
Comune di Tiarno_di sotto	6	1	1.358,32	3.214,62	1.856,30
Comune di Tenno	2		408,14	1.071,54	663,40

Comune di Arco	41	6	7.919,54	21.966,57	14.047,03
Demanio statale	47	8	236,13	-	0,00
Demanio provinciale	363	5	0	-	0,00
Totale	955	212	119.158,14	291.994,65	173.072,64

Anno 2009

Ente proprietario degli alloggi	n. alloggi in gestione	Altre u.i in gestione	Compenso corrisposto ad Itea S.p.A. (annuo)	Costi diretti e indiretti sostenuti	Costo rimasto a carico di Itea spa
Comune di Trento	481	187	107.883,97	257.705,37	149.821,40
Comune di Pergine Vals.	13	7	3.386,61	6.965,01	3.578,40
Comune di Valda	3		625,68	1.607,31	981,63
Comune di Tiarno_di sotto	6	1	1.371,91	3.214,62	1.842,71
Comune di Tenno	2		417,12	1.071,54	654,42
Comune di Arco	41	6	8.615,18	21.966,57	13.351,39
Demanio statale	47	8	221,45	-	0,00
Demanio provinciale	363	5	0	-	0,00
Totale	956	214	122.521,92	292.530,42	170.229,95

Anno 2010

Ente proprietario degli alloggi	n. alloggi in gestione	Altre u.i in gestione	Compenso corrisposto ad Itea S.p.A. (annuo)	Costi diretti e indiretti sostenuti	Costo rimasto a carico di Itea spa
Comune di Trento	483	187	109.427,29	258.776,91	149.349,62

Comune di Pergine Vals.	13	7	3.386,63	6.965,01	3.578,38
Comune di Valda	3		631,95	1.607,31	975,36
Comune di Tiarno_di sotto	6	1	1.371,92	3.214,62	1.842,70
Comune di Tenno	2		421,3	1.071,54	650,24
Comune di Arco	41	6	8.701,45	21.966,57	13.265,12
Comune di Rovereto (dal 2 semestre 2010)	188	77	22.143,87	50.362,38	28.218,51
Comune di Riva del Garda (dal 4 trimestre 2010)	28	8	1.481,30	7.500,78	6.019,48
Demanio statale	47	8	218,01	-	0,00
Demanio provinciale	363	5	0	-	0,00
Totale	1.174	299	147.783,72	351.465,12	203.899,41

Oltre al compenso ordinario Itea S.p.a. percepisce un compenso pari al 9% sull'importo dei lavori di manutenzione straordinaria svolti dalla Società sugli alloggi e i beni comunali. Il compenso è corrisposto solo in presenza di interventi di manutenzione straordinaria eseguiti con finanziamento disposto dal Comune proprietario degli immobili.

RIEPILOGO GENERALE DEGLI INTERVENTI IN ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO PER IL PERIODO 1.1.2007-31.12.2010

▪ Finanziamenti

Finanziamenti provinciali erogati in c/capitale dal 1.1.2007 al 31.12.2010	129.891.874,00
Finanziamenti provinciali erogati in c/esercizio dal 1.1.2007 al 31.12.2010	24.072.437,43

▪ Utilizzo dei finanziamenti a copertura costi di esercizio

Descrizione	Anno 2007	Anno 2008	Anno 2009	Anno 2010	Totale
Quota parte Imposte dirette anno 2007	3.357.864,43				3.357.864,43
Imposte dirette anno 2008		7.601.231,00			7.601.231,00
Quota I.C.I. anno 2008		1.398.769,00			1.398.769,00
Quota parte imposte dirette anno 2009 e quota parte I.C.I. anno 2009			5.643.056,00		5.643.056,00
Quota parte Imposte dirette anno 2010				6.071.517,00	6.071.517,00
Totale	3.357.864,43	9.000.000,00	5.643.056,00	6.071.517,00	24.072.437,43

▪ Utilizzo dei finanziamenti a copertura di spese di investimento

Descrizione	n. alloggi realizzati o in corso di realizzazione	Spesa a carico del Piano straordinario
Spesa relativa ad interventi realizzati fino al 31.12.2006		756.603,58
Spesa per completamento alloggi in corso al 1.1.2007 rientranti nel P.S.	917	67.320.919,98
Acquisti alloggi finiti o in corso di costruzione	88	13.274.584,30
Spesa per alloggi o altre iniziative in corso di realizzazione	364	6.980.997,74
Manutenzione straordinaria (fra cui sono compresi alloggi da risulta)	1413	41.991.803,26
Totale	2782	130.324.908,86

La spesa per investimento pari ad Euro 130.324.908,86 comprende Euro 6.706.748,50 riferiti alla realizzazione o all'acquisto di n. 26 alloggi destinati a canone moderato/concordato.

Riepilogo generale alloggi realizzati, acquistati, da risulta, in corso di realizzazione o valutazione al 31.12.2010

DESCRIZIONE	N. ALLOGGI
Alloggi completati (nuove costruzioni, ristrutturazioni e acquisti) (di cui 241 con costi a carico del P.S.)	416
Alloggi da risulta	1413
Alloggi in progettazione, in corso di appalto e con cantieri in corso	1085
Acquisti già perfezionati per alloggi in corso di realizzazione	43
Totale	2782
Acquisto di alloggi con valutazioni in avanzata fase di perfezionamento	212