



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1967

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Aggiornamento del Piano strategico triennale 2025-2027 di ITEA S.p.A, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1332 del 5 settembre 2025. Impegno della somma di euro 10.312.123,54 per la manutenzione straordinaria e della somma di euro 15.787.848,66 per l'intervento di realizzazione di n. 38 alloggi in località Alboletta Comune di Riva del Garda (cant. 494 - Riva del Garda - Alboletta 4) CUP B85G25000310008.

Il giorno **12 Dicembre 2025** ad ore **13:00** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

ACHILLE SPINELLI
ROBERTO FAILONI
FRANCESCA GEROSA
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
MARIO TONINA
GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione n. 2270 di data 22 dicembre 2020, ai sensi dell'articolo 3, comma 9, della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15, la Giunta provinciale ha approvato lo schema di Convenzione per l'affidamento alla società ITEA S.p.A. dell'erogazione del servizio pubblico di edilizia sociale e per la messa a disposizione degli alloggi sociali di proprietà della Provincia autonoma di Trento. La Convenzione è stata successivamente sottoscritta in data 1 aprile 2021 con n. di raccolta 46514, con decorrenza 1 gennaio 2020.

In attuazione di quanto previsto dagli artt. 20 e 21 della Convenzione, con deliberazione della Giunta provinciale n. 1332 del 5 settembre 2025 è stato approvato il Piano strategico triennale 2025-2027 di ITEA S.p.A. (di seguito Piano) sulla base della proposta presentata dalla Società, delle risorse provinciali disponibili ed in coerenza con la programmazione provinciale in materia di politiche della casa.

Il comma 5 dell'art. 21 della Convenzione prevede la possibilità per ITEA S.p.A. di richiedere l'aggiornamento del piano strategico, tra l'altro, anche per la realizzazione di nuovi interventi utilizzando eventuali economie e/o per finanziare maggiori spese.

Rispetto alla programmazione degli interventi approvati nel Piano strategico triennale 2025-2027, la Provincia, tenendo conto delle risorse finanziarie disponibili in sede di approvazione del Piano, ha finanziato con la sopracitata deliberazione n. 1332 del 5 settembre 2025 gli interventi previsti, come di seguito riportato:

	stanziamento 2025 cap. 652010
<i>risorse disponibili</i>	30.287.876,46
Sezione I Finanziamento MANUTENZIONE STRAORDINARIA - ANNUALITÀ 2025	14.500.027,80
Sezione II Finanziamento integrativo cant. 494 - RIVA DEL GARDA - ALBOLETTA 4 prenotazione risorse	15.787.848,66
TOTALE	30.287.876,46

ITEA S.p.A. con nota prot. 24636 di data 28 ottobre 2025 (acquisita al protocollo provinciale con il n. 839206 di pari data) ha inviato la proposta di aggiornamento del Piano strategico triennale 2025-2027, approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 22 ottobre 2025, con la quale richiede l'ulteriore finanziamento di euro 5.500.000,00 relativo alle iniziative di manutenzione generale volte alla re-immissione degli alloggi di risulta nel circuito locativo afferente alla sezione I del Piano manutenzioni straordinarie e altri interventi edilizi.

Nello specifico la Società prevede di inserire, nella parte testuale del Piano Strategico Triennale 2025-2027, al punto "3.1.3.4 INIZIATIVE DI MANUTENZIONE GENERALE VOLTE ALLA RE-IMMISSIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA NEL CIRCUITO LOCATIVO" al penultimo titolo il seguente paragrafo:

“COLLABORAZIONE CON PATRIMONIO DEL TRENTO”

Con il preciso scopo di mettere in atto nuove strategie per abbattere il numero di alloggi di risulta pregressi, la Società sta mettendo in atto nuove strategie, da affiancare alle operazioni “strutturali” e perciò continuative.

A tal fine, in ottemperanza a quanto previsto dalle Direttive agli enti strumentali della Provincia per l'attuazione dell'articolo 33. comma 2 quater, della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino) di cui alla DGP n.401 del 2022, la quale dispone che ciascun Ente strumentale deve di norma avvalersi, per l'acquisizione di prestazioni, degli altri Enti strumentali che forniscono ordinariamente tali prestazioni, la Società ha inteso promuovere in accordo con il Socio unico, una collaborazione con Patrimonio del Trentino S.p.A., società di sistema della Provincia autonoma di Trento, anch'essa In house, che opera per l'acquisizione, riqualificazione, valorizzazione, conservazione, gestione, manutenzione, alienazione e sviluppo dei beni della stessa e dei rispettivi enti funzionali, degli enti locali, degli altri enti pubblici operanti nel territorio nonché delle società a partecipazione pubblica. L'intenzione, in accordo con la stessa, è di affidare la gestione integrale (operazioni tecnico-amministrative) del ciclo di recupero degli alloggi di risulta che porteranno progressivamente alla riqualificazione di ulteriori 100 alloggi circa, entro il 2028.

Al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività nel rispetto dei principi di efficienza, economicità e trasparenza, si è ritenuto applicabile lo strumento della delega che legittimi Patrimonio del Trentino ad eseguire per conto di ITEA le attività necessarie alla re-immissione nel mercato della domanda sociale di unità abitative ad oggi non utilizzabili. L'importo presunto di quadro economico è stimato in Euro 5.500.000,00.”

Alla luce del nuovo intervento, la Società comunica di sostituire la tabella inserita all'ultimo paragrafo “PREVISIONI DI RE-IMMISSIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA”, con la seguente:

<i>RISULTATO ATTESO NEL PROSSIMO TRIENNIO - (alloggi di risulta)</i>			
<i>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>
<i>Re-immissione degli alloggi di risulta nel circuito locativo per mezzo degli appalti di zona</i>	<i>360</i>	<i>400</i>	<i>400</i>
<i>Re-immissione degli alloggi per tramite di ulteriori modalità (“strutturali” e “straordinarie”)</i>	<i>120</i>	<i>140</i>	<i>205</i>
<i>TOTALI</i>	<i>480</i>	<i>540</i>	<i>605</i>

Conseguentemente, tra gli allegati al Piano Strategico Triennale 2025-2027, ITEA S.p.A. propone di sostituire l'Allegato 1 - manutenzioni ed altri interventi edilizi e la tabella relativa al “Piano finanziario lavori di manutenzione straordinaria” inserita nell'allegato 2 - Prospetti di bilancio - Piano finanziario, con l'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Valutata positivamente l'esigenza espressa dalla Società e ritenuto che il coordinamento delle attività di progettazione, gestione e direzione lavori che collegano le due società partecipate (Patrimonio del Trentino S.p.A. e ITEA S.p.A.), entrambe operative nell'ambito dei lavori pubblici, comporti una maggiore capacità realizzativa ed efficacia degli investimenti sul territorio, sulla base delle risorse provinciali rese disponibili si ritiene di integrare di euro 5.500.000,00 le risorse già impegnate (pari ad euro 14.500.027,80) sul capitolo 652010 dell'esercizio finanziario 2025, portando pertanto il finanziamento provinciale destinato alla manutenzione straordinaria ed altri interventi edilizi ad euro 20.000.027,80.

A seguito del perfezionamento della delega delle attività a Patrimonio del Trentino sarà cura di ITEA S.p.A. inviare gli atti e l'elenco degli alloggi oggetto di intervento alla Struttura competente in materia di politiche abitative.

Come richiesto nella già citata deliberazione n. 1332/2025 ITEA S.p.A. con nota prot. 27034 di data 25 novembre 2025 (acquisita al protocollo provinciale con il n. 920090 di pari data) ha inviato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) relativo all'intervento di realizzazione di n. 38 alloggi in località Alboletta Comune di Riva del Garda (cant. 494 - Riva del Garda - Alboletta 4) CUP B85G25000310008, corredato da tutta la documentazione tecnica prevista dalla normativa di settore vigente.

Vista la documentazione presentata si provvede pertanto ad impegnare l'importo di euro 15.787.848,66 sul capitolo 652010 dell'esercizio finanziario 2025 relativo alla prenotazione fondi n. 2026190 assunta con la deliberazione n. 1332/2025.

Relativamente alla manutenzione straordinaria, con la deliberazione n. 1332/2025 la Giunta provinciale ha assicurato il finanziamento pari a euro 14.500.027,80, corrispondente alla richiesta della Società per l'anno 2025. Considerate le risorse ancora disponibili e ai sensi del comma 6 dell'articolo 21 della Convenzione si provvede ad impegnare l'importo di euro 4.812.123,54 sul capitolo 652010 dell'esercizio finanziario 2026 FPV2025 a parziale copertura delle richieste economiche della Società per l'anno 2026 contenute nella sezione I del Piano manutenzioni straordinarie e altri interventi edilizi.

ITEA S.p.A. è pertanto autorizzata a sostenere spese fino alla concorrenza dell'importo concesso con il presente provvedimento.

Ciò in coerenza con la Strategia provinciale della XVII Legislatura che individua lo specifico obiettivo di medio-lungo periodo n. 4.2 "Il diritto alla casa accessibile a tutta la popolazione" e con la correlata politica n. 4.2.1 del DEFP 2026 - 2028 "Incrementare l'offerta abitativa per la "fascia debole" della popolazione".

Si specifica che sugli interventi previsti nel presente Piano volti all'incremento del patrimonio abitativo è indicato il CUP relativo ad ogni intervento, in quanto è ben identificato l'oggetto, la localizzazione e le attività da perseguire; mentre per gli interventi di manutenzione straordinaria finanziati il CUP non è applicabile in forza di quanto disposto dalla delibera CIPE 26 novembre 2020 che recita: *“per atti che dispongono una ripartizione di risorse si intendono gli “atti amministrativi che definiscono le aree di intervento interessate dalla ripartizione di risorse stanziata da una disposizione di spesa per investimenti (ad es. su base territoriale, per tipologia di intervento, per settore, per finalità.) Poiché in tali casi gli interventi non sono ancora definiti, il CUP non è richiesto. Questi atti, generalmente, individuano e regolano un momento successivo (ovvero un altro atto) che identificherà gli interventi finanziari (...)”*.

Si dà atto che sono stati espletati gli obblighi di inserimento delle informazioni e di interrogazione previsti dall'articolo 52 della legge 234/2012 e dal regolamento approvato con decreto ministeriale 31 maggio 2017 n. 115 e s.m., necessari al rispetto delle condizioni previste dalla normativa europea per la concessione degli aiuti in parola, individuati:

- per gli interventi di manutenzione straordinaria ed altri interventi edili con la misura CAR 20301, acquisendo il codice COR 25035933 rilasciato dal Registro Nazionale Aiuti, che identifica univocamente l'aiuto stesso e la misura prevista;
- per il "Cant. 494 Riva del Garda - Alboletta 4" con la misura CAR 20301, acquisendo il codice COR 25035981 rilasciato dal Registro Nazionale Aiuti, che identifica univocamente l'aiuto stesso e la misura prevista.

In attuazione della deliberazione della Giunta provinciale n. 6 del 15 gennaio 2016, riguardante, tra l'altro i criteri e le modalità per l'esame preventivo degli atti a contenuto programmatico, sono stati acquisiti i pareri del Dipartimento affari finanziari (prot. n. 939792 del 2 dicembre 2025) e dell'UMST Pianificazione, Europa e PNRR (prot. n. 941014 del 2 dicembre 2025).

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- visti gli altri atti citati in premessa;
- vista la propria deliberazione n. 1332 del 5 settembre 2025 che approva il Piano strategico triennale 2025-2027 di ITEA S.p.A.
- acquisiti i pareri espressi dalle strutture di staff;
- visti gli artt. 53 e 56 del d.lgs 23 giugno 2011, n. 118 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi" e l'allegato 4/2 dello stesso;

a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiornamento del Piano strategico triennale 2025-2027 di ITEA S.p.A, approvato con deliberazione n. 1332 del 5 settembre 2025, sulla base della proposta stralcio di aggiornamento del Piano strategico triennale 2025-2027, approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 22 ottobre 2025 e inviato da ITEA S.p.A. con nota prot. n. 839206 di data 28 ottobre 2025, come di seguito indicato:
 - di inserire al punto "3.1.3.4 INIZIATIVE DI MANUTENZIONE GENERALE VOLTE ALLA RE-IMMISSIONE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA NEL CIRCUITO LOCATIVO" al penultimo titolo il seguente paragrafo:
"COLLABORAZIONE CON PATRIMONIO DEL TRENTOINO
Con il preciso scopo di mettere in atto nuove strategie per abbattere il numero di alloggi di risulta pregressi, la Società sta mettendo in atto nuove strategie, da affiancare alle operazioni "strutturali" e perciò continuative.
A tal fine, in ottemperanza a quanto previsto dalle Direttive agli enti strumentali della Provincia per l'attuazione dell'articolo 33. comma 2 quater, della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino) di cui alla DGP n.401 del 2022, la quale dispone che ciascun Ente strumentale deve di norma avvalersi, per l'acquisizione di prestazioni, degli altri Enti strumentali che forniscono ordinariamente tali prestazioni, la Società ha inteso promuovere in accordo con il Socio unico, una collaborazione con Patrimonio del Trentino S.p.A., società di sistema della Provincia autonoma di Trento, anch'essa In house, che opera per l'acquisizione, riqualificazione, valorizzazione, conservazione, gestione, manutenzione, alienazione e sviluppo dei beni della stessa e dei rispettivi enti funzionali, degli enti locali, degli altri enti pubblici operanti nel territorio nonché delle società a partecipazione pubblica.

L'intenzione, in accordo con la stessa, è di affidare la gestione integrale (operazioni tecnico-amministrative) del ciclo di recupero degli alloggi di risulta che porteranno progressivamente alla riqualificazione di ulteriori 100 alloggi circa, entro il 2028.

Al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività nel rispetto dei principi di efficienza, economicità e trasparenza, si è ritenuto applicabile lo strumento della delega che legittimi Patrimonio del Trentino ad eseguire per conto di ITEA le attività necessarie alla re-immissione nel mercato della domanda sociale di unità abitative ad oggi non utilizzabili. L'importo presunto di quadro economico è stimato in Euro 5.500.000,00.”;

- di sostituire conseguentemente la tabella con l'indicazione dei risultati attesi, relativi alle reimmisioni degli alloggi, per gli anni 2025, 2026 e 2027, con la seguente:

<i>RISULTATO ATTESO NEL PROSSIMO TRIENNIO - (alloggi di risulta)</i>			
<i>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>
<i>Re-immissione degli alloggi di risulta nel circuito locativo per mezzo degli appalti di zona</i>	<i>360</i>	<i>400</i>	<i>400</i>
<i>Re-immissione degli alloggi per tramite di ulteriori modalità (“strutturali” e “straordinarie”)</i>	<i>120</i>	<i>140</i>	<i>205</i>
<i>TOTALI</i>	<i>480</i>	<i>540</i>	<i>605</i>

- di sostituire l'allegato 1 “Manutenzioni ed altri interventi edilizi” e le tabelle “Sintesi del piano finanziario 2023-2025” e “Piano finanziario manutenzione straordinaria” dell'allegato 2 “Prospetti di bilancio e piano finanziario”, contenuti nel Piano strategico triennale 2025-2027 allegati alla deliberazione n. 1332 del 5 settembre 2025, compresi nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che con il presente provvedimento si intende provvedere alla totale copertura delle richieste, contenute nella proposta di aggiornamento del Piano strategico triennale 2025-2027, per quanto riguarda le manutenzioni straordinarie e altri interventi edilizi (sezione I del Piano), integrando pertanto le risorse già stanziare con le precedenti deliberazioni, pari ad euro 14.500.027,80, con ulteriori euro 5.500.000,00 sull'annualità 2025 del capitolo 652010;
 3. di provvedere relativamente alla manutenzione straordinaria, per quanto previsto al precedente punto 2, ad integrare di euro 5.500.000,00 l'impegno n. 357210-001 sul capitolo 652010 sull'esercizio finanziario 2025;
 4. di dare atto, come evidenziato in premessa, che ITEA S.p.A. è tenuta, a seguito del perfezionamento della delega a Patrimonio del Trentino, ad inviare gli atti e l'elenco degli alloggi oggetto di intervento alla struttura provinciale competente in materia di politiche abitative;
 5. di impegnare, per quanto evidenziato in premessa, l'importo di euro 4.812.123,54 sul capitolo 652010 dell'esercizio finanziario 2026 FPV 2025 a parziale copertura delle richieste economiche della Società per l'anno 2026 contenute nella sezione I del Piano manutenzioni straordinarie e altri interventi edilizi;

6. di autorizzare ITEA S.p.A. a sostenere spese fino alla concorrenza dell'importo concesso con il presente provvedimento;
7. di impegnare, come indicato in premessa a seguito di presentazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), l'importo di euro 15.787.848,66 sul capitolo 652010 dell'esercizio finanziario 2025 relativo alla prenotazione fondi n. 2026190 assunta con la deliberazione n. 1332/2025 per l'intervento di realizzazione di n. 38 alloggi in località Alboletta Comune di Riva del Garda (cant. 494 - Riva del Garda - Alboletta 4) CUP B85G25000310008;
8. di dare atto che per gli interventi volti all'incremento del patrimonio abitativo è indicato il CUP relativo ad ogni intervento, in quanto è ben identificato l'oggetto, la localizzazione e le attività da perseguire, mentre per gli interventi di manutenzione straordinaria finanziati il CUP non è applicato in forza di quanto disposto dalla delibera CIPE 26 novembre 2020 che recita: *“per atti che dispongono una ripartizione di risorse si intendono gli “atti amministrativi che definiscono le aree di intervento interessate dalla ripartizione di risorse stanziare da una disposizione di spesa per investimenti (ad es. su base territoriale, per tipologia di intervento, per settore, per finalità.) Poiché in tali casi gli interventi non sono ancora definiti, il CUP non è richiesto. Questi atti, generalmente, individuano e regolano un momento successivo (ovvero un altro atto) che identificherà gli interventi finanziari (...)”*;
9. di dare atto che, per l'intervento “Cant. 494 Riva del Garda - Alboletta 4”, è stato acquisito il codice COR 25035981 rilasciato dal Registro Nazionale Aiuti, che identifica univocamente l'aiuto, relativo al regime di aiuti identificato dalla misura CAR 20301;
10. di dare atto che, per gli interventi di manutenzione straordinaria ed altri interventi edili, è stato acquisito il codice COR 25035933 per gli interventi di manutenzione straordinaria, rilasciato dal Registro Nazionale Aiuti, che identifica univocamente l'aiuto, relativo al regime di aiuti identificato dalla misura CAR 20301;
11. di dare atto che per quanto riguarda gli adempimenti in materia di trasparenza previsti dall'art. 16 del regolamento approvato con decreto ministeriale 31 maggio 2017 n. 115 e s.m., le informazioni richieste sono rese disponibili nell'apposita sezione trasparenza del Registro Nazionale Aiuti di Stato;
12. di dare atto che rimane invariato quanto altro disposto con la propria precedente deliberazione n. 1332 del 5 settembre 2025;
13. di comunicare il presente provvedimento ad ITEA S.p.A.;
14. di dare evidenza che avverso la presente provvedimento è possibile:
 - adire la competente autorità giurisdizionale nei casi e nei termini previsti dalla legge;
 - in alternativa, esperire il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla data della notificazione o comunicazione del provvedimento o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971, qualora la controversia spetti alla giurisdizione amministrativa.

Adunanza chiusa ad ore 14:05

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



**ITEA S.p.A.
ISTITUTO TRENINO
EDILIZIA ABITATIVA**

ALLEGATO 1

**PROPOSTA
DI
AGGIORNAMENTO
PIANO STRATEGICO TRIENNALE
2025 - 2027**

MANUTENZIONI ED ALTRI INTERVENTI EDILIZI

rev. 0.0

PRIORITÀ	IDENTIFICATIVO EDIFICIO (codice REF)	INTERNO (codice UI REF)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	IMPORTO PREVENTIVATO	ANNO DI INTERVENTO	PERIODO/I DI REALIZZAZIONE	TEMPI MEDI DI REALIZZAZIONE INTERVENTO	FONTE DI FINANZIAMENTO
	Vari *	Tutti/vari *	<u>Manutenzione generale</u> : manutenzione straordinaria degli immobili, comprendente: ristrutturazione alloggi di risulta, riqualificazione energetica, impiantistica, edile e strutturale degli immobili	14.794.080,00	2025	Anno solare	Anno solare	Contributi PAT
	Vari	Tutti	<u>Servizio energia</u> : manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti centralizzati di riscaldamento	4.661.402,00	2025	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari	Tutti/vari	<u>Servizio ascensori</u> : realizzazione di nuovi impianti di elevazione, manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti esistenti	1.100.000,00	2025	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari	Tutti	<u>CONDOMINI (amministrati)</u> : interventi di manutenzione straordinaria	2.650.000,00	2025	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari *	Tutti/vari *	<u>Manutenzione generale</u> : manutenzione straordinaria degli immobili, comprendente: ristrutturazione alloggi di risulta, riqualificazione energetica, impiantistica, edile e strutturale degli immobili	15.100.512,00	2026	Anno solare	Anno solare	Contributi PAT
	Vari	Tutti	<u>Servizio energia</u> : manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti centralizzati di riscaldamento	2.000.000,00	2026	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari	Tutti/vari	<u>Servizio ascensori</u> : realizzazione di nuovi impianti di elevazione, manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti esistenti	850.000,00	2026	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari	Tutti	<u>CONDOMINI (amministrati)</u> : interventi di manutenzione straordinaria	1.000.000,00	2026	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari *	Tutti/vari *	<u>Manutenzione generale</u> : manutenzione straordinaria degli immobili, comprendente:	19.073.382,00	2027	Anno solare	Anno solare	Contributi PAT

			ristrutturazione alloggi di risulta, riqualificazione energetica, impiantistica, edile e strutturale degli immobili					
	Vari	Tutti	<u>Servizio energia</u> : manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti centralizzati di riscaldamento.	2.000.000,00	2027	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari	Tutti/vari	<u>Servizio ascensori</u> : realizzazione di nuovi impianti di elevazione, manutenzione straordinaria e riqualificazione degli impianti esistenti	850.000	2027	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
	Vari	Tutti	<u>CONDOMINI (amministrati)</u> : interventi di manutenzione straordinaria	1.000.000,00	2027	Anno solare	Anno solare	Contributo PAT
TOTALE STRAORDINARIA				65.079.376,00				

ITEA S.p.A. Piano Triennale interventi PRESUNTI di REALIZZAZIONE di manutenzione 2025 - 2026 - 2027 Riferite a contributi PAT						
	2025		2026		2027	
RE-IMMISSIONE ALLOGGI NEL CIRCUITO LOCATIVO (manutenzione ordinaria e straordinaria con zone, interventi "booster", autorecupero)	480		540		605	
	2025		2026		2027	
	interventi presunti	importo	interventi presunti	importo	interventi presunti	importo
MANUTENZIONE ORDINARIA	2000	3.320.000	2000	3.320.000	2000	3.320.000
di cui alloggi di risulta	130		130		130	
Totale MANUTENZIONE ORDINARIA	3.320.000		3.320.000		3.320.000	
	interventi presunti	importo	interventi presunti	importo	interventi presunti	importo
ALLOGGI DI RISULTA	350	9.424.800	410	11.559.072	475	14.531.942
PARTI COMUNI: facciate - cappotti - coperture - parti edili e impianti VARIE: piazzali, blindati, impianti autonomi di riscaldamento, serramenti (compreso demanio)	vari	5.369.280	vari	3.541.440	vari	4.541.440
PARZIALE MANUTENZIONE GENERALE	14.794.080		15.100.512		19.073.382	
IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO	vari	4.661.402	vari	2.000.000	vari	2.000.000
IMPIANTI DI ELEVAZIONE	vari	1.100.000	vari	850.000	vari	850.000
PARZIALE MANUTENZIONE IMPIANTI	5.761.402		2.850.000		2.850.000	
MANUTENZIONE CONDOMINI AMMINISTRATI	vari	2.650.000	vari	1.000.000	vari	1.000.000
PARZIALE MANUTENZIONE CONDOMINI AMMINISTRATI	2.650.000		1.000.000		1.000.000	
TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	23.205.482		18.950.512		22.923.382	



**ITEA
S.p.A.
ISTITUTO TRENINO**

ALLEGATO 2

**PROPOSTA
DI
AGGIORNAMENTO
PIANO STRATEGICO TRIENNALE
2025 - 2027**

**PROSPETTI DI BILANCIO
-
PIANO FINANZIARIO***

***NOTA: aggiornato con le delibere di Giunta dell'anno 2025**

rev. 0.0

PIANO FINANZIARIO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

PIANO DEGLI INVESTIMENTI	NATURA SPESA	CONTRIBUTO ASSEGNATO DA RENDICONTARE										FABBISOGNO CONTRIBUTI				TOTALE COMPLESSIVO	
		2020	PST 2022-2024		PST 2023-2025			PST 2024-2026		PST 2025-2027		Totale da rendicontare	2025	2026	2027		Totale fabbisogno
			2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2025	fabbisogno contributi 2025		fabbisogno contributi 2026	fabbisogno contributi 2027			
		delibera PAT n. 2270 dd 22 12 2020	delibera PAT n. 2298 dd 13 12 2022 (12,3 mln)	Delibera PAT n. 2426 dd 21 12 2023 più economie PNEA e PRUACS (PRENOTAZIONE)	Delibera PAT n. 1555 dd 25 08 2023 n. 2039 dd 20 10 2023 (11,3 mln)	Delibera PAT n. 2426 dd 21 12 2023	Delibera PAT n. 992 dd 28 06 2024 n. 1436 dd 13 09 2024 (15,7 mln)	Delibera PAT n. 2228 dd 23 12 2024	Delibera PAT n. 308 dd 28 02 2025 PINQUA	Delibera PAT n. 1332 dd 05 09 2025							
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	alloggi di risulta												-	2.500.000,00	-	2.500.000,00	98.268.900,78
	condomini													1.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00	
	contratti di zona e lotti specifici (ex voce "risulta e manutenzione straordinaria su parti comuni")	3.534.126,22	8.491.562,80	5.585.000,00	10.730.920,62	2.638.328,14	15.763.236,00	4.850.626,90	4.925.699,20	9.649.400,90	66.168.900,78		7.550.000,00	8.850.000,00	16.400.000,00		
	accordo "Patrimonio del Trentino"											5.500.000,00			5.500.000,00		
	servizio ascensori												850.000,00	850.000,00	1.700.000,00		
servizio energia													2.000.000,00	2.000.000,00	4.000.000,00		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA TOTALE		3.534.126,22	8.491.562,80	5.585.000,00	10.730.920,62	2.638.328,14	15.763.236,00	4.850.626,90	4.925.699,20	9.649.400,90	66.168.900,78	5.500.000,00	13.900.000,00	12.700.000,00	32.100.000,00	98.268.900,78	