



ATTIVITÀ

2022



ATTIVITÀ

Gestione Tecnica

Patrimonio e Affari generali

Gestione Riqualficazioni energetiche

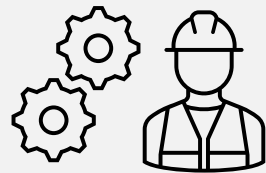
Gestione dell'abitare e utenza

Amministrazione e ICT

Legale, Comunicazione e Programmazione

GESTIONE TECNICA

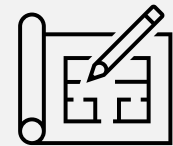
Manutenzione
generale



Manutenzione
alloggi di risulta



Progetti di
sviluppo/PNRR



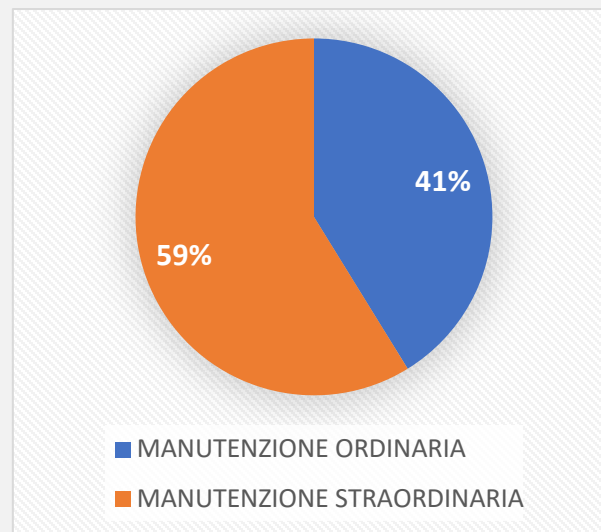
Manutenzione ordinaria e straordinaria



Interventi di manutenzione

Numero di telefonate/mail gestite dal Contact Center	12.793
Numero sopralluoghi effettuati dalle ditte di zona e/o dai Tecnici di Zona	4.089
Numero ordini di lavori effettuati dai Tecnici di Zona	4.492

SUDDIVISIONE INTERVENTI
MANUTENTIVI PER IMPORTO LAVORI



% ORDINI DI LAVORO EMESSI PER
MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA

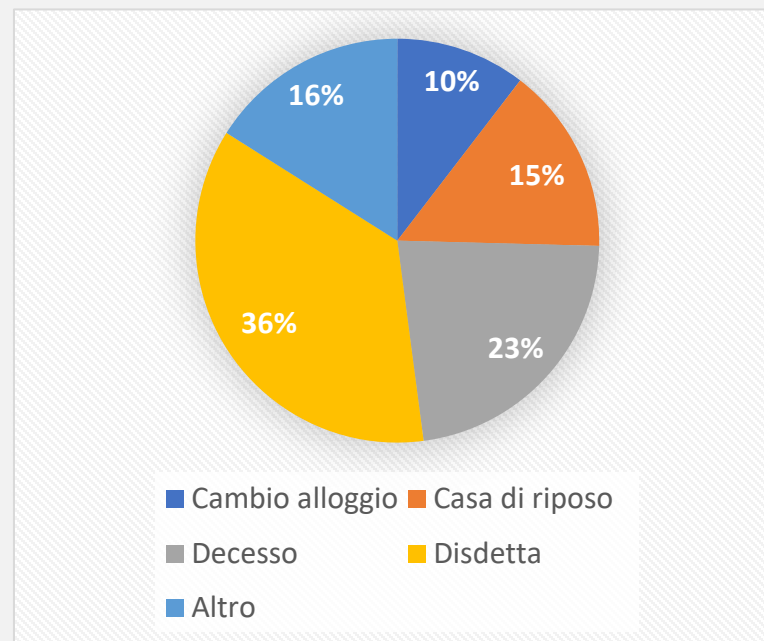


I dati evidenziano come a minor percentuale di spesa per la manutenzione ordinaria eseguita, corrisponda il 90% degli ordini di lavoro e pertanto di impegno lavorativo dei Tecnici di zona

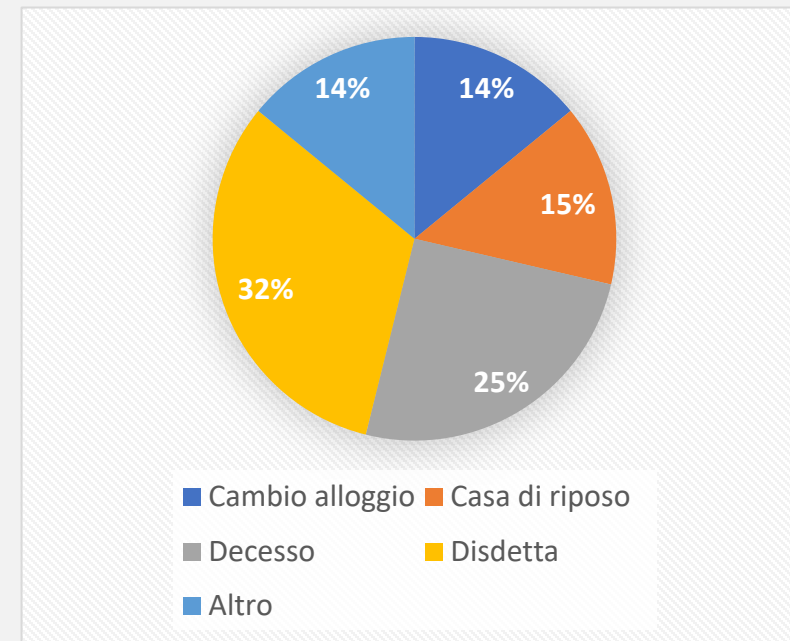
Alloggi di risulta



480 alloggi
riconsegnati dagli utenti nel 2021



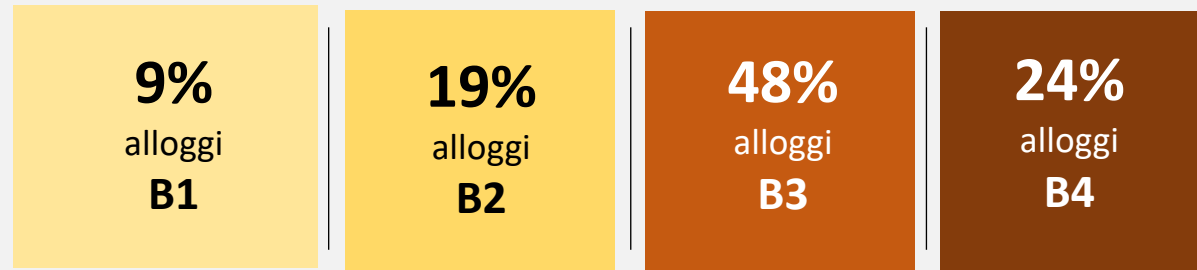
412 alloggi
riconsegnati dagli utenti nel 2022



Alloggi di risulta



Dettaglio % classificazioni alloggi di risulta in ristrutturazione



Legenda:

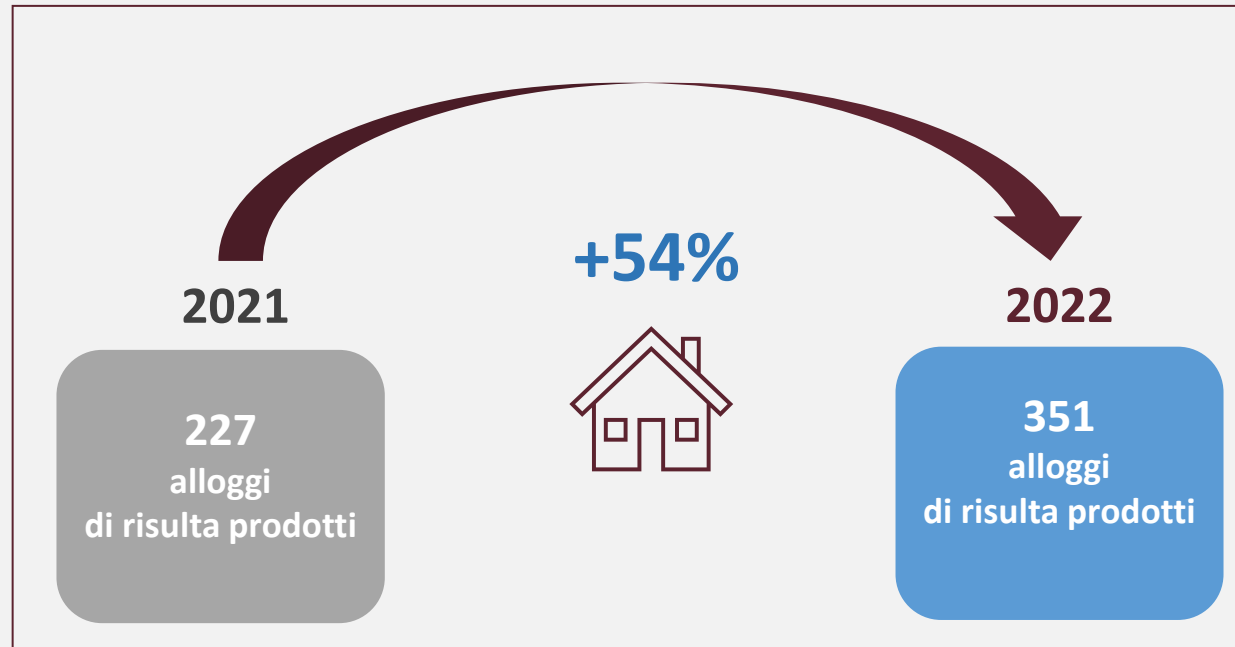
B1-B2: rientrano in questa classificazione gli alloggi che necessitano per la maggior parte di lavori di manutenzione ordinaria, quali: interventi di tinteggiatura, sistemazione dei serramenti, modifiche parziali a impianti elettrici e termoidraulici, sostituzione di elementi vetusti (sanitari, rubinetteria, ecc.)

B3-B4: rientrano in questa classificazione gli alloggi spesso vetusti che necessitano in gran parte di lavori di manutenzione straordinaria onerosi, in termini economici e di tempo, con parecchie lavorazioni di rifacimento che possono interessare pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, impianti elettrici e idro-termo-sanitari, serramenti interni ed esterni.

Alloggi di risulta



Incremento della produzione



Gli alloggi riconsegnati dagli utenti nel 2021 sono stati 480, nel 2022 sono stati 412

PNRR

Linea temporale

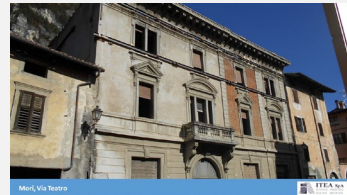


Investimenti per circa 18 milioni di euro che coinvolgono circa 175 alloggi

I PROGETTI

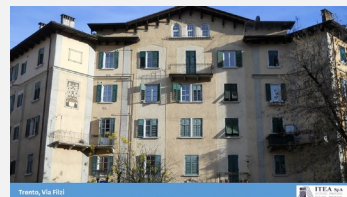
Fondo complementare
del P.N.R.R. di cui al D.L.
59/2021

Interventi di ricostruzione



Mori, via Teatro

- 9 nuovi alloggi
- Autorimessa
- Spazi per associazioni



Trento via Filzi

- 15 nuovi alloggi
- Riqualficazione energetica (con realizzazione cappotto interno, sostituzione serramenti, realizzazione nuovi impianti tecnologici e installazione impianto fotovoltaico in copertura)

I PROGETTI

Fondo complementare
del P.N.R.R. di cui al
D.L. 59/2021

Efficientamento energetico su edifici esistenti



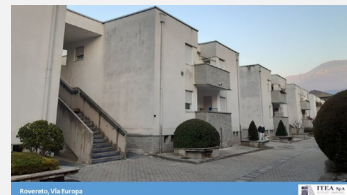
Trento, Via Coltura
/48 alloggi

- isolamento termico a cappotto delle facciate esterne;
- sostituzione dei serramenti delle unità immobiliari;
- riqualificazione esterna delle passerelle di accesso agli alloggi.



Trento via Chiochetti
/63 alloggi

- centralizzazione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria;
- installazione copertura di impianto fotovoltaico per le parti comuni dell'edificio e di impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- isolamento termico a cappotto delle facciate esterne e dell'intradosso del porticato;
- rifacimento dell'impermeabilizzazione e dell'isolazione termica della copertura;
- sostituzione dei serramenti delle unità immobiliari.



Rovereto, via Europa
/40 alloggi

- centralizzazione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria;
- installazione in copertura di impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria;
- isolamento termico a cappotto delle facciate esterne;
- sostituzione dei serramenti delle unità immobiliari.

Superbonus 110%

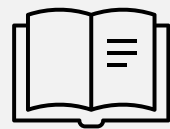
Al 31.12.2022

**Itea ha deliberato interventi in materia di Superbonus
per la riqualificazione di
825 alloggi di proprietà ITEA in 71 edifici
per un valore complessivo di circa 156 milioni di euro di
cui circa 87 milioni quota Itea.**



Gestione Riqualificazioni energetiche

Impianti
certificazioni e
sicurezza



Energia, PPP e
sbarrieramenti



Gestione Riqualficazioni energetiche

IMPIANTI DI ELEVAZIONE

Impianti di elevazioni gestiti	633
Numero chiamate ai numeri verdi con conseguenti interventi	1.611

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E ESTIVA E PRODUZIONE ACQUA CALDA

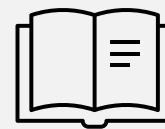
Impianti centralizzati gestiti	590
Numero chiamate ai numeri verdi con conseguenti interventi	6.948

PATRIMONIO E AFFARI GENERALI

Patrimonio e
Cessioni



Appalti e
Contratti



Gestioni
condominiali e
assicurazioni



Appalti e Contratti

Gestioni condominiali e assicurazioni

Attività

AFFIDAMENTI PROCESSATI DALL'UFFICIO APPALTI E CONTRATTI

Più di 120 procedure

GESTIONI CONDOMINIALI :

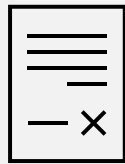
Partecipazione a circa 270 assemblee condominiali

Attività di verifica e pagamenti delle spese e analisi/controllo dei bilanci condominiali

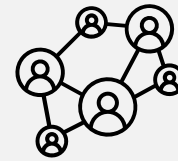
Gestione delle polizze assicurative e dei sinistri

Gestione dell'abitare e utenza

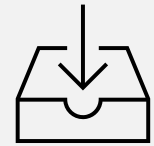
Locazioni e
contratti



Vivibilità



Anagrafe/
Servizi all'utenza



Locazioni

Vivibilità

Locazioni

Contratti di locazione stipulati e gestiti	705
--	-----

Attività degli Ispettori

Interventi sul territorio per controllo fabbricati e alloggi	4.959
Interventi per la vivibilità (conflitti, parcheggi, rifiuti, privatizzazioni parti comuni, cattiva conduzione degli alloggi, etc.)	2.030
Attività di controllo occupazioni a vario titolo	365
Contatti con gli inquilini sul territorio	1.948

Vivibilità



Carta dell'inquilino

Nel dicembre 2021 il Cda ha deliberato le modifiche al Regolamento delle affittanze che hanno inasprito le misure di contenimento dei comportamenti devianti, come deterrente delle violazioni, determinando un maggior rispetto delle regole con conseguente diminuzione delle segnalazioni di violazioni.

Nel 2021 le segnalazioni sono state 457, nel 2022 sono state 274.

SEGNALAZIONI DI VIOLAZIONE AL REGOLAMENTO DELLE AFFITTAZZE / MOTIVAZIONI – ANNO 2022	N.
Violazioni di norme circa le modalità d'uso e di conduzione dell'unità immobiliare (art. 3 del Regolamento)	94
Violazioni di norme circa le modalità di conduzione e cura delle parti comuni (art. 5 del Regolamento)	79
Violazioni di norme circa le modalità di custodia degli animali (art. 8 del Regolamento)	18
Violazioni di norme circa i parcheggi (art. 9 del Regolamento)	83
TOTALE	274

Servizi all'utenza



Cambi alloggio

DOMANDE DI CAMBIO ALLOGGIO - ANNO 2022

Domande presentate dagli utenti (nel 2022)	212
Domande esaminate dagli uffici (nel 2022)	234

STATO DELLE DOMANDE ESAMINATE - ANNO 2022

	n. domande	% su domande analizzate
Domande accolte	128	55%
Domande respinte	95	40%
Domande sospese per vari motivi (da riesaminare nel 2023)	11	5%
TOTALE DOMANDE ESAMINATE	234	100%

Servizi all'utenza



PRATICHE PER RICHIESTE DI RIDUZIONE CANONE

PRATICHE DI INSERIMENTO DI UN NUOVO COMPONENTE NEL NUCLEO

PRATICHE PER RICHIESTA DI SUBENTRO

PRATICHE PER RICHIESTA DI OSPITALITÀ

PROVVEDE ALLA VERIFICA ANNUALE DEI REQUISITI DELL'UTENZA PER LA
PERMANENZA NEGLI ALLOGGI

EFFETTUA IL CONTROLLO DEI DATI E DELLE DICHIARAZIONI FORNITI DALL'UTENZA

GESTIONE DELLE PROCEDURE DI REVOCA

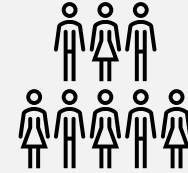
NUMERI ITEA

In sintesi



+ 16.000

UNITÀ IMMOBILIARI GESTITE



circa 23.000

UTENTI



100

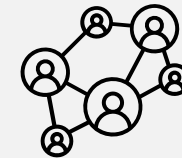
SOPRALLUOGHI



+ 21.000/anno

RICHIESTE GESTITE

(manutenzione su alloggi, impianti di
elevazione e di climatizzazione)



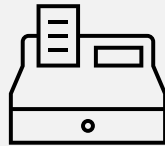
+ 9.000/anno

CONTROLLI SUL TERRITORIO/
CONTATTI CON GLI INQUILINI

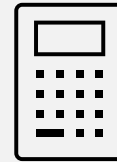
(interventi sul territorio per controllo fabbricati e alloggi,
interventi per la vivibilità, contatti con gli inquilini)

AMMINISTRAZIONE

Bilancio e
Ragioneria



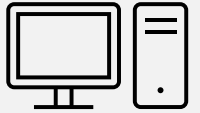
Controllo Gestione
Amministrazione



Personale e
organizzazione



ICT



AMMINISTRAZIONE

BILANCIO E RAGIONERIA

CONTROLLO E AMMINISTRAZIONE

PERSONALE E ORGANIZZAZIONE

ICT

Ufficio Legale

**Relazioni
esterne e
comunicazione**

Programmazione

Attività

GESTIONE DEL CONTENZIOSO

CONSULENZA LEGALE INTERNA ALLE STRUTTURE NELLE VARIE MATERIE

COMUNICAZIONE, COMPRESA LA RENDICONTAZIONE SOCIALE DELL'ATTIVITÀ ITEA

**EDIZIONE DELLA RIVISTA EDILIZIA ABITATIVA E DEGLI ALTRI STRUMENTI DI
COMUNICAZIONE RIVOLTI AGLI INQUILINI**

GESTIONE DEL SITO INTERNET DELLA SOCIETÀ

**COORDINAMENTO DELLE ATTIVITÀ REALIZZATE PER IL CENTENARIO ITEA IN
COLLABORAZIONE CON L'UFFICIO DI PRESIDENZA**

PIANIFICAZIONE E CONTROLLO

Centenario ITEA

Attività



100 sopralluoghi per i 100 anni

negli edifici Itea sul territorio



da gennaio 2022

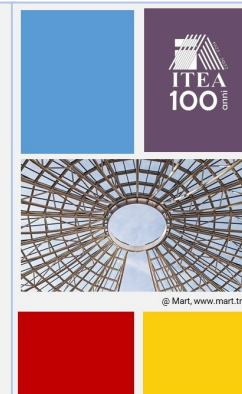


100 alberi per 100 bambini

nati nel 2022 nelle famiglie
residenti in alloggi Itea



27 maggio 2022



Itea al Mart

con l'opera di Luigi Senesi
Dal 30 giugno al 28 agosto 2022



30 giugno - 28 agosto 2022



Ti raccontiamo Itea

attraverso: storie, foto e interviste



dal 1922 ad oggi



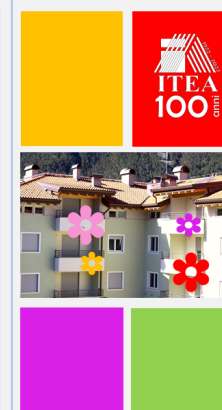
Buon compleanno Itea

la Giornata dei Vicini più vicini

Venerdì 29 luglio e sabato 30 luglio 2022



29 e 30 luglio e 1° ottobre



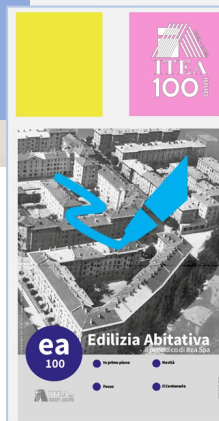
Concorsi

per gli inquilini Itea «grandi e piccini»

#Balconi fioriti
#Cura delle parti comuni

Disegna la tua casa

scadenza 20 ottobre



Concorso di idee

Scuole secondarie di II grado provinciali
con indirizzo arte, grafica e design



Una copertina per i 100 anni di Itea
del periodico «Edilizia Abitativa»

30 settembre – 6 dicembre



100 sopralluoghi per i 100 anni

negli edifici Itea sul territorio



100 alberi per 100 bambini

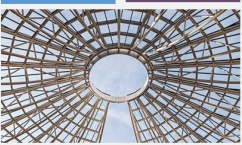
nati nel 2022 nelle famiglie residenti in alloggi Itea



Itea al Mart

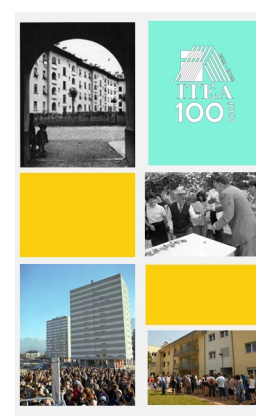
con l'opera di Luigi Senesi

Dal 30 giugno al 28 agosto 2022





@ Mart, www.mart.tn.it





ITEA 100
anni

Ti raccontiamo Itea
attraverso: storie, foto e interviste

ea  




Buon compleanno Itea
la Giornata dei Vicini più vicini
Venerdì 29 luglio e sabato 30 luglio 2022



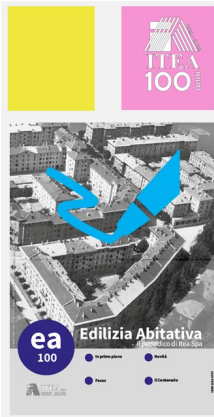


Concorsi
per gli inquilini Itea «grandi e piccini»

#Balconi fioriti
#Cura delle parti comuni

#Disegna la tua casa



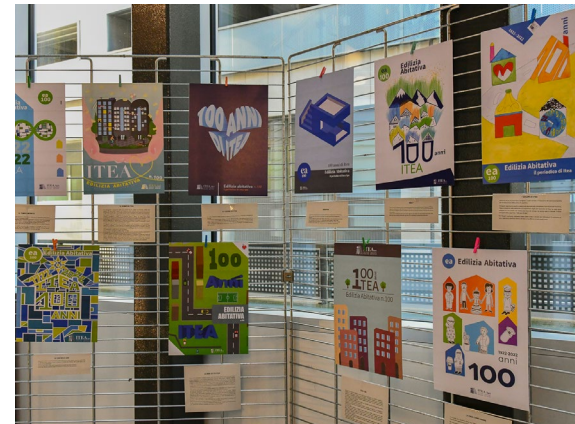


Concorso di idee

Scuole secondarie di II grado provinciali con indirizzo arte, grafica e design



Una copertina per i 100 anni di Itea del periodico «Edilizia Abitativa»

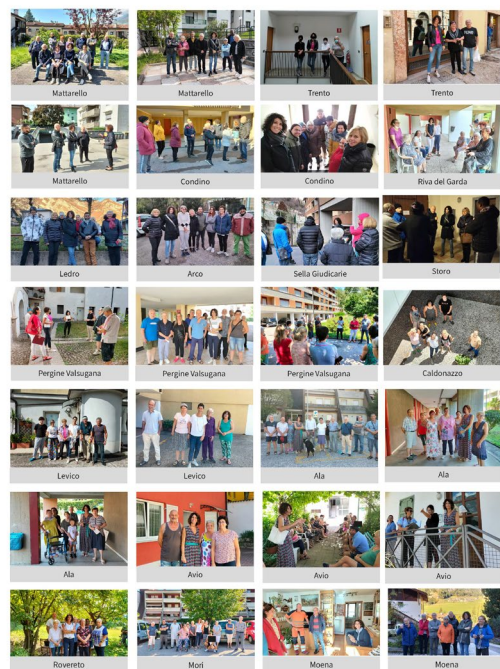


100 sopralluoghi per i 100 anni

La presidente, Francesca Gerosa, accompagnata dai consiglieri e dai funzionari della Società, ha effettuato tantissimi sopralluoghi per incontrare gli inquilini Itea su tutto il territorio provinciale.



ea 100 sopralluoghi

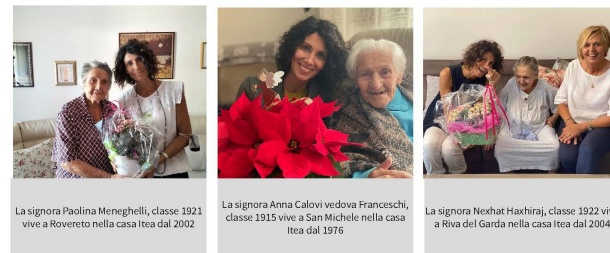


14

Le iniziative per i 100 anni 99 100



27 dicembre
100° sopralluogo



La signora Paolina Meneghelli, classe 1921 vive a Rovereto nella casa Itea dal 2002

La signora Anna Calovi vedova Franceschi, classe 1915 vive a San Michele nella casa Itea dal 1976

La signora Nexhat Haxhiraj, classe 1922 vive a Riva del Garda nella casa Itea dal 2004

Fare comunità ITEA

Festa di comunità a Campotrentino

Sabato 29 ottobre a Campotrentino, a partire dalle ore 15.00, si è tenuta una festa di comunità che rappresenta un particolare momento di condivisione e di incontro

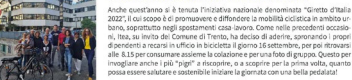


Furono nella alcuni mesi fa l'occasione dell'inaugurazione del marcia l'idea progettuale dell'ultimo, approvato dagli abitanti, promosso dal Tavolo di lavoro sociale di Campotrentino (Comitato di Campotrentino, Comune di Trento, Circoscrizione centro storico - Piedicastello, Parrocchia di Trento Nord, APIM, IteA SpA, Corvici Campotrentino) e realizzato dai giovani artisti del loro d'Arte A Vittoria di Trento, le iniziative, realizzate l'occasione di questa importante occasione, grazie alla collaborazione degli educatori di APIM, ricorrendo il passato, il presente e il futuro di Campotrentino e rappresentando, con forme e colori, la heterogeneità delle persone, delle culture e delle religioni che abitano il quartiere. Lungo la via, in prossimità degli edifici di IteA Spa, sono state realizzate separatamente, in collaborazione con la Società che ha fornito materiali, delle pannocchie serventi ai ragazzi ad alcuni paesi per abilitarli a orientamento in strada. Si è creata così un'occasione per ammirare di nuovo i murales e i lavori eseguiti ma, soprattutto, per condividere una pagina di



Il Giretto d'Italia 2022

Anche quest'anno IteA ha aderito al "Giretto d'Italia", per promuovere la mobilità ciclistica in ambiente urbano



Anche quest'anno si è tenuta l'iniziativa nazionale denominata "Giretto d'Italia 2022". L'obiettivo è promuovere e diffondere la mobilità ciclistica in ambiente urbano, soprattutto negli appartamenti casa lavoro. Come nelle precedenti occasioni, IteA, su invito del Comune di Trento, ha deciso di aderire, sponsorizzando i percorsi a regimi in ufficio in bicicletta il giorno 18 settembre, per poi ritornare alle 15 per consumare assieme la colazione e per una foto di gruppo. Questo per coinvolgere anche i più "pigri" a riscoprire, e a scoprire per la prima volta, quanto possa essere salutare e sostenibile iniziare la giornata con una bella pedalata!

Itea e AZIONI fuori POSTO

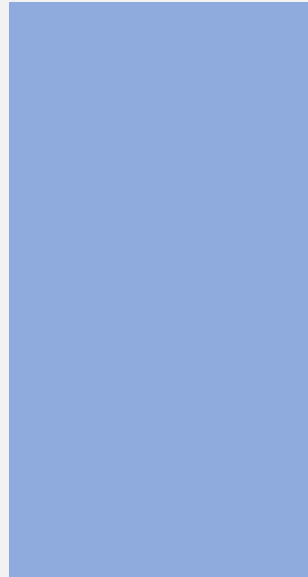
Un evento finalizzato a coinvolgere utenti Itea e i luoghi da loro abitati per cercare di "raccontarli" e di "viverli" attraverso la danza

Itea, sempre disponibile ad aprire nuove collaborazioni e a promuovere i suoi vari laboratori, è stato protagonista del progetto "Itea e AZIONI fuori POSTO". Tale iniziativa, attraverso i propri spettacoli di danza, accompagna i residenti che si sono mossi in città, proprio lì, partendo da un modo di vivere che si è creato nel tempo, e che si è arricchito con le iniziative, tenute all'interno degli spazi comuni degli edifici prescelti.

Il progetto Coliving di Canal San Bovo: collaborare, condividere, abitare



Il 14 maggio scorso, a Cavale, si è tenuta la cerimonia di consegna delle chiavi alle nuove famiglie di coliving. Si è trattato di un bel momento di comunità a chiusura del percorso iniziato il 1° marzo a Lomasol che ha visto come protagonisti i futuri e ex, coordinati dall'agenzia progettuale in collaborazione con la presidente di IteA spa il intervento all'evento per dare il benvenuto alle nuove famiglie che vivranno nei 3 appartamenti di IteA spa e del Comune di Canal San Bovo, situati nelle frazioni di Prade, Caorle e a Canal San Bovo.



Progetti comuni 98

A Campotrentino passato, presente e futuro uniti da arte di strada e arte di fare comunità

Trento - Il 14 maggio scorso nel quartiere di Campotrentino sono stati inaugurati i murales realizzati su alcuni muri di cemento nei pressi delle case Itea di via don Guetti. L'idea, nata da alcuni residenti, è stata accolta dai componenti del Tavolo di lavoro sociale del progetto "Tutti in campo", attivo da anni nel quartiere. Al Tavolo, coordinato dal servizio Welfare e coesione sociale, partecipano la Circostrazione Centro storico Piedicastello, IteA Spa, Appm, la parrocchia Madonna della pace e l'associazione di promozione sociale Campotrentino. I residenti, sostenuti dagli educatori dell'Area di Appm, hanno partecipato al progetto incontrando gli studenti del liceo artistico A. Vittoria, preparando e pulendo i muretti e traducendo la spiegazione dei murales (raggiungibile online grazie ad un QRCode) nelle lingue d'origine, in linea con l'attuale composizione multietnica del quartiere. Itea, che



ha concesso l'autorizzazione alla loro realizzazione sui muri dei propri edifici, ha messo a disposizione i materiali necessari per i murales.

Prosegue il progetto pilota della Co-residenza: due gli appuntamenti per conoscere la realtà e visitare gli appartamenti in locazione

Aldeno - Prosegue l'attività da parte di Itea, iniziata nel 2015, per il progetto di Co-residenza e, cioè, di modelli abitativi, in edifici nei quali, accanto ad appartamenti privati, esistono luoghi e servizi comuni, per agevolare "la socializzazione e la mutualità tra i nuclei familiari che scelgono di coabitare condividendo tempo, spazi e risorse, con il supporto di percorsi formativi e di sostegno (articolo 2, comma 1, lettera f bis, legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15)". Per dar modo alle famiglie interessate di toccare con mano la realtà della Co-residenza di Aldeno,



un progetto pilota nato dall'intesa fra Itea Spa, Provincia autonoma di Trento e Comune di Aldeno, sono state organizzate due giornate di "Porte aperte". Le visite agli appartamenti, in via Martignoni, oggetto del nuovo avviso di locazione a canone concordato pubblicato dalla Società e chiuso il 26 aprile scorso, si sono tenute i giorni 7 e 21 aprile. Ad accogliere i nuclei familiari intervenuti, la presidente di IteA Spa, Francesca Gerosa, accompagnata dai funzionari della Società referenti del progetto, la Sindaca del Comune di Aldeno, Alida Cramerotti, i rappre-

Teatro di Meano e Itea: la tua casa a teatro

Prosegue la "collaborazione" con il teatro di Meano che prevede una scottistica a favore degli utenti Itea

Anche quest'anno per la stagione 2022/2023 il teatro di Meano ha rinnovato la collaborazione con l'Istituto Trentino di Edilizia Abitativa ITeA volta a favorire l'inclusione e la partecipazione ad eventi culturali di tutti gli "incolati" ITeA del territorio trentino. Basterebbe pensare con un'idea originale del periodo Edilizia Abitativa per accedere alla particolare scottistica su tutta la stagione di teatro ragazzi e sulla stagione professionale. Si potrà accedere agli spettacoli di teatro ragazzi al costo di 10 euro per i bambini sotto i 12 anni (restano gratuiti), mentre per gli spettacoli della stagione professionale il costo del biglietto sarà di 5€. Tutti gli appuntamenti del Teatro di Meano sono sulla www.teatrodimeano.it. Il teatro si trova in Via delle Brigate, 22 a Meano (TN), dotato di 250 posti sedute e di un ampio e completo parcheggio, sistemato e rispettato criteri di accessibilità e visibilità previsti per le persone disabili. Favorire l'accesso alla cultura è il primo passo per occuparsi in maniera responsabile e costruttiva della comunità.

Il teatro di Meano vi aspetta a porte spalancate.



Ottenere lo sconto è facile: ritaglia il coupon o porta con te questa copia di Edilizia Abitativa e consegnala presso la biglietteria del Teatro di Meano.



A Riva del Garda, il Rione due giugno festeggia Halloween

Il 30 ottobre i residenti del quartiere due giugno insieme a Itea e all'Associazione Vivibilità, festeggiano Halloween

Domenica pomeriggio, in piazza Meana - che ha partecipato alla festa, musica, maschere, cocchi e tanta allegria. Finalmente dopo tanto tempo le persone si sono potute riunire per un momento di condivisione e gioia, che è sicuramente un ottimo antidoto contro le alluvioni valdichine che hanno segnato il quartiere nell'ultimo periodo. La presidente di Itea - Francesca Ge-





Il team ITEA SpA
