



BILANCIO SOCIALE 2020



LA RISPOSTA
AL BISOGNO CASA,
AL CENTRO DELLA
NOSTRA MISSIONE

VALORE PER L'AZIONISTA

Misura i risultati ottenuti tramite l'adozione di strategie e azioni, concertate e condivise con il socio unico, la Provincia autonoma di Trento, per soddisfare la domanda di alloggi attraverso il più possibile elevati livelli di welfare e un uso razionale e ottimizzato delle risorse pubbliche disponibili per la crescita e la valorizzazione dell'offerta abitativa.

VIVERE E ABITARE
IL MONDO ITEA
AL SERVIZIO
DI TUTTI

VALORE PER L'UTENTE

Misura la qualità del servizio fornito all'utenza. Una volta soddisfatta la domanda di alloggio pubblico, infatti, la Società diventa il punto di riferimento sia per la risoluzione di problematiche legate alla gestione dei contratti di locazione e agli interventi di manutenzione degli immobili, sia per le questioni socio-relazionali connesse alla convivenza, alla sicurezza e alla qualità dell'abitare.

QUALITÀ DEI
PROCESSI
LAVORATIVI, UN
NOSTRO OBIETTIVO
STRATEGICO

VALORE PER IL CLIENTE INTERNO

Misura i benefici in termini di efficacia ed efficienza generati dall'ottimizzazione organizzativa e operativa dei processi interni. La ricerca di un continuo miglioramento e di una sempre maggiore sinergia tra i diversi settori della Società sono volti a permettere una gestione più snella delle pratiche amministrative e una comunicazione trasparente e accessibile all'utenza.

LA PERSONA,
RISORSA DEL
NOSTRO SISTEMA

VALORE PER I DIPENDENTI

Misura l'investimento, da parte della Società, nella valorizzazione delle competenze e delle capacità delle proprie risorse umane e nella implementazione, approfondimento e ampliamento delle loro conoscenze. Una pianificazione attenta e mirata della formazione del personale e il concreto riconoscimento dell'apporto di ognuno, favoriscono la condivisione della missione aziendale a tutti i livelli.

AMBIENTE,
BENESSERE
E SVILUPPO

VALORE PER LA COMUNITÀ

Misura gli effetti dell'impegno, da parte della Società, nel farsi parte attiva di un agire responsabile e proattivo, sia in campo ambientale sia in quello sociale. Un operare in maniera diffusa e capillare, i cui effetti siano tali da investire virtuosamente la comunità e il nostro territorio in genere. L'impegno della Società sul versante dello sviluppo sostenibile è crescente e mira a divenire un punto di riferimento, un suo segno distintivo e qualificante per la comunità trentina.



ITEA SpA
ISTITUTO TRENINO
EDILIZIA ABITATIVA



BILANCIO SOCIALE 2020

Patrimonio



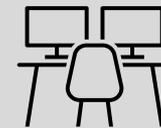
Attività

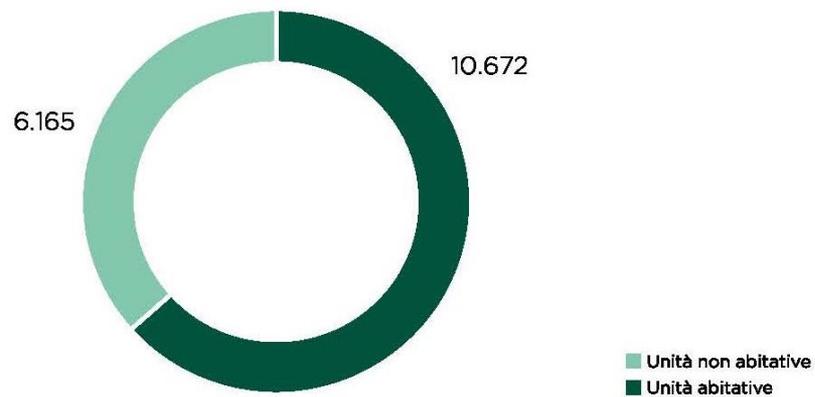


Beneficio



Servizi



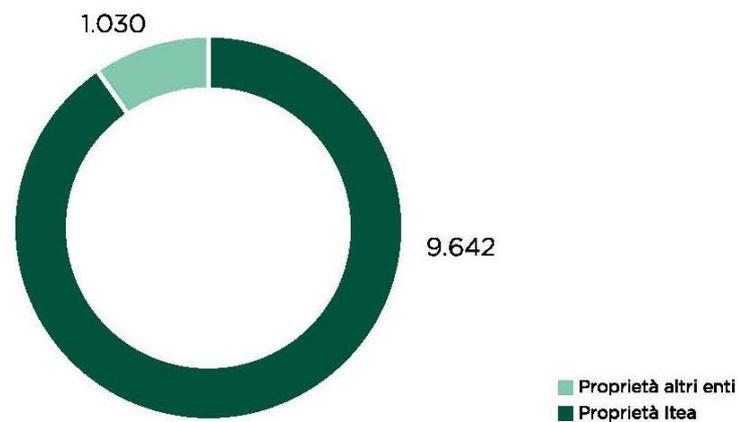


Patrimonio



16.837 unità immobiliari

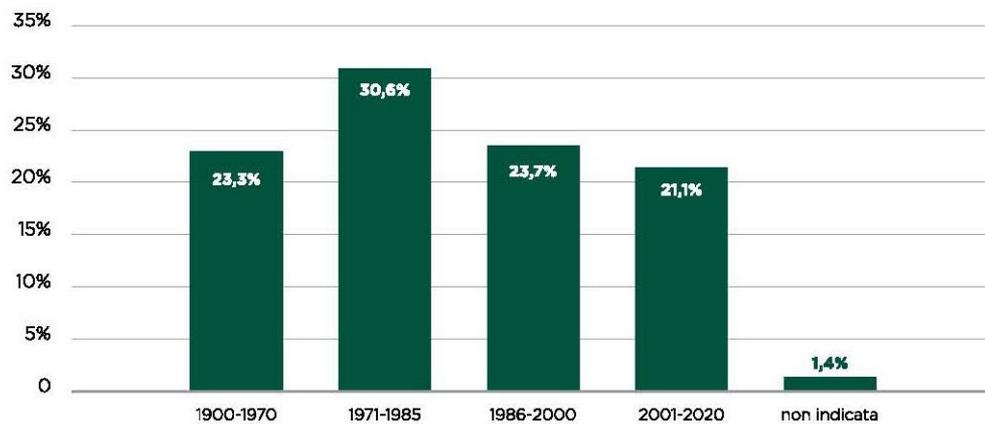
GRAFICO 2 - Titolarità delle Unità immobiliari abitative - 2020



Patrimonio

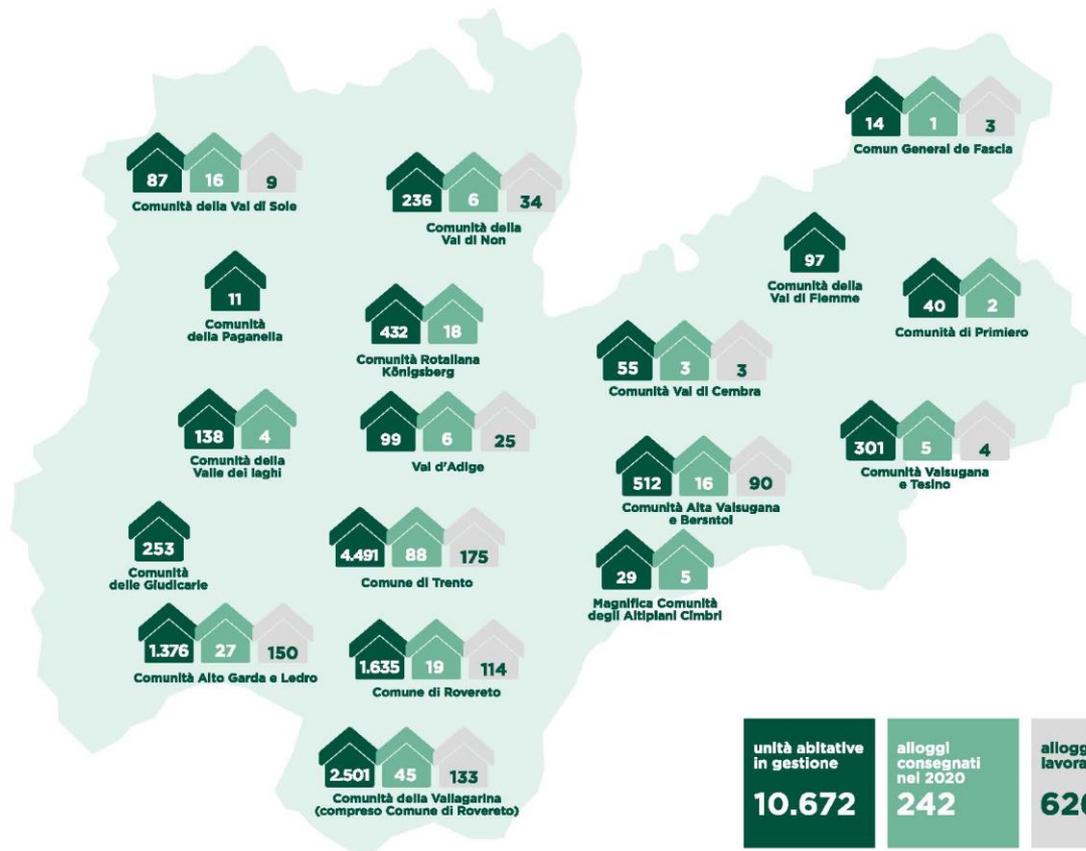


GRAFICO 3 - Distribuzione degli alloggi di proprietà Itea per anno di costruzione



PATRIMONIO ABITATIVO IN GESTIONE, ALLOGGI IN LAVORAZIONE E CONSEGNATI - 2020

Patrimonio



unità abitative in gestione	alloggi consegnati nel 2020	alloggi in lavorazione
10.672	242	626

LEGNO E ALTA SOSTENIBILITÀ

12 Dro
38 Riva del Garda
12 Cimone

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

RIVA DEL GARDA
Polo scolastico

VIALE DEI TIGLI
Piazza - pista ciclopedonale - biblioteca e locali commerciali

EX BIMAC
Autorimessa e Azienda Sanitaria

Patrimonio

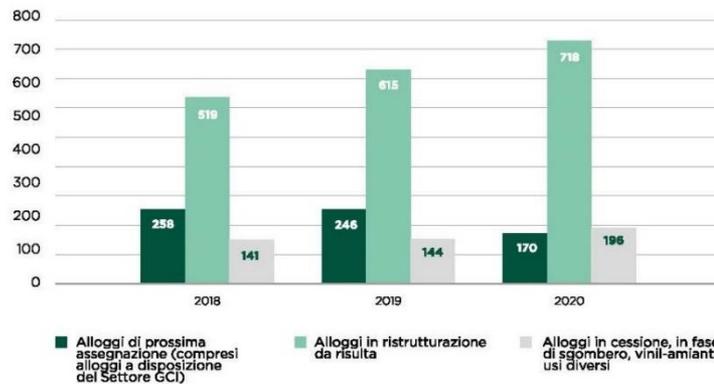


89,8%

degli alloggi
ha un contratto attivo

La % rimanente comprende alloggi al 31.12.2020
esclusi dal circuito della locazione:

GRAFICO 7 - Dettaglio alloggi senza contratto



16%

alloggi di
prossima
assegnazione

66%

alloggi in
ristrutturazione
da risulta

18%

alloggi in cessione,
sgombero,
amianto, ecc.

Alloggi prodotti nell'anno

TABELLA 10 - Riepilogo degli alloggi di nuova costruzioni o di risulta prodotti dal 2007

	2007- 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totale
Nuove costruzioni	460	67	93	114	10	159	65	57	60	37 ¹	7	1.129
Risulta	1.413	396	346	288	234	534	577	489	383	324	235	5.219
TOTALE	1.873	463	439	402	244	693	642	546	443	361	242	6.348

1. Compresi 6 alloggi permutati con il Comune di Ledro

Attività



Nuove costruzioni

Consegnati

7 alloggi a Malè
(novembre 2020)



In realizzazione

14 alloggi
Rovereto, ex Bimac



In progettazione

28 alloggi
Trento, viale dei Tigli

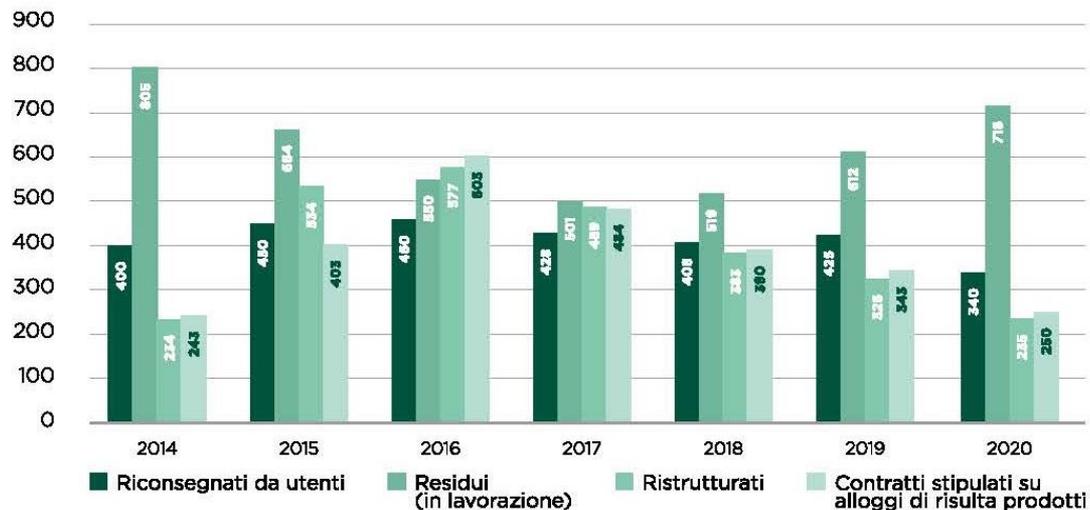


Attività



Ciclo della risulta: dettaglio

GRAFICO 17 - Ciclo alloggi di risulta



alloggi in
ristrutturazione
da risulta

718

281

alloggi in lavorazione

437

alloggi in programmazione

Attività



Attività



TABELLA 24 - Spesa di manutenzione generale per alloggio

INDICATORE	2018	2019	2020
Spesa di manutenzione generale per alloggio	€ 939,18	€ 651,15	€ 451,76

TABELLA 25 - Spesa di manutenzione straordinaria per alloggio

INDICATORE	2018	2019	2020
Spesa di manutenzione straordinaria per alloggio	€ 637,56	€ 430,08	€ 273,57

TABELLA 26 - Spesa di manutenzione ordinaria per alloggio

INDICATORE	2018	2019	2020
Spesa di manutenzione ordinaria per alloggio	€ 255,38	€ 221,07	€ 178,19

TABELLA 30 - Unità immobiliari cedute

	2018	2019	2020
Alloggi	14 di cui 3 PFV	15 di cui 3 PFV	10
Garage/Posti macchina	5	5	4
Unità strumentali / aree	-	4	2
	19	24	16

GRAFICO 20 - Ripartizione territoriale delle domande di alloggio pubblico 2020

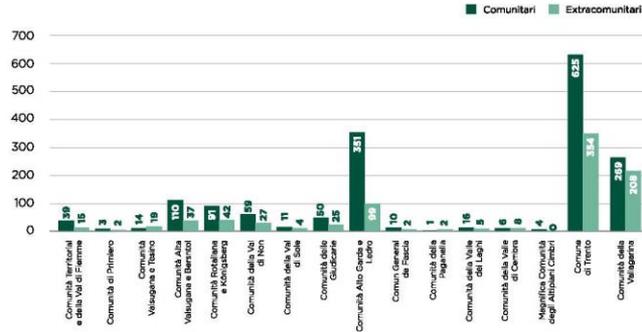


TABELLA 31 - Ripartizione territoriale della domanda di alloggio pubblico 2018 - 2020

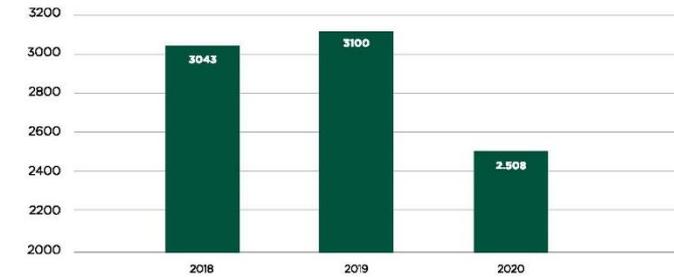
Comune/Comunità di Valle	2018	2019	2020
Comunità Val di Fiemme	76	62	54
Comunità di Primiero	4	2	5
Comunità Valsugana e Tesino	55	55	33
Comunità Alta Valsugana e Bersntol	223	217	147
Comunità Rotaliana e Königsberg	181	169	133
Comunità Valle di Non	140	117	86
Comunità Valle di Sole	36	28	15
Comunità delle Giudicarie	99	90	75
Comunità Alto Garda e Ledro	476	524	450
Comun General del Fascia	17	20	12
Comunità della Paganella	4	4	3
Comunità della Valle dei Laghi	16	23	21
Comunità della Valle di Cembra	11	14	14
Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri	3	2	4
Comune di Trento	1.099	1.169	979
Comunità della Vallagarina (compreso il Comune di Rovereto)	603	604	477
TOTALI	3.043	3.100	2.508

Extracomunitari

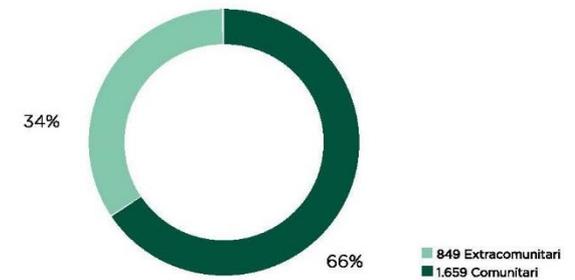
34% ↓

66% ↑
Comunitari

O 18 - Domande presenti in graduatoria 2018 - 2020



O 19 - Composizione della domanda 2020



Beneficio



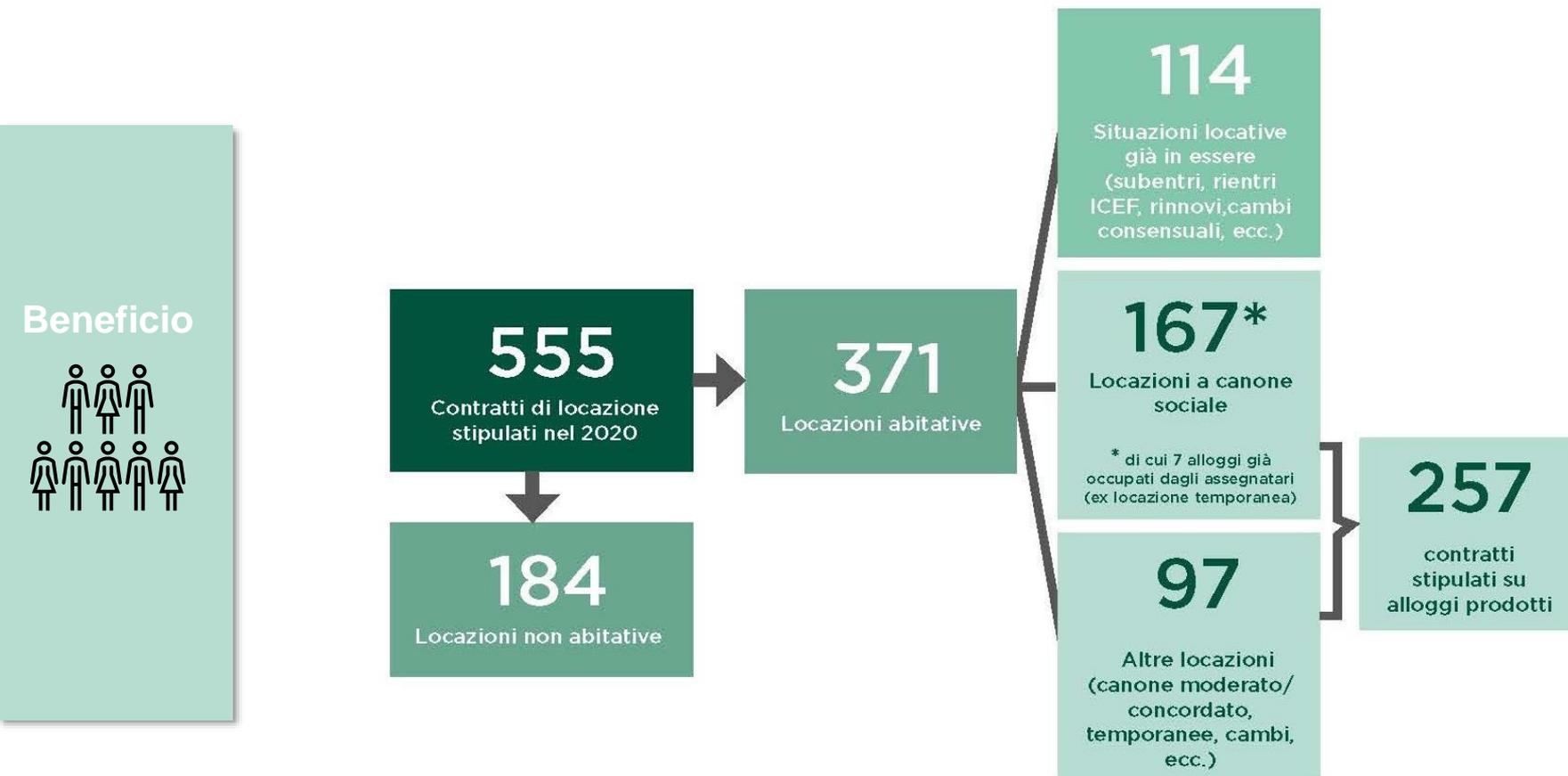
Beneficio



4.504
le famiglie che complessivamente si rivolgono al sistema casa PAT per richiedere una misura di sostegno

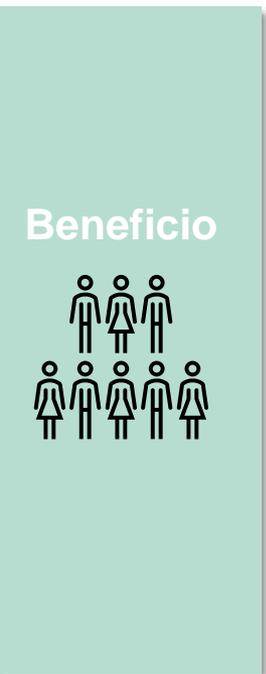


TABELLA 34 - Tipologie di contratti stipulati nel 2020 su locazioni abitative e non

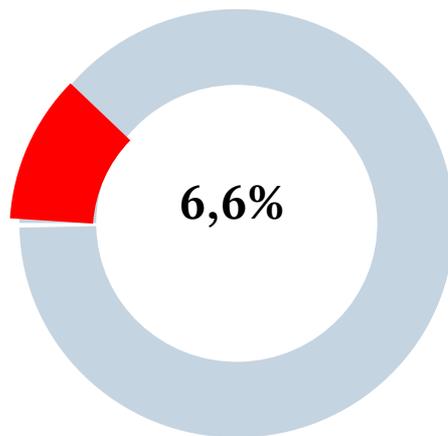


* Di cui 7 stipulati su alloggi già occupati (ex locazioni temporanee)

Soddisfazione complessiva del fabbisogno casa

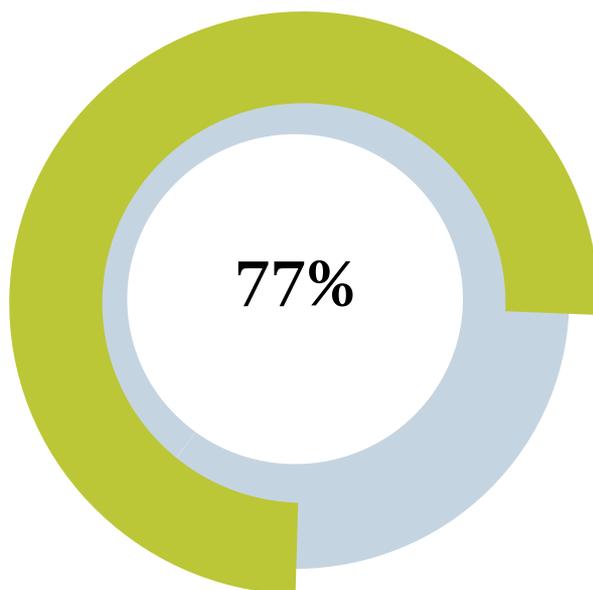


2020



 Domanda di alloggio pubblico

 domanda soddisfatta



4.504

**richiedenti benefici
(alloggio e/o contributo)**

3.466

richieste soddisfatte

9.588

Nuclei familiari Itea

2,46

media dei componenti
di un nucleo Itea

Si può stimare che siano
24.000
gli inquilini Itea

Il 54% degli utenti risiede
in un alloggio Itea da
+ di 10 anni

Beneficio



GRAFICO 11 - Distribuzione degli assegnatari per cittadinanza

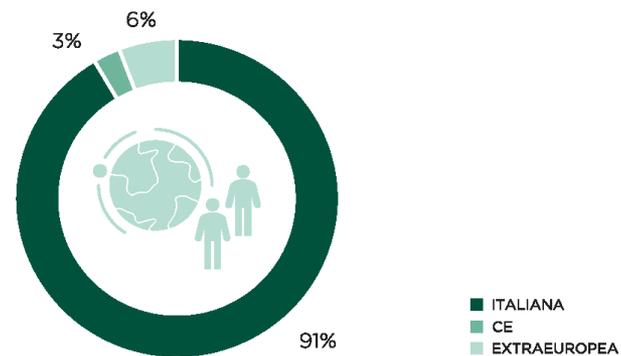
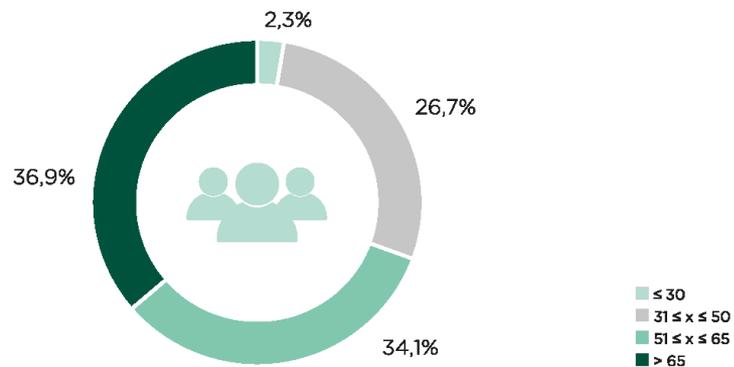


GRAFICO 9 - Distribuzione assegnatari per età



Beneficio economico dell'abitare

GRAFICO 22 - Beneficio economico 2020 per classi di ICEF



-5,58%

+ 5,10%

- 0,45%

+ 8,12%

Beneficio medio

€ 238

Beneficio



Servizi

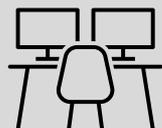


TABELLA 42 - Cambio alloggio 2020

N. domande presentate	N. domande esaminate	N. domande accolte	N. domande respinte	N. domande sospese	N. domande da esaminare
185	216*	135	80	1	57

* di cui: 91 presentate nel corso del 2019 ed esaminate nel 2020; 128 presentate nel corso del 2020, 2 presentate nei semestri precedenti e riesaminate in seguito a conferma da parte dell'utente e 5 che erano sospese al 31/12/2019.

TABELLA 45 - Ospitalità 2020

N. domande presentate	N. domande accolte	N. domande respinte	N. domande sospese
86	58	13	15

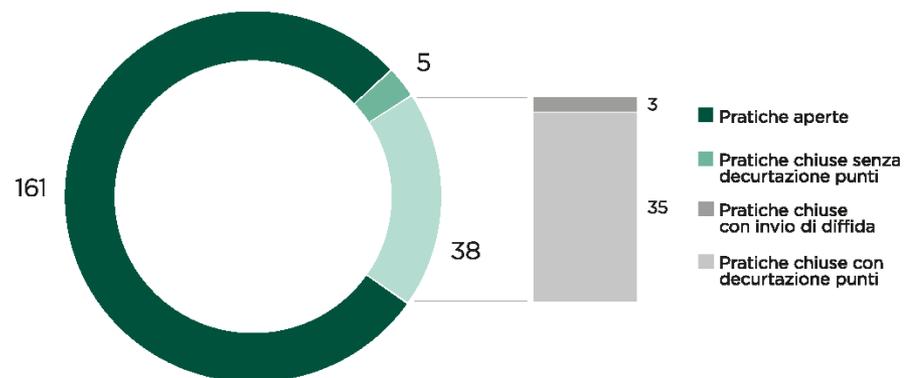
TABELLA 46 - Inserimenti 2020

N. domande presentate	N. domande accolte	N. domande respinte	N. domande sospese
178	138	19	21

TABELLA 51 - Violazioni al Regolamento delle Affittanze 2020

N. pratiche avviate	N. pratiche chiuse	N. pratiche aperte	N. punti decurtati
204	43	161	355

GRAFICO 26 - Stato delle pratiche istituite per violazione al Regolamento delle Affittanze



Servizi

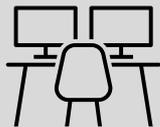
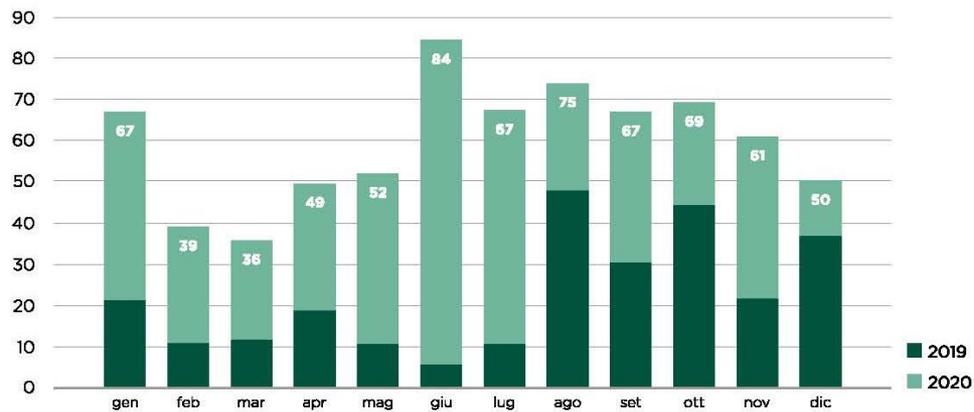
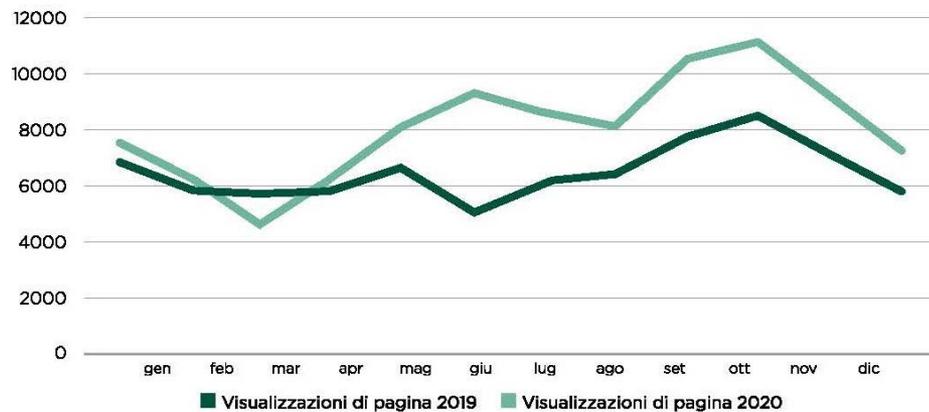


GRAFICO 27 - Distribuzione mensile primo accesso utenti 2019-2020



Incremento medio mensile di 60 utenti del Portale Utenti

GRAFICO 28 - Visualizzazione pagine | Sportello Utenza 2019/2020



Incremento accessi al sito del 20%