

Le Tavole che seguono rappresentano il **grado di attuazione al 31 dicembre 2010** del Piano straordinario 2007-2016.

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – Stato di attuazione al 31 dicembre 2010							
ALLOGGI derivanti da interventi in essere (n. 899), per ente locale							
COMPENSORI		REALIZZATI					IN CORSO di realizzazione
		2007	2008	2009	2010	Totale	TOTALE
C 1	Valle di Fiemme					0	8
C 2	Primiero			2		2	4
C 3	Bassa Valsugana		2	9	9	20	10
C 4	Alta Valsugana	1		6	4	11	93
C 5	Valle dell'Adige		12		4	16	54
C 6	Valle di Non			3		3	17
C 7	Valle di Sole					0	9
C 8	Giudicarie		2			2	17
C 9	Alto Garda e Ledro			34		34	287
C10	Vallagarina					0	26
C11	Ladino di Fassa					0	3
Rovereto	Comune di Rovereto		6	6		12	98
Trento	Comune di Trento	1	34	53	8	96	95
Totale		2	56	113	25	196	721
						917	

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – Stato di attuazione al 31 dicembre 2010						
ALLOGGI da acquistare sul libero mercato (n. 630), per ente locale						
COMPENSORI		ACQUISTI				
		2007	2008	2009	2010	Totale
C 1	Valle di Fiemme					
C 2	Primiero					
C 3	Bassa Valsugana					
C 4	Alta Valsugana				21	21
C 5	Valle dell'Adige					
C 6	Valle di Non					
C 7	Valle di Sole					
C 8	Giudicarie					
C 9	Alto Garda e Ledro		8			8
C10	Vallagarina				23	23
C11	Ladino di Fassa					
Rovereto	Comune di Rovereto				36	36
Trento	Comune di Trento					
Totale		8	0	0	80	88

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

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

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – Stato di attuazione al 31 dicembre 2010							
RIEPILOGO GENERALE							
Finanziamenti e/o contributi concessi dalla Provincia periodo 1.01.2007 – 31.12.2010	per COSTI DI ESERCIZIO						
	UTILIZZO	Quota parte imposte dirette anno 2007					3.357.864,43
		imposte dirette anno 2008					7.601.231,00
		Quota ICI anno 2008					1.398.769,00
		Quota parte imposte dirette anno 2009 e Quota ICI anno 2009					5.643.056,00
		Quota parte imposte dirette anno 2010					6.071.517,00
	Totale					24.072.437,43	
	per INVESTIMENTI						
	UTILIZZO	Spesa residua per interventi pregressi alloggi consegnati prima del 1.01.2007					756.603,58
		Spesa per completamento alloggi in corso al 1.01.2007 rientranti nel Piano Straordinario (n. 917)					67.320.919,98
		Spesa per acquisto di alloggi (n. 88)					13.274.584,30
		Spesa per alloggi (364) o altre iniziative in corso di realizzazione					6.980.997,74
		Spesa per manutenzione straordinaria tra cui alloggi da risulta (n. 1.413)					41.991.803,26
		Totale comprende euro 6.706.748,50 per la realizzazione di n. 26 alloggi destinati a canone moderato/concordato					130.324.908,86
	ALLOGGI realizzati, acquistati, "di risulta", in corso di realizzazione, o di valutazione						
	Completati - nuove costruzioni, ristrutturazioni e acquisti					416	(di cui n. 241 con costi a carico del Piano straordinario)
	"di risulta"					1.413	
In Progettazione - in corso di Appalto - Cantierati					1.085		
Acquisti perfezionati per alloggi in corso di realizzazione					43		
Totale					2.782		
Acquisti con valutazione in fase di perfezionamento					212		
VENDITE (Cessioni)							
ANNO	Alloggi	Garage	Fabbricati	Altri spazi	Aree	VALORE netto	
2007	3	31		10	0	749.422,14	
2008	1	22	1		1	997.568,02	
2009	8	6		1	0	1.036.203,72	
2010	29	10			1	2.738.057,06	
Totale	41	69	1	11	2	5.521.250,94	
Il mancato introito dei canoni di locazione per effetto del comodato gratuito o locazione agevolata concessi a enti e associazioni è stato stimato in 1.367.535 euro mensili.							

Il grado di attuazione al 31 dicembre 2010 del Piano straordinario decennale, come sopra rappresentato, è stato assunto come base per la definizione del “**Programma triennale di attuazione per gli anni 2009-2011** del Piano Straordinario di ITEA SpA” adottato¹¹³ in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 12 bis¹¹⁴ “*Misure straordinarie di localizzazione di alloggi*” della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 – che individua¹¹⁵ su scala comunale (o zona limitrofa di influenza comunale) il fabbisogno quantitativo di alloggi a canone sociale e di alloggi a canone moderato che ITEA SpA potrebbe acquistare, realizzare o per i quali potrebbe avviare l'iter di costruzione o ristrutturazione entro il 31 dicembre 2010: complessivamente **1.005 alloggi a canone sociale e 691 a canone moderato** (che potrebbero raggiungere una quota di circa 1.000 alloggi con la costituzione di un *fondo immobiliare a partecipazione pubblica e privata*¹¹⁶ che potrebbe dare avvio alla realizzazione di alloggi da destinare ad abitazione. I comuni limitrofi ai 12 ad alta tensione abitativa possono anch'essi concorrere ad individuare immobili o aree da destinare al canone moderato.

Attuazione del PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 - PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011 Quantificazione fabbisogno di alloggi per l'attuazione del Piano straordinario decennale, limitatamente al periodo 2009-2011 , sulla base delle domande di alloggio presentate nell'anno 2008 su tutto il territorio provinciale			
ENTI LOCALI	Domande ANNO 2008 – Cittadini <i>comunitari</i>		
	N. domande	di cui domande di contributo per l'affitto sul libero mercato*	domande presentate su due enti locali
C. 1 – Valle di Fiemme	45	30	0
C. 2 – di Primiero	12	12	6
C. 3 – Bassa Valsugana e Tesino	57	28	1
C. 4 – Alta Valsugana	206	156	4
C. 5 – Valle dell'Adige	223	146	1
C. 6 – Valle di Non	97	76	3
C. 7 – Valle di Sole	22	17	1

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

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

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

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

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

C. 8 – Valle delle Giudicarie	37	26	1
C. 9 – Alto Garda e Ledro	585	467	2
C. 10 - Vallagarina	1.7712	98	4
C. 11 – Ladino di Fassa	12	4	2
Comune di Rovereto	263	171	53
Comune di Trento	1.008	738	75
Totale	2.744	1.969	153
Domande ANNO 2008 – Cittadini extracomunitari			
C. 1 – Valle di Fiemme	28	26	0
C. 2 – di Primiero	10	8	5
C. 3 – Bassa Valsugana e Tesino	60	48	4
C. 4 – Alta Valsugana	222	172	0
C. 5 – Valle dell'Adige	277	212	0
C. 6 – Valle di Non	137	123	0
C. 7 – Valle di Sole	14	14	0
C. 8 – Valle delle Giudicarie	85	77	0
C. 9 – Alto Garda e Ledro	260	223	0
C. 10 - Vallagarina	240	160	0
C. 11 – Ladino di Fassa	3	2	0
Comune di Rovereto	439	325	1
Comune di Trento	968	792	0
Totale	2.743	2.182	10
TOTALE domande ANNO 2008	5.487	4.151	163

* La presentazione della domanda di contributo sull'affitto comporta obbligatoriamente anche la richiesta di alloggio pubblico.

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

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

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

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

PROGRAMMA TRIENNALE 2009-2011			
ALLOGGI acquisibili al patrimonio di ITEA SpA negli anni 2010 e 2011			
sulla base delle trattative per l'acquisto diretto da privati o con avvisi di ricerca immobiliare avviati nel 2009			
Comprensorio	Comune	Numero Alloggi	Tempi di consegna
C3	Spera	6	2013
C4	Caldonazzo	20	2011

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

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

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

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

	Baselga Pinè	4.829	10	3	6	2010
	Fornace	1.302	7	6	6	2010
	S. Orsola Terme	1.063	0	-	6	2010
	Tenna	966	0	-	6	2010
	Calceranica	1.237	11	9	6	2010
					30	
Borgo Valsugana		6.731	116	18	0	
	Roncegno	2.805	17	7	6	2010
	Scurelle	1.391	21	16	6	2010
					12	
Rovereto		37.071	1.641	45	0	
	Besenello	2.313	13	6	6	2010
	Volano	3.043	65	22	6	2010
Mori		9.325	324	35	0	
	Isera	2.588	8	4	6	2010
	Nogaredo	1.937	15	8	6	2010
	Pomarolo	2.339	30	13	6	2010
	Brentonico	3.878	20	6	6	2010
					36	
Ala		8.790	249	29	0	
	Avio	4.137	54	14	6	2010
					6	
Arco		16.364	435	27	0	
Riva del Garda		15.818	707	45	0	
					0	
	Cavalese	3.950	43	11	6	2010
	Predazzo	4.481	40	9	6	2010
	Tesero	2.827	18	7	5	2010
	Panchià	743	0	-	4	2010
	Carano	1.044	0	-	4	2010
					25	
Cles		6.731	123	19	0	
	Tassullo	1.928	15	8	6	2010
	Tuenno	2.371	28 24	12	6	2010
	Taio	2.908		9	6	2010
	Revò	1.272	7	6	6	2010
	Cavareno	1.014	11	11	6	2010
	Romeno	1.378	0	-	6	2010
	Dambel	435	0	-	4	2010
	Coredo	1.647	0	-	6	2010
					46	
Mezzolombardo		6.798	191	29	0	

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

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

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

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

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

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

* Alloggi derivanti da investimenti avviati col piano decennale o con piani precedenti (in cantiere o consegnabili).
** Alloggi derivanti dalla attuazione del Piano triennale 2009-2011.

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

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

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

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

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

- il comune di Trento ha facoltà di attivarsi per consentire ad ITEA SpA di disporre dell'area con destinazione "a piano a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica o agevolata" risultante dal PRG vigente;
- i comuni di Borgo Valsugana, Ala, Mori, Mezzolombardo, Arco e Pergine Valsugana sono tenuti – per consentire la realizzazione di un numero di alloggi a canone moderato almeno pari a quello programmato – ad attivare, sui territori nei quali sono localizzate le aree di proprietà privata, tutti gli strumenti normativi per l'acquisizione della disponibilità delle aree, a qualsiasi titolo, da parte di ITEA SpA e ad attivarsi altresì, attraverso l'acquisizione ad ITEA SpA di aree già presenti nei PRG o in alternativa con la modifica dei PRG vigenti o con la cessione della disponibilità di immobili già di proprietà comunale;
- i comuni limitrofi ai 12 ad alta tensione abitativa possono anch'essi concorrere ad individuare immobili o aree da destinare al canone moderato in aggiunta a quelli già previsti o, in accordo con le amministrazioni comunali dei 12 comuni ad alta tensione abitativa, in alternativa a quelli previsti sul territorio di questi ultimi.

119 La realizzazione degli alloggi a canone moderato necessita di tempi non immediati e, pertanto, ITEA SpA destina, già nel corso dell'anno 2010, 20 alloggi di proprietà o in disponibilità della società, immediatamente abitabili e in aggiunta ai 415, a soggetti aventi i requisiti per accedere al canone moderato, segnalando tali alloggi agli enti locali per la emissione del bando che consente la scelta dei nuclei familiari con cui ITEA SpA sarà autorizzata a stipulare i contratti di locazione a canone moderato.

120 I requisiti previsti per l'accesso alla locazione a canone moderato sono i seguenti: cittadinanza europea o, in caso di cittadinanza extra-CE, carta/permesso di soggiorno ed iscrizione al collocamento o esercizio di regolare attività lavorativa; residenza in Trentino da almeno 3 anni; assenza in capo al nucleo familiare negli ultimi tre anni, di diritti di proprietà, di usufrutto o di abitazione su un alloggio idoneo; valore ICEF superiore a **0,23** ma inferiore a **0,34**. Per meglio affrontare le esigenze rilevate sul territorio, il regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 15 del 2005 ha ridefinito i parametri ICEF per l'accesso alla locazione a canone moderato, ampliandone l'intervallo che, a partire dal **2012**, è **compreso tra 0,18 e 0,39**.

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

ALLOGGI da destinare a CANONE MODERATO					
Interventi IN CORSO di realizzazione da parte di ITEA SpA					
Comune	Ente proprietario proponente	Intervento previsto	Titolo giuridico	Numero alloggi ricavabili	
Trento (viale dei Tigli)	Comune di Trento	Nuova costruzione	Costituzione diritto di superficie a tempo determinato a titolo gratuito in favore di ITEA SpA	104	
Trento (Mattarello)	privato	Risanamento conservativo	Proposta di vendita a ITEA SpA	5	
Trento (Melta di Gardolo)	privato	Nuova costruzione	Proposta di vendita a ITEA SpA	15	
Trento (Gardolo, 4 novembre, 56)	privato	Nuova costruzione	Proposta di vendita a ITEA SpA	30	
Trento (Meano)	Comune di Trento	Ristrutturazione	Ipotesi di costituzione diritto di superficie a tempo determinato a titolo gratuito in favore di ITEA SpA	8	
Trento (via S. Pio X)	Comune di Trento	Risanamento conservativo	Ipotesi di costituzione diritto di superficie a tempo determinato a titolo gratuito in favore di ITEA SpA	30	
Mezzocorona (via alla Grotta)	Comune di Mezzocorona	Risanamento conservativo	Costituzione diritto di superficie a tempo determinato a titolo gratuito in favore di ITEA SpA	7	
Rovereto (via Maioliche)	Comune di Rovereto	Ristrutturazione	Messa a disposizione della proprietà a favore di ITEA SpA	40	
Rovereto (ex SAV)	Privato	Nuova costruzione	In corso di acquisizione da parte di ITEA SpA	30	
Rovereto (via Prato)	Privato	Nuova costruzione	Firmato preliminare compravendita	36	
Riva del Garda (via Filanda)	Privato	Nuova costruzione piano a fini speciali	da espropriare	40	
Riva del Garda (via Ardaro)	Privato	Nuova costruzione piano a fini speciali	da espropriare	30	
Riva del Garda (via Ardaro)	Privato	Nuova costruzione piano a fini speciali	da espropriare	40	
Totale				415	
Interventi PROPOSTI da comuni					
Ente locale	comune	p. ed.		Alloggi ricavabili	
Comprensorio C4 Alta Valsugana	Pergine Valsugana	n. 389/1 c.c. Pergine fraz. Zivignago, 1		1	
Interventi a seguito della verifica PRG dei comuni ad alta tensione abitativa					
Programmazione e Localizzazione alloggi		Aree edilizia pubblica/agevolata di proprietà privata *			
Comune	Numero alloggi a canone moderato	Metri quadrati area	Metri cubi realizzabili	Numero presunto alloggi ricavabili	Destinazione urbanistica area
Trento		14.233	18.300	46	piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica e/o agevolata
Borgo Valsugana	20	7.212	14.424	36	trasformazione perequativa
Ala	20	8.000	20.000	50	peep edilizia sovvenzionata
Mori	25	10.500	31.500	80	peep edilizia sovvenzionata
Mezzolombardo	20	5.200	15.600	39	piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica e/o agevolata
Arco	65	7.470	11.700	30	piano di lottizzazione

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

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

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

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

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

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

PIANO STRAORDINARIO 2007-2016 – AVANZAMENTO per comunità di valle e comune																
COMUNITÀ	PROGRAMMA		AVANZAMENTO per ANNO													
			2007			2008			2009							
	CANONE SOCIALE NUOVO	CANONE MODERATO CONCORDATO RISULTA	CANONE SOCIALE			CANONE SOCIALE			CANONE SOCIALE		CANONE CONCORDATO		CANONE MODERATO		TOTALE	
			N	R	T	N	R	T	N	R	N	R	N	R		
Valle di Fiemme	80	0		2	2		3	3		2						2
Primiero	40	0		2	2		2	2	4	1						5
Bassa Valsug. e Tesino	130	20		14	14	5	11	16	12	1		1				14
Alta Valsug. e Bernstol	270	60	4	15	19		19	19	6	8						14
Valle dell'Adige	310	0		19	19	32	30	62		30						30
Rotaliana Koningsberg		47														0
Paganella		0														0
Valle di Cembra		0														0
Valle dei Laghi		0														0
Valle di Non	150	25		5	5		9	9	5	6						11
Valle di Sole	40	0		2	2		1	1	-	2						2
Giudicarie	140	0		14	14	8	18	26	-	13						13
Alto Garda e Ledro	400	175		31	31		50	50	74	43						117
Vallagarina	280	45	8	25	33		30	30		38						38
Comun General Fascia	30	0								2						2
Altopiani Cimbri		0														0
comune di Trento	850	192	24	161	185	91	113	204	76	165		8				249
comune di Rovereto	280	106		39	39	32	46	78	3	43	8	1				55
Totale	3.000	3.000	691	36	329	365	168	332	500	180	354	8	10	0	0	552

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

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