



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

# LE POLITICHE ABITATIVE IN TRENTINO

## incontro con la Comunità del Primiero

*Assessore provinciale Simone Marchiori*

Tonadico – 25 marzo 2025



## Alcuni dati di contesto *(dalla NADEFP 2025-2027)*

In Trentino

- 387.401 **abitazioni** (60,8% occupate e 39,2% non occupate da dimoranti abituali)
  - il 74,8% delle famiglie residenti ha abitazione di **proprietà**, il 16,5% è in **affitto** e l'8,1% in **usufrutto/uso gratuito**
  - nei **comuni grandi** (>10mila abitanti) il 68,9% ha abitazione di proprietà e il 23,9% è in affitto mentre nei **comuni piccoli** il 79,1% ha abitazione di proprietà e l'11,2% è in affitto
  - nella **fascia di età 18-39** anni il 36,4% delle famiglie è in affitto e il 47,5% ha abitazione di proprietà
  - il 24,9% delle famiglie sta pagando un **mutuo** per l'acquisto o la ristrutturazione della casa
  - **dinamiche in corso** con impatto sulle politiche abitative: *invecchiamento della popolazione con allungamento della prospettiva di vita in autonomia, ridimensionamento dei nuclei familiari, progressivo aumento delle difficoltà economiche del ceto medio, spopolamento delle zone montane e periferiche, redistribuzione della popolazione in Italia.*
-

## Strategia Provinciale della XVII Legislatura

⇒ **Obiettivo di medio-lungo periodo:** il diritto alla casa accessibile a tutta la popolazione

Linee di indirizzo:

- Incremento dell'offerta abitativa per la **fascia debole** della popolazione
  - Favorire una risposta all'emergente bisogno abitativo della **fascia grigia** della popolazione favorendo l'accesso alla casa attraverso differenti modelli e strumenti di attuazione
  - Sviluppare, anche attraverso sperimentazioni, un'offerta abitativa fondata sui principi della sostenibilità, della coesione sociale e territoriale, destinata a **specifiche categorie di destinatari** quali i giovani, gli anziani e i lavoratori
-

## L'edilizia abitativa pubblica

Si rivolge a:

- FASCIA DEBOLE
  - FASCIA GRIGIA
-

## Strumenti ordinari

- **Locazione alloggi a canone sostenibile** (*di proprietà di ITEA S.p.A. o in sua disponibilità*): intervento volto a consentire ai nuclei familiari in condizione di difficoltà economica e di disagio abitativo e in possesso dei requisiti di legge di disporre di una casa di abitazione.
- **Locazione di alloggi a canone moderato** (*alloggi di proprietà di ITEA S.p.A., di imprese convenzionate o di privati o del soggetto gestore del FHST*): intervento volto a sostenere i nuclei familiari con condizione economico-patrimoniale compresa tra una soglia minima e una soglia massima stabilite dal regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (cd fascia grigia) e in possesso dei requisiti di legge.
- **Contributo integrativo sul libero mercato**: intervento finalizzato all'abbattimento del canone di locazione per alloggi locati sul libero mercato rivolto ai nuclei familiari in condizione di difficoltà economica.

## Strumenti straordinari

- **Locazione temporanea e contributo integrativo per casi di urgente necessità abitativa**
-

## MISURE IN FINANZIARIA

Estensione fino al 31 dicembre 2025 delle misure straordinarie per gli alloggi a canone sostenibile previste dall'assestamento 2023.

In particolare si prevede la sospensione dei provvedimenti di revoca dell'assegnazione\ autorizzazione alla locazione per superamento dei limiti ICEF e lo sfratto dei nuclei in locazione temporanea negli alloggi a canone sostenibile.

I provvedimenti sono sospesi fino a un ICEF pari a 0,40.

Misura prorogata in attesa dei nuovi criteri per le graduatorie ITEA.

---

## Le misure destinate a specifiche categorie

- GIOVANI
  - RISANAMENTO IMMOBILI ESISTENTI
    - ZONE SVANTAGGIATE
-

## Interventi per favorire l'acquisto da parte di giovani e famiglie numerose della prima casa di abitazione da recuperare

	<b>CONTRIBUTO</b>	contributo in conto capitale
	<b>PER COSA</b>	acquisto di unità immobiliari esistenti da destinare a prima casa di abitazione, se esse richiedono interventi di recupero o di riqualificazione energetica
	<b>PER CHI</b>	giovani e coppie di giovani di età inferiore a 40 anni e famiglie numerose in possesso dei requisiti e condizioni di accesso stabiliti dalla Giunta provinciale
	<b>DOVE</b>	tutto il territorio provinciale
	<b>COME</b>	criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale
	<b>RISORSE</b>	€ 8.000.000
	<b>QUANDO</b>	raccolta domande prevista da novembre 2024 ad agosto 2025

## Misure per il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare esistente

	CONTRIBUTO	contributo a copertura degli interessi maturati su finanziamenti contratti con gli istituti di credito convenzionati
	PER COSA	interventi di recupero o di riqualificazione energetica di unità immobiliari destinate o da destinare a prima casa di abitazione nonché di ulteriori unità immobiliari ad uso abitativo come individuate nella deliberazione della Giunta provinciale
	PER CHI	tutti i soggetti in possesso dei requisiti e condizioni di accesso stabiliti dalla Giunta provinciale
	DOVE	tutto il territorio provinciale
	COME	criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale <a href="https://www.provincia.tn.it/Servizi/Contributo-recupero-e-riqualificazione-energetica-Bando-2025">https://www.provincia.tn.it/Servizi/Contributo-recupero-e-riqualificazione-energetica-Bando-2025</a>
	RISORSE	€ 1 milione/anno
	QUANDO	dal 2025 al 2034

## Sostegno al pagamento dei canoni di locazione nelle zone periferiche e svantaggiate

	<b>CONTRIBUTO</b>	incentivo economico per il pagamento del canone di locazione sul libero mercato riconosciuto per 3 anni
	<b>PER COSA</b>	favorire l'incremento della popolazione insediata nelle zone periferiche e svantaggiate
	<b>PER CHI</b>	nuclei familiari che si trasferiscono nelle zone individuate e in possesso dei requisiti e condizioni di accesso stabiliti dalla Giunta provinciale.
	<b>DOVE</b>	zone periferiche e svantaggiate del territorio provinciale
	<b>COME</b>	criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale previo parere del Consiglio delle autonomie locali
	<b>RISORSE</b>	€ 500.000/anno
	<b>QUANDO</b>	dal 2025 al 2027

## Interventi per il risanamento a fini locativi di immobili di proprietà di enti no profit (nuovo art. 62, lp 21/1992)

	CONTRIBUTO	contributo in conto capitale
	PER COSA	promuovere la realizzazione di interventi sul patrimonio immobiliare esistente e favorire il risanamento di immobili a fini locativi
	PER CHI	soggetti senza scopo di lucro individuati con deliberazione della Giunta provinciale che intendono risanare e concedere in locazione immobili di loro proprietà a soggetti con bisogni abitativi
	DOVE	zone periferiche e svantaggiate del territorio provinciale
	COME	criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale
	RISORSE	€ 1 milione
	QUANDO	2025

## Progetto sperimentale per la rivitalizzazione delle aree geografiche a rischio abbandono (coesione territoriale)

	CONTRIBUTO	contributo in conto capitale
	PER COSA	promuovere il recupero e la riqualificazione degli immobili situati nei Comuni che verranno individuati con deliberazione della Giunta provinciale
	PER CHI	<b>Riservato ad alcuni specifici Comuni con determinati requisiti</b> - persone fisiche che recuperano o riqualificano immobili di cui sono proprietari o su cui hanno un diritto reale di godimento (o che lo diventeranno)
	DOVE	zone periferiche e svantaggiate del territorio provinciale
	COME	40% della spesa ammessa fino ad un massimo di 80.000€
	RISORSE	€ 5 milioni/anno
	QUANDO	2025 e 2026

## MISURE IN FINANZIARIA

Promozione di forme di abitare collaborativo e di progetti volti a favorire l'incremento della disponibilità di alloggi da locare nel libero mercato (COLIVING - COHOUSING).

Finalità perseguite sia tramite attuazione di iniziative di abitare collaborativo che coinvolgano i soggetti interessati quali ITEA e enti locali, sia tramite concessione di contributi a enti senza scopo di lucro.

Somme a disposizione: 100.000 euro anno 2025, 200.000 euro anno 2026

---

## **Protocollo Rigenerazione delle Vallate del Trentino di prossima sottoscrizione tra Provincia autonoma di Trento, Cassa del Trentino S.p.A. e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. («Ri-Val»)**

Il progetto Ri-Val punta alla rivitalizzazione, per mezzo di interventi sulla residenzialità, delle aree del Trentino svantaggiate in quanto periferiche o ad alto sviluppo turistico e per questo soggette a spopolamento. La Giunta provinciale ha approvato uno schema di accordo con Cassa Depositi e Prestiti per la definizione e realizzazione di un piano mirato a tali obiettivi.

Sunto delle attività:

- individuazione dei casi pilota in funzione del fabbisogno di residenzialità e servizi dei territori di riferimento del Trentino individuati di concerto con la Provincia;
- individuazione e rappresentazione di best practices e benchmark nazionali ed internazionali relativi a progetti di analoga tipologia;
- identificazione di un'ipotesi di mix funzionale per le aree destinate prevalentemente a infrastrutture sociali (affordable social housing, senior living, co-living e co-working per giovani, etc.), in linea con l'analisi di cui ai punti precedenti;
- definizione dei modelli gestionali più adeguati per i singoli cluster di residenzialità e mix funzionali individuati, sostenibili per gli operatori privati potenzialmente coinvolti;
- analisi complessiva di sostenibilità economico-finanziaria dell'Iniziativa, anche considerando l'utilizzo di risorse pubblico private ed eventuali schemi di partnership pubblico-privata da definire e/o il coinvolgimento del sistema bancario locale;
- confronto sui contenuti dello studio e definizione dei principali contenuti tecnico-economici a supporto di eventuali procedure di evidenza pubblica funzionali all'implementazione della progettualità individuata.

---

## Progetto Fondo per la Rigenerazione Urbana in Trentino («Ri-Urb TN»)

Nelle grandi città sono tangibili alcuni esempi ed è sempre più sentito il dibattito inerente la rigenerazione urbana che permette il rilancio di aree abbandonate, in particolare quelle derivanti da contesti industriali ormai dismessi.

La dimensione di tali aree porta oggettivamente a questioni pragmatiche e di difficile conciliazione con riferimento al grado di utilizzo degli spazi, loro destinazione, socialità, spazi di lavoro, attenzione al verde, esigenze di mobilità sostenibile e, non da ultimo, le ingenti risorse.

La rigenerazione non è quindi la semplice ricostruzione di un edificio ma un contributo per rendere le città sostenibili contrastando il consumo di suolo edificabile ma anche prevedendo soluzioni che tengano conto dell'evoluzione dei bisogni della popolazione.

Il progetto Ri-Urb dà una proposta concreta al tema della rigenerazione unendo il tema della rigenerazione urbana di aree o parti di esse ad una proposta di contenuti sociali dell'abitare rivolti:

- al problema del disagio abitativo per la c.d. «zona grigia» incrementando l'offerta di alloggi a canone moderato (in continuità con il Fondo di Housing Sociale Trentino);
- all'evidenza di altre crescenti esigenze abitative da parte di studenti fuorisede, lavoratori ad elevata mobilità ed anziani autosufficienti per favorire socialità e sicurezza.

Il tutto proponendo il ricorso al veicolo Fondo immobiliare gestito da Società di gestione del Risparmio quale schema di riferimento per progetti di valorizzazione immobiliare e per l'attrazione di investitori istituzionali.

## Progetto Fondo per la Rigenerazione Urbana in Trentino («Ri-Urb TN»)

**Aree pubbliche con  
potenzialità ancora  
inespresse**

+

=

**Focus politiche  
abitative e sociali**

- Rigenerazione urbana e edilizia senza consumo di nuovo territorio
- Ricadute a favore dell'economia in un contesto di attesa contrazione delle misure pubbliche per l'edilizia
- Atteso rilevante intervento finanziario da parte di investitori istituzionali nel fondo immobiliare
- Prima proiezione del numero di alloggi realizzabili

