



Le politiche abitative della Provincia di Trento come strumento per ripopolare i borghi di montagna

27 marzo 2026



Il tema dello spopolamento delle zone di montagna nella programmazione provinciale: approccio integrato e politiche abitative /1



oltre il 70% del territorio trentino supera i 1.000 m s.l.m



la lontananza dai poli urbani limita le opportunità lavorative e l'accesso ai servizi essenziali delle comunità residenti



il conseguente fenomeno dello spopolamento delle aree montane rappresenta una criticità di particolare rilievo, con una correlazione diretta tra altitudine e abbandono dei territori. Il 40% della popolazione provinciale vive nei centri urbani principali



necessità di strategie integrate per contrastare efficacemente la tendenza allo spopolamento, preservando i territori e valorizzando le specificità delle comunità montane



le politiche abitative si inseriscono nella strategia provinciale garantendo alloggi accessibili e incentivando la residenzialità stabile nelle zone montane

Il tema dello spopolamento delle zone di montagna nella programmazione provinciale: approccio integrato e politiche abitative /2

Obiettivo di medio-lungo periodo 1.1: la strategia provinciale della XVII legislatura è quella di rafforzare l'autonomia provinciale e avanzare nel percorso di qualificazione delle sue attribuzioni per tutelare le prerogative statutarie e creare valore per il territorio, anche con riferimento alla salvaguardia delle risorse finanziarie e alla valorizzazione degli Enti locali e dei territori di montagna

Intervento 1.1.3: sviluppare i territori di montagna, anche tutelando e valorizzando i beni di uso civico

Obiettivo di medio-lungo periodo 4.2: il diritto alla casa accessibile a tutta la popolazione

Intervento 4.2.2: sostenere soluzioni abitative per la fascia grigia e per categorie specifiche della popolazione, giovani, anziani e lavoratori, in ottica di coesione sociale e di sostenibilità, promuovendo anche il ripopolamento delle aree periferiche del territorio

Le politiche abitative come strumento per ripopolare: un quadro di riferimento

Mix di strumenti tradizionali e innovativi

- strumenti tradizionali adattati con attenzione specifica al contrasto allo spopolamento
- nuove progettualità e strumenti ideati appositamente per contrastare lo spopolamento

Mix di soggetti coinvolti

- azione pubblica con il coinvolgimento del privato e attivazione sinergie con enti territoriali (Comuni. Comunità di valle)
- LA SFIDA SI VINCE TUTTI INSIEME -

Modello di intervento circolare e sostenibile

- riattivazione di risorse del territorio, messa in circolo di patrimonio immobiliare pubblico/privato inutilizzato
- coinvolgimento destinatari degli interventi come parte attiva nella rigenerazione delle comunità locali

Destinatari

- fascia grigia della popolazione
- specifiche categorie di popolazione

Progetto “Coliving. Collaborare, condividere, abitare” a Luserna (concluso) 52 DOMANDE ARRIVATE e 38 AMMESSE

SOGGETTI COINVOLTI

PAT, Magnifica Comunità Altipiani Cimbri, Comune di Luserna, ITEA S.p.A.

COME

Accordo di programma sottoscritto da tutti i soggetti coinvolti

PER CHI

4 nuclei familiari

PER COSA

invertire le tendenze di spopolamento del territorio coinvolto attraverso azioni integrate inerenti i temi dell'abitare e della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato, offrendo alle giovani famiglie condizioni ideali per costruire un progetto di vita e contribuire allo sviluppo di un territorio montano.

Gli inquilini sono in comodato ad uso gratuito. Il progetto ha una durata di 4 anni.

a conclusione del progetto, tutti i nuclei hanno scelto di restare sul territorio, proseguendo con una locazione degli alloggi o attraverso l'acquisto di una casa
⇒ EFFETTI POSITIVI: scuola dell'infanzia rimasta aperta, i colivers hanno imparato la lingua cimbra, campo sportivo tenuto aperto



Progetto “Coliving. Collaborare, condividere, abitare” a Canal San Bovo

94 DOMANDE ARRIVATE e 73 AMMESSE

SOGGETTI COINVOLTI

PAT, Comunità di Primiero, Comune di Canal San Bovo, ITEA S.p.A., Fondazione Franco Demarchi

COME

Accordo di programma sottoscritto da tutti i soggetti coinvolti

PER CHI

5 nuclei familiari

PER COSA

invertire le tendenze di spopolamento del territorio coinvolto attraverso azioni integrate inerenti i temi dell'abitare e della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato, offrendo alle giovani famiglie condizioni ideali per costruire un progetto di vita e contribuire allo sviluppo di un territorio montano.

Gli inquilini sono in comodato ad uso gratuito. Il progetto ha una durata di 4 anni.

⇒ **EFFETTI POSITIVI:** sono arrivate anche altre famiglie, oltre ai destinatari dei 5 alloggi; è stata fondata una cooperativa di comunità

Progetto Vallarsa da vivere (in corso)

40 DOMANDE PERVENUTE DI CUI 31 IDONEE

SOGGETTI COINVOLTI

PAT, Comunità della Vallagarina, Comune di Vallarsa, ITEA S.p.A.

COME

Accordo di programma sottoscritto da tutti i soggetti coinvolti

PER CHI

8 nuclei familiari

PER COSA

valorizzare il patrimonio edilizio pubblico esistente, rispondere al bisogno abitativo e contrastare lo spopolamento in una delle zone periferiche del territorio nonché rafforzare la comunità locale attraverso un coinvolgimento attivo degli inquilini nella vita della comunità.

Gli inquilini hanno un contratto di locazione a canone agevolato. Il progetto ha una durata di 10 anni.

⇒ EFFETTI POSITIVI: specifica richiesta di aderire alle realtà associative (40 ore di volontariato all'anno per ogni nucleo familiare)

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

CONTRIBUTO



incentivo economico per il pagamento del canone di locazione sul libero mercato riconosciuto per 3 anni

PER COSA



favorire l'incremento della popolazione insediata nelle zone periferiche e svantaggiate

PER CHI



nuclei familiari che si trasferiscono nelle zone individuate e in possesso dei requisiti e condizioni di accesso stabiliti dalla Giunta provinciale.

DOVE



- zone periferiche e svantaggiate del territorio provinciale

COME



- bando (domande da settembre 2025 ad agosto 2026)

Interventi per il risanamento di immobili a fini locativi zone periferiche e svantaggiate

CONTRIBUTO



contributo in
conto capitale

contributo pari al
40% sulla spesa
ammessa

PER COSA



promuovere la
realizzazione di
interventi sul patrimonio
immobiliare esistente e
favorire il risanamento
di immobili da locare a
soggetti con bisogni
abitativi

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



bando
(domande 2025)

14 domande
presentate

Progetto sperimentale per la rivitalizzazione delle aree geografiche a rischio di abbandono



CONTRIBUTO

interventi di recupero edilizio di unità destinate ad abitazione principale + eventuale acquisto.

40% della spesa ammessa (contributo max euro 80.000) + maggiorazione del 20% dell'importo contrattuale in caso di acquisto (contributo max euro 20.000)



PER COSA

favorire la coesione territoriale e contribuire al consolidamento dei valori comunitari, rivitalizzando i centri abitati a rischio di abbandono per ragioni demografiche, sociali ed economiche attraverso il recupero e la riqualificazione a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente



PER CHI

persone fisiche che recuperano gli immobili al fine di destinarlo ad abitazione principale o alla locazione a canone moderato



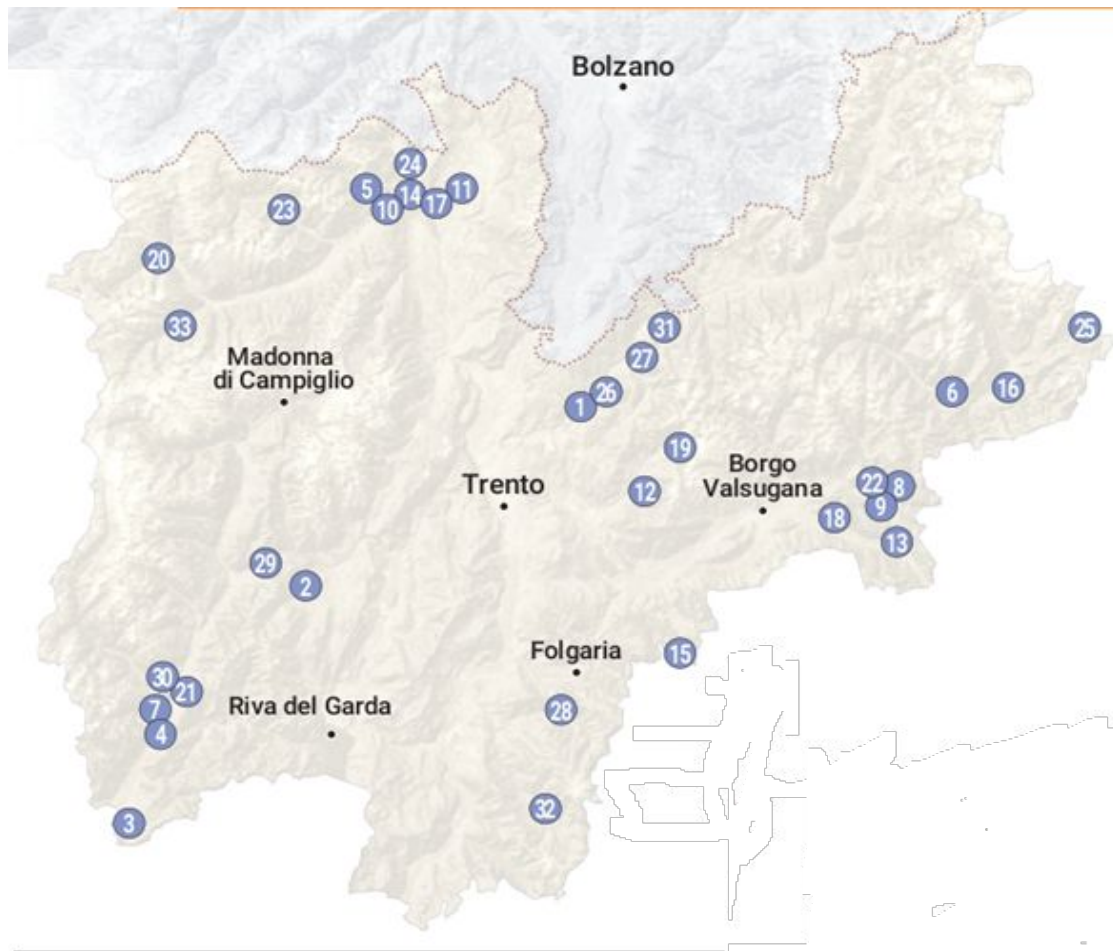
DOVE

32 comuni a rischio di abbandono per ragioni demografiche, sociali ed economiche



COME

bandi (più finestre tra 2025 e 2026)
551 domande presentate nelle prime due finestre



- | | |
|---------------------|-------------------------|
| 1 Altavalle | 18 Ospedaletto |
| 2 Bleggio Superiore | 19 Palù del Fersina |
| 3 Bondone | 20 Peio |
| 4 Borgo Chiese | 21 Pieve di Bono-Prezzo |
| 5 Bresimo | 22 Pieve Tesino |
| 6 Canal San Bovo | 23 Rabbi |
| 7 Castel Condino | 24 Rumo |
| 8 Castello Tesino | 25 Sagron Mis |
| 9 Cinte Tesino | 26 Segonzano |
| 10 Cis | 27 Sover |
| 11 Dambel | 28 Terragnolo |
| 12 Frassilongo | 29 Tre Ville |
| 13 Grigno | 30 Valdaone |
| 14 Livo | 31 Valfioriana |
| 15 Luserna/Lusérn | 32 Vallarsa |
| 16 Mezzano | 33 Vermiglio |
| 17 Novella | |

RIVAL - Rigenerazione delle vallate del Trentino

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.

INVESTIMENTO E FONDO



Investimento complessivo stimato di circa 60 milioni di euro

Costituzione di un fondo immobiliare della durata di 16 anni gestito da una SGR (società di gestione del risparmio).

OBIETTIVI E ALLOGGI



Estrarre valore sociale dal patrimonio non utilizzato.

Riqualificazione e messa a disposizione di circa 300 alloggi (50% aree svantaggiate, 50% aree turistiche) a canone agevolato per incrementare la popolazione.

MODELLO E SOSTENIBILITÀ



Modello integrato pubblico-privato.

Fondo immobiliare che realizza e gestisce gli alloggi, finanziato da investitori pubblici e privati remunerati dai rendimenti.