

COMUNICATO n. 2688 del 07/10/2024

Approvato lo studio di fattibilità per l'iniziativa di rigenerazione urbana. Obiettivo realizzare circa 900 nuovi alloggi per un investimento stimato di 150 milioni

Fondo “Ri-Urb-Trentino”, sì al progetto per l'housing sociale sull'asta dell'Adige, in Alto Garda e Alta Valsugana

La Giunta della Provincia autonoma di Trento, con una delibera proposta d'intesa tra il presidente Maurizio Fugatti e l'assessore alle politiche per la casa Simone Marchiori, ha approvato lo studio di fattibilità del progetto di promozione e lancio di un fondo (chiamato “Fondo Ri-Urb”), focalizzato sulla rigenerazione urbana di aree nei Comuni di Trento e Rovereto e tutta l'asta dell'Adige, ma che mira a coinvolgere anche gli altri Comuni del Trentino in particolare in Alto Garda e Alta Valsugana. Il Fondo Ri-Urb rappresenta l'evoluzione del Fondo Social Housing Trentino (promosso nel 2012 dalla PAT per la realizzazione di 516 alloggi a canone moderato nei 12 Comuni trentini ad alta densità abitativa), allargando il suo raggio d'azione anche ad alloggi per studenti e anziani, con l'obiettivo di riqualificare e riconvertire aree immobiliari in disuso, donandogli una nuova vita grazie a progetti che coprano l'intero ciclo di vita dell'abitare. Oltre all'opportunità di recuperare aree dismesse al fine di realizzare nuovi interventi senza consumo di territorio, il progetto pone l'attenzione alla connotazione sociale delle infrastrutture dell'abitare, per dare una risposta al disagio abitativo ed al tema dell'invecchiamento della popolazione.

Cassa del Trentino S.p.A. supporterà il progetto con 15 milioni di euro, ma l'obiettivo è porre le basi per il coinvolgimento di ulteriori investitori istituzionali nazionali e territoriali, anche in considerazione dell'impegno nella rigenerazione urbana di importanti investitori di lungo periodo; l'ambizioso obiettivo del Fondo Ri-Urb è quello di realizzare tra gli 800 e i 900 nuovi alloggi in Trentino per un investimento stimato in circa 150 milioni di euro.

“Proseguiamo l'impegno dell'Amministrazione provinciale sul tema della casa, dei servizi e dell'attrattività del territorio. per realizzare questo nuovo piano di housing sociale, che consente alla Provincia di dare concretezza alle risposte allargando il raggio d'azione ai diversi fabbisogni, di studenti, anziani, lavoratori, e dà l'occasione al territorio e alle amministrazioni pubbliche di rigenerare immobili e aree, evitando un ulteriore consumo di suolo. Ci auguriamo che queste formule innovative possano stimolare inoltre il coinvolgimento delle imprese in una buona riuscita della collaborazione pubblico-privato, a vantaggio dei cittadini e della comunità”.

Per l'assessore alle politiche per la casa, patrimonio, demanio e promozione della conoscenza dell'Autonomia Simone Marchiori, il progetto “Ri-Urb”, che si affianca all'iniziativa per le aree di valle denominata “Ri-Val”, rafforza la risposta a carattere ampio e trasversale del sistema provinciale sul tema della residenzialità e della rigenerazione del territorio. Un'iniziativa che fa parte dell'insieme di azioni che comprendono la riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico gestito da Itea, gli alloggi a canone

moderato per la fascia “grigia” della popolazione (tra canone sociale e libero mercato), fino alle soluzioni innovative come le nuove frontiere dell’housing sociale, rivolto a giovani, lavoratori, anziani.

Con l’approvazione dello studio di fattibilità arriva a compimento la collaborazione tra la Provincia autonoma di Trento ed i Comuni di Trento e Rovereto, attivata a seguito della sottoscrizione di un apposito Protocollo, che ha consentito di completare l’analisi di un progetto di rigenerazione urbana con effetti positivi attesi sia in relazione ai contenuti sociali, sia ai profili di sostenibilità economico-finanziaria. Importante il supporto alle analisi delle quattro società strumentali della Provincia, anch’esse firmatarie del Protocollo: Cassa del Trentino, Trentino Sviluppo, Itea e Patrimonio del Trentino. Al Protocollo ha aderito anche CDP Real Asset Sgr S.p.A. (gruppo Cassa Depositi e Prestiti spa) che ha supportato il gruppo di lavoro condividendo la propria esperienza di investitore indiretto nei settori del social, student e senior housing.

Sono state individuate ed analizzate aree ex industriali di proprietà pubblica da destinare al progetto quali l’ex Italcementi e l’ex Merloni, oltre ad altre aree/immobili nei Comuni di Trento e Rovereto, raggiungendo una superficie con destinazione prevalentemente residenziale ritenuta sufficiente per la significatività del progetto. Altre aree verranno individuate su tutta l’asta dell’Adige e nelle altre zone ad alta tensione abitativa.

Particolare attenzione è stata riservata ai contenuti dell’abitare di natura sociale, ovvero dare una risposta al tema del disagio abitativo delle famiglie e delle nuove esigenze abitative di lavoratori temporanei, studenti fuorisede, lavoratori a elevata mobilità e di persone anziane. Di qui i tre ambiti (le c.d. “3S”): Social housing per proseguire la positiva esperienza del Fondo di Housing Social Trentino, Student Housing per posti letto a canone convenzionato e Senior Housing per dare una risposta alle persone anziane autosufficienti, come la mobilità limitata e la suscettibilità alle malattie.

Il Progetto Ri-Urb sarà attuato a seguito dell’istituzione di un fondo immobiliare denominato “Fondo Trentino per la rigenerazione urbana” (Fondo Ri-Urb Trentino) istituito e gestito da una Società di Gestione del Risparmio (“SGR”) disciplinata dal Testo Unico della finanza che sarà selezionata con specifica procedura a evidenza pubblica.

Inoltre, l’attesa natura prevalentemente pubblica delle aree determinerà il loro conferimento al Fondo che potrà perfezionarsi - a seguito della selezione della SGR e della conseguente istituzione del Fondo Ri-Urb Trentino - e della valutazione a cura di esperti indipendenti.

Cassa del Trentino spa supporterà il Progetto mediante apporto di denaro per 15 milioni di euro quale investitore territoriale di riferimento, con l’obiettivo di porre le basi per il coinvolgimento di ulteriori investitori istituzionali nazionali e territoriali (effetto leva rispetto alle risorse pubbliche), anche in considerazione dell’impegno nel settore di importanti investitori di lungo periodo come Cassa Depositi e Prestiti, Invimit, Laborfonds e via dicendo. Ad esempio, il Fondo Investimenti per l’Abitare gestito da CDP RA SGR è intervenuto quale partner nel Fondo Social Housing del Trentino, sottoscrivendo circa il 60% delle quote e Cassa del Trentino con il 20%.

Il progetto di rigenerazione urbana, pur avendo come baricentro i Comuni di Trento e Rovereto, mira a coinvolgere gli altri Comuni del Trentino che potranno contribuire conferendo beni immobili da destinare a dare risposte alle famiglie non in grado di accedere alle abitazioni a condizioni di mercato e ad altre crescenti esigenze abitative come per i lavoratori temporanei.

Si apre ora la fase di attuazione dello studio per mettere a punto la regolamentazione dei profili d’accesso agli alloggi e quindi della documentazione per la selezione della SGR che istituirà il nuovo Fondo, attrarrà gli investitori istituzionali le cui risorse contribuiranno, congiuntamente a quelle di Cassa del Trentino e agli apporti pubblici, al conseguimento degli obiettivi del progetto.

Interviste, immagini e service a cura dell’Ufficio stampa

Per scaricare i video > [QUI](#)

<https://www.youtube.com/watch?v=ENINvjKmO7Y>

https://www.youtube.com/watch?v=cwKu1sg_EOA

(sv)