Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante 15, 38122 Trento
Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615
uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 2198 del 11/08/2025

Approvato lo Studio di fattibilità elaborato con il supporto di CDP e Cassa del Trentino. Investimento da 60 milioni di euro per contrastare spopolamento e caro-casa in aree periferiche o turistiche

Ri-Val: al via il fondo immobiliare per 300 alloggi in Trentino

La Giunta provinciale ha approvato lo Studio di fattibilità sul progetto Ri-Val, sviluppato in collaborazione con Cassa del Trentino e Cassa Depositi e Prestiti, per riqualificare e mettere a disposizione circa 300 alloggi a costo accessibile in aree svantaggiate o a forte vocazione turistica dove i lavoratori faticano a trovare abitazioni. Il progetto si affianca all'iniziativa gemella Ri-Urb, il fondo immobiliare di rigenerazione urbana destinato a fasce medie della popolazione, anziani autosufficienti e studenti nei centri maggiori del Trentino.Ri-Val, con un investimento complessivo stimato di circa 60 milioni di euro, prevede la costituzione di un fondo immobiliare della durata di 16 anni gestito da una SGR (società di gestione del risparmio), per offrire alloggi accessibili tramite locazione o affitto con riscatto, recuperando patrimonio pubblico non più strategico e senza consumo di nuovo suolo. Le risorse che alimenteranno il fondo saranno sia pubbliche, sia di investitori privati che aderiranno, generando quindi un effetto leva.
Il supporto alla redazione dello Studio di fattibilità è stata fornita da CDP nel suo ruolo di Advisory Partner della Commissione europea nell'ambito del Programma InvestEU.

"Con iniziative innovative come RiVal, che si affiancano a RiUrb e ai contributi del bando anti spopolamento nei Comuni rivolti ai privati, la Giunta provinciale conferma la propria attenzione al tema della casa, della coesione territoriale e dei servizi - così il presidente della Provincia autonoma di Trento **Maurizio Fugatti** -. In questo ampio insieme di misure, RiVal rappresenta una risposta concreta per favorire uno sviluppo economico locale inclusivo e equilibrato su tutto il territorio trentino, mantenendo vitali e dinamiche anche le nostre piccole comunità. Si interviene inoltre con un'attenzione rivolta alle zone ad alta vocazione turistica per favorire l'accesso alla casa di chi lavora e le necessità di manodopera delle imprese".

Per l'assessore alle politiche per la casa, patrimonio, demanio e promozione della conoscenza dell'Autonomia **Simone Marchiori, che ha illustrato l'intervento nella conferenza stampa di oggi sulle politiche abitative,** "il Trentino ha il dovere di sviluppare strumenti innovativi per garantire il diritto alla casa in tutto il territorio. Con Ri-Val procediamo in questo senso, rafforzando in un'azione ampia che comprende bandi per la prima casa, incentivi per la riqualificazione energetica, il recupero degli alloggi pubblici dismessi e le misure di rivitalizzazione dei Comuni a rischio spopolamento rivolte ai privati che possono riqualificare il patrimonio esistente rendendolo nuovamente disponibile. Ri-Val, inoltre, va a colmare un vuoto che precedenti strumenti di housing sociale non avevano affrontato: quello delle zone turistiche, e lo fa in maniera innovativa e organica. Autonomia significa anche questo: fare da apripista, da laboratorio per riuscire in modo efficace e puntuale a dare risposte ai cittadini".

Il modello Ri-Val: alloggi accessibili nelle aree periferiche e turistiche
L'obiettivo di Ri-Val è duplice: da un lato, estrarre valore sociale dal patrimonio non utilizzato e, dunque,

senza consumo di territorio, dall'altro avviare la riqualificazione e la conseguente messa a disposizione di circa 300 alloggi (suddivisi al 50% tra aree svantaggiate e aree ad alta incidenza turistica) da concedere in locazione a canone agevolato, uno dei presupposti idonei a promuovere qualsivoglia processo di incremento della popolazione residente.
Il progetto prevede un modello integrato e pubblico-privato, basato su un fondo immobiliare che realizza e mette a disposizione gli alloggi finanziandoli con le risorse degli investitori, sia pubblici che privati remunerati dai rendimenti del fondo stesso.

I prossimi passi
Il progetto sarà presentato al Consiglio delle Autonomie locali e agli enti di sistema, per avviare il coinvolgimento operativo dei 135 Comuni compresi nel perimetro di operatività di Ri-Val che comprende anche appositi momenti formativi circa l'operatività dei fondi immobiliari.Dal punto di vista operativo, Cassa del Trentino è chiamata a sostenere il Fondo Ri-Val come anchor investor - cioè come primo investitore - con 12 milioni di euro, nonché a supportare le fasi iniziali, inclusa la presentazione agli investitori. La Provincia coinvolgerà Euregio Plus SGR per l'istituzione e la gestione del Fondo, articolando l'intervento della SGR in house in due fasi: in primis, la presentazione di una proposta di costituzione del Fondo sulla base dello Studio di fattibilità e dell'individuazione di un campione di immobili potenzialmente conferibili e/o comunque valorizzabili dal Fondo Ri-Val e di ogni approfondimento ritenuto necessario; all'esito positivo della proposta seguirà l'eventuale incarico di istituzione del Fondo Ri-Val.

"La vicinanza alle Pubbliche Amministrazioni - dichiara **Maria Elena Perretti**, responsabile advisory di Cassa Depositi e Prestiti - in termini di consulenza specializzata per l'utilizzo efficace e veloce delle risorse oltre che di supporto finanziario, è una delle mission di CDP che con il nuovo Piano strategico ha visto un ulteriore passo in avanti proprio per sfruttare a meglio i fondi messi a disposizione dall'UE. In particolar modo, nell'ambito del progetto RiVal, le esperienze consolidate del Competence Center Rigenerazione Urbana di Cassa sono state focalizzate a supportare la Provincia, insieme ai colleghi di Cassa del Trentino, nella definizione dello Studio per l'individuazione di modelli idonei a favorire il ripopolamento di alcune aree del Trentino, attraverso una proposta operativa per la rigenerazione dei centri periferici. Siamo lieti di poter proseguire il nostro impegno a sostegno della Provincia nello sviluppo del territorio".

Il presidente di Cassa del Trentino **Marco Radice** sottolinea come servire le esigenze finanziarie della Provincia sia la mission della società, che riserva da anni una particolare attenzione ai progetti al sostegno del territorio, "a cominciare - precisa - dalle politiche provinciali sulla casa: dal supporto con 22 milioni di euro al Fondo di Housing Sociale del Trentino del 2014, ai 15 milioni destinati all'istituendo Fondo Ri-Urb ed ai 12 milioni al Fondo Ri-Val che è un unicum in Italia". Richiama poi la modalità di redazione dello Studio: "Abbiamo contattato ed ascoltato 75 Comuni per raccogliere informazioni circa le esigenze in termini di servizi e di dotazioni di alloggi; abbiamo raccolto anche le esigenze del mercato del lavoro confrontandoci con le aziende pubbliche del territorio, ma anche le imprese private per verificare il matching tra domanda ed offerta di alloggi".

RiUrb
Per quanto riguarda RiUrb, invece, è già stato completato da Cassa del Trentino lo studio di fattibilità circa il lancio del Fondo immobiliare (denominato appunto "Ri-Urb Trentino") che si occuperà di rigenerazione urbana lungo l'Asta dell'Adige, nell'Alto Garda ed in Alta Valsugana tramite la realizzazione di circa 840 appartamenti, suddivisi in alloggi a canone moderato (social housing), alloggi per il senior housing e alloggi per studenti, per un investimento complessivo di circa 150 milioni.
Si attende ora l'avvio della procedura di selezione della SGR-Società di gestione del risparmio che andrà ad istituire e gestire il Fondo.

Slide in allegato

Immagini e service a cura dell'Ufficio stampa
Scarica qui video e interviste

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

https://www.youtube.com/watch?v=-Wh9a_KShX8

(sv)