

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. 775 del 25/03/2026

Obiettivo 300 alloggi. I dati presentati oggi alla Fondazione Demarchi nell'ambito del seminario su politiche abitative e rigenerazione nelle terre alte

Ri-Val: 467 immobili individuati, prime consegne a fine 2026

Sono oltre 460 gli alloggi inutilizzati individuati dai comuni trentini e pronti a essere reimmessi sul mercato della locazione a canone agevolato. Parte da qui Ri-Val, il progetto promosso dalla Provincia autonoma di Trento per contrastare lo spopolamento delle valli e sostenere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Obiettivo: realizzare circa 300 alloggi riqualificati, accessibili e sostenibili. Le prime consegne sono previste a fine 2026.

Il punto sull'iniziativa è stato fatto oggi nel corso del seminario ospitato all'Aula Magna della Fondazione Franco Demarchi, al quale hanno partecipato l'assessore provinciale alle politiche per la casa Simone Marchiori, il presidente del Consiglio delle Autonomie Locali, Michele Cereghini, di Fondazione Demarchi, Paolo Decarli, numerosi sindaci e amministratori locali, rappresentanti del mondo del credito ed esperti del settore.

“Ri-Val rappresenta solo uno degli interventi messi in campo dalla Provincia autonoma di Trento per affrontare l'emergenza abitativa, uno dei più innovativi e di visione, in grado di dare risposte chiare e strutturali per quella fascia grigia che non riesce a stare sul libero mercato – ha evidenziato l'assessore **Simone Marchiori** –. Accanto agli strumenti tradizionali è fondamentale infatti immaginare nuovi modelli dell'abitare, capaci di rispondere a bisogni diversi e in continua evoluzione. In tal senso i primi dati evidenziano un significativo potenziale immobiliare inutilizzato da cui partire per aumentare l'offerta di alloggi e rispondere al fabbisogno abitativo senza consumo di nuovo suolo. Riqualificare ciò che esiste già, soprattutto nelle aree più periferiche, significa creare opportunità concrete per le comunità locali e contribuire alla loro vitalità” ha aggiunto ancora Marchiori, che ha poi spiegato come il confronto odierno segni l'avvio di un percorso di condivisione e partecipazione sulle politiche della casa che si articolerà nel corso del 2026.

Con Ri-Val - ha detto **Paolo Decarli** aprendo i lavori - la Fondazione Franco Demarchi conferma il proprio ruolo centrale nello studio e nel supporto alle terre alte. Integrandosi con le nostre attività storiche di ricerca, formazione e accompagnamento territoriale. I progetti portati avanti dalla Fondazione puntano a tradurre la conoscenza in azioni concrete, offrendo ai decisori e alla collettività visioni strategiche per contrastare lo spopolamento e promuovere lo sviluppo montano”.

La mappatura: 467 alloggi valorizzabili

La prima ricognizione effettuata da Provincia, Cassa del Trentino ed Euregio Plus SGR - incaricata di avviare le azioni necessarie e propedeutiche all'istituzione del Fondo immobiliare Ri-Val, che andrà a gestire l'iniziativa - ha permesso di individuare **467 alloggi potenzialmente valorizzabili**, distribuiti sull'intero territorio provinciale. La mappatura tiene conto delle proprietà provinciali, di Patrimonio del Trentino e di Itca, oltre alle segnalazioni dei comuni che hanno indicato la disponibilità di 70 immobili per complessivi 313 alloggi.

I dati evidenziano una disponibilità significativa in alcune aree: la Val di Fiemme (86 alloggi), la Valsugana

(75) e la Val di Non (64), seguite dalle Giudicarie (50) e dall'Alta Valsugana e Bersntol (45). Quote più contenute si registrano negli altri territori – 24 alloggi nella Valle dell'Adige e 2 nella Comunità Alto Garda, ambiti su cui insiste [Ri-Urb](#), l'altro intervento di housing sociale promosso dalla Provincia – a conferma però di una diffusione capillare delle opportunità di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il modello [Ri-Val](#) prevede la costituzione di un fondo immobiliare in grado di attrarre risorse pubbliche e private - circa 60 milioni di euro complessivi - attraverso il quale gli immobili non più utilizzati vengono riqualificati e destinati prioritariamente a finalità abitative a canone moderato. **L'obiettivo è realizzare circa 300 alloggi** riqualificati, accessibili e sostenibili, capaci di rispondere ai fabbisogni abitativi di diverse categorie - lavoratori, famiglie, giovani, anziani autosufficienti e studenti - e contribuire al mantenimento dei servizi essenziali nei territori. Tra gli strumenti previsti anche formule innovative come l'affitto con riscatto, particolarmente pensato per le aree svantaggiate, dove il contributo provinciale potrà coprire fino al 40% del canone di locazione a partire dal secondo anno (100% nel primo anno), permettendo all'inquilino di accumulare una quota destinata all'acquisto futuro dell'abitazione.

"Ri-Val dimostra come strumenti finanziari innovativi possano diventare leve concrete di politica territoriale - le parole di **Sergio Lovecchio** di Euregio Plus SGR -. La mappatura avviata evidenzia un potenziale significativo di patrimonio edilizio esistente che, se correttamente valorizzato, può tradursi in nuove opportunità abitative accessibili e sostenibili, riqualificando l'esistente con particolare riguardo agli immobili pubblici. Come Euregio Plus SGR lavoriamo per costruire un modello di investimento capace di attrarre capitali pubblici e privati e di trasformarli in interventi sostenibili a beneficio delle comunità, in particolare nelle aree più esposte al rischio di spopolamento".

L'iniziativa si inserisce in un quadro più ampio di politiche provinciali per la casa e la rigenerazione territoriale. Tra queste è stato citato il [bando per la rivitalizzazione delle aree a rischio spopolamento](#), che nelle due finestre del 2025 ha raccolto [551 domande, di cui 72 da fuori provincia](#), confermando l'interesse verso i territori trentini e le opportunità offerte dai percorsi di riqualificazione e reinsediamento, ma soprattutto la capacità di mantenere o far tornare i giovani nel proprio territorio di origine.

I prossimi passi

Secondo la tempistica illustrata, il fondo immobiliare Ri-Val dovrebbe essere operativo nella primavera. Dopo la consegna della proposta operativa, attesa a breve, le fasi successive prevedono una valutazione da parte della Provincia, con il supporto di Cassa del Trentino e Cassa Depositi e Prestiti, la condivisione del regolamento tra gli enti coinvolti e l'elaborazione della proposta operativa definitiva da parte di Euregio Plus SGR. Parallelamente, proseguirà il supporto ai Comuni nell'iter deliberativo per l'apporto degli immobili al fondo e la definizione dei criteri di concessione dei contributi. L'obiettivo è avviare concretamente gli interventi di riqualificazione entro l'estate 2026.

Sguardo europeo e testimonianze dalle terre alte

Nel corso del seminario - moderato da Valentina Chizzola e Tania Giovannini della Fondazione Franco Demarchi - esperti ed istituzioni hanno offerto una lettura integrata delle politiche per la casa: dall'evoluzione dell'affordable housing a livello europeo, illustrata da Matteo Mazzotti di Cassa Depositi e Prestiti, agli strumenti finanziari a supporto della rigenerazione presentati da Sergio Lovecchio di Euregio Plus SGR e Alberto Brandolini di Cassa del Trentino.

Spazio anche alle **testimonianze dirette di giovani** che hanno scelto di vivere e lavorare nelle terre alte, dando voce concreta alle esperienze di ripopolamento: "Sono arrivato a Luserna ormai più di 5 anni fa attraverso un progetto pilota che metteva a disposizione 4 alloggi per 4 famiglie, in cambio della partecipazione attiva alla vita della comunità, con lo scopo di arginare o invertire la tendenza allo spopolamento del piccolo borgo. Oggi lavoro sul territorio, mastico la lingua cimbra e sto acquistando casa, intenzionato a restare. Perché? Semplicemente perché la mia vita è migliorata", ha raccontato Stefano Fabris, fotografo e colivers.

Infine, l'intervento di **Vanni Treu** progettista e ricercatore esperto in ecosistemi territoriali, sul tema del riabitare le montagne.

[Le slide illustrate durante il seminario.](#)

[Immagini e interviste a cura dell'Ufficio stampa \(in aggiornamento\)](#)

L'intervista all'assessore Simone Marchiori

<https://www.youtube.com/watch?v=z7e2CBCpCEw>

L'intervista al presidente di Fondazione Demarchi Paolo Decarli

<https://www.youtube.com/watch?v=J0R-uXSIN5A>

intervista Sergio Lovecchio, Euregio Plus SGR

<https://www.youtube.com/watch?v=pHwzm-y4SOM>

Intervista Vanni Treu, progettista e ricercatore, esperto in ecosistemi territoriali

<https://www.youtube.com/watch?v=fBo8fhf4OvM>

Intervista al "coliver" Stefano Fabris

<https://www.youtube.com/watch?v=yg-YSkCvWYE>

(sr)