

Comune di Rovereto
Servizio politiche sociali



Comune di Rovereto
CITTÀ DELLA PACE



Piano d'azione 2026-2028

Per le politiche abitative

Conferenza stampa - 18 marzo 2026

Introduzione

Integrazione verticale

Il Piano evidenzia **la coerenza**, la **complementarità** e la **specificità** delle azioni locali rispetto alle quelle dei livelli sovraordinati di governo.



Il Piano si occupa delle **POLITICHE ABITATIVE**

Non si limita a mettere a disposizione case ma agisce anche sulle dimensioni relazionali, di welfare di prossimità e di accompagnamento verso l'autonomia abitativa.



La crisi abitativa in Europa: quadro generale



Un'emergenza crescente (dati Eurostat e Svimez 2025)

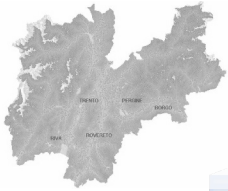
- Prezzi delle case UE-27 (2010–2025): **+57,9%**
- Affitti(2010–2025) : **+27,8%**

Nel 2023

- **10%** della popolazione spende oltre il 40% del reddito per l'abitazione
- **9%** delle famiglie con arretrati su mutui/affitti/bollette



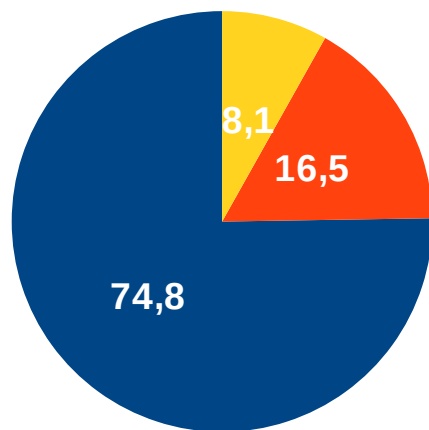
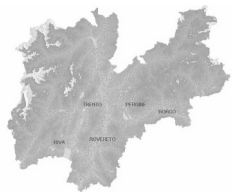
Patrimonio edilizio trentino



- **389.418** abitazioni (2021) a fronte di 240.025 famiglie
- Crescita costante dagli anni '60: **+4.500/anno**
- **Solo 60% occupato**



Patrimonio edilizio trentino



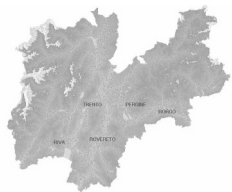
■ Proprietari ■ Affitto ■ Uso g.

Titolo di occupazione

- **74,8%** proprietari
- 16,5% affitto
- 8,1% uso gratuito



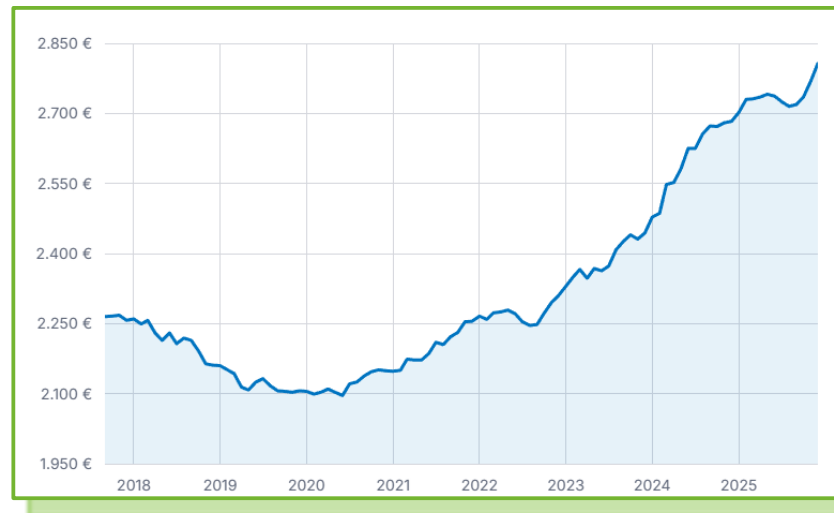
Andamento dei prezzi



Vendita: **2.800 €/m²** (+33% dal 2020)

Affitto: **11,63 €/m²** (+24% dal 2020)

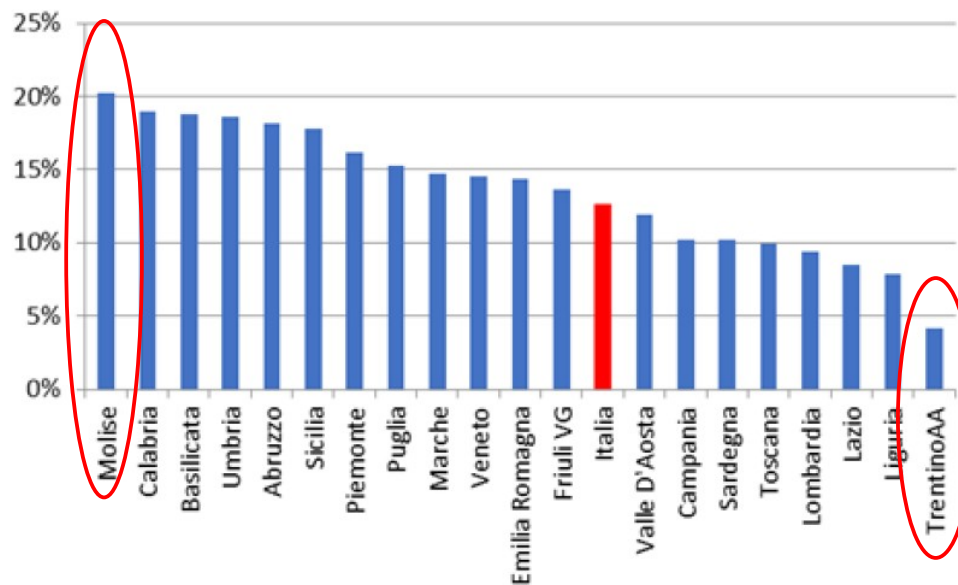
Cause: costi materie prime + dinamiche speculative



Regione: accessibilità all'acquisto della casa



Indice di accessibilità



Rata del mutuo molto più pesante sul reddito disponibile

Incidenza +16 punti rispetto alla famiglia media molisana

Regione TAA con minore accessibilità all'acquisto della casa



Comune di Rovereto: patrimonio abitativo

STATO ATTUALE

Alloggi complessivi **241** di cui:

- **114** gestiti da ITEA (47%)
- **71** per progetti socio-ass. (30%)
- 56 in fase di assegnazione o ristrutturazione (23%)



77 % per finalità socio-assistenziali



Comune di Rovereto: progetti socio-assistenziali

Situazione al 18 marzo 2026

DESCRIZIONE	NUMERO
Alloggi protetti a favore degli anziani	27
Servizio per bisogni di emergenza e urgenza sociale (APP)	25
Servizi cofinanziati dal PNRR nell'ambito della disabilità e del housing sociale	7
Progetto ex Autonomie abitative	9
Accoglienza richiedenti protezione internazionale – Cinformi	2
Concessioni alloggi a favore di Atas	1
Ristrutturazione fondi PNC (Via Maioliche)	12
Alloggi in fase di manutenzione	44

71 alloggi
per finalità
socio-
assistenziali

Con
finanziamenti
PNRR e
comunal



Conclusione 30 giugno 2026



Comune di Rovereto: altri progetti socio-assistenziali

Enti del terzo settore	Numero alloggi
Associazione Trentina Accoglienza Stranieri	11
Azienda per i servizi alla persona "Clementino Vannetti"	51
Centro informativo per l'Immigrazione (Cinformi)	5
Fondazione Caritas Diocesana	6
Cooperativa sociale Kaleidoscopio	5
Gruppo 78	9
Fondazione Famiglia Materna	35
Punto d'approdo	4
Associazione provinciale per i minori	1
TOTALE	127

127 alloggi per
finalità socio-assistenziali

Con
finanziamenti
PAT, CdV, ...



Comune di Rovereto: azioni future

1

Persone e famiglie in difficoltà

Percorsi di autonomia per rinforzare le capacità personali al fine dell'autonomia delle persone.

- Messa a disposizione di **15 alloggi**
- Potenziamento dell'attuale progetto APP (25 alloggi) **+60%**
- Risorse a carico del budget socio-assistenziale con compartecipazione
- Procedura di affidamento ad evidenza pubblica (Codice del terzo settore)

Soggetti responsabili: **Servizio politiche sociali**

Tempi di realizzazione: **seconda metà 2026**



Comune di Rovereto azioni future

2

Condominio solidale

Housing sociale nella formula di “Condominio solidale” con interventi legati all’abitare e ai sostegni necessari a garantire un abitare sicuro, condiviso e di prossimità.

- Messa a disposizione immobile via Maioliche, 40 (12 alloggi)
- Mix di beneficiari (famiglie, anziani, studenti, ecc.)
- Spese tendenzialmente coperte dalle entrate
- Procedura di affidamento ad evidenza pubblica (Codice del terzo settore)

Soggetti responsabili: **Servizio politiche sociali**

Tempi di realizzazione: **seconda metà 2026**



Comune di Rovereto azioni future

3

Posti alloggio per studenti universitari

Da un'analisi sulla città di Rovereto, da parte dell'Opera universitaria, è emerso come vi sia una carenza di posti alloggio per studenti universitari.

- Messa a disposizione di **4 alloggi**
- Spese tendenzialmente coperte dalle entrate
- Convenzione con Opera universitaria

Soggetti responsabili: **Servizio programmazione, finanze e progetti europei**

Tempi di realizzazione: **seconda metà 2026**



Comune di Rovereto azioni future

4

Casa-abitare per lavoratori

Offrire una risposta alla carenza di case per i lavoratori delle aziende locali, nonché incoraggiare i privati a fare lo stesso, così da favorire un incontro più efficace tra chi cerca e chi offre soluzioni abitative.

- Messa a disposizione di **10 alloggi di cui alcuni da ristrutturare**
- Ristrutturazione a carico delle aziende
- Possibile intervento in attivo
- Procedura di affidamento ad evidenza pubblica

Soggetti responsabili: **Servizio programmazione, finanze e progetti europei**

Tempi di realizzazione: **prima metà 2026**



Comune di Rovereto azioni future

5

Casa-abitare per le forze dell'ordine

Intervento utile per intensificare la presenza delle forze dell'ordine sulla città.

- Messa a disposizione di **2 alloggi per circa 8 posti letto**
- Spese tendenzialmente coperte dalle entrate
- Convenzione con la Questura di Trento

Soggetti responsabili: **Servizio programmazione, finanze e progetti europei**

Tempi di realizzazione: **prima metà 2026**



Comune di Rovereto azioni future

6

Fondo Trentino per la rigenerazione urbana

Conferimento di compendi immobiliari pubblici in partnership con la Provincia Autonoma di Trento (Progetto Ri-Urb). Gli alloggi riqualificati saranno destinati ad ospitare persone e famiglie in difficoltà, persone anziane e studenti anche mediante forme di condominio solidale e intergenerazionale.

- Messa a disposizione compendio via Maioliche, ex SAV, ex Merloni
- Creazione del Fondo trentino per la rigenerazione urbana (SGR)
- Procedura di affidamento ad evidenza pubblica per individuazione SGR

Soggetti responsabili: **PAT**

Tempi di realizzazione: **2026**



Comune di Rovereto azioni future

7

Pianificazione urbanistica

Per definire le strategie di pianificazione urbanistica si intende effettuare un'attenta analisi dei temi relativi all'abitabilità.

- Collaborazione con il Servizio politiche sociali
- Incarico UNI Trento
- Analisi dinamiche socio economiche

Soggetti responsabili: **Servizio tecnico e sviluppo del territorio**

Tempi di realizzazione: **seconda metà 2026**



Comune di Rovereto azioni future

8

Comunicazione

Programmare una campagna di comunicazione per promuovere una cultura di maggior sensibilità sul tema dell'abitare collaborativo.

Soggetti responsabili: **Diversi servizi comunali**

Tempi di realizzazione: **Programma annuale**



Comune di Rovereto: *ex ante* - *ex post*

COMPARAZIONE QUANTITATIVA

+12%

Ex Ante

114 gestiti da ITEA (47%)

71 progetti socio-ass. (30%)

56 in fase di assegnazione (23%)

=

=

+

-

Ex post

114 gestiti da ITEA (47%)

71 progetti socio-ass (30%)

28 progetti sociali (+12%)

28 disponibili (12%)



Comune di Rovereto: *ex ante* - *ex post*

COMPARAZIONE QUALITATIVA

71 progetti socio-assistenziali +

28 progetti sociali +

Ex post

Mantenimento appartamenti PNRR,
adeguamento standard Catalogo PAT.

Risposta a nuovi fabbisogni e sviluppo di
welfare di prossimità



Conclusione

Il Piano d'azione 2026-2028 contiene gli interventi e le azioni che i Servizi comunali intendono realizzare, **compatibilmente con le risorse disponibili, nel prossimo triennio.**

Tuttavia, visto il carattere sperimentale di alcune azioni e l'eventuale necessità di soddisfare altri bisogni **il Piano può essere aggiornato annualmente.**





Grazie per l'attenzione

