



PROVINCIA AUTONOMA
DI TRENTO

Bilancio d'esercizio 2025

CASSA del TRENTO

**Solidità e costante supporto allo
sviluppo sostenibile del Trentino**

Assemblea dei Soci
Trento, 3 luglio 2026

2025 CdT: Bilancio – *Conto economico*

Utile Netto 14,55 €/mln

Vs 20,40 €/mln del 2024

Dati in €/mln	2022	2023	2024	2025
Margine di Interesse	20,86	30,76	29,49	21,18
Margine di Intermediazione	21,39	32,67	30,76	22,47
Costi Operativi	2,14	2,27	2,46	2,36
Utile ante Imposte	18,87	31,38	28,34	20,16
Imposte (*)	5,35	8,57	7,94	5,61
Utile d'Esercizio	13,52	22,81	20,40	14,55 (-28,7%)

La diminuzione di 8,31 milioni di Euro del margine di interesse è dovuta alla contrazione:

- degli interessi passivi (-1,26 milioni di Euro); e
- degli interessi attivi (-9,57 milioni di Euro) determinata, da un lato, dalla riduzione degli interessi attivi maturati sui contributi in annualità assegnati dalla Provincia (-4,1 milioni di Euro) in conseguenza della progressiva riduzione dell'esposizione creditizia vantata dalla Società per tale tipologia di credito e, dall'altro, dalla diminuzione degli interessi derivanti dalla gestione della liquidità per effetto del progressivo calo dei tassi di mercato.

L'indice di copertura dei costi operativi si è mantenuto su livelli molto elevati.

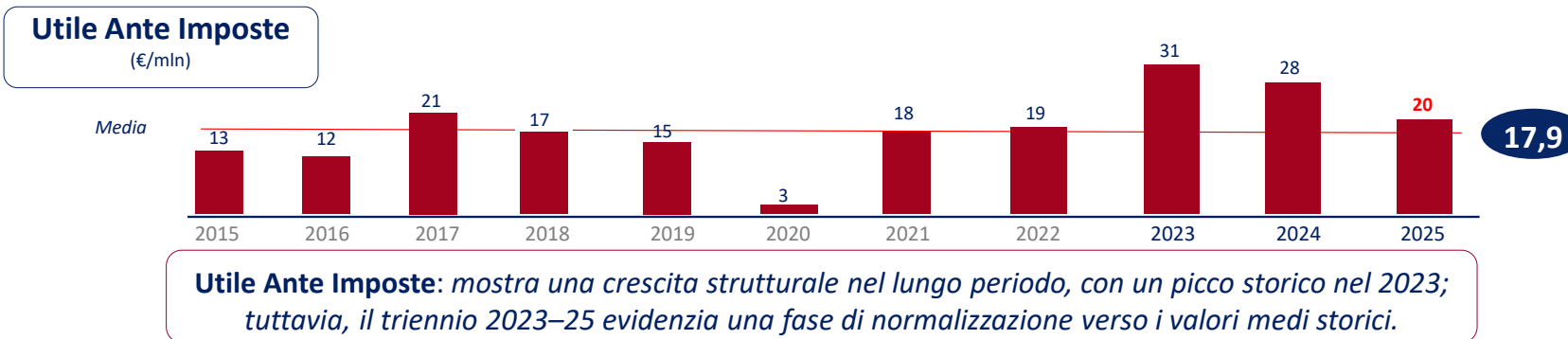
(*) 2025: IRAP 0,90 €/mln | IRES 4,71 €/mln
2024: IRAP 1,28 €/mln | IRES 6,65 €/mln

2025 CdT: Bilancio – *Trend del Debito*

Discendente

Utile

Tendenzialmente in Crescita

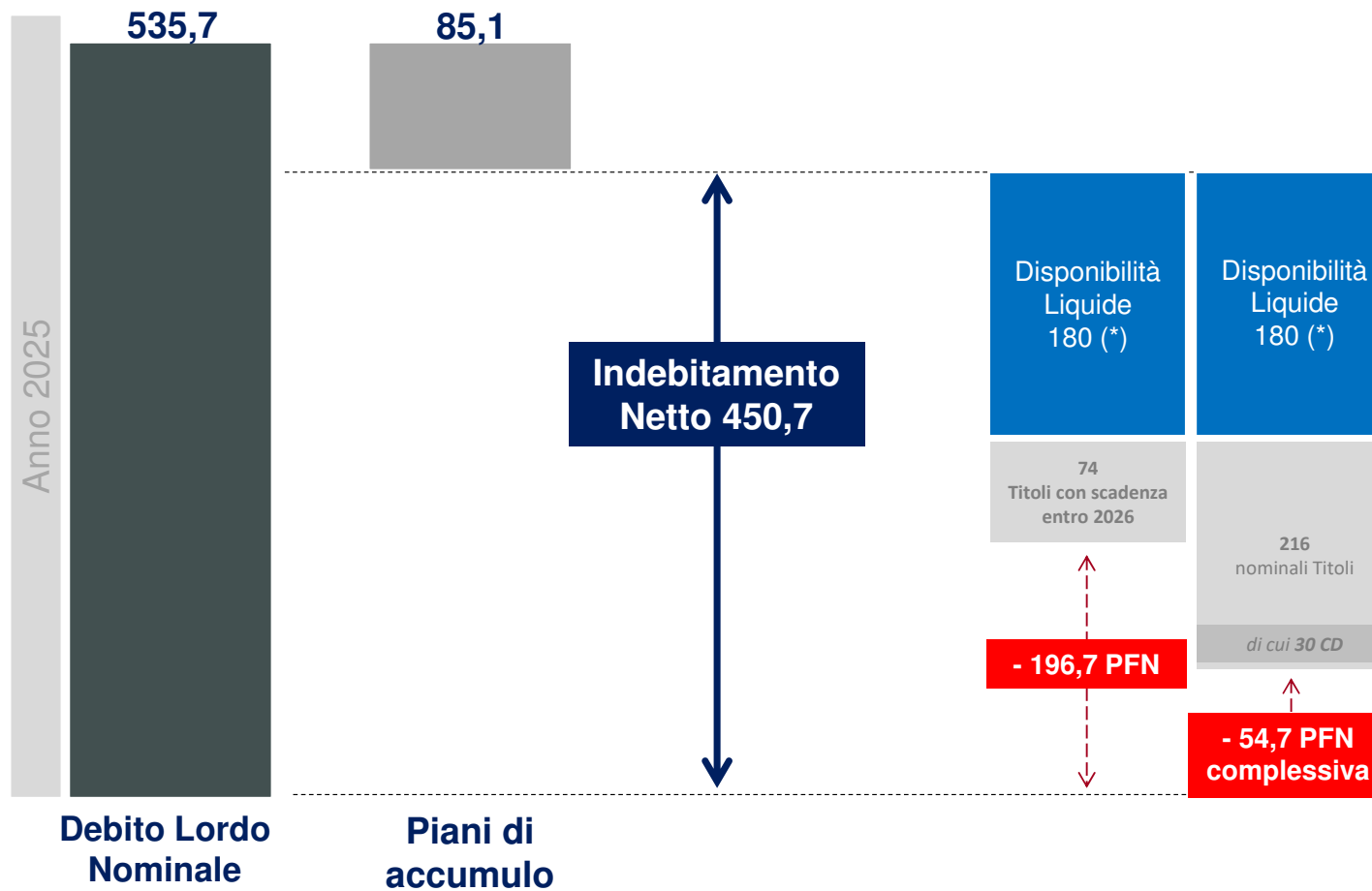


(*) Riferimento: Monitoraggio del Debito elaborato da CdT.

2025 CdT: debito e disponibilità finanziarie

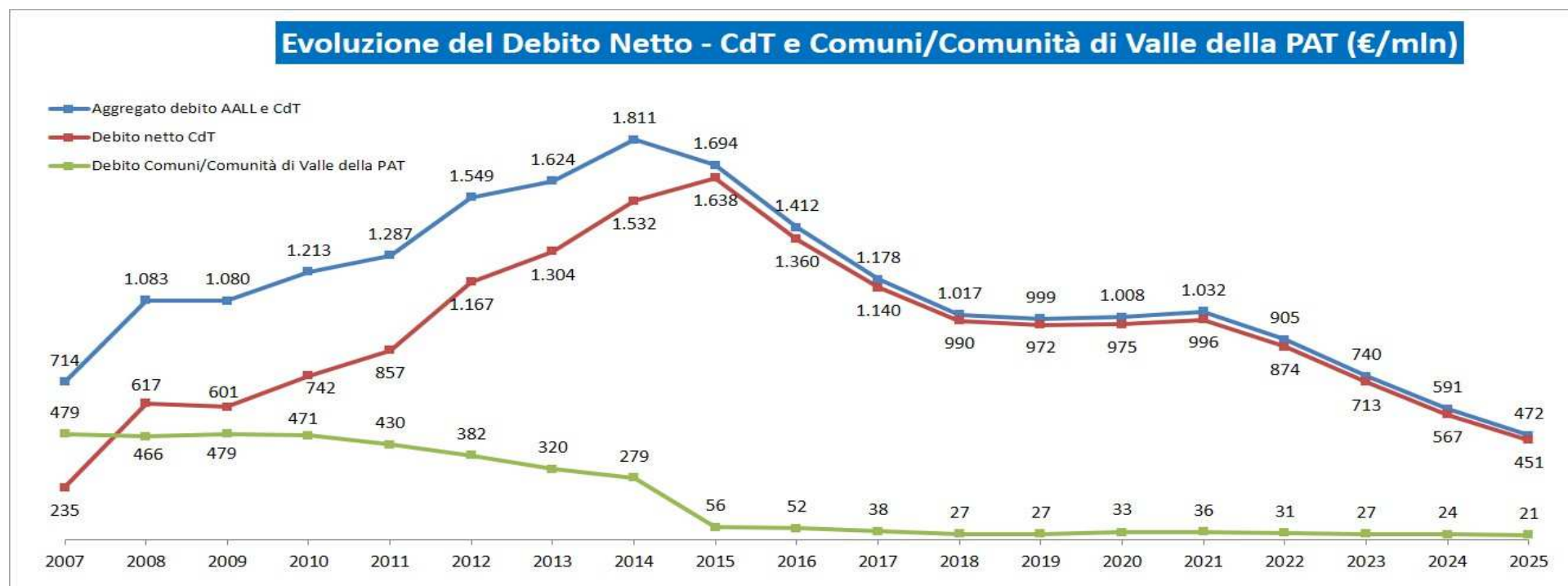
(€/mln)

In miglioramento



2025 CdT: Bilancio – *Trend del Debito Netto*

Discendente



Il trend del debito netto dell'intero sistema risulta in costante riduzione dal 2014; in base alle indicazioni della Provincia, CdT non prevede la contrazione di nuovo debito per il triennio 2026-2028.

2025 CdT: Bilancio – *Conto economico*

→ **Margine di intermediazione 22,47 €/mln**

Vs 30,76 €/mln del 2024

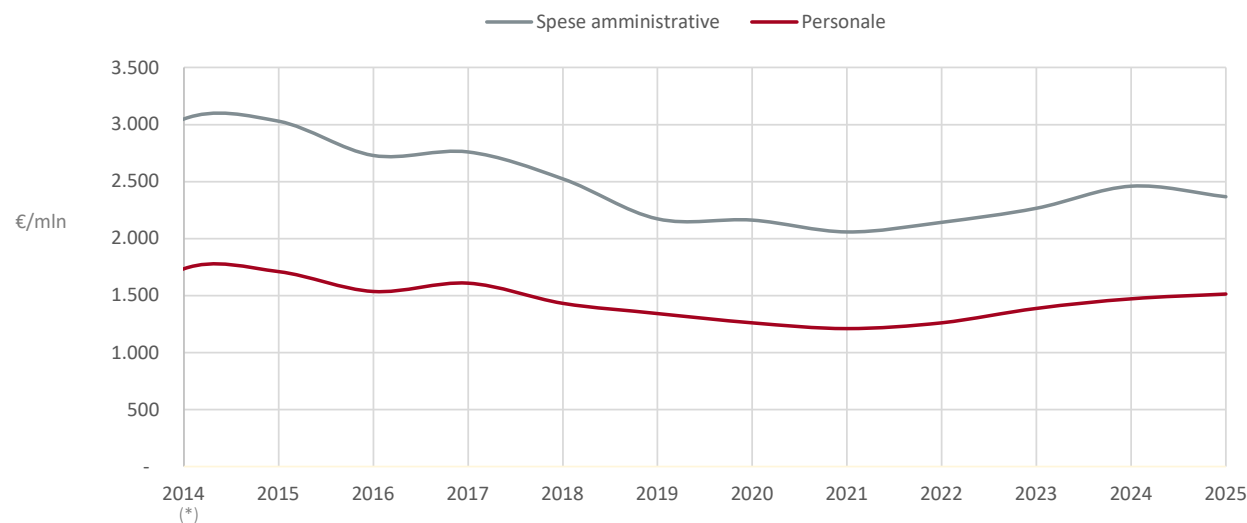
- Diminuisce di 8,31 milioni di Euro rispetto al 2024 il **Margine di Interesse**, principalmente per:
 - i. la riduzione degli interessi percepiti sui contributi in c/annualità assegnati dalla PAT (-4,1 milioni di Euro), la riduzione degli interessi derivanti **dalla gestione ottimizzata della liquidità per effetto del progressivo calo dei rendimenti di mercato** che, comunque, ha consentito di conseguire, nel 2025, interessi su titoli/depositi per circa **14,8 milioni di Euro**, (-5,4 milioni di Euro rispetto al 2024);
 - ii. la diminuzione degli interessi passivi (-1,26 milioni di Euro), per effetto della **progressiva riduzione dell'esposizione debitoria** dei prestiti con profilo di rimborso amortizing.
- Inoltre, si segnala come il margine di intermediazione del 2025 sia stato influenzato dai seguenti fattori
 - ✓ la voce dividendi/proventi, diminuita del 38,2%, passata da 1.174.070 Euro del 2024 a 725.994 Euro;
 - ✓ le variazioni del NAV del Fondo Housing Sociale Trentino e del Fondo PMI di Euregio+, passate da +106.776 Euro del 2024 a +572.012 Euro.

2025 CdT: Bilancio – *Conto economico*

Spese Amministrative 2,36 €/mln

Vs 2,46 €/mln del 2024

- Le spese amministrative ammontano ad euro 2.365.730, registrando una diminuzione di 92.461 Euro rispetto alla corrispondente voce del 2024.
- La diminuzione è ascrivibile per circa 41 mila Euro (+2,3%) all'aumento del costo del personale per il rinnovo del CCNL di riferimento, mentre la voce "Altre spese amministrative" è diminuita di circa 133 mila Euro (-20,1%) per effetto dei minori costi consulenziali sostenuti per le attività di valutazione richieste nel 2024 dalla Provincia.



I costi della struttura sono ampiamente coperti da proventi esterni al sistema pubblico provinciale.

(*) Anno della fusione con Tecnofin Trentina S.p.A.

2025 CdT: Bilancio - *La struttura*

Snella ed efficiente

I risultati ottenuti da CdT sono il frutto di una struttura dotata di **qualificate competenze professionali**, grazie alla quale è stata possibile l'assunzione di elevati profili di responsabilità.

La struttura è molto snella (età media **48 anni**), dotata di elevata professionalità (94% con diploma di laurea):



Struttura Effettiva (*)											
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Totale	19	16	15	15	14	13	13	15	16	16	16
Dirigenti	5	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2
<i>A comando</i>	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<i>Assunti da CdT</i>	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Impiegati e Quadri	14	13	12	12	12	11	11	13	14	14	14
<i>A comando</i>	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<i>Assunti da CdT</i>	13	12	12	11	12	11	11	13	14	14	14

(*) Non sono inclusi dipendenti CdT distaccati in altri Enti

La progressiva riduzione della struttura ha contribuito in maniera significativa al contenimento dei costi operativi di funzionamento, passati da **3,05 €/mln nel 2014⁽¹⁾** a **2,36 €/mln nel 2025**.

(1) Anno della fusione con Tecnofin Trentina S.p.A.

2025 CdT: *Fondi*

investimenti a Km zero

L'impatto sul Territorio: ogni euro investito da CdT in progetti rimane in Trentino



37
€/mln



- **Scopo:** investimenti nella transizione ecologica;
- **Durata:** Triennale (emesso il 27 marzo 2025, con scadenza a marzo 2028);
- **Rimborso:** bullet;
- **Valore emesso:** 25 milioni di euro
- **Sottoscrizione CdT:** 8 €/mln



- **Scopo:** investimenti sostenibili del Gruppo;
- **Durata:** 5 anni (emesso il 9 ottobre 2025, con scadenza ottobre 2030);
- **Rimborso:** bullet;
- **Valore emesso:** 300 milioni di euro;
- **Sottoscrizione CdT:** 5 €/mln

13
€/mln

Progetto Ri-Val

Dall'Immobilie all'Abitante: strategie per un Trentino attrattivo



Obiettivo

Ri-Val è volto a creare valore sociale dal patrimonio immobiliare non utilizzato, offrendo alloggi riqualificati a canone agevolato, ponendo così i presupposti per stimolare la rivitalizzazione delle aree periferiche secondo una modalità replicabile.

- Nell'ambito del Progetto Ri-Val, avviato a fine 2024, CdT ha svolto un ruolo di impulso e coordinamento operativo del Gruppo di lavoro costituito tra UMST resilienza abitativa, Direzione Generale PAT e Cassa Depositi e Prestiti (CDP) al fine di promuovere l'analisi dell'innovativa iniziativa volta alla rigenerazione delle aree periferiche del territorio provinciale attraverso il recupero del patrimonio immobiliare esistente.
- Il 24 aprile 2025 CdT ha trasmesso lo Studio di Fattibilità (SdF) su Ri-Val alla PAT. Con **DGP n. 1166 dell'8 agosto 2025**, la Giunta ha approvato lo SdF, confermando l'interesse strategico della Provincia per la costituzione del Fondo immobiliare con un perimetro di operatività potenziale su 135 Comuni. La giunta delibera affida a CdT le attività preparatorie alla fase operativa e dispone il coinvolgimento di Euregio Plus SGR nella predisposizione della Proposta Operativa circa il lancio del Fondo.
- CdT è peraltro chiamata a svolgere il ruolo di anchor investor, con un apporto in equity pari a 12 €/mln, mentre la PAT interviene con contributi in conto investimento per 12,8 €/mln e con contributi in conto gestione destinati all'abbattimento dei canoni, per un onere complessivo stimato in 6,1 €/mln.

Supporto qualificato e tempestivo alla PAT



E' stato fornito costante supporto al **NAVIP** - ma anche a diversi Dipartimenti / Agenzie PAT e Comuni - in relazione alla valutazione delle **Proposte di PPP / Concessioni** e nell'elaborazione di analisi circa la strutturazione economico finanziaria finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e progetti di investimento. Tra i progetti di particolare interesse si segnalano:

Provincia autonoma di Trento



Con DGP n. 287/2025 la Provincia ha preso atto delle analisi svolte da CdT d'intesa con le competenti strutture PAT in relazione alla strutturazione della progettazione, realizzazione-gestione e finanziamento del collegamento Trento-Bondone. Il 17.12.2025, APAC ha pubblicato il bando di gara per l'affidamento della progettazione del 1° lotto «TN».

Comune di Trento



Affidamento - in regime di concessione - della gestione di impianti sportivi comunali presenti in più località (Martignano, Piazza Venezia e Villazzano). Elaborazione di uno studio di fattibilità, d'intesa con le strutture comunali ed APAC, per la valorizzazione patrimoniale di Piazza San Donà.

Comune di San Giovanni di Fassa



Affidamento - in regime di concessione - della gestione del servizio di trasporto pubblico locale estivo mobilità a "Sèn Jan" e per le Valli laterali San Nicolò e Val Monzoni.

Comune di Dimaro-Folgarida



Monitoraggio del trend economico-finanziario della centrale idroelettrica sul torrente Meledrio (operativa da ottobre 2016). CdT ha contribuito all'iniziativa con 1,3 €/mln (a fronte di un investimento complessivo di 9,4 €/mln). L'impianto ha generato 73 MWh di energia rinnovabile nel periodo 2016-2024.

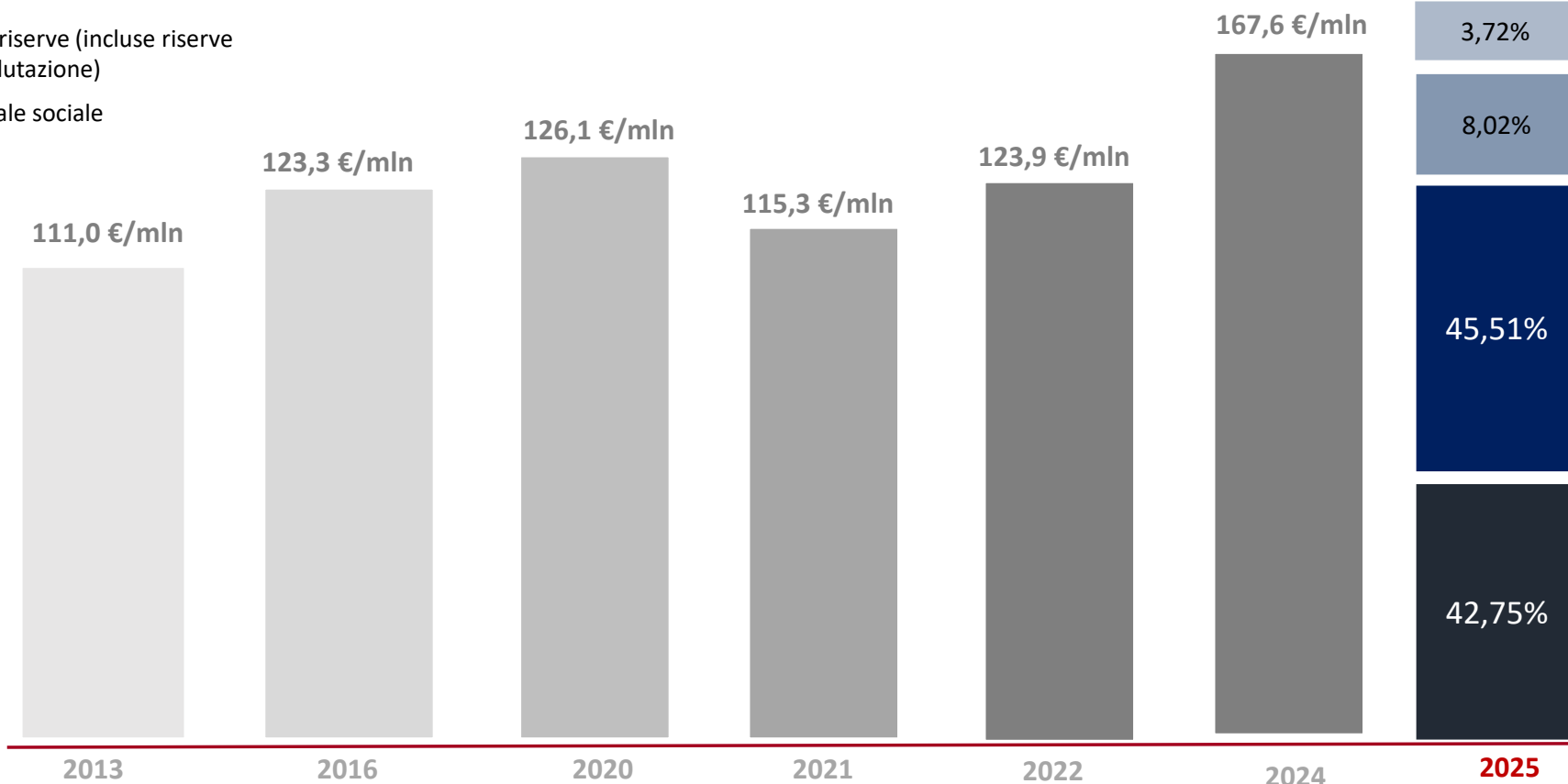
2025 CdT: Bilancio – *Patrimonio Netto*

+8,25% vs 2024

- Riserva sovrapprezzo azioni
- Utile
- Altre riserve (incluse riserve da valutazione)
- Capitale sociale

Patrimonio Netto 2025: 181,4 €/mln

Patrimonio Netto 2024: 167,6 €/mln



Nel 2023 c'è stata la conversione a capitale sociale del finanziamento soci infruttifero di 25 €/mln, oltre all'accantonamento a riserva dell'intero utile netto negli anni 2023, 2024 e 2025.



Focus: dati contabili

2025 CdT: Bilancio - *Stato patrimoniale*

STATO PATRIMONIALE	2025	2024	variazioni
ATTIVO			
- Cassa e disponibilità liquide	193.869.007	283.350.509	(89.481.502)
- Attività finanziarie valutate al fv con impatto al c.e.	32.008.470	29.539.841	2.468.629
- Attività finanziarie valutate al fv con impatto sulla redd. comp.	196.410.345	103.544.001	92.866.344
- Crediti	840.913.508	991.384.148	(150.470.640)
- Adeguamento di valore delle att. fin. oggetto di cop. gen.	132.638	201.917	(69.279)
- Immobilizzazioni materiali ed immateriali	445.629	563.633	(118.004)
- Attività fiscali	2.484.350	4.130.614	(1.646.264)
- Attività non correnti e gruppi di Attività in via di dismissione	-	-	-
- Altre attività	228.074	224.512	3.562
Totale Attivo	1.266.492.021	1.412.939.175	(146.447.154)
PASSIVO			
- Debiti	961.493.564	1.071.041.787	(109.548.223)
- Titoli in circolazione	122.378.311	172.892.860	(50.514.549)
- Derivati di copertura	98.217	165.549	(67.332)
- Passività fiscali	107.161	161.182	(54.021)
- Altre passività	616.850	699.475	(82.625)
- Trattamento di fine rapporto	364.443	367.225	(2.782)
Totale Passivo	1.085.058.546	1.245.328.078	(160.269.532)
- Capitale	77.555.650	77.555.650	-
- Sovrapprezzi di emissione	6.753.045	6.753.045	-
- Riserve	85.428.442	65.027.206	20.401.236
- Riserve da valutazione	(2.853.068)	(2.126.040)	(727.028)
- Utile di esercizio	14.549.406	20.401.236	(5.851.830)
Totale Patrimonio Netto	181.433.475	167.611.097	13.822.378

- Nel 2025 si è assistito ad un decremento delle disponibilità liquide a disposizione della Società che sono passate da 283,4 a 193,9 milioni di Euro per effetto, da un lato, dell'aumento dei pagamenti a favore degli enti beneficiari dei contributi provinciali e, dall'altro, della politica di ottimizzazione della liquidità a disposizione della Società che ha visto un significativo incremento negli investimenti in titoli obbligazionari.
- La diminuzione di circa 81,5 milioni di Euro della voce "Crediti verso la clientela" è imputabile, principalmente, alla diminuzione dei crediti verso la Provincia per annualità assegnate (-134,7 milioni di Euro) a cui ha fatto da contraltare l'aumento, per 47,6 milioni di Euro, dei crediti verso la Provincia per annualità da assegnare per investimenti e l'incremento di 8,1 milioni di Euro della componente dei titoli obbligazionari ricompresi in tale voce.

2025 CdT: Bilancio - *Conto Economico*

CONTO ECONOMICO	2025	2024	variazioni
Margine di interesse	21.179.175	29.488.418	(8.309.243)
- Commissioni nette	(5.408)	(7.934)	2.526
- Dividendi	725.994	1.174.070	(448.076)
- Risultato netto dell'attività di copertura	(1.948)	(4.599)	2.651
- Risultato netto altre att.e pass. Fin. Valutate al f.v. con impatto a c.e.	572.012	106.776	465.236
Margine di intermediazione	22.469.825	30.756.731	(8.286.906)
- Rettifiche/ripresе valore nette per rischio di credito	(13.716)	(35.745)	22.029
- Spese amministrative	(2.365.730)	(2.458.191)	92.461
- Rettifiche/ripresе valore attività materiali e immateriali	(132.722)	(132.482)	(240)
- Altri proventi di gestione	205.466	206.276	(810)
Utile lordo dell'attività corrente	20.163.123	28.336.589	(8.173.466)
- Imposte di esercizio	(5.613.717)	(7.935.353)	2.321.636
Utile netto dell'esercizio	14.549.406	20.401.236	(5.851.830)

- L'utile al lordo delle imposte risulta in diminuzione - rispetto all'esercizio precedente - di 8,17 milioni di Euro (-28,8%), passando da 28,34 milioni di Euro a 20,16 milioni di Euro.
- La diminuzione di 8,31 milioni di Euro del margine di interesse è dovuta alla riduzione degli interessi attivi (-9,57 milioni di Euro) e alla contrazione degli interessi passivi per 1,26 milioni di Euro.
- Gli interessi attivi verso banche e su strumenti finanziari in portafoglio sono stati pari a 14,8 milioni di Euro (-5,42 milioni di Euro rispetto al 2024).