



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 101

del Consiglio comunale

Oggetto: ORDINE DEL GIORNO AVENTE AD OGGETTO: "REGOLAMENTAZIONE DEGLI AFFITTI BREVI A TUTELA DELL'ABITARE E DELL'ATTRATTIVITA' LAVORATIVA - SOLLECITAZIONE ALLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO", COLLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 6338/2025, AFFERENTE AL BILANCIO 2026-2028

Il giorno 10.06.2026 ad ore 18:24 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza del signor Urbani Giuseppe Vicepresidente del Consiglio comunale.

Presenti:

Presidente **URBANI GIUSEPPE**

Consigliere e Consiglieri

ATTOLINI RENATA

BAGGIA MONICA

BENETTI ALEX

BORTOLOTTI GIULIA

BOSETTI STEFANO

BOZZARELLI ELISABETTA

BRUGNARA MICHELE

CASONATO GIULIA

CEKO KRISTOFOR

CHILA' FILOMENA

DAL RI ALESSANDRO

DE LEO ANTONIO

DEMARCHI ANDREA

DEMATTE' DANIELE

DI PIPPO ERICO

FERNANDEZ ANDREAS

FIORI FRANCESCA

FRANCESCHINI SILVIA

FRIZZERA GIANNA

GEAT CLAUDIO

GOIO ILARIA

IORIATTI LORIS

MALAJ SPARTAK

MARGONI MARTINA

MASON GIACOMO

MORANDUZZO DEVID

RISATTI STEFANO

SANI ROBERTO

SEMBENOTTI MARCO

SERRA NICOLA

SHERO XHEIK

TARTER ALESSIA

TOMASI RENATO

VOYAT ALEX

Assenti:

Sindaco **IANESELLI FRANCO**

Consigliere e Consiglieri

BERTOLDI SARA

FILOSI LUCA

PEDROTTI ALBERTO

ZANETTI SILVIA

e pertanto complessivamente presenti n. 35, assenti n. 5, componenti del Consiglio.

Assume la presidenza il signor Urbani Giuseppe.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

Il Consiglio comunale

visto l'ordine del giorno n. 312/2025 a firma Ceko, avente ad oggetto: «Regolamentazione degli affitti brevi a tutela dell'abitare e dell'attrattività lavorativa – sollecitazione alla Provincia Autonoma di Trento», collegato alla proposta di deliberazione n. 6338/2025;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, il seguente esito della votazione espressa in forma palese:

componenti presenti al momento del voto n. 35, di cui favorevoli n. 22 (Attolini Renata, Baggia Monica, Benetti Alex, Bosetti Stefano, Bozzarelli Elisabetta, Brugnara Michele, Casonato Giulia, Ceko Kristofor, Chilà Filomena, Dal Ri Alessandro, Di Pippo Errico, Fernandez Andreas, Fiori Francesca, Franceschini Silvia, Frizzera Gianna, Geat Claudio, Malaj Spartak, Risatti Stefano, Sani Roberto, Serra Nicola, Shero Xheik, Tomasi Renato), contrari n. 0, astenuti n. 10 (De Leo Antonio, Demarchi Andrea, Demattè Daniele, Goio Ilaria, Ioriatti Loris, Margoni Martina, Mason Giacomo, Moranduzzo Devid, Sembenotti Marco, Voyat Alex), non votanti n. 3 (Bortolotti Giulia, Tarter Alessia, Urbani Giuseppe);

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

approva

il seguente ordine del giorno.

Premesso che:

- nel Comune di Trento un numero crescente di persone incontra difficoltà sempre più rilevanti a trovare un'abitazione in locazione e, anche quando l'alloggio è disponibile, i costi dell'affitto risultano spesso insostenibili rispetto ai redditi;
- tale condizione riguarda residenti, studenti, lavoratori e famiglie e incide negativamente sulla qualità della vita, sulla stabilità abitativa e sulla possibilità di vivere e lavorare in città;
- tra i fattori che contribuiscono a questa situazione vi è anche la diffusione degli affitti brevi a finalità turistica, che riduce l'offerta di alloggi destinati alla locazione residenziale;

considerato che:

- la Corte costituzionale, con la recente sentenza n. 186/2025, ha chiarito che la disciplina degli affitti brevi non può essere ricondotta esclusivamente alla materia del turismo, ma presenta rilevanti profili riconducibili al governo del territorio, alla tutela dell'abitare e alla funzione sociale della proprietà;
- la medesima giurisprudenza ha riconosciuto che i Comuni possono intervenire in modo regolatorio, attraverso strumenti urbanistici e regolamentari, purché ciò avvenga nel rispetto del quadro normativo regionale o provinciale di riferimento;
- la Regione Toscana, con la Legge regionale n. 61/2024, ha introdotto una disciplina che consente ai Comuni di individuare ambiti territoriali nei quali regolamentare o limitare gli affitti brevi, al fine di tutelare la residenzialità e l'equilibrio urbano;

rilevato che:

- nella Provincia Autonoma di Trento, la competenza legislativa primaria in materia di turismo e governo del territorio è attribuita alla Provincia stessa;
- allo stato attuale, manca una cornice normativa provinciale che consenta ai Comuni di intervenire in modo efficace e coerente nella regolamentazione degli affitti brevi;
- il Comune di Trento, pur consapevole delle criticità in atto, non dispone oggi di strumenti normativi adeguati per governare il fenomeno in maniera strutturata;

il Consiglio comunale

impegna

il Sindaco e la Giunta comunale a:

1. sollecitare la Provincia Autonoma di Trento affinché adotti una disciplina legislativa provinciale in materia di affitti brevi, anche prendendo a riferimento esperienze già avviate in altri territori, tra cui la Regione Toscana;
2. richiedere che tale disciplina consenta ai Comuni di adottare misure regolatorie volte a

- tutelare l'accesso alla casa, la residenzialità e l'equilibrio urbano;
3. proseguire e rafforzare l'analisi del numero degli affitti brevi, degli appartamenti sfitti, del numero di richiedenti che non hanno accesso alle graduatorie ITEA e ad ogni dato che possa aiutare l'Amministrazione comunale a valutare proposte future di regolamentazione degli affitti brevi;
 4. informare il Consiglio comunale sugli esiti delle interlocuzioni avviate.

Si dà atto che nella presente proposta non sono ravvisabili aspetti specificatamente tecnico-amministrativi e contabili.

LA SEGRETARIA GENERALE
Lorenza Moresco

IL PRESIDENTE
Giuseppe Urbani

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).