



COMUNE DI TRENTO



Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).  
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: **Commissione consiliare per il bilancio e le attività economiche.  
Verbale dell'adunanza n. 2 del 01.09.2025.**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	28.08.2025
N. protocollo della convocazione	312538/2025
Data di convocazione	01.09.2025
Ora di convocazione	18:45
Ora di inizio adunanza	18.55
Ora di fine adunanza	20:34
Luogo di svolgimento	videoconferenza

Componente	A <sup>1</sup>	G <sup>2</sup>	P <sup>3</sup>	dalle ore	alle ore
1. Renata Attolini			X	18:45	20:29
2. Alex Benetti			X	18:45	20:15
3. Kristofor Ceko			X	18:45	20:25
4. Filomena Chilà			X	18:45	20:34
5. Alessandro Dal Ri			X	18:45	20:34
6. Antonio De Leo			X	18:45	20:35
7. Ilaria Goio			X	18:45	20:35
8. Loris Ioriatti			X	18:45	20:34
9. Spartak Malaj			X	18:45	20:34
10. Giacomo Mason			X	18:45	19:30
11. Devid Moranduzzo			X	18:45	20:34

- 1 Assente non giustificato/a.
- 2 Assente giustificato/a.
- 3 Presente (anche solo a parte della riunione).

**CONSIGLIO COMUNALE**

**COMMISSIONE CONSILIARE PER IL BILANCIO E LE ATTIVITÀ ECONOMICHE**

segreteria: Segreteria generale – Ufficio Consiglio comunale

via R. Belenzani, 19 | 38122 Trento  
tel. 0461 88.4021 | fax 0461 88.4256

[ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it](mailto:ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it) | [consiglio.comunale@pec.comune.trento.it](mailto:consiglio.comunale@pec.comune.trento.it)

Comune di Trento

Sede legale: via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F e P. IVA: 00355870221 | tel. 0461 884111 | fax 0461 889370 | [www.comune.trento.it](http://www.comune.trento.it)



Componente	A	G	P	dalle ore	alle ore
12. Nicola Serra			X	18:45	20:29
13. Xheik Shero			X	18:45	20:34
14. Alessia Tarter			X	18:45	20:34
15. Renato Tomasi			X	18:45	20:27

Altri/e partecipanti

per il punto 2

Sindaco – Franco Ianeselli

Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Franca Debiassi

Capoufficio dell'Ufficio Imposte – Mariabruna Chistè

Funzionario dell'Ufficio Imposte – Saverio Giacomelli

per il punto 3

Assessore all'economia, montagna e azioni per l'età sperimentale – Alberto Pedrotti

Dirigente Servizio Sviluppo urbano, sport e sani stili di vita – Cristina Mariavittoria

Ambrosi

Ordine del giorno

1. Comunicazioni del Presidente della Commissione;
2. Gettito IM.I.S. 2024 e previsione gettito IM.I.S. 2025. Focus sugli immobili a uso abitativo concessi in comodato, locati a canone di mercato, a disposizione;
3. Condivisione criteri in vista della predisposizione del bando per l'assegnazione di contributi del Fondo destinato a imprese e associazioni colpite da furti e atti vandalici nel 2025.

Assume la presidenza **Antonio De Leo**, in qualità di Presidente della Commissione consiliare per il bilancio e le attività economiche.

In apertura della seduta saluta e ringrazia tutti i presenti e chiede alla segretaria di eseguire l'appello, a seguito del quale, constatato il numero legale, dichiara aperta l'adunanza alle ore 18:55. Introduce quindi i temi all'ordine del giorno, e invita i commissari che intendano prenotarsi per gli interventi ad inviargli un messaggio in privato. Li invita inoltre a rendersi parte attiva in relazione alla presentazione di argomenti e temi da trattare in commissione. terminate le comunicazioni generali introduce il secondo punto all'ordine del giorno e lascia la parola al Sindaco.

Il **Sindaco** saluta i commissari, i tecnici ed i rappresentanti della stampa presenti e/o in collegamento. Rappresenta che la necessità di fare il focus sul gettito IM.I.S. non è tanto per volontà teorica, quanto perché siamo nella fase di avvio della manovra di bilancio, la quale si compone anche di decisioni di politiche tariffarie e tributarie. La presentazione è conoscitiva ma prelude a decisioni che il consiglio comunale sarà



tenuto a prendere a breve. Rammenta che, nel corso della precedente consiliatura, l'aliquota della categoria altri fabbricati abitativi, le c.d. seconde case, è passata dallo 0,895% allo 1,08% nel 2023 per scendere allo 1,05% nel 2024 con l'introduzione di una specifica aliquota per i fabbricati concessi in locazione a canone concordato fissata allo 0,35%. L'obiettivo prefissato e l'efficacia della manovra erano legati allo sblocco degli affitti. Gli effetti della decisione non erano tuttavia di facile valutazione in quanto erano presenti molti elementi di incertezza. Ad oggi si è riscontrato un aumento dei contratti di locazione a canone concordato con conseguente perdita di gettito importante per il Comune. La presunzione della manovra sottostava alla convinzione che il canone di locazione "concordato" fosse inferiore al canone di mercato: le associazioni di categoria erano state informate del fatto che se in sede di definizione degli accordi i canoni si fossero attestati su valori congrui/inferiori a quelli di mercato allora la manovra tributaria sarebbe stata mantenuta. E' doveroso quindi fare il punto sui dati raccolti nei due anni di introduzione della manovra ed analizzare anche con degli esempi se l'obiettivo è stato centrato. Passa dunque la parola alla dott.ssa Debiasi per l'approfondimento tecnico.

La **dott.ssa Debiasi**, inizia a presentare le slide già messe a disposizione dei consiglieri comunali all'interno dell'area riservata, introducendo la disciplina IM.I.S. ed il quadro delle aliquote vigenti. Presenta una slide contenente l'andamento del gettito d'imposta dall'anno 2021 fino al 2024 (dati del rendiconto) evidenziando un sostanziale aumento di gettito tra il 2021 e il 2023 in ragione dell'introduzione dell'aliquota maggiorata per gli altri fabbricati abitativi; mentre la differenza tra il 2023 e il 2024 è inversa, stante la perdita di gettito dovuta dall'introduzione dell'aliquota agevolata per gli immobili concessi in locazione a canone concordato e l'abbassamento dell'aliquota per gli altri fabbricati abitativi. Si sofferma poi sull'analisi della manovra relativa all'agevolazione prevista per gli immobili concessi in comodato gratuito a parenti entro il secondo grado, introdotta già a partire dall'anno 2015, eseguendo il raffronto tra i dati 2024 e 2025 evidenziano una differenza minima che si attesta su una perdita di gettito di circa 750.000 euro in entrambe le annualità. Segno che il fenomeno è strutturale. Rispetto alla fattispecie degli immobili locati a canone concordato, spiega le varie tipologie di contratto ed evidenzia che quella prevalente è rappresentata dalle locazioni a studenti universitari. I dati al 31.12.2024 evidenziano una perdita di gettito pari a circa -1.700.000,00 euro; nel 2025 (dati al 23.07.2025), la perdita è stimata in euro - 2.430.000,00. Evidenzia che il dato potrebbe aumentare in ragione dell'avvio, a settembre, dell'anno universitario. Rispetto all'efficacia della manovra, evidenzia che, per l'analisi, i dati contenuti nel gestionale comunale devono incrociarsi con i dati dell'agenzia delle entrate, che sono incompleti del dato catastale e messi a disposizione con circa due anni di ritardo. Sul punto specifica che ad oggi sono disponibili i dati delle locazioni del 2023. Dall'analisi effettuata emerge tuttavia che almeno il 70% dei fabbricati locati a canone concordato nel 2025 era già locato anche nel 2022 (abitativi cat. A + pertinenze cat. C), e tale percentuale aumenta al 77% se analizziamo solo la fattispecie degli abitativi (cat. A). I dati quindi pongono alcuni dubbi sulla bontà della manovra. Da un punto di vista dell'aspetto della distribuzione, ovvero il numero di proprietari che beneficiano dell'agevolazione, la norma non consente di



limitare il numero degli immobili agevolati, ed evidenzia che 21 contribuenti posseggono da soli 200 alloggi agevolati. La dott.ssa Debiasi passa poi a illustrare i due esempi di raffronto economico tra il canone di locazione di mercato e quello a canone concordato. Spiega che sono stati cercati degli annunci di abitazioni proposte in locazione con contratto a canone di mercato per le quali è stato determinato il possibile valore della locazione a canone concordato applicando i parametri correttivi definiti nel nuovo Accordo territoriale 2025-2027 per il Comune di Trento. In entrambi gli esempi emerge che il valore del canone di mercato è contenuto fra i valori minimi e massimi consentiti per le varie tipologie di contratto, e si attesta al di sotto del limite massimo. Peraltro, continua, è risultato difficile reperire esempi per fare delle simulazioni stante la scarsità di annunci di immobili messi in locazione a canone di mercato. Il valore contrattuale del canone concordato, prosegue, è determinata entro i valori minimi e massimi che vengono attestati da almeno un'organizzazione sindacale o associazione dei conduttori e della proprietà edilizia firmataria dell'Accordo territoriale per il Comune di Trento. Dall'analisi effettuata è emerso che, tendenzialmente, i contratti di affitto a canone concordato presentati all'ufficio Imposte riportano un canone prossimo al valore massimo consentito, che si avvicina quindi a quello di un canone di libero mercato e in alcuni casi lo supera.

Riprende la parola il **Sindaco** per rammentare che da quando è stata introdotta la manovra è anche stato rinnovato l'accordo tra le categorie dei locatari e degli affittuari, accordo che ha rivalutato in aumento i valori dei canoni. Qualora non vi fosse stato tale aggiornamento, continua, è comunque da tenere in considerazione che un adeguamento in rialzo vi sarebbe stato per i riflessi dell'inflazione. Chiede a questo punto ai tecnici dell'Ufficio Imposte di evidenziare a quanto ammonta la minor imposta dovuta da parte dei proprietari.

Il **dott. Giacomelli** evidenzia che l'aliquota agevolata garantisce un'imposta ridotta di 2/3.

Riprende la **dott.ssa Debiasi** rappresentando quanto sia oneroso da un punto di vista gestionale tenere aggiornata la banca dati, sia dal lato della disponibilità dei dati in differita da parte dell'Agenzia delle Entrate, sia per l'eventualità della mancata comunicazione della cessazione dei contratti da parte dei privati.

Il **Sindaco** informa infine che la relazione non è definitiva, si cercherà di affinare ulteriormente i dati. Pone la questione di avviare un'interlocuzione con le parti firmatarie dell'Accordo territoriale per una revisione dello stesso, indipendentemente dal mantenimento dell'agevolazione.

Alle 19.30 il commissario Mason si scollega.

Il **Presidente De Leo** prende parola e invita i commissari ad effettuare delle riflessioni rispetto a quanto comunicato, saluta la dott.ssa Debiasi e ringrazia i dott. Giacomelli e Zeni per l'organizzazione della seduta, passando al punto 3 all'odg.

La **dott.ssa Debiasi**, prima di congedarsi, ringrazia per la presenza in sala ed il lavoro svolto sul tema, e più in generale per la sua presenza con i contribuenti, anche



la dott.ssa Mariabruna Chistè, capoufficio dell'Ufficio Imposte.

Il **Sindaco** introduce l'argomento al terzo punto all'odg prima di passare la parola all'Assessore Pedrotti per l'illustrazione dell'iniziativa. Evidenzia quanto il tema dei furti e delle spaccate sia di interesse quotidiano ed al centro della cronaca cittadina da diverso tempo. Ricorda gli avvenimenti della scorsa estate presso il parco nel quartiere delle Albere e di come la situazione sia rientrata. Evidenzia che questa è la prima presentazione dell'iniziativa e che è previsto un incontro con le categorie economiche interessate da furti e scassi al fine di recepire loro eventuali spunti e riflessioni, pertanto, rispetto a quanto verrà proposto nel corso della commissione, potrebbero registrarsi delle modifiche e/o integrazioni prima del passaggio definitivo in consiglio comunale, anche in ragione di eventuali proposte dei consiglieri.

Prende la parola l'**Assessore Pedrotti** precisando che l'appuntamento con le associazioni di categoria è previsto per il giorno successivo, e che la seconda presentazione alla commissione dei criteri per l'assegnazione del contributo si terrà a breve per portare entro la fine del mese di settembre in consiglio comunale l'approvazione dell'iniziativa, in particolare per quanto attiene alle modifiche al regolamento di erogazione dei contributi. Si tratta dell'esito di un lavoro iniziato mesi fa a seguito degli accadimenti dell'ultimo anno. Ringrazia la dott.ssa Ambrosi per il lavoro svolto dall'Ufficio al fine di addivenire ad una proposta volta a fornire una risposta tangibile rispetto ai danni subiti dalle attività cittadine. Informa che le somme riconosciute a titolo di contributo potranno coprire le franchigie assicurative ovvero i casi di sottoassicurazione delle attività; a tal proposito specifica che tale eventualità può concretizzarsi nei casi in cui non siano stati adeguati i valori dei beni assicurati ai nuovi costi di costruzione/ricostruzione. Chiarendo in tal senso in quale modo la misura possa avere una valenza anche per chi è assicurato contro i danni. La somma assegnata si attesta su 150.000 euro stanziati in sede di assestamento dalla giunta cui vanno sommati euro 50.000 richiesti in aggiunta attraverso apposito emendamento presentato dai consiglieri Moranduzzo e Ioriatti per il Gruppo Lega Salvini Premier, al fine di aumentare la platea di beneficiari. Evidenzia che ai soggetti che hanno già beneficiato di un indennizzo non sarà riconosciuto il contributo. Il limite è di due domande per ogni unità operativa per un massimo di 5.000 di contributo ciascuna. Informa inoltre che sono stati ricompresi nella platea dei beneficiari anche gli ambulanti in sede fissa. Essenziale è che l'esercizio commerciale sia ancora in attività alla data di presentazione della domanda e alla data di liquidazione del contributo. L'intenzione è quella di tutelare il presidio sociale che gli esercizi pubblici garantiscono alla cittadinanza, oltre alla vicinanza morale, nei limiti e nelle modalità consentiti. Non verranno considerati solo furti e scassi ma anche atti vandalici, quindi anche imbrattature. Sottolinea, anche per deformazione professionale, quanto ritenga importante essere assicurati. Passa dunque la parola alla dott.ssa Ambrosi.

La **Dirigente Ambrosi** ringrazia ed inizia a scorrere le slide messe in condivisione a supporto della presentazione. Evidenzia che si tratta della prima stesura dei criteri che potranno essere oggetto di modifiche a seguito dell'incontro con i rappresentanti delle categorie e delle sollecitazioni dei consiglieri. Sottolinea che la proposta è di istituire un



contributo a fondo perduto che copra al massimo il 90% delle spese sostenute; la percentuale supera del 10% l'attuale previsione regolamentare e non può raggiungere per legge il 100%. A corredo delle domande dovrà essere presentata tutta la documentazione comprovante il danno: denuncia sporta alle autorità, alla propria assicurazione, fatture e quietanze di pagamento. I danni possono riguardare tutti i beni funzionali all'attività, compresi i plateatici. La misura, precisa, rientra inoltre tra gli obiettivi strategici del DUP. Elenca tutti i vari passaggi della proposta, che termineranno con il deposito della delibera per l'approvazione delle deroghe al regolamento di erogazione dei contributi. Rappresenta poi le tempistiche per la richiesta e la liquidazione dei contributi, che prevede due finestre temporali, la prima relativa ai danni occorsi nel periodo 01.01-30.06/2025 e la seconda per il semestre successivo. Sarà necessario stabilire un nuovo procedimento amministrativo per l'assegnazione e liquidazione del contributo che si prevede di durata di 90 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle domande. I danni non potranno riguardare la merce esposta e/o il fondo cassa.

L'**Assessore Pedrotti** precisa che sono stati volutamente esclusi dal contributo l'installazione di nuovi sistemi di videosorveglianza e/o misure di sicurezza passiva, già oggetto di apposito contributo da parte della PAT all'interno del Terzo Bando qualità in Trentino.

A seguito della presentazione, il **Presidente De Leo** ringrazia l'Assessore e la Dirigente, ed apre il dibattito, lasciando spazio ai commissari che si sono via via prenotati per intervenire e rimandando al termine degli interventi la risposta da parte dell'Assessore.

Il primo ad intervenire è il **Commissario Renato Tomasi**, il quale chiede se l'amministrazione sia a conoscenza del numero di atti vandalici/furti e il relativo costo per danni. In merito alla scelta di beneficiare le PMI chiede perché non si è esteso anche a realtà maggiori, quale ad esempio la catena Poli.

La **Commissaria Filomena Chilà** ringrazia e saluta gli intervenuti, manifesta l'apprezzamento per questa misura sociale, che incentiva la prosecuzione delle attività, in questo momento in cui c'è necessità anche di sostegno morale visto il numero importante di esercizi colpiti. Nel merito chiede a cosa sarebbero destinate eventuali somme che dovessero rimanere disponibili qualora le domande non coprissero l'intero budget. Chiede inoltre, anche in considerazione del parallelo intervento a sostegno delle misure di sicurezza passiva della PAT, se tra i criteri per l'ottenimento del contributo comunale non possa essere previsto anche l'onere di dotarsi di dette misure di sicurezza.

Prende poi la parola il **Commissario Devid Moranduzzo** che, riprendendo l'introduzione del Sindaco, concorda sul fatto che alcune zone della città sono migliorate rispetto agli anni passati, e porta ad esempio Gardolo. Come partito, continua, si sono posti come obiettivi la maggiore sicurezza e l'ordine pubblico, l'aumento dei presidi di polizia locale tramite assunzione di nuovi agenti, superando la soglia delle 150 unità se necessario, di aumentare il numero delle telecamere. Esprime



il suo rammarico rispetto a quanto fatto fin ora; rammenta che già dieci anni fa la Lega aveva promosso di introdurre l'esercito in città, ma nessuno tra Pacher, Andreatta e l'attuale sindaco Ianeselli, nonostante un'apertura in tal senso nel passato, ha poi concretizzato la richiesta. Si esprime in ogni modo a favore rispetto alla misura proposta dall'Assessore Pedrotti, prevista inizialmente per euro 150.000, ed incrementata a seguito della richiesta a firma sua e di Ioriatti. Evidenzia tuttavia che si sarebbe dovuti intervenire prima; la speranza è che il fondo non venga del tutto utilizzato, in quanto sarebbe sintomo di una situazione migliore in città. Dal suo punto di vista prevenire è meglio che curare, attraverso gli interventi già citati. Propone di prevedere il fondo non solo per il 2025, ma anche per i prossimi 3-5 anni. Evidenzia poi che spesso gli atti vandalici non vengono denunciati perché si ritiene una perdita di tempo. Bene sul fronte del confronto con le categorie, si esprime pertanto favorevole a questa linea.

Riprende la parola il **Presidente De Leo** per dare spazio ai successivi interventi, nell'ordine i commissari Ceko, Shero e Goio.

Il **Commissario Kristofor Ceko**, in merito alla possibilità di accesso al contributo sia da parte di chi è assicurato che da chi non lo è, chiede se non possa essere posto un vincolo che impegni, chi non già assicurato a tutelare la propria attività, per equità con gli altri.

Il **Commissario Xheik Shero** chiede se il Comune è a conoscenza del numero dei furti denunciati e della stima dei danni.

Alle 20:15 il Commissario Alex Benetti si scollega

la **Commissaria Ilaria Goio**, in considerazione del fatto che dall'illustrazione fatta emerge che non verranno compresi i furti di merce, chiede cosa si intende con il termine furti. Chiede inoltre la percentuale di attività non coperte da assicurazione.

A questo punto il **Presidente De Leo** ringrazia i commissari per gli intervenienti e dà la parola all'Assessore per la replica.

L'**Assessore Pedrotti**, informa che il Comune è in attesa di conoscere i dati definitivi delle denunce, che vanno richieste a tutte le autorità competenti. Ad ogni modo, il dato in possesso riguarda circa 40 furti/tentati furti. Rispetto agli atti vandalici il dato reale è più difficile da reperire in quanto vi è molto sommerso per mancata denuncia in considerazione della minore rilevanza economica dei danni subiti. Si riserva di fornire dati aggiornati alla prossima commissione. Rispetto alla scelta di beneficiare del contributo le sole micro, piccole e medie imprese, chiarisce che la decisione si fonda sul fatto che, per una impresa di grandi dimensioni, i danni da furto/scasso hanno complessivamente una rilevanza minore; peraltro solitamente una grande impresa è meglio assicurata e in possesso di più efficaci sistemi di sicurezza passiva. Ad ogni modo ricorda che le PMI riguardano realtà fino a 250 dipendenti. Si riserva di fare tuttavia nuove valutazioni in seguito all'incontro previsto con le categorie interessate. Nel caso in cui anche le medie imprese non fossero significative, ci si potrebbe concentrare solo sulle piccole. Informa che in occasione di interlocuzioni con



la PAT è stato proposto che la stessa presenti una misura quadro da applicare all'intero territorio provinciale definendo degli standard di settore in materia di sicurezza. Sull'ipotesi di rendere strutturale la misura, vanno invece fatte valutazioni di sostenibilità economica. Sull'intervento del Commissario Ceko, informa che vanno fatti degli approfondimenti. Come esperto nel settore ritiene che l'impegno ad assicurarsi, e la conseguente mutualizzazione del rischio, sia fondamentale. Pur trovandosi in accordo sullo spunto, devono essere fatte delle valutazioni in quanto le ragioni che portano ad una mancata assicurazione sono molteplici, a volte economiche; l'aiuto dev'essere inclusivo.

Il commissario Ceko esce alle ore 20:25

Sull'intervento della commissaria Goio, l'**Assessore** precisa che il contributo riguarda danni a muri, vetri, fissi ed infissi, anche il tentato furto viene indennizzato. Non è possibile prendere in considerazione merci e fondo cassa. Nelle polizze assicurative, la copertura del c.d. "contenuto" presenta un costo minimale in termini di premio. Infine, dando per scontata la buona fede degli eventuali richiedenti, il fondo cassa rappresenterebbe un elemento con troppa incertezza rispetto alla quantificazione.

Interviene poi il **Commissario Loris Ioriatti** chiedendo perché non si è pensato di estendere il contributo anche ad attività che si svolgono in capannoni oltre ai locali pubblici/aperti al pubblico.

Il commissario Tomasi esce alle ore 20:27

I commissari Attolini e Moranduzzo escono alle ore 20:29

Riguardo l'intervento del Commissario Ioriatti, l'**Assessore**, ribatte sull'idea di concentrarsi su attività fronte strada. Non esclude tuttavia la possibilità di poter rinforzare ed estendere l'intervento anche ad altre fattispecie di attività, una volta esperita la sperimentazione.

Interviene il **Commissario Malaj** per chiedere se durante l'incontro con le categorie non si possa proporre che anche loro intervengano con qualche misura/aiuto.

L'**Assessore Pedrotti** rassicura rispetto all'attività delle rappresentanze di artigiani e commercianti, evidenziando che forniscono già supporto ai loro associati. Da parte del Comune la misura, come già detto, rappresenta un segno di vicinanza oltre che un aiuto economico. In merito alle somme stanziare, qualora non venissero impiegate tutte le risorse, l'Amministrazione sarà ben lieta di poterle destinare ad altre misure e attività. Tuttavia, va prima portata a termine la sperimentazione e ne vanno analizzati i risultati.

Non essendo richiesti altri interventi, il **Presidente De Leo** saluta i commissari e gli ospiti in sala, dichiarando conclusa l'adunanza alle ore 20:34.

In coda alla chiusura della seduta la **Commissaria Goio** chiede la messa a disposizione delle slide riferite al punto 3, rispetto alle quali l'**Assessore Pedrotti**



garantisce il deposito in area riservata a seguito dell'incontro con le categorie.

**Il Presidente  
della Commissione consiliare  
Antonio De Leo**

**La segretaria verbalizzante  
Laura Zeni**

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 (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).