

CONSIGLIO COMUNALE DI TRENTO
Gruppo consiliare del Partito Democratico del Trentino e del P.

**Ordine del giorno
n. 312/2025**

Comune di Trento -



Prot:

Data:

Fasc: 2.3.4/2025/372

Trento, 18 dicembre 2025

Gentile Signora Presidente del Consiglio Comunale di Trento
Silvia Zanetti

Egregio Signor Sindaco di Trento
Franco Ianeselli

Oggetto: ORDINE DEL GIORNO collegato alla delibera n. 6338 / 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028.

Regolamentazione degli affitti brevi a tutela dell'abitare e dell'attrattività lavorativa – sollecitazione alla Provincia Autonoma di Trento

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;

Tutto ciò premesso

Il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta

- a 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;
- a richiedere che tale disciplina consenta ai Comuni di adottare misure regolatorie volte a tutelare l'accesso alla casa, la residenzialità e l'equilibrio urbano;
- a 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;
- a informare il Consiglio comunale sugli esiti delle interlocuzioni avviate.

Cons. com. **Kristofor Ceko**

*Nota d'Ufficio: consegnato direttamente
il 18.12.2025 ad ore 19:00
firma su originale Ceko*

18/12/2025, ore 19.00

