



ODGCI1 7 / 2025

26/03/2025

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 1 ^ - Centro - Crocetta

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente SAVIO Cristina, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALTAMORE Antonietta	FALLETTO Pietro	ROMEO Caterina
BADINI CONFALONIERI Alberica	FILIPPI Marina	RUSPA Pietro
BALBO DI VINADIO Francesca Chantal	GERVASONI Maria Elena	STRANIERO Giovanni
BATTAGLINI Tommaso Maria Giovanni	GRITTI Ilaria	TAMBURINI Enrico
BENEDETTI Paolo	LEVI MONTALCINI Piera	VALENTINO Claudia
BORINI Alessandro	MAINA Benedetta	
BRIANZA Isabella	MARTINEZ Francesco	
CAPETTI Filiberto Maria	NALLO Vittoria	
DI NARDO Antonio	POGGIO Graziella Elena	

In totale, con il Presidente, n. 24 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: MOSSA Tiziana

Con la partecipazione del Segretario CHIEZZI Andrea Carlo Antonio Pino

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il seguente provvedimento.

OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO AVENTE AD OGGETTO: "MONITORAGGIO AFFITTI BREVI IN CIRCOSCRIZIONE 1".

Premesso che:

- La fotografia di Torino che emerge dall'indagine di Federalberghi (2024)[1] è quella di una destinazione sempre più attrattiva e aperta ad accogliere turisti, dove il principale volano è rappresentato dai grandi eventi nazionali e internazionali come le manifestazioni sportive, eventi musicali, appuntamenti culturali come il Salone del Libro, Terra Madre Salone del Gusto, Settimana dell'Arte e Torino Film Festival che contribuiscono a consolidare il posizionamento sul mercato interno e ad accrescere ulteriormente l'internazionalizzazione della città.
- Negli ultimi anni si è registrato un incremento esponenziale degli affitti brevi, legato alla diffusione di piattaforme digitali di intermediazione (come Airbnb, Booking, ecc.) e ad una offerta alberghiera sempre meno competitiva ed accessibile dal punto di vista delle tariffe (specie per alcune fasce di popolazione meno abbiente), con effetti significativi anche sui prezzi degli affitti a lungo termine e sulla disponibilità di alloggi per i residenti.
- Diverse città italiane ed europee hanno adottato regolamenti per limitare l'impatto negativo di questo fenomeno, introducendo misure come limiti di giorni per l'affitto breve, registri pubblici, tasse di soggiorno differenziate e monitoraggio più attento del mercato immobiliare.

Considerato che:

- Il Consiglio di Circoscrizione 1 ha approvato in data 10 gennaio 2024 una mozione avente ad oggetto "Cambio destinazione d'uso: situazione e proposte", con l'obiettivo di promuovere un monitoraggio costante affinché si tenga in considerazione sia la vocazione originaria dello spazio sia le eventuali nuove inclinazioni sopraggiunte senza generare impatto negativo sul territorio e sulla comunità.
- A fine 2023 è stato approvato il ddl "affitti brevi" per fronteggiare il rischio di un turismo sovradimensionato rispetto alle potenzialità ricettive locali, e a salvaguardare la residenzialità dei centri storici ed impedirne lo spopolamento.
- Il ddl prevede l'assegnazione di un codice identificativo nazionale (CIN) a ogni immobile che viene messo sul mercato degli affitti turistici, e una durata minima del soggiorno di due notti nei centri storici e nei comuni ad alta densità turistica.
- Dalla Banca Dati Strutture ricettive[2], ad oggi a Torino su 11.503 strutture registrate, a circa l'80% è stato rilasciato il CIN.

Rilevato che:

- Nel territorio della Circoscrizione 1 sono presenti quartieri in cui il fenomeno degli affitti brevi ha assunto proporzioni rilevanti, con effetti che includono l'aumento dei canoni di locazione, la

riduzione dell'offerta abitativa per residenti stabili e la trasformazione della funzione residenziale di alcune aree urbane.

- La gentrificazione e turistificazione di massa, se non monitorate, rischiano di compromettere la coesione sociale, penalizzando le fasce di popolazione più fragili come i lavoratori o studenti fuori sede che necessitano di soluzioni abitative accessibili.
- Il Comune di Torino ha già avviato un percorso di mappatura del fenomeno, di cui occorre garantire un monitoraggio costante e una maggiore trasparenza nella condivisione dei dati con le Circoscrizioni.

Impegna la Presidente e i Coordinatori competenti a:

- convocare una Commissione alla presenza dell'Assessore di riferimento per illustrare le misure adottate per contenere il fenomeno degli affitti brevi in Circoscrizione 1, in particolare nel quartiere Centro, fornendo dati e analisi territoriali per aiutare a bilanciare le esigenze economiche e di turismo con la sostenibilità ambientale e sociale.
- *chiedere di valutare la possibilità di redigere un Regolamento comunale atto a disciplinare questo fenomeno.*
- promuovere occasioni costanti di confronto tra le Circoscrizioni, il Comune e gli Osservatori attivi per un monitoraggio, con il supporto eventuale di indicatori territoriali individuati da Demoskopika quali: densità turistica, densità ricettiva, intensità turistica, utilizzazione lorda e quota di rifiuti urbani attribuibili al settore turistico.
- promuovere una campagna di sensibilizzazione sul diritto all'abitare, coinvolgendo residenti, associazioni e amministratori locali per supportare un uso sostenibile del patrimonio immobiliare della città.

[1] <https://www.federconsumatori.it/wp-content/uploads/2024/12/indagine-affitti-brevi-2024.pdf>

[2] <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/mappa-italia>

Hanno riferito, oltre alla Presidente Savio, i Consiglieri Maina, Poggio, Valentino, Martinez, Falletto, Benedetti, Altamore, Romeo, Nallo.

La Consiglieria Poggio presenta il seguente emendamento aggiuntivo dopo il primo capoverso del dispositivo: aggiungere la seguente frase “chiedere di valutare la possibilità di redigere un Regolamento comunale atto a disciplinare questo fenomeno”.

LA PRESIDENTE

Invita i Consiglieri a votare la proposta di emendamento aggiuntivo mediante votazione elettronica.

Al termine della votazione la Presidente proclama il seguente risultato:

PRESENTI: N. 24
ASTENUTI: N. 3 (Badini Confalonieri, Borini, Filippi)
VOTANTI: N. 21
VOTI FAVOREVOLI: N. 21

Esito: emendamento approvato

LA PRESIDENTE

Invita i Consiglieri a votare la proposta di ordine del giorno, come sopra emendato, mediante votazione elettronica.

Al termine della votazione la Presidente proclama il seguente risultato:

PRESENTI: N. 24
ASTENUTI: N. 3 (Badini Confalonieri, Borini, Filippi)
VOTANTI: N. 21
VOTI FAVOREVOLI: N. 21

Per l'esito della votazione che precede

IL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

DELIBERA

di approvare l'ordine del giorno avente ad oggetto: "MONITORAGGIO AFFITTI BREVI IN CIRCOSCRIZIONE 1".

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Cristina Savio

IL SEGRETARIO
Firmato elettronicamente
Andrea Carlo Antonio Pino Chiezzi