Mozione n.

Oggetto: << Oggetto: «Istituzione di limitazioni agli affitti brevi a tutela del diritto alla casa, della famiglia e dell'equilibrio socio-urbano»

Proponenti: MARTINES, CARLI, CELOTTI, CONFICONI, COSOLINI, FASIOLO, MENTIL, MORETTI, PISANI, POZZO, RUSSO, BULLIAN, HONSELL E PUTTO.

Il Consiglio regionale del Friuli Venezia Giulia

PREMESSO CHE

la Costituzione italiana:

- all'art. 3 comma 2, sancisce il principio di pari dignità sociale e l'obbligo di rimuovere gli ostacoli economici e sociali che impediscono il pieno sviluppo della persona umana;
- agli articoli 41 e 47, riconosce la funzione sociale del risparmio e i limiti all'iniziativa privata in materia economica quando contrastino con l'utilità sociale o rechino danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana;
- all'art. 117 attribuisce alle Regioni la competenza legislativa in materia di governo del territorio ed edilizia, ivi compresa la definizione di strumenti di programmazione e controllo dell'offerta abitativa;
- lo Statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia, all'art. 5, attribuisce alla Regione potestà legislativa primaria in materia di governo del territorio, edilizia residenziale pubblica e politiche sociali;
- la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ("Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo") regola i contratti di locazione;
- il decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34 (c.d. "Decreto Crescita"), ha introdotto disposizioni in tema di "affitti brevi";

CONSIDERATO che nei comuni ad alta pressione turistica si riscontrano sempre più frequentemente squilibri socio-economici nel mercato abitativo e uno spopolamento dei centri storici, dovuti all'incremento dei canoni di locazione a scapito di famiglie, studenti e lavoratori;

PRESO ATTO che numerosi Comuni in tutta Italia - tra i quali Sirmione, Venezia, Bologna e Firenze - lamentano questa problematica e, per contrastarla, hanno varato norme locali finalizzate a regolare il fenomeno e a limitare il numero degli immobili adibiti a locazione turistica;

LETTA la sentenza del Consiglio di Stato del 19 aprile 2025 che ha stabilito che «l'attività di locazione in forma non imprenditoriale non rientra nei poteri di inibizione comunale», limitando la possibilità per i Comuni di imporre divieti arbitrari sugli affitti brevi;

TENUTO CONTO che tale problematica si riscontra da anni anche in altri stati europei come la Spagna, dove, dopo anni di proteste da parte dei movimenti per il diritto alla casa, ad aprile 2025 il parlamento ha approvato una legge per regolamentare gli affitti brevi turistici imponendo limiti territoriali, registrazione obbligatoria e contingenti annuali;

CONSIDERATO CHE

- è necessario preservare il diritto alla casa, riconosciuto come diritto fondamentale dalla Carta sociale europea e dai principi generali del diritto internazionale;
- il contesto regionale presenta caratteristiche di mobilità turistica e universitaria tali da richiedere strumenti specifici di governance dell'offerta abitativa;
- la Regione Friuli-Venezia Giulia, esercitando le proprie competenze legislative, può introdurre parametri urbanistici, contingenti numerici e obblighi di trasparenza per gli affitti brevi, nel rispetto dei limiti costituzionali e della normativa nazionale;

Tutto ciò premesso,

IMPEGNA la Giunta regionale:

- a promuovere, con il coinvolgimento del Consiglio regionale e dei principali portatori d'interesse, un disegno di legge regionale che definisca gli immobili e le zone soggetti a limitazioni per i contratti di locazione turistico-ricettiva inferiori a 30 giorni e rafforzi e promuova le misure previste dall'articolo 19 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater) al fine di rendere più accessibili gli affitti di lunga durata per i residenti;
- a predisporre, contestualmente al disegno di legge, una valutazione di impatto sociale ed economico delle misure proposte, anche attraverso audizioni presso associazioni dei residenti, ordini professionali e categorie turistiche;
- a farsi promotore presso il Governo centrale affinché si riveda la normativa sugli affitti brevi, individuando principi uniformi e tutele minime.

Firma/e _____

Presentata alla Presidenza il giorno 06/06/2025