

INCHIESTA · ARTICOLO · 22.05.2026 · AGG. 22.05.2026

Municipio I, la città temporanea: chi vive davvero nel centro di Roma?

Affitti brevi nel Municipio I: Roma centro è ancora una città abitata?

Redazione 4 min lettura Mun. I

MUNICIPIO I INCHIESTA DOSSIER

LA CITTÀ TEMPORANEA

CHI VIVE DAVVERO NEL CENTRO DI ROMA?

Affitti brevi, residenti, commercio e potere pubblico. Nel cuore della Capitale la casa diventa ricettività, il condominio si trasforma in struttura diffusa, il commercio cambia funzione.

Il Campidoglio annuncia un regolamento, la maggioranza rivendica l'intervento, le associazioni chiedono limiti, le categorie temono una stretta indiscriminata.

Ma la domanda resta una: ROMA VUOLE ANCORA UN CENTRO STORICO ABITATO?



AFFITTI BREVI
LOCAZIONE TURISTICA



SELF CHECK-IN

CASE PER VIVERE
NON PER SOGGIORNARE

I NUMERI CHIAVE

22,2 MILIONI TURISTI A ROMA NEL 2024	51,4 MILIONI PRESENZE TURISTICHE A ROMA NEL 2024	+19,4% CRESCITA STRUTTURE EXTRA-ALBERGHIERE 2019-2024	+64,9% CRESCITA ALLOGGI TURISTICI NEL CENTRO STORICO (2016-2024)	-9,3% CALO IMPRESE DEL COMMERCIO NEL CENTRO STORICO (2016-2024)	1,4 MILIONI RESIDENTI TEMPORANEI POTENZIALI NEL MUNICIPIO I DALLA SOLA OFFERTA AIRBNB
---	---	---	--	---	--

<p>GIUNTA CAPITOLINA</p> <p>Approvata memoria per il regolamento sugli affitti turistici con condizioni e limitazioni.</p> 	<p>MAGGIORANZA</p> <p>Linea: non vietare, ma regolamentare. Richiesta di legge nazionale e regolamento comunale.</p> 	<p>OPPOSIZIONI</p> <p>Il dossier chiede una posizione chiara sul testo regolamentare quando arriverà in Aula.</p> 	<p>ASSOCIAZIONI PER LA CASA</p> <p>Chiedono limiti nelle aree sature, controlli, sanzioni, moratoria sulle nuove aperture e misure per l'affitto abitativo.</p> 	<p>CATEGORIE EXTRA-ALBERGHIERE</p> <p>Chiedono equilibrio, controlli e incentivi alla residenzialità e alla sostenibilità del settore.</p> 
---	---	--	--	---

LE DOMANDE APERTE

- Quanti alloggi turistici ci sono davvero nel Municipio I?
- Dove sono concentrati?
- Quanti controlli, sanzioni e irregolarità?
- Quanto gettito fiscale e contributo di soggiorno?
- Quante case sono uscite dall'affitto lungo?

SENZA DATI PUBBLICI NON C'È GOVERNO DELLA CITTÀ.

OSSERVATORIO ROMA | INCHIESTE • ANALISI • DOSSIER PER UNA CITTÀ CHE VUOLE ANCORA VIVERE.

IN SINTESI

Affitti brevi, residenti, commercio e potere pubblico. Nel cuore della Capitale la casa diventa ricettività, il condominio si trasforma in struttura diffusa, il commercio cambia funzione. Il Campidoglio annuncia un regolamento, la maggioranza rivendica l'intervento, le associazioni chiedono limiti, le categorie temono una stretta indiscriminata. Ma la domanda resta una: Roma vuole ancora un centro storico abitato?

Il primo segnale non è una delibera.

Non è un cantiere.

Non è un cambio di destinazione d'uso scritto su una pratica amministrativa.

È un portone.

Un codice digitale al posto del citofono. Una cassetta portachiavi. Trolley sulle scale. Persone che entrano, escono, non salutano perché non torneranno. Addetti alle pulizie che cambiano lenzuola più spesso di quanto un residente cambi stagione. Appartamenti che restano formalmente case, ma funzionano come camere d'albergo sparse dentro edifici residenziali.

È così che cambia una città: prima negli usi, poi nei numeri, poi nell'economia, infine nell'identità.

Il Municipio I è il luogo in cui questa trasformazione è più visibile. Osservatorio Roma lo definisce il "cuore istituzionale, monumentale e turistico della Capitale": Centro Storico, Prati, Tridente, Esquilino, Testaccio, Trastevere, rioni centrali, aree istituzionali e turistiche. È il territorio dove Roma è insieme residenza, vetrina, patrimonio, mercato immobiliare, distretto turistico, luogo di lavoro, spazio pubblico e rendita.

Il punto non è essere contro il turismo. Roma vive anche di turismo, cultura, ospitalità, ristorazione, eventi, commercio e investimenti. Il punto è un altro: **quando il turismo entra nelle case, nei condomini, nelle botteghe, nei marciapiedi e nel mercato degli affitti, smette di essere soltanto un settore economico. Diventa una forza urbanistica.**

E se una forza urbanistica agisce senza governo, la città non viene semplicemente attraversata.

Viene riscritta.

Il numero che cambia la scala del problema

Nel 2024 Roma ha registrato **22,2 milioni di turisti** e **51,4 milioni di presenze**. Tra il 2019 e il 2024 la clientela delle strutture extra-alberghiere — incluse piattaforme digitali e affitti brevi — è cresciuta del **19,4%**, contro il **+5,3%** delle strutture alberghiere. La sola disponibilità di appartamenti o stanze su Airbnb, secondo i dati riportati da ANSA sulla ricerca di Banca del Fucino, avrebbe raggiunto nel Municipio I una capacità tale da generare quasi **1,4 milioni di “residenti temporanei”**: dieci volte gli abitanti del Municipio e oltre sessanta volte quelli del solo Centro storico.

Questo è il dato che sposta la discussione.

Non siamo più davanti alla stanza affittata occasionalmente. Non siamo più davanti a un fenomeno marginale. Siamo davanti a una **infrastruttura ricettiva parallela** costruita dentro immobili residenziali, scale condominiali, cortili, ascensori, strade, servizi pubblici, raccolta rifiuti, mobilità e spazio urbano.

L'albergo si vede.

L'affitto breve si disperde.

L'albergo ha insegna, reception, licenza, perimetro. L'affitto breve diventa pulviscolo urbano. Entra negli isolati. Si mimetizza nei palazzi. Somma migliaia di casi individuali fino a produrre un effetto collettivo.

E l'effetto collettivo ha un nome: **città temporanea**.

Il centro storico non si svuota solo quando calano i residenti

La ricerca “Oltre il Giubileo. Quale futuro per il centro storico di Roma”, presentata da Banca del Fucino, individua nel Centro storico una tensione strutturale: da un lato segnali di domanda residenziale ancora presenti, dall'altro una pressione crescente della domanda turistica. Il comunicato della ricerca segnala che tra 2001 e 2021 la popolazione residente nel Centro storico è diminuita del **7,5%**, scendendo a poco più di **21.000 abitanti**, mentre l'età media è salita da **44,1 a 49,6 anni**.

Ma il punto decisivo è un altro.

Una città non perde residenzialità solo quando gli abitanti se ne vanno. La perde anche quando chi resta non trova più attorno a sé una città per vivere.

Un residente può ancora dormire nel proprio appartamento, ma non avere più un alimentari sotto casa. Può abitare in un rione storico, ma vedere il palazzo trasformato in una rotazione permanente



chi passa e sempre meno su quelle di chi resta.

La domanda, allora, non è solo: **quanti residenti ci sono?**

La domanda vera è: **quanta città resta intorno ai residenti?**

Il commercio è il sismografo della mutazione

La città cambia prima nelle vetrine che negli atti amministrativi.

Dove cambia la domanda, cambia l'offerta. Dove crescono i visitatori temporanei, si riduce il peso economico della vita quotidiana. Dove il passaggio vale più della permanenza, la bottega cede al consumo veloce.

Secondo Banca del Fucino, nel Centro storico gli alloggi per turisti sono cresciuti del **64,9%** tra il 2016 e giugno 2024, i ristoranti del **47,3%**, mentre le imprese del commercio sono diminuite del **9,3%**. La ricerca avverte contro il rischio di una "monospecializzazione turistica" del Centro storico e propone, tra le soluzioni, incentivi fiscali per gli affitti a lungo termine, agevolazioni per sedi di startup e revisione dei percorsi turistici.

Questo non è solo un dato economico. È una diagnosi urbana.

Una strada può essere piena e non essere più abitabile. Una piazza può essere affollata e non essere più comunitaria. Un quartiere può produrre fatturato e perdere vita ordinaria.

È qui che l'inchiesta deve uscire dalla retorica del "decoro" e porre una questione più dura: **chi decide quale economia ha diritto di occupare il centro di Roma?**

Il condominio è diventato la prima linea

Il conflitto sugli affitti brevi viene spesso raccontato come un conflitto tra proprietari e inquilini, oppure tra turismo e residenza. Ma la prima linea è più concreta: il condominio.

Un appartamento destinato alla locazione turistica cambia il funzionamento dell'edificio.

Aumentano ingressi, presenze sconosciute, pulizie, rumori, uso dell'ascensore, produzione di rifiuti,

consumo degli spazi comuni, necessità di controllo. Il palazzo resta formalmente residenziale, ma una parte dell'immobile funziona come ricettività frazionata.

È una trasformazione senza cartello di cantiere.

Non c'è una gru.

Non c'è una recinzione.

Non c'è una conferenza dei servizi visibile.

Non c'è una discussione pubblica.

Eppure la vita quotidiana cambia.

La rendita è privata. Il costo è collettivo.

Il proprietario incassa. Il condominio assorbe. Il quartiere si adatta. Il Comune rincorre. I residenti sopportano. La città paga in congestione, perdita di offerta abitativa stabile, trasformazione commerciale, rifiuti, rumore, mobilità, accessibilità e pressione sui servizi.

Questa è la domanda politica: **quando migliaia di decisioni private producono un effetto urbano, il potere pubblico può continuare a trattarle come fatti isolati?**

Il Campidoglio ha aperto il fascicolo

Il 10 giugno 2025 la Giunta Capitolina ha approvato una memoria con le linee di indirizzo per elaborare un nuovo regolamento sulle locazioni di immobili a uso residenziale per fini turistici. Secondo Roma Capitale, il futuro regolamento dovrà essere sottoposto all'Assemblea Capitolina e introdurre "specifiche condizioni e limitazioni" per gli alloggi a uso ricettivo, promuovendo "usi effettivamente abitativi" e una visione integrata dello sviluppo urbano. La memoria istituisce inoltre un tavolo interassessorile tra Urbanistica, Grandi Eventi/Turismo e Patrimonio/Politiche abitative, con la partecipazione dei presidenti delle commissioni competenti.

È un passaggio importante perché il Campidoglio riconosce che il tema non è solo turistico. È abitativo, urbanistico, commerciale, fiscale, sociale, condominiale.

Ma l'apertura del fascicolo non è la soluzione.

La domanda è se il regolamento avrà capacità prescrittiva reale o se diventerà un atto di indirizzo debole: utile a dire che il problema è stato affrontato, insufficiente a governarlo.

Un regolamento efficace dovrebbe rispondere almeno a cinque domande:

1. dove il fenomeno è già saturo;
2. quali nuove aperture limitare;
3. quali dati rendere pubblici;
4. quali controlli attivare;
5. quali strumenti usare per riportare immobili all'affitto stabile.

Senza questi elementi, Roma rischia di fotografare la città temporanea senza modificarne la traiettoria.

La maggioranza: “non vietare, regolamentare”

La linea politica più esplicita dentro la maggioranza capitolina è stata espressa da Yuri Trombetti, presidente della Commissione Capitolina Politiche Abitative e Patrimonio. Nel novembre 2024 Trombetti ha rivendicato l'approvazione di un ordine del giorno, di cui è primo firmatario, che chiedeva al Governo una legge nazionale e al Sindaco e alla Giunta un regolamento comunale entro quattro mesi. Nella nota, Trombetti ha parlato di rioni e quartieri “devastati” da turistificazione e “airbnbificazione” e ha sintetizzato così la linea: non vietare, ma regolamentare un settore considerato “alla deriva”.

Anche l'assessore all'Urbanistica Maurizio Veloccia ha collocato il tema nel governo degli usi urbani e nella tutela del Centro storico. Il punto politico è chiaro: l'affitto breve non viene più trattato soltanto come contratto privato o attività turistica, ma come uso urbano che può snaturare interi quartieri se supera una soglia critica.

Il sindaco Roberto Gualtieri ha però legato la possibilità di regolamentare pienamente gli Airbnb alla riforma di Roma Capitale. Fanpage ha riportato le parole del sindaco secondo cui, con la riforma, Roma potrebbe finalmente regolamentare gli affitti brevi; la stessa ricostruzione riporta la replica di Nonna Roma, secondo cui gli strumenti per intervenire esistono già, richiamando la legge regionale, la riforma delle NTA, gli ordini del giorno approvati e la stessa memoria di Giunta.

Qui si apre una contraddizione politica che il dossier deve tenere ferma.

Da una parte, la Giunta annuncia un regolamento.

Dall'altra, il Sindaco sostiene che servano maggiori poteri per intervenire davvero.

Le associazioni replicano che gli strumenti esistono già.

La domanda diventa inevitabile: **il Campidoglio vuole regolare adesso o preparare il terreno per spiegare perché non può farlo abbastanza?**

Le opposizioni: il silenzio non basta più

Sul regolamento specifico, il fronte delle opposizioni non risulta ancora cristallizzato in un voto finale dell'Assemblea Capitolina, perché il testo definitivo non è ancora approvato in Aula. Ma un passaggio politico c'è già: la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 169 dell'11 dicembre 2024, relativa alla variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, è stata approvata con **33 voti favorevoli, 2 contrari** e l'astensione dei consiglieri Barbato, De Gregorio, Erbaggi, Rocca e Santori; i contrari sono stati Diaco e Raggi.

Quel voto non può essere presentato come un voto sugli affitti brevi in senso stretto: la delibera riguardava un provvedimento urbanistico più ampio. Ma è politicamente rilevante perché il percorso regolatorio sugli affitti brevi si innesta anche sul terreno degli usi urbanistici.

Il punto, ora, non è forzare le posizioni. È chiederle.

Fratelli d'Italia, Lega, Forza Italia, Movimento 5 Stelle, Lista Civica Raggi, Azione e gli altri gruppi capitolini devono dire pubblicamente cosa intendono fare quando il regolamento arriverà in Aula.

Sono favorevoli a limiti territoriali nel Municipio I?

Sono favorevoli a un tetto per edificio o per isolato?

Sono favorevoli a bloccare nuove aperture nelle aree sature?

Sono favorevoli alla pubblicazione dei dati su CIN, CIR, SCIA, contributo di soggiorno e controlli?

Sono favorevoli a distinguere piccoli proprietari e operatori professionali?

Sono favorevoli a strumenti che riportino immobili all'affitto abitativo?

Un'opposizione può criticare la Giunta per ragioni opposte: perché il regolamento limita troppo la proprietà privata, perché non limita abbastanza la rendita turistica, perché arriva tardi, perché crea burocrazia, perché non distingue tra attività regolare e abuso, perché non affronta davvero l'emergenza casa.

Ma il silenzio non è più una posizione sufficiente.

Il dossier non deve solo raccontare il conflitto. Deve costringere il conflitto a dichiararsi.

Le associazioni: “Roma non è un albergo”

Fuori dall’Aula Giulio Cesare, una parte della società civile ha già preso posizione.

La rete “Roma non è un albergo”, promossa da associazioni, sindacati, movimenti e realtà sociali, chiede all’Amministrazione Capitolina un regolamento sugli affitti brevi, un processo partecipato sui contenuti, limiti nelle aree già sature, sistemi di autorizzazione e controllo, sanzioni contro le irregolarità, misure per favorire il ritorno degli immobili all’affitto abitativo e, nelle more dell’approvazione, una moratoria sulle nuove aperture. (nonnaroma.it)

Secondo una nota rilanciata da Agenparl, nella Capitale si stimano circa **34.000 alloggi destinati alla locazione breve**; gli annunci di case in affitto sui principali portali immobiliari sarebbero circa **4.000**, che scenderebbero a circa **300** restringendo la ricerca a un budget massimo di 800 euro mensili.

È un dato politicamente esplosivo, perché mette in relazione due mercati: quello dell’ospitalità breve e quello dell’abitazione stabile.

Le associazioni sostengono che il regolamento a Roma si possa fare e richiamano la competenza di Regioni e Comuni nella regolazione delle locazioni brevi, affermando che il diritto di proprietà debba essere commisurato all’interesse generale della collettività.

Questo argomento sposta il conflitto dal piano morale al piano istituzionale.

Non si chiede di criminalizzare chi affitta. Si chiede se, in aree ad altissima pressione turistica, l’uso privato dell’immobile possa essere totalmente indifferente agli effetti prodotti sulla città.

Le categorie: evitare una stretta cieca

Dall’altra parte, il mondo extra-alberghiero teme una regolazione punitiva o indistinta.

ANBBA, associazione del settore bed & breakfast, affittacamere, case vacanza e locazioni turistiche, riconosce la necessità di un equilibrio, ma indica anche fattori ulteriori nello svuotamento del centro: servizi insufficienti, carenza di supermercati, parcheggi e infrastrutture, aumento dei

costi abitativi e trasformazioni urbanistiche. Nello stesso testo, ANBBA sostiene che un regolamento dovrebbe puntare alla salvaguardia del tessuto socio-culturale, a vincoli sui cambi di destinazione d'uso e a controlli più severi, ma accompagnarsi anche a incentivi per la residenzialità e riqualificazione dei servizi.

È una posizione che il dossier deve prendere sul serio.

Il turismo produce reddito, occupazione, imposte, contributo di soggiorno, domanda per commercio e servizi. Il problema non è stabilire se il turismo sia utile. Lo è. Il problema è se ogni forma di crescita turistica sia compatibile con la tenuta abitativa e sociale dei rioni centrali.

Il punto di equilibrio non si trova con gli slogan. Si trova con i dati.

E qui emerge il buco nero.

Il buco nero: quanti sono davvero?

Roma discute di affitti brevi, ma il cittadino non dispone ancora di una mappa pubblica, aggiornata, leggibile e interrogabile del fenomeno.

Quanti alloggi turistici ci sono nel Municipio I?

Quanti a Trastevere, Monti, Campo de' Fiori, Pantheon, Prati, Esquilino, Testaccio?

Quanti appartamenti insistono nello stesso edificio?

Quanti sono gestiti da piccoli proprietari?

Quanti da operatori professionali?

Quanti hanno CIN e CIR?

Quanti versano correttamente il contributo di soggiorno?

Quanti controlli sono stati effettuati?

Quante sanzioni?

Quanti immobili sono usciti dal mercato dell'affitto lungo?

Senza queste risposte, la discussione resta emotiva.

Con queste risposte, diventa governo urbano.

Il primo compito di un dossier non è avere un'opinione. È costruire una base pubblica di verifica.

Le richieste documentali che devono partire

Per trasformare il caso in inchiesta completa, Osservatorio Roma dovrebbe depositare richieste di accesso agli atti su sette fronti.

Primo: elenco aggregato per rione o sezione censuaria delle locazioni turistiche registrate nel Municipio I, distinguendo locazioni turistiche, case vacanza, affittacamere, B&B e altre forme extra-alberghiere.

Secondo: numero di CIN, CIR, SCIA e comunicazioni amministrative relative agli immobili a uso turistico nel Municipio I.

Terzo: numero di controlli effettuati negli ultimi tre anni da Polizia Locale e uffici competenti, con esito, sanzioni e irregolarità accertate.

Quarto: gettito del contributo di soggiorno attribuibile alle strutture extra-alberghiere nel Municipio I.

Quinto: variazioni del commercio per categoria merceologica nel Centro storico e nei rioni del Municipio I.

Sesto: segnalazioni o esposti ricevuti da residenti, comitati e amministratori di condominio su rumori, accessi incontrollati, rifiuti, key box, sicurezza condominiale, uso improprio degli spazi comuni.

Settimo: stato di avanzamento del regolamento, verbali del tavolo interassessorile, soggetti auditi, bozze, pareri giuridici e cronoprogramma.

Un dossier senza accesso agli atti resta analisi.

Un dossier con accesso agli atti diventa inchiesta.

La domanda urbana: centro storico o infrastruttura estrattiva?

Il Centro storico di Roma non è soltanto un luogo dove si produce reddito. È patrimonio pubblico, memoria collettiva, residenza, scuola, lavoro, commercio, assistenza, culto, amministrazione, turismo, rappresentanza internazionale.

Quando una sola funzione diventa dominante, le altre arretrano.

Se l'immobile rende di più come alloggio breve, l'affitto stabile arretra.

Se il passaggio turistico rende più del quartiere, il commercio di prossimità arretra.

Se il flusso conta più della permanenza, il residente diventa un ostacolo.

Se la rendita diventa la misura di tutto, la città perde complessità.

Il centro storico rischia allora di diventare una infrastruttura estrattiva: prende valore dalla storia, dalla bellezza, dai servizi pubblici, dalla sicurezza, dai monumenti, dagli spazi comuni, ma redistribuisce solo una parte di quel valore alla città che lo rende possibile.

Per questo il regolamento sugli affitti brevi non è un regolamento tecnico.

È una domanda sul modello di Roma.

Il bivio della Giunta

La Giunta Capitolina ha tre strade.

La prima è la strada simbolica: annunciare un regolamento, aprire tavoli, produrre linee guida, ma non incidere sulle concentrazioni territoriali.

La seconda è la strada burocratica: aumentare codici e adempimenti, lasciando invariata la convenienza economica che spinge gli immobili verso la locazione breve.

La terza è la strada urbanistica: trattare gli affitti brevi come un uso della città, non solo come una formula contrattuale. Significa limiti nelle aree sature, dati pubblici, controlli reali, distinzione tra piccoli proprietari e operatori professionali, incentivi all'affitto lungo, tutela dei condomini, trasparenza fiscale, governo del commercio e politiche di residenzialità.

Solo la terza strada può cambiare qualcosa.

Le altre due servono a dire che il problema esiste.

Ma il problema lo sanno già tutti.

La città temporanea non è inevitabile

Roma non deve scegliere tra turismo e residenti. Deve scegliere se governare il rapporto tra turismo e residenti.

Una città senza turismo sarebbe più povera. Ma una città senza abitanti stabili sarebbe più fragile, più finta, più dipendente dai flussi, più esposta alle crisi, meno capace di produrre cura e responsabilità.

Il Centro storico non è vivo perché è pieno. È vivo se resta abitabile.

La vitalità non coincide con l'affollamento. Una strada piena di passanti può essere morta per chi ci vive. Un quartiere pieno di locali può essere povero di servizi. Un palazzo pieno di ospiti può essere vuoto di comunità.

Il Municipio I è oggi il luogo in cui Roma deve decidere se vuole un centro abitato, attraversato, consumato o governato.

Un centro abitato produce appartenenza.

Un centro attraversato produce flussi.

Un centro consumato produce rendita.

Un centro governato prova a tenere insieme economia, diritti e interesse pubblico.

Il primo dossier di Osservatorio Roma parte da qui: non da una posizione contro il turismo, ma da una domanda che riguarda tutta la città.

Roma vuole ancora accogliere i turisti.

Ma vuole ancora accogliere anche i suoi residenti?

Box documentale — I numeri chiave

Indicatore	Dato
Turisti a Roma nel 2024	22,2 milioni
Presenze turistiche a Roma nel 2024	51,4 milioni
Crescita strutture extra-alberghiere 2019-2024	+19,4%
Crescita strutture alberghiere 2019-2024	+5,3%
Residenti temporanei potenziali nel Municipio I dalla sola offerta Airbnb	quasi 1,4 milioni
Crescita alloggi turistici nel Centro storico dal 2016 a giugno 2024	+64,9%

Indicatore	Dato
Crescita ristoranti nello stesso periodo	+47,3%
Calo imprese del commercio nello stesso periodo	-9,3%
Residenti nel Centro storico nel 2021	poco più di 21.000
Alloggi destinati alla locazione breve stimati a Roma dalle associazioni	circa 34.000

Box politico

Giunta Capitolina

Ha approvato il 10 giugno 2025 una memoria per avviare il regolamento sulle locazioni turistiche, con condizioni e limitazioni per gli alloggi a uso ricettivo e promozione degli usi effettivamente abitativi.

Maggioranza

Yuri Trombetti, PD, ha chiesto legge nazionale e regolamento comunale, sostenendo la linea “non vietare, ma regolamentare”.

Sindaco

Roberto Gualtieri ha collegato la possibilità di regolamentare pienamente gli Airbnb alla riforma di Roma Capitale; Nonna Roma replica che gli strumenti esistono già.

Associazioni per la casa

La rete “Roma non è un albergo” chiede limiti nelle aree sature, autorizzazioni, controlli, sanzioni, moratoria sulle nuove aperture e misure per riportare immobili all’affitto abitativo.

Categorie extra-alberghiere

ANBBA riconosce la necessità di equilibrio e controlli, ma chiede di considerare anche servizi, infrastrutture, incentivi alla residenzialità e sostenibilità economica del settore.

Opposizioni

Sulla delibera urbanistica n. 169/2024, rilevante come passaggio di contesto ma non equivalente al voto finale sul regolamento affitti brevi, risultano 33 favorevoli, 2 contrari e 5 astensioni. Il dossier

deve ora chiedere ai gruppi di opposizione una posizione esplicita sul testo regolamentare quando arriverà in Aula.

Vuoi contattare la nostra redazione ? info@romaeconomiaurbana.it

Per leggere tutti gli approfondimenti ai territori, consulta la pagina con i dossier del [Municipio I – Centro Storico e Prati](#).

FONTI E DOCUMENTI

Affitti brevi, residenti, commercio e potere pubblico. Nel cuore della Capitale la casa diventa ricettività, il condominio si trasforma in struttura diffusa, il commercio cambia funzione. Il Campidoglio annuncia un regolamento, la maggioranza rivendica l'intervento, le associazioni chiedono limiti, le categorie temono una stretta indiscriminata.

DOMANDE APERTE

Ma la domanda resta una: Roma vuole ancora un centro storico abitato? Invia il tuo contributo info@romaeconomiaurbana.it

MUNICIPI INTERESSATI:

Municipio I — Centro Storico / Prati

DOSSIER COLLEGATI:

[Dossier Municipi](#)

[Dossier Commercio](#)

[Dossier Campidoglio](#)

[Dossier Turismo e città](#)

[Dossier Ristorazione](#)