

**VERBALE N° 30**

**SEDUTA DEL 21 05.2021**

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale.

L'anno **2021** (duemilaventuno) il giorno **21** (ventuno) del mese di **maggio**, la Commissione 1 è convocata in modalità telematica a norma di quanto espressamente previsto dalla Legge n. 27/2020, alle ore 10:30 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Analisi ed espressione di parere della Risoluzione n. 00317/2021 avente per oggetto “una nuova legislazione per le città d'arte: misure rivolte all'incentivazione per il ripopolamento dei residenti in Firenze e area Unesco e tutele per i proprietari immobiliari” a firma Roberto De Blasi – Lorenzo Masi ;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 10:30 sono collegati i/le Consiglieri/re Massimo Fratini, Ubaldo Bocci, Patrizia Bonanni, Jacopo Cellai, Enrico Conti, Emanuele Cocollini, Mirco Ruffilli.

Il Presidente Massimo Fratini accerta la presenza telematica dei/delle Consiglieri/re

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE
PRESIDENTE	MASSIMO FRATINI	
VICEPRESIDENTE	UBALDO BOCCI	
COMPONENTE	PATRIZIA BONANNI	
COMPONENTE	JACOPO CELLAI	
COMPONENTE	ENRICO CONTI	
COMPONENTE	EMANUELE COCOLLINI	
COMPONENTE	MIRCO RUFFILLI	LETIZIA PERINI

e apre la seduta alle ore 10.42 essendo presente il numero legale.

Per la segreteria è presente Mario Rizzuti.

Il Presidente presenta ed illustra l'ordine dei lavori della seduta odierna

Il Consigliere Fabio Giorgetti si collega alle ore 10.44

Il Consigliere Federico Bussolin si collega alle 10:44

Il Presidente passa la parola al Consigliere Roberto De Blasi, primo firmatario della Risoluzione 317/2021.

IL Consigliere De Blasi sottolinea che la Risoluzione è firmata anche dal Consigliere Lorenzo Masi.

Presenta la Risoluzione e commenta i punti salienti della proposta, proponendo, come avviene anche in altre situazioni, un registro delle morosità, presso i tribunali, dove un eventuale piccolo proprietario di immobile possa accedere per verificare che il conduttore sia un buon pagatore. Conferma come accennato dal Presidente che ci sono stati contatti con il Consigliere Conti, per eventuali emendamenti, ma evidenzia che questo non è avvenuto in questi termini, ma proponendo di presentare un atto alternativo a questo, questa proposta non è stata accettata, quindi allo stato di fatto la Risoluzione è quella presentata.

Il Presidente passa la parola al Consigliere Conti, conferma questa interlocuzione avuta con il consigliere De Blasi, corregge in parte quanto dichiarato, in quanto il gruppo PD non aveva un atto alternativo, per entrare nel merito dell'atto non li trova d'accordo su alcuni punti. Come ribadisce anche il Sindaco, a Firenze non c'è mai stata una fuga dal città, nemmeno in area UNESCO, almeno dal 2000 in poi. Nel periodo dal 2012 al 2019 c'è stato un cambiamento di destinazione degli alloggi, dove prima venivano dati in locazioni in prevalenza a studenti, spesso con contratti saltuari e invisibili, con una bassa redditività, successivamente questa destinazione si è trasformata a destinazione turistica a breve termine, facilitata anche da nuove piattaforme internet, questo ha portato ad una redditività molto più alta e di conseguenza anche a interventi di ristrutturazione per immobili che prima non era sul mercato. Per quanto riguarda la parte dispositiva, soprattutto in questo periodo di grave emergenza abitativa, aggraverebbe l'emergenza abitativa, e lo vedo come un atto unilaterale, che di fatto trarrebbero vantaggi solo i proprietari. Quindi anche per rispettare i dettami Costituzionali con l'art .47, siamo contrari all'atto.

Prende la parola il Consigliere Cocollini, dissentendo con quanto appena esposto dal Conti, si sofferma sulle dichiarazioni del consigliere Conti, quando paragona il registro delle morosità a delle liste di proscrizione, fa notare che nel sistema bancario già esiste una centrale rischi, gestita fra l'altro da un soggetto privato, dove gli istituti di credito attingono informazione per determinare la solvibilità dei soggetti richiedenti mutui o prestiti in genere. Provocatoriamente propone al consigliere Conti una proposta che abroghi tale Istituto. Conclude con una domanda al Presidente, esternando una considerazione dove il Comune chiede anche il pagamento dell'IMU ai proprietari di immobili, che non solo non stanno riscuotendo l'affitto ma non riesco nemmeno a tornare in possesso dell'immobile.

Interviene il Presidente, seguendo un ragionamento logico, sostiene che il problema, come stanno sostenendo i promotori dell'atto, non sta tanto nell'istituzione di un'anagrafe dei cattivi pagatori ma nella situazione che si è creata con la proroga degli sfratti estesa per un periodo non più sostenibile, ma giustificata dall'eccezionale momento, una volta tornati alla normalità le leggi consentono con normale procedura di riappropriazione del possesso. Quindi alla luce di tutto questo anche il Presidente sostiene la tesi del Consigliere Conti.

Interviene il Consigliere Lorenzo Masi, prende atto delle posizioni del Partito Democratico, dove dice di non tutelare la proprietà ma il soggetto più debole, ma il soggetto più debole in questo caso è il proprietario. Pone anche altre contrarietà alle dichiarazioni dell'atto da parte del consigliere Conti. Espone anche esempi concreti dove per motivi professionali lo trova coinvolto.

Interviene il Consigliere Conti, dove ribadisce l'evoluzione delle contrattazioni su eventuali emendamenti all'atto. Descrive anche nel dettaglio sia nella parte descrittiva che in quella dispositiva le parti dove non si sono trovati accordi per poter presentare eventuali emendamenti, vi erano sostanziali differenze politiche.

Interviene il Presidente per un appunto sulla dichiarazione del Consigliere De Blasi sull'accostare la fedina penale con la lista che proponeva il Consigliere ritenendolo inopportuno e di cattivo gusto.

Interviene il Consigliere Mirco Ruffilli, ribadendo la sua posizione vicina a quanto dichiarato dal Consigliere Conti, aggiunge anche che questo momento è assolutamente inopportuno. Anche se concorda con il Consigliere Masi, quando individua nel proprietario il soggetto debole, ma ci sono proprietari e proprietari e non tutti sono sulla stessa situazione. Inoltre aggiunge che per il ripopolamento del centro storico non è questa la soluzione, ma come evidenziato in tante situazioni, la necessità di rendere i residenti dei servizi che servono a massimo 15 minuti a piedi.

Interviene il Consigliere Bocci, apportando un nuovo punto di vista, dove i costi e gli effetti della pandemia in questo caso sono caricati sui proprietari degli immobili grandi o piccoli che sia. Come se ci fosse una patrimoniale indiretta, per far gravare i costi solo ai proprietari che concedono un immobile in affitto.

Interviene la Consigliera Patrizia Bonanni, la quale appoggia in toto la posizione espressa dal Consigliere Ruffilli.

Il Consigliere Masi, interviene dicendo che l'atto non è rivolto al periodo presente con l'emergenza covid, ma guarda al futuro, per una più giusta visione del mercato immobiliare.

Interviene il Consigliere Roberto De Blasi per le conclusioni, ribadendo la giustizia dell'atto, fa anche un esempio di redditività di un immobile di 70mq in centro storico, con la modalità "airbnb" si avrebbe una redditività di 50 € al giorno per una media circa di 200 presenze giornaliere ricaverebbe un incasso lordo di circa dieci mila €, a questo bisogna togliere le imposte ed i costi sostenuti per pulizie bollette ecc. Nel caso invece di un affitto sul mercato delle famiglie otterrebbe un affitto di circa 800 € mensili che fa 9600 € annuali, da detrarre le imposte, quindi un ricavo equivalente se non superiore a fronte però dell'incertezza sia dell'incasso dell'affitto ed anche del rischio di non poter rientrare nel possesso in tempi ragionevoli.

Il Consigliere Cocollini e Bussolin chiedono di sottoscrivere l'atto.

Il Presidente, terminati gli interventi, invita il segretario per avviare la votazione dell'espressione di parere.

Il risultato è il seguente: Parere Contrario

voti favorevoli 4 – Bocci, Bussolin – Cellai – Cocollini

Voti contrari 7 - Fratini – Bonanni – Conti – D'Ambrisi – Di Puccio – Giorgetti – Ruffilli

Il Presidente Fratini, chiede ai Consiglieri un cenno per l'approvazione dei verbali di commissioni precedenti, allegati alla chat della seduta.

Tutti i Consiglieri approvano i verbali allegati.

Il Presidente terminata la votazione dichiara chiusa la seduta 12.08 ed il risultato della votazione dell'atto vale come appello finale.

Alla seduta hanno partecipato i seguenti Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE
PRESIDENTE	MASSIMO FRATINI	

VICEPRESIDENTE	UBALDO BOCCI	
COMPONENTE	PATRIZIA BONANNI	
COMPONENTE	FEDERICO BUSSOLIN	
COMPONENTE	JACOPO CELLAI	
COMPONENTE	ENRICO CONTI	
COMPONENTE	EMANUELE COCOLLINI	
COMPONENTE	STEFANO DI PUCCIO	
COMPONENTE	FABIO GIORGETTI	
COMPONENTE	MIRCO RUFILLI	LETIZIA PERINI
COMPONENTE	ANGELO D'AMBRISI	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 07.09.2021

Il Segretario

Mario Rizzuti

*Mario Rizzuti*

Il Presidente

Massimo Fratini

*Massimo Fratini*

