

VERBALE N°
SEDUTA DEL 13.09.2023

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

L'anno **2023** (duemilaventitré) il giorno **13** (tredici) del mese di **settembre**, le Commissioni 2 e 3 sono convocate in seduta congiunta in modalità online, secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio Comunale Prot. N° 109985 del 31 marzo 2022 e secondo quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio Comunale in sede consultiva, alle ore 12,00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
- Esame ed espressione di parere sulla Proposta di Delibera N° 40/2023 “Locazioni turistiche brevi. Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanisco/ADOZIONE”;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 12,00 sono presenti i/le Consiglieri/re: Conti, Masi, Bocci, Bundu, Cocollini, Rufilli, Pampaloni, Bianchi, Dardano, Calistri, Santarelli; alle ore 12,02 Innocenti, alle ore 12,04 Monaco; alle ore 12,05 Draghi e Perini;

Sono inoltre presenti: la Dirigente della Direzione urbanistica, Arch. Stefania Fanfani e il Presidente del Consiglio Comunale Luca Milani.

Conducono le segreterie: Ferrara Antonina Santa per la Commissione 2, Valter Cozzi per la Commissione 3;

Redige il verbale Ferrara Antonina Santa;

Per lo streaming della videoconferenza è presente Mario Rizzuti;

Assume la Presidenza il Consigliere Enrico Conti che, in qualità di Presidente della Commissione 2, accerta la presenza dei/delle Consiglieri/re;

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUTO DA
Presidente	Conti Enrico	
Vicepresidente	Masi Lorenzo	
Componente	Bocci Ubaldo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Cocollini Emanuele	
Componente	Draghi Alessandro E.	
Componente	Rufilli Mirco	

Assume la Presidenza il Consigliere Renzo Pampaloni che, in qualità di Presidente della Commissione 3, accerta la presenza dei/delle Consiglieri/re;

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUTO DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Dardano Mimma	

Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Monaco Michela	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Santarelli Luca	

I Presidenti aprono la seduta alle ore 12,05 essendo presente il numero legale.

Il Presidente della Commissione 3, Renzo Pampaloni, presenta l'argomento all'o.d.g. che fa seguito alla seduta precedente del 6 settembre scorso durante la quale è avvenuto un dibattito piuttosto intenso. Durante la seduta odierna le Commissioni 2 e 3 si ritrovano nuovamente in seduta congiunta per raccogliere ulteriori elementi di approfondimento, in vista dell'espressione di parere che avverrà alla fine del dibattito da parte dei Consiglieri che vorranno prenotarsi. Il Presidente Pampaloni ha chiesto la disponibilità dell'Arch. Fanfani per illustrare i contenuti, in maniera sommaria, della così detta legge Venezia; una legge fatta dal precedente Governo che istituisce, solo per la città di Venezia, una serie di strumenti che non sono solo a indicazioni limitative dell'uso delle locazioni turistiche ma individua e dà ai Comuni la capacità di incidere sulla pianificazione e quindi stabilire dei limiti e dei vincoli che sono di carattere geografico, pertanto legati al territorio in maniera graduale, in base alle esigenze e alle caratteristiche del tessuto cittadino. Il Presidente crede importante fare un focus su questo, ritenendo l'argomento possa essere utile.

Alle ore 12,07 entrano i Consiglieri D'Ambrisi e Di Puccio.

Alle ore 12,09 entra in videoconferenza la Consigliera Francesca Cali.

Alle ore 12,10 entra in videoconferenza il Consigliere Massimiliano Piccioli.

Il Presidente della Commissione 2 Enrico Conti, si trova pienamente d'accordo con quanto detto precedentemente, ritenendo interessante valutare nel merito la legge per Venezia come contributo rilevante al dibattito odierno. Per lungo tempo questa legge è stata una possibile soluzione da trovare a livello nazionale; anche l'Amministrazione Comunale di Firenze si è mossa in questa direzione, purtroppo al momento non è stato possibile applicare ciò che è valso per Venezia.

Alle ore 12,16 entra in videoconferenza il Consigliere Mario Razzanelli.

Prende la parola l'Arch. Fanfani che condividendo nella piattaforma della videoconferenza delle slide vorrebbe ricontestualizzare la variante per poi collegarsi alla legge Venezia. La nostra variante, prosegue l'Arch. Fanfani, si è assunto un unico ruolo perché non poteva fare altro di usare la normativa urbanistica per introdurre la declinazione della destinazione residenziale e conseguentemente vietarla. Si tratta di un provvedimento grossolano e questo è dovuto al fatto che le competenze dell'urbanistica sono queste e in questo campo si possono muovere, nel momento in cui la variante avesse voluto affrontare il tema delle notti, il tema del fatto che si affitti più di un appartamento, diventa attività economica e molto altro; avrebbe fatto un'invasione di campo e quindi si sarebbe subito l'attacco frontale da parte dei ricorsi al Tar. L'Arch. Fanfani, cercando di sintetizzare, spiega che nella relazione questo emerge chiaramente. Si tratta di un ricorso all'urbanistica come ultima spiaggia in considerazione che Firenze non è Venezia e non ha avuto l'onore di avere una legge semplice ma efficace e inattaccabile da un punto di vista giuridico per quanto riguarda la competenza comunale e il ruolo del comune in questa materia. La Legge è di fatto banale, scritta molto bene perché è sintetica e va diretta al cuore del problema; ossia non si tratta di vietare in assoluto la possibilità di affittare brevemente un alloggio; è di regolamentare questa tipologia di utilizzo dell'alloggio che procura effetti distorsivi sul sistema residenza inteso in senso lato; pertanto *il Comune può integrare i propri strumenti urbanistici con specifiche disposizioni regolamentari per definire in modo differenziato, per ambiti omogenei, con particolare riguardo al centro storico e alle isole della laguna veneziana, i limiti massimi e i presupposti per la destinazione degli immobili residenziali ad attività di locazione breve.* Anche la legge si è trovata a fare lo stesso riferimento fatto

dall'Amministrazione della norma nella variante perché si è dovuto fare appello a una norma fiscale per definire la brevità dell'affitto, perché nessuna norma di rango statale e di rango regionale identificava la brevità; anche la legge dello Stato su Venezia richiama esattamente il decreto-legge 24 aprile 2017 N° 50 in cui si dice, da un punto di vista fiscale, si considera affitto breve l'affitto inferiore a 30 gg. La legge continua dicendo: *le disposizioni regolamentari sempre in capo al Comune, stabiliscono i limiti e presupposti di cui al primo periodo nel rispetto di principi di proporzionalità, trasparenza, non discriminazione e rotazione, tenendo conto della funzione di integrazione del reddito esercitata dalle locazioni brevi per i soggetti che svolgono tale attività in relazione a una sola unità immobiliare.* In poche righe la legge ci dice tutto perché spiega non solo cosa si può fare ma dice anche di usare, tra virgolette, il giusto metro per regolamentare questi affitti brevi e fa salvo anche la possibilità di fare salda quella che è stata la nascita di airbnb prima dell'effetto distorsivo, ovvero l'uso di un alloggio che arriva in eredità della nonna per integrare il reddito familiare. L'ultima cosa è il tempo per cui affronta le tipologie, le zone omogenee. Il Comune può decidere dove, con quale forma; può decidere il tempo ma addirittura stabilire come specifiche disposizioni regolamentari che lo svolgimento dell'attività di cui abbiamo parlato per ora per una durata superiore a 120 giorni, anche non consecutivi in ciascun anno. Pare sia subordinato al mutamento della destinazione d'uso e della categoria funzionale dell'immobile. Si apre una discussione nella quale il Presidente Pampaloni chiede più informazioni riguardo quanto dice la legge sulla questione dei 120 giorni.

Alle ore 12,19 entra in videoconferenza il Consigliere Fabio Giorgetti.

Alle ore 12,27 entra in videoconferenza il Consigliere De Blasi Roberto.

Il Presidente Pampaloni apre il dibattito con i Consiglieri che si sono prenotati i quali, con ampi interventi, esprimono le proprie considerazioni.

Il Consigliere Draghi afferma che si è parlato della legge che riguarda Venezia; crede che ci saranno delle novità a breve, si è anche in attesa dell'emanazione di provvedimenti del Governo. Si tratti di un decreto o un disegno di legge che saranno volti a regolamentare non a censurare. Tendenzialmente ha difficoltà ad esprimere una convinzione sulla dichiarazione di voto;

non ritiene uno strumento normativo utile, anzi, convinto che possa essere attaccato da qualsiasi ricorso sia al Tar che al che al Consiglio di Stato.

Il Consigliere Masi afferma che ci vorrebbe un'attenzione particolare purché questa attenzione non vada a discapito di quelle realtà più piccole. La necessità di Firenze è un problema che nasce non per i piccoli soggetti o coloro che hanno la casa in eredità o che danno in locazione la camera perché vi è stato un aumento del costo della vita ma perché si sono creati quelli host e quei soggetti che lo fanno a livello imprenditoriale e quindi gestiscono diversi, addirittura alcuni centinaia di immobili e questo è stato, alla luce dei fatti, il principale problema non solo a Firenze ma nelle città più importanti d'Italia.

Alle ore 12,30 escono dalla videoconferenza la Consigliera Bundu e il Consigliere Di Puccio

Alle ore 12,38 esce dalla videoconferenza la Consigliera Monaco.

La Consigliera Dardano con un'ampio intervento esprime le proprie considerazioni da cui scaturiscono forti dubbi sul portare avanti e sostenere la Proposta di Delibera.

Il Consigliere Cocollini facendo riferimento alla richiesta fatta agli uffici sulla possibilità di avere alcuni dati sull'imposta di soggiorno diviso per categorie ricettive con particolare evidenza di quanto viene incassato dalle locazioni turistiche brevi, augura che questi dati possano essere disponibili prima dell'approvazione in Consiglio Comunale, ritenendo i numeri importanti per la corretta valutazione dell'atto. Il Consigliere condivide l'intervento della Consigliera Dardano e afferma che bisogna agire sul lato della domanda, ovvero, questo problema, spiega il Consigliere, si è creato perché sempre più persone vogliono venire a visitare Firenze e dai dati che abbiamo ancor più persone vorranno venire a visitare la città. Noi non abbiamo nessun modo Giuridico per agire sul lato della domanda e quindi cerchiamo di agire sul lato dell'offerta, ma a differenza di Venezia non possiamo fare un provvedimento

che riguarda tutta la città ma possiamo fare un provvedimento e riguarda essenzialmente solo una parte che interessa il centro storico.

Il Consigliere Razzanelli non volendosi ripetere afferma che condivide quanto già espresso dal Consigliere Draghi.

Il Consigliere Rufilli afferma che sono anni che si sta provando a trovare una soluzione per tutelare il nostro patrimonio artistico e culturale. Si parla troppo spesso di quanto in realtà tutto questo movimento di affitto breve abbia in qualche maniera una ricaduta importante non soltanto economico ma anche sociale. Si è sentito parlare, negli interventi precedenti, della tutela della proprietà privata, di una norma che non vada perché grossolana; in realtà la norma perfetta forse non si troverà però è un'indicazione che cerca di dare una linea politica ben chiara.

La Consiglieria Innocenti ringrazia i Presidenti delle due Commissioni per l'opportunità che è stata data la scorsa seduta con la partecipazione del Sindaco e oggi con i tecnici. La Consiglieria, facendo la propria dichiarazione di voto, afferma che voterà a favore di questa Proposta di Delibera ritenendo che sia stata fatta una scelta coraggiosa per sopperire a un problema non indifferente che sta causando grosse problematiche ai residenti del centro; pertanto questa Proposta di Delibera va nella strada giusta. Critica nei confronti della Ministra Santanchè per non aver saputo ancora scrivere regole precise per i B&B.

La Consiglieria Felleca ribadisce l'importanza di una norma nazionale. Il tema vero sono le multinazionali che introitano appartamenti; il tema vero è il limite dei quattro appartamenti che diventano 4+4+4. Tutto questo lo si norma attraverso una norma, appunto nazionale, che è quella che giustamente si chiede e che si dovrebbe attendere. La Consiglieria teme che la norma urbanistica di cui si parla, vuole segnare forse un punto politico. Tutti ricordano i numeri del Bilancio sulla tassa di soggiorno; come detto in un intervento precedente, bisogna chiarire l'idea su cosa vuole Firenze rispetto al turismo che è per la città una risorsa. I numeri dell'imposta di soggiorno che vengono messi nel bilancio tutti gli anni, compreso l'aumento, sono numeri che parlano, parlano di economia, parlano di un tessuto molto vivo e di numeri di denari di cui Firenze difficilmente potrebbe fare a meno.

Alle ore 12,30 esce dalla videoconferenza il Consigliere Di Puccio e la Consiglieria Bundu.

Il Presidente Conti con un ampio intervento esprime le proprie considerazioni di carattere politico.

Alle ore 12,38 esce dalla videoconferenza la Consiglieria Michela Monaco.

La Consiglieria Bianchi considera il provvedimento importante ma che deve essere completato da altri strumenti. Non è un provvedimento sul turismo ma rispetto ad un problema serio che noi abbiamo di pressione abitativa e quindi di risposta alle famiglie, ai giovani, alla necessità di una residenza nel centro. Tante persone vorrebbero vivere nel centro ma non riescono per le trasformazioni che stanno avvenendo; hanno bisogno di case, di un controllo anche sulla rendita che fa salire i costi al metro quadro delle case nel centro Unesco di Firenze

intervengono anche i Consiglieri Bocci, Piccioli e Santarelli che con le loro considerazioni apportano il loro contributo alla discussione.

Al termine degli interventi l'Arch. Fanfani riprende la parola per dare ulteriori chiarimenti alle sollecitazioni dei Consiglieri, prima di passare all'espressione di parere.

Per la Commissione 2, il Presidente Enrico Conti, accerta la presenza dei Consiglieri:

Conti, Masi, Armentano, Bocci, Cocollini, D'Ambrisi, Draghi, Felleca, Giorgetti, Piccioli, Rufilli

e pone in votazione il seguente atto: Proposta di Delibera N° 40/2023

La Commissione esprime: Parere Favorevole

6 voti favorevoli: Conti, Armentano, D'Ambrisi, Giorgetti, Piccioli, Rufilli;

4 voti contrari: Bocci, Cocollini, Draghi, Felleca;

1 astenuto: Masi;

Per la Commissione 3, il Presidente Renzo Pampaloni, accerta la presenza dei Consiglieri:

Pampaloni, De Blasi, Bianchi, Dardano, Cali, Calistri, Innocenti, Masi, Perini, Razzanelli, Santarelli

e pone in votazione il seguente atto: Proposta di Delibera N° 40/2023

La Commissione esprime: Parere Favorevole

7 voti favorevoli: Pampaloni, Bianchi, Calì, Calistri, Innocenti, Perini, Santarelli;

2 voti contrari: Dardano, Razzanelli;

1 astenuto: Masi;

1 presente non votante: De Blasi

I Presidenti delle due Commissioni avviano le conclusioni e dichiarano chiusa la seduta alle ore 13,45.

Alla seduta hanno partecipato i/le Consiglieri/re:

Commissione 2

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUTO DA
Presidente	Conti Enrico	
Vicepresidente	Masi Lorenzo	
Componente	Armentano Nicola	
Componente	Bocci Ubaldo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Cocollini Emanuele	
Componente	D'Ambrisi Angelo	
Componente	Di Puccio Stefano	
Componente	Draghi Alessandro E.	
Componente	Felleca Barbara	
Componente	Giorgetti Fabio	
Componente	Piccioli Massimiliano	
Componente	Rufilli Mirco	

Commissione 3

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUTO DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vicepresidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Cali Francesca	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Dardano Mimma	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Monaco Michela	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Razzanelli Mario	

Componente	Santarelli Luca	
------------	-----------------	--

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 11.09.2023

La Segretaria
Antonina Santa Ferrara



Il Presidente
Enrico Conti

