

**VERBALE N. 6**  
**SEDUTA DEL 04/02/2025**

*(Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali)*

L'anno **2025** (duemila venticinque) il giorno **04** (quattro) del mese di **febbraio**, la Commissione Seconda è convocata in seduta congiunta con la Commissione consiliare 3 presso la Sala Firenze Capitale al terzo piano di Palazzo Vecchio secondo quanto previsto dall'art. 23 del Regolamento del Consiglio comunale in sede referente, per trattare il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
  - Audizione dell'Assessore all'Economia e al Turismo della Regione Toscana Dott. Leonardo Marras sulla Legge Regionale n. 61 del 31 dicembre 2024;
- .Approvazione verbale della seduta precedente;  
.Varie ed eventuali.

Per la segreteria della seduta è presente: Grazia Aricò e Valter Cozzi

Per la diretta streaming è incaricata: Monica Caiazzo

Alle ore 09:00 sono presenti i Presidenti Enrico Ricci e Renzo Pampaloni ed i Consiglieri: Enrico Conti, Cristiano Balli, Luca Milani, Nicola Armentano, Matteo Chelli, Giovanni Graziani, Massimo Sabatini.

Alle ore 09:09 è presente la Consigliera Caterina Arciprete (in sostituzione del Consigliere Vincenzo Maria Pizzolo)

Alle ore 09:10 è presente la Consigliera Stefania Collesei

Alle ore 09:11 è presente il Consigliere Marco Semplici

E' presente inoltre l'Assessore all'Economia e al Turismo della Regione Toscana Dott. Leonardo Marras

Il Presidente Enrico Ricci, verifica la presenza dei seguenti consiglieri che hanno firmato l'apposito foglio firme:

Sono presenti i seguenti Consiglieri/e per la Commissione 2:

| CONSIGLIERE | NOMINATIVO       | SOSTITUITO DA |
|-------------|------------------|---------------|
| Presidente  | RICCI Enrico     |               |
| Componente  | ARMENTANO Nicola |               |

|            |                        |                    |
|------------|------------------------|--------------------|
| Componente | CONTI Enrico           |                    |
| Componente | PIZZOLO Vincenzo Maria | ARCIPRETE Caterina |
| Componente | SEMPLICI Marco         |                    |

Sono presenti i seguenti Consiglieri/e per la Commissione 3:

| CONSIGLIERE     | NOMINATIVO        | SOSTITUITO DA |
|-----------------|-------------------|---------------|
| Presidente      | PAMPALONI Renzo   |               |
| Vice Presidente | SABATINI Massimo  |               |
| Componente      | BALLI Cristiano   |               |
| Componente      | CHELLI Matteo     |               |
| Componente      | COLLESEI Stefania |               |
| Componente      | GRAZIANI Giovanni |               |
| Componente      | MILANI Luca       |               |

I Presidenti Enrico Ricci e Renzo Pampaloni aprono la seduta alle ore 09:15 essendo presente il numero legale.

Alle ore 09:16 si unisce alla seduta il Consigliere Alberto Locchi

Il Presidente Enrico Ricci apre la seduta ringraziando l'Assessore Marras per la sua presenza finalizzata all'illustrazione della recente Legge Regionale sul Turismo approvata a fine dicembre u.s.

Il Presidente Renzo Pampaloni ringrazia l'Assessore Marras per la sua disponibilità a partecipare alla seduta in cui si tratterà un argomento collegato al provvedimento approvato di recente in Consiglio comunale sulle locazioni turistiche brevi.

Fa una comunicazione ai componenti della Commissione 3 riguardo alla variazione dell'ordine del giorno della prossima seduta.

Il Presidente Enrico Ricci invita l'Assessore Marras ad illustrare il Testo Unico sul turismo.

Alle ore 09:22 si uniscono alla seduta i Consiglieri Francesco Casini e Fabiani Valerio

Prende la parola l'Assessore che fa un quadro generale evidenziando come il nuovo Testo Unico è andato a sostituire il precedente del 2016.

Ricorda come dopo la pandemia ci sia stata una domanda crescente di tornare di nuovo a muoversi ma cercando esperienze turistiche più sicure unendo però il desiderio di socialità.

---

Alle ore 09:25 si unisce alla seduta il Consigliere Fratini.

Il diffuso utilizzo della tecnologia aiuta il turista a scegliere e gestire le proprie esperienze ma occorre normarlo. Questo Testo Unico nasce di concerto con i comuni toscani, con gli operatori del settore ed i sindacati con l'obiettivo di arrivare ad un equilibrio. Il carico del turismo senza controllo è un carico ambientale che sovverte equilibri sociali ed è un problema in tutto il mondo e con questa nuova norma intendiamo dare un contributo.

Oggi c'è anche il tema del diritto del turista nei termini di sicurezza nella gestione dei suoi dati che però devono essere organizzati per essere trasformati in nuovi strumenti di promozione.

Con questi dati è possibile fare un'analisi del fenomeno turistico che cercheremo di mettere a disposizione dei comuni e degli operatori in tempo reale.

Gli operatori dovranno essere selezionati in quanto aventi il medesimo obiettivo dell'equilibrio nella ricerca di un miglioramento della qualità dell'offerta, pertanto, abbiamo fatto una scelta trattando soltanto il turismo che viene gestito in forma imprenditoriale.

Alle ore 09:33 si unisce alla seduta il Consigliere Giovanni Gandolfo

Il mezzo di un'impresa è l'immobile e durante il periodo del Covid ne è stato chiesto un uso più flessibile per mettere a disposizione servizi che altrimenti non potevano essere offerti.

L'appartamento viene scelto, in base ad una ricerca del Sole24Ore, da un 42% di turisti e deve diventare un prodotto turistico. Coloro che scelgono questa forma di turismo la scelgono per vivere da cittadino temporaneo di una comunità e quindi hanno bisogno di incontrarla e questa esigenza dobbiamo garantirla nel tempo.

Alle ore 09:35 si unisce alla seduta il Consigliere Marco Burgassi

Dove sia stata avviata un'attività in una civile abitazione che abbia oltre 7 camere ha tempo 18 mesi per cambiare la destinazione urbanistica dell'immobile in maniera non onerosa.

Alle ore 09:39 si unisce alla seduta il Consigliere Lorenzo Masi

Viene lasciata ai comuni, la predisposizione del regolamento attuativo che può andare ad agire sia sul piano fiscale che edilizio agendo sulla combinazione tra rendita catastale e aliquote per determinare incentivi e disincentivi. Viene data la possibilità agli alberghi ad una o due stelle di uscire dall'area dell'accoglienza turistica e di intraprendere un contatto diretto che i datori di lavoro che intendono far alloggiare i propri lavoratori in città.

Alle ore 09:45 si unisce alla seduta la Consiglieria Cecilia Del Re

A Firenze il dibattito che ha maggiormente interessato è il tema delle locazioni turistiche brevi dove l'introduzione del CIN e gli obblighi che ha introdotto, da soli non sono sufficienti, ma occorre dare più potere al Sindaco e al Consiglio comunale di organizzare le

---

funzioni e i limiti delle condizioni di vivibilità di un centro storico.

Ci è venuta in soccorso la vicenda di Parigi e la sentenza della Corte di Giustizia Europea che ci ha permesso di interagire con la pubblica amministrazione riconoscendo dei bisogni e delle condizioni emergenti e ci ha consentito di produrre un Testo Unico che consente ai comuni con un'alta densità turistica di regolamentare.

In Toscana sono 93 i comuni che potranno regolamentarsi se lo vorranno.

La proprietà privata è inviolabile come lo sono gli alberghi, gli affittacamere ed i b&b, ma questo non toglie che vadano regolamentati dal momento che si proiettano sul mercato.

Per quanto riguarda le competenze in ambito turistico, non c'è ragione che un capoluogo di provincia gestisca funzioni amministrative per conto di altri comuni, mentre la gestione della raccolta dei dati saranno centralizzate sulla Regione. La legge nazionale ha attribuito alle città metropolitane più ambiti in cui operare ed a breve uscirà un nuovo bando per mettere a disposizione fondi regionali per favorire la collaborazione tra gli operatori dell'ambito turistico.

Alle ore 09:55 si unisce alla seduta la Consigliera Michela Monaco

Il Presidente Ricci ringrazia l'Assessore Marras e dà la parola ai consiglieri per approfondimenti.

Interviene il Consigliere Alberto Locchi ricordando che al momento nell'Area Unesco non c'è la possibilità di fare il cambio di destinazione d'uso per immobili di civile abitazione destinati all'extralberghiero, questo in base ad una deliberazione comunale del 2020 e pertanto, si augura che ci sia un lavoro in tal senso da parte dell'amministrazione comunale. Un ulteriore dubbio è cosa accadrà a quegli immobili che dopo essersi messi in regola con notevoli investimenti, dovessero non rientrare in una successiva decisione di limitare la presenza ad un numero "X" di immobili adibiti a locazione breve in area Unesco. Sottolineo la premialità data agli alberghi di avere la possibilità di aprire nell'arco di 200 metri una dependance.

Interviene il Consigliere Francesco Casini apprezzando il lavoro di riordino della materia turismo fatto sia dall'Assessore che dalla Regione, tenendo conto che è un elemento importante nello sviluppo economico di tutta la Regione.

Concorda sul valutare la destinazione di alberghi a 1 o 2 stelle per lavoratori temporanei o stagionali.

Sottolinea l'importanza di offrire maggiori informazioni turistiche su tutto il territorio della Città Metropolitana proprio per delocalizzare i turisti ma per arrivare a questo occorre migliorare il sistema dei trasporti.

Interviene il Presidente Renzo Pampaloni per avere delucidazioni sui regolamenti d'attuazione previsti dalla normativa che i comuni possono attivare tenendo conto sia la qualità offerta che l'accessibilità alle persone con difficoltà.

---

Interviene il Consigliere Gandolfo accogliendo con favore l'attenzione sulle scuole alberghiere. Non concorda invece sui poteri che si vogliono attribuire ai comuni perché ritiene che dovrebbero essere governati in maniera unitaria dalla regione o addirittura allo stato. Per quanto riguarda i provider informatici per la raccolta dei dati statistici ritiene necessario utilizzare un unico fornitore per renderli omogenei.

E' contrario al cambio di destinazione d'uso trovandolo lesivo del diritto di proprietà privata ed anche della libertà economica. Trova più corretto lavorare sul tema della delocalizzazione dei flussi turistici.

Interviene il Consigliere Graziani chiedendo quali sono le leve che il Comune può inserire secondo la Legge Regionale nel regolamento attuativo relativo agli affitti brevi

Interviene il Consigliere Masi segnalando il non allineamento dei dati del CIR e il CIN e l'impossibilità a registrare il proprio immobile sui portali.

Prende la parola il Presidente Enrico Ricci, facendo presente che il tempo a disposizione della commissione si sta esaurendo e che l'Assessore Marras si è reso disponibile a tornare in un'altra seduta. L'Assessore però risponderà ai commissari che sono intervenuti.

Prende la parola l'Assessore Marras che risponde ai Consiglieri Locchi e Gandolfo ribadendo che le strutture turistico ricettive extra alberghiere, bed and breakfast e affittacamere, svolte in immobili con caratteristiche di civile abitazione, sono attività economiche e la legge nazionale ne prevede solo una forma imprenditoriale, pertanto hanno l'obbligo di trasformare la destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettiva entro il giugno del 2026.

Saranno poi i comuni con scelte politiche prevedere una modifica delle aliquote IMU. Per quanto riguarda l'affitto della propria proprietà con finalità turistiche brevi non è previsto il cambio della destinazione urbanistica. L'obbligo è previsto, come scrive la Legge nazionale, per chi gestisce oltre 4 appartamenti.

Sarà invece il Comune attraverso un regolamento porre criteri e limiti in aree e zone omogenee che vengono elencati dalla legge regionale dopo un confronto con la comunità.

Per quanto riguarda le nuove aperture di bed and breakfast, saranno i comuni che nell'ambito del nuovo piano operativo potranno porre dei limiti.

Agli alberghi è stata data la possibilità di includere anche appartamenti per la locazione breve perché è la struttura che ha il miglior equilibrio tra capitale e lavoro. L'industria alberghiera insieme all'ente pubblico investe in maniera significativa nelle azioni promozionali.

Per quanto riguarda il trasporto, purtroppo non abbiamo risorse sufficienti per il trasporto pubblico locale riferito ai pendolari e studenti pertanto non è possibile destinare risorse per la gestione degli spostamenti dei turisti.

C'è un finanziamento ministeriale di 3 milioni per l'adeguamento dell'accessibilità delle strutture e ai beni culturali di Firenze.

---

Per la gestione dei dati statistici subentrerà la regione perché prevista come funzione centralizzata dal Testo Unico 2025, mentre la parte dei controlli resterà a livello locale.

Non è stato inserito il numero dei giorni massimo d'affitto perché le esperienze nel mondo non hanno portato i risultati sperati e poi risulta molto difficile il controllo.

Interviene il Presidente Ricci, scusandosi con i consiglieri che si erano prenotati ma per motivi di tempo non sono riusciti ad intervenire. Ricorda l'impegno dell'Assessore Marras a tornare in un'altra seduta e lo ringrazia per la disponibilità.

Il Presidente Enrico Ricci chiude la seduta alle ore 10:50

Alla riunione hanno partecipato le/i seguenti Consigliere/i della Commissione 2:

| CARICA         | NOMINATIVO             | SOSTITUITO/A DA     |
|----------------|------------------------|---------------------|
| Presidente     | RICCI Enrico           |                     |
| Vicepresidente | GANDOLFO Giovanni      |                     |
| Componente     | ARMENTANO Nicola       |                     |
| Componente     | CASINI Francesco       |                     |
| Componente     | CONTI Enrico           |                     |
| Componente     | DEL RE Cecilia         |                     |
| Componente     | FABIANI Valerio        |                     |
| Componente     | FRATINI Massimo        |                     |
| Componente     | LOCCHI Alberto         |                     |
| Componente     | MASI Lorenzo           |                     |
| Componente     | PIZZOLO Vincenzo Maria | ARCIPRETE Caterina) |
| Componente     | SEMPLICI Marco         |                     |

Alla riunione hanno partecipato le/i seguenti Consigliere/i della Commissione 3:

| CONSIGLIERE     | NOMINATIVO       | SOSTITUITO DA |
|-----------------|------------------|---------------|
| Presidente      | PAMPALONI Renzo  |               |
| Vice Presidente | SABATINI Massimo |               |
| Componente      | BALLI Cristiano  |               |
| Componente      | BURGASSI Marco   |               |
| Componente      | CASINI Francesco |               |
| Componente      | CHELLI Matteo    |               |

---

|            |                   |  |
|------------|-------------------|--|
| Componente | COLLESEI Stefania |  |
| Componente | DEL RE Cecilia    |  |
| Componente | GRAZIANI Giovanni |  |
| Componente | MILANI Luca       |  |
| Componente | MONACO Michela    |  |

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 12.02.2025

Il Presidente  
Renzo Pampaloni

“Il presente documento è stato sottoscritto in modalità autografa ed è conservato in originale  
cccc/o gli uffici della struttura Autonoma del Consiglio comunale”.

---