

**VERBALE N. 13**  
**SEDUTA DEL 11/03/2025**

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

L'anno **2025** (duemila venticinque) il giorno **11** (undici) del mese di **marzo**, 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

Per la diretta streaming è incaricato: Valter Cozzi

Alle ore 09:00 sono presenti il Presidente Enrico Ricci ed il Presidente della Commissione 3 Renzo Pampaloni ed i Consiglieri Alberto Locchi, Cristiano Balli, Massimo Sabatini, Luca Milani, Matteo Chelli, Giovanni Graziani

Alle ore 09:09 sono presenti i Consiglieri Enrico Conti e Nicola Armentano

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

I Presidenti Enrico Ricci e Renzo Pampaloni, verificano 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	LOCCHI Alberto	

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	GRAZIANI Giovanni	
Componente	MILANI Luca	

I Presidenti Enrico Ricci e Renzo Pampaloni aprono la seduta alle ore 09:10 essendo presente il numero legale.

Il Presidente Enrico Ricci ringrazia l'Assessore Marras per la disponibilità ad intervenire nuovamente e chiede di aggiornare i commissari circa il ricorso e l'impugnativa che ha fatto il Governo rispetto alla Legge Regionale sul Turismo.

Il Presidente Renzo Pampaloni ricorda la criticità della parte urbanistica del Comune di Firenze rispetto alla nuova Legge Regionale sul Turismo.

Prende la parola l'Assessore Marras facendo un aggiornamento rispetto a quanto è avvenuto dal precedente incontro del 4 febbraio u.s..

Alle ore 09:16 si unisce alla seduta il Consigliere Valerio Fabiani

Prosegue l'Assessore Marras confermando come la Regione vada avanti con il confronto con i comuni per allineare i tanti aspetti che la legge introduce, in maniera particolare il trasferimento delle funzioni amministrative dai comuni capoluogo ai comuni in ambito turistico, quali la raccolta dei dati anche se resta centralizzata la banca dati, la classificazione alberghiera, il registro delle proloco e l'albo delle agenzie di viaggio. La Regione sta per approvare la delibera che inquadra le procedure legate alla statistica e ad una convenzione tipo in modo che i comuni possano approvare nei rispettivi consigli comunali la modalità di associazione delle funzioni. Entro fine marzo la Regione approverà un bando di finanziamento ai Comuni per esercitare le funzioni trasferite dalla nuova Legge. Vorremmo arrivare ad essere a regime entro la fine del primo semestre 2025

Alle ore 09:20 si uniscono alla seduta i Consiglieri Francesco Casini e Marco Semplici

Alle ore 09:21 si unisce alla seduta il Consigliere Massimo Fratini

Prosegue l'Assessore Marras introducendo la novità della Delibera del Consiglio dei Ministri sull'impugnazione alla legge. Per alcune norme ancora non conosciamo il ricorso e non sappiamo cosa in realtà sia stato effettivamente rilevato. E' la prima volta che le osservazioni arrivano da 8 Ministeri (Ministero della Giustizia, Ministero del Turismo, Ministero delle Imprese made in Italy, Ministero della Cultura, Ministero della disabilità, Ministero dello Sport e Giovani, Ministero degli Affari Europei e Ministero delle infrastrutture e trasporti) diversi e non in maniera congiunta dal Governo. Le osservazioni di 4 Ministeri sono minimali e la Regione ha preso l'impegno di adeguarsi.

Alle ore 09:25 si unisce alla seduta il Consigliere Giovanni Gandolfo

Prosegue l'Assessore Marras illustrando quali sono gli aspetti maggiormente contestati alla Legge. Non aver assegnato un limite ai Comuni rispetto alla norma che permette di associare degli appartamenti alla gestione unitaria degli alberghi e la possibilità di imporre una destinazione d'uso diversa agli immobili che fanno parte della categoria dell'extra alberghiero.

Alle ore 09:30 si uniscono alla seduta il Consigliere Marco Burgassi e la Consigliera Cecilia Del Re  
Alle ore 09:34 si unisce alla seduta la Consigliera Michela Monaco da remoto

L'Assessore Marras si rende disponibile ad inviare una sintesi di queste osservazioni di cui ha fatto una comunicazione alla Giunta Regionale.

Continua affermando che ad oggi la legge è vigente ed efficace. Se dovesse essere dichiarata illegittima una norma di quelle impugnate, gli eventuali atti assunti in forza di quella norma decadrebbero a loro volta.

Prende la parola il Presidente della Commissione 3 Renzo Pampaloni per chiedere alcune delucidazioni sull'iter amministrativo del ricorso.

L'Assessore Marras risponde che le controdeduzioni alle osservazioni ricevute dai vari Ministeri sono già state inviate ma il Governo ha impugnato la Legge. Il ricorso non è ancora stato depositato ed al momento non se ne conosce il contenuto. Comunque la Legge non è sospesa ma vigente ed efficace.

Il Presidente della Commissione 2 Enrico Ricci propone di far intervenire i consiglieri che la scorsa seduta non erano riusciti a parlare per poi rendere la parola all'Assessore.

Il Presidente Pampaloni propone di fare domande prettamente sul tema dell'impugnativa.

Prende la parola il Consigliere Luca Milani ricordando di come il fenomeno del turismo sia globale circa dal 2016. Riconosce la positività del turismo di massa da un lato ma dall'altro rileva uno stravolgimento della vita delle città. Ringrazia la Regione Toscana che ha voluto una legge che prova a dare una risposta al nostro territorio ma apre anche un dibattito nazionale. Invita a non trascurare anche il tema dell'artigianato locale.

Interviene il Consigliere Matteo Chelli chiedendo specifiche sui regolamenti attuativi della Legge.

Risponde l'Assessore Marras ribadendo che la Legge Regionale non entra nel merito dei regolamenti attuativi che saranno frutto di una discussione nei consigli comunali ma si limita a fornire una cornice.

Interviene il Consigliere Valerio Fabiani, ringraziando l'Assessore Marras per aver provato a colmare una lacuna normativa che intende anche offrire un contributo ad una discussione a carattere nazionale. Per sostenere al meglio questa iniziativa, occorre adeguare i nostri strumenti e dotarci di mezzi efficaci per governare questo fenomeno.

Interviene la Consigliera Cecilia Del Re chiedendo informazioni in merito al Decreto Salva Casa.

In merito alla legge sul turismo, chiede se ci si possa avvalere, per governare il fenomeno, anche della norma varata dal Governo a fine 2023 che riguarda le attività economiche come le locazioni turistiche di tipo imprenditoriale. Per quanto riguarda le locazioni di tipo non imprenditoriale occorre una norma nazionale. Sugli appartamenti affittati dagli albergatori, non concorda in quanto comunque vengono tolti dalla destinazione residenziale. Osserva che dando la possibilità agli alberghi di uno o due stelle di trasformarsi in studentati, si toglie l'opportunità a turisti economicamente più fragili, di utilizzarli e di ricorrere esclusivamente alle locazioni turistiche.

Prende la parola il Consigliere Enrico Conti che ringrazia l'Assessore Marras evidenziando come la Legge sul Turismo abbia una valenza politica di carattere nazionale. Invita l'amministrazione ad adeguare i propri strumenti urbanistici in tempi brevi.

Interviene il Consigliere Giovanni Gandolfo per chiedere di fare chiarezza sul futuro delle attività extra alberghiere imprenditoriali esistenti rispetto all'obbligo di cambio di destinazione d'uso. Le locazioni turistiche non subiscono l'obbligo del cambio di destinazione d'uso. Riconosce l'azione del Governo rispetto all'introduzione del CIN. Ritiene che sia necessario investire maggiormente sulla formazione del personale del settore extra alberghiero. Occorre potenziare le infrastrutture per ottenere risultati sulla vivibilità. Poter estendere l'utilizzo delle risorse dell'imposta di soggiorno a campi più vasti rispetto a quelli attuali.

Interviene il Consigliere Alberto Locchi ricordando che coloro che sono obbligati al cambio di destinazione d'uso, trovano al momento il Comune di Firenze impreparato. Abbiamo una delibera del 2020 che blocca la variazione ed occorre modificarla in tempi brevi.

Interviene il Consigliere Francesco Casini chiedendo informazioni in merito alle normative prodotte a seguito della Legge sul Turismo nel caso vi fosse una soccombenza della Regione Toscana. Ricorda come il settore del turismo abbia creato occupazione anche nell'indotto. Puntualizza come sia emerso, anche da precedenti audizioni, come il turismo più invasivo delle nostre città sia il turismo mordi e fuggi come i croceristi i bus turistici che però non è facile da regolamentare ma non si può attaccare esclusivamente il tema degli affitti turistici brevi come se fosse l'unico problema del sovraffollamento. E' necessario trovare interlocutori con i tour operator ed il mondo delle crociere. Occorre predisporre un piano casa che manca da troppi anni. Ricorda come l'ostello di via Mannelli inaugurato da poco si sia trasformato in maniera semiautomatica da direzionale pubblico a direzionale privato mentre probabilmente potevano essere civili abitazioni.

Risponde l'Assessore Marras osservando come la città di Firenze abbia il maggior numero di alloggi d'Italia inseriti nella piattaforma Airbnb e che ha avuto un incremento del valore del canone di locazione più importante. La nuova Legge Regionale è uno strumento che abbiamo a disposizione anche se forse non sarà sufficiente. Occorre soffermarsi sul fatto che in gioco non c'è da tutelare solo il diritto alla studio, al lavoro ma anche l'attrattiva turistica della città.

Abbiamo affrontato il tema da un punto di vista economico e non urbanistico in quanto il Decreto Salva Casa ci limita. Ci siamo agganciati alla sentenza della Corte di Giustizia Europea per definire criteri e limiti nell'ambito di zone omogenee in quei comuni che hanno una classe 5 di intensità turistica secondo l'Istat.

Non sono contrario a che appartamenti siano gestiti come affitto turistico soprattutto nei piccoli centri. Abbiamo una gamma di offerta che passa dall'alberghiero a 5 stelle fino all'affitto breve. Gli alberghi ad una o due stelle possono trasformarsi in foresteria per studenti o lavoratori.

Ribadisco che gli appartamenti affittati a finalità turistiche non hanno bisogno di trasformare la destinazione d'uso. Hanno l'obbligo di adeguarsi le strutture turistiche ricettive extra alberghiere (affittacamere, bed & breakfast, case vacanza, dimore d'epoca) che oggi vengono esercitate in una civile abitazione in forma imprenditoriale entro 18 mesi dalla pubblicazione della legge.

Il problema a Firenze, come altri comuni, è che è impedito il cambio di destinazione d'uso da residenziale a turistico ricettiva, pertanto sarà compito dell'amministrazione adeguarsi alla Legge Regionale.

Per quanto riguarda la formazione del personale, la Regione Toscana è l'unica che ha introdotto l'Accademy Hotel proprio per dotarsi di una formazione di personale ad alto livello.

Il bando regionale sull'investimento per l'organizzazione delle funzioni sarà di circa 6 milioni di euro.

I Presidenti Enrico Ricci e Renzo Pampaloni chiudono la seduta alle ore 10.45

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	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	BURGASSI Marco	
Componente	CASINI Francesco	
Componente	CHELLI Matteo	
Componente	DEL RE Cecilia	
Componente	GRAZIANI Giovanni	
Componente	MILANI Luca	
Componente	MONACO Michela	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 17/03/2025

La Segretaria  
Grazia Aricò

Il Presidente  
Enrico Ricci

Il presente documento è stato sottoscritto in modalità autografa ed è conservato in originale c/o gli uffici della Struttura Autonoma del Consiglio comunale.