

**VERBALE N. 9**  
**SEDUTA DEL 25/02/2025**

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

*L'anno 2025 (duemila venticinque) il giorno 25 (venticinque) del mese di febbraio, la Commissione Seconda è convocata 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 del Dott. Francesco Bechi Presidente di Federalberghi Firenze;
- Approvazione verbale della seduta precedente;
- Varie ed eventuali.

*Per la segreteria della seduta è presente: Grazia Aricò*

*Per la diretta streaming è incaricato: Serena Peccianti*

*Alle ore 09:00 sono presenti il Presidente Enrico Ricci ed i consiglieri Alberto Locchi e Alessandra Innocenti (in sostituzione del Consigliere Conti)*

*Alle ore 09:06 è presente il Consigliere Marco Semplici*

*Alle ore 09:12 è presente il Consigliere Lorenzo Masi*

*Alle ore 09:13 è presente il Consigliere Nicola Armentano*

E' presente inoltre il Dott. Francesco Bechi Presidente di Federalberghi Firenze

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

CONSIGLIERE	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
Presidente	RICCI Enrico	
Componente	ARMENTANO Nicola	
Componente	CONTI Enrico	INNOCENTI Alessandra
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	MASI Lorenzo	
Componente	SEMPlici Marco	

Il Presidente Enrico Ricci apre la seduta alle ore 09:16 essendo presente il numero legale.

Il Presidente ringrazia il Dott. Francesco Bechi, Presidente di Federalberghi Firenze, per essere presente permettendo un confronto sulla nuova Legge Regionale sul Turismo.

Mette a disposizione dei Consiglieri copia dei verbali della seduta dell'11 e 18 febbraio 2025.

Prende la parola il Dott. Francesco Bechi ricordando come il turismo rappresenta un'asse centrale del sistema economico sia a livello locale che nazionale che genera un PIL di circa il 16%. Certamente la crescita smisurata senza regole, che ha avuto l'offerta turistica, ha generato una situazione critica per chi vive ed abita nelle città. Preciso che rispetto all'overtourism non bisogna confondere il turista che pernotta con "l'escursionista".

E' necessario che le amministrazioni possano avere degli strumenti per pianificare un corretto rapporto della crescita dell'offerta in relazione alla crescita della domanda. Purtroppo le norme sono state carenti.

Le locazioni turistiche sono regolamentate da norme nazionali. La nuova Legge della Regione Toscana cerca di intervenire dando ai comuni nei prossimi 3-5 anni degli strumenti per arginare il fenomeno, ma ancora oggi si sta parlando di una impugnativa da parte del Governo.

La Legge Regionale ancora vigente, prevedeva per l'extra alberghiero delle attività che venivano svolte all'interno di unità abitative cioè affittacamere, bed and breakfast, residenze d'epoca, CAV ed i residence, per le quali sono stati fatti molti investimenti. La nuova Legge Regionale interviene pesantemente sull'extra alberghiero e prevede anche la possibilità per gli alberghi di poter fare un ampliamento fino al 40% della capacità ricettiva, lasciando però alle amministrazioni di determinare il coefficiente incrementativo.

Dal 1998 nell'area UNESCO non si autorizzava il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad attività diversa soprattutto se turistico ricettivo, oggi la nuova Legge Regionale prevede l'obbligatorietà del cambio di destinazione d'uso dal primo luglio del 2026 andando a colpire in maniera retroattiva.

Per quanto riguarda le locazioni brevi sono toccate in maniera marginale solo nell'art. 59. Comunque resta il tema di capire cosa succederà a livello nazionale se vi sarà l'impugnativa della Legge Regionale.

Ricordo che nel 1998 Federalberghi insieme ad altre categorie maggiormente rappresentative aveva fatto un piano di settore turistico ricettivo che prevedeva un confronto con l'amministrazione cittadina per poter pianificare e programmare un processo di corretta crescita dell'offerta ricettiva.

Alle ore 09:24 si unisce alla seduta il Consigliere Massimo Fratini

Continua il Presidente di Federalbeghi, auspicando un confronto con l'amministrazione sul tema dell'extra alberghiero ed alberghiero.

*Alle ore 09:26 si unisce alla seduta il Consigliere Valerio Fabiani*

Alle ore 09:28 si unisce alla seduta il Consigliere Francesco Casini

Interviene il Presidente Ricci per chiedere delle precisazioni

Risponde il Dott. Bechi che conferma un rallentamento turistico nei prime due mesi del 2025, infatti nella bassa e media stagione il turista è italiano e/o europeo e vi è la consapevolezza della riduzione della capacità di spesa. Nel 2023 ed il 2024 l'andamento è stato molto buono, però c'è da tenere presente che il numero di coloro che pernottano è quasi quanto di coloro che vengono dalla mattina alla sera. Per esempio la domenica, il centro storico è diverso perché c'è meno escursionismo, meno croceristi. Occorre incentivare le persone a soggiornare e non venire dalla mattina alla sera.

Il luogo di provenienza dei turisti si sta allargando ai mercati orientali ed asiatici ed anche i servizi hanno la necessità di adeguarsi pur mantenendo la nostra identità.

Per quanto riguarda le locazioni turistiche, concordo sull'eliminazione delle key box per il tema della sicurezza.

Il mercato, soprattutto internazionale, chiede unità abitative di alto livello con servizi alberghieri e le grandi catene internazionali stanno già lavorando da anni. Quando c'era la Ministra Brambilla al Turismo, fu data la possibilità alle strutture in località balneari di realizzare all'interno degli alberghi una percentuale di unità abitative che potevano essere messe in vendita o gestite dall'albergo.

Alle ore 09:36 si unisce alla seduta il Consigliere Giovanni Gandolfo

Prende la parola il Consigliere Lorenzo Masi che concorda che la percezione di sovraffollamento della città è per lo più data dai turisti mordi e fuggi che arrivano con i bus. Però non bisogna negare che il turismo è una risorsa che va gestita e non limitata ma le regole devono essere uguali per tutti.

Alle ore 09:40 lascia la seduta la consigliera Alessandra Innocenti

Il Presidente Ricci ricorda che l'11 marzo p.v. ci sarà un nuovo incontro con l'Assessore Marras.

Prende la parola il Consigliere Francesco Casini, riconoscendo che il settore turistico ed il suo indotto è fondamentale per l'economia della città ma occorre gestire il turismo mordi e fuggi confrontandosi con i tour operator o con chi gestisce le crociere. Rispetto agli affitti turistici occorre trovare una sintonia nel condominio, non è un mondo da demonizzare ma da regolamentare. Tanto lavoro è già stato fatto ma occorre riflettere che si tratta di un lavoro che sta diventando sempre più complesso.

Occorre incrociare le banche dati della questura, del comune, di AirBnB e l'Agenzia delle Entrate che al momento non dialogano tra loro.

Dovremmo anche riuscire a spostare i turisti in tutto il territorio metropolitano che ha grandi potenzialità.

Per quanto riguarda il decoro, concordo sull'eliminazione delle key box ma non è solo quello il problema.

Prende la parola il Consigliere Marco Semplici ricordando che il fenomeno del turismo è esploso da almeno 10 anni ma solo nel 2024 con il G7 del turismo le più importanti economie del mondo si sono attivate, pertanto vi potrà essere solo soluzioni tampone in attesa di creare regole applicabili in maniera generale. Occorre trovare un equilibrio tra le esigenze dei cittadini e dei turisti.

Prende la parola il Consigliere Giovanni Gandolfo intervenendo sull'esperienza turistica di qualità e ribadisce che anche le locazioni turistiche sono sempre più professionalizzate. Il Governo è intervenuto sul tema occupandosi di aspetti che non erano mai stati gestiti. I residenti non lasciano il centro per le locazioni turistiche ma per la mancanza di infrastrutture. Ricorda di aver presentato una mozione sul tema della interoperabilità delle banche dati in esame a questa commissione.

Prende la parola il Presidente Ricci che pone una domanda al Dott. Bechi riguardo alla possibilità degli alberghi di espandere la propria capacità ricettiva.

Il Dott. Bechi risponde che la Legge prevede la possibilità ma demanda ai comuni la possibilità di stabilire i coefficienti. Invita l'amministrazione a riaprire un piano di settore specifico sul turismo

alla luce della nuova legge regionale, sulle varie problematiche, sui cambiamenti dei mercati e sugli obiettivi da raggiungere.

Il blocco di 22 anni fa della variazione della destinazione d'uso da civile abitazione a turistico ricettivo per far sì che i residenti rimanessero in città, di fatto ha fallito. L'obiettivo finale è quello di mantenere al centro la qualità della vita dei residenti e l'appetibilità in senso di bellezza della città ed il tema della fiscalità deve essere uguale per tutti.

Interviene il Consigliere Nicola Armentano che concorda sul tavolo di lavoro aperto a tutte le parti compresi i cittadini ma che non va demonizzato il turismo mordi e fuggi

Risponde il Dott. Bechi che occorre contenere il fenomeno

Prende la parola il Consigliere Giovanni Gandolfo che evidenzia come i comportamenti maleducati vadano repressi.

Alle ore 10:10 lascia la seduta il Dott. Francesco Bechi

Il Presidente Enrico Ricci, non avendo ricevuta nessuna osservazione, dà per approvato i verbali n. 7 e 8 della seduta dell'11 e 18 febbraio 2025 messo precedentemente in visione ai commissari.

Prende la parola il Consigliere Alberto Locchi apprezzando l'audizione odierna e osservando come il fenomeno dell'overtourism non sia dato dai Bed&Breafast e dalle locazioni turistiche ma dal turismo mordi e fuggi. Dovremmo capire come provvederà l'amministrazione al cambio di destinazione d'uso nel 2026, considerato che il 95% degli immobili sono in area UNESCO. Propone di ascoltare anche gli Assessori Vicini e Biti

Il Presidente Ricci è disponibile a convocare gli Assessori

Il Presidente Enrico Ricci chiude la seduta alle ore 10:17

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	INNOCENTI Alessandra
Componente	FABIANI Valerio	
Componente	FRATINI Massimo	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	MASI Lorenzo	
Componente	SEMPLICI Marco	

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

La Segretaria  
Grazia Aricò

Commissione Consiliare 2  
Sviluppo Economico

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.