

VERBALE N. 14
SEDUTA DEL 17/03/2025

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

L'anno **2025** (duemila venticinque) il giorno **17** (diciassette) del mese di **marzo**, 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 dell'Assessore allo Sviluppo Economico e Turismo, Jacopo Vicini e del Direttore della Direzione Attività Economiche e Turismo Dott. Valerio Cantafio Casamaggi a seguito delle novità normative sul tema del turismo;
- 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 12:00 è presente il Presidente Enrico Ricci ed i Consiglieri Alberto Locchi ed Alessandra Innocenti (in sostituzione del Consigliere Nicola Armentano)

Alle ore 12:11 è presente il Consigliere Marco Semplici

Alle ore 12:14 è presente il Consigliere Massimo Fratini

Alle ore 12:15 sono presenti i Consiglieri Enrico Conti e Valerio Fabiani

Sono presenti inoltre l'Assessore allo Sviluppo Economico e Turismo, Jacopo Vicini ed il Direttore della Direzione Attività Economiche e Turismo Dott. Valerio Cantafio Casamaggi

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	INNOCENTI Alessandra
Componente	CONTI Enrico	
Componente	FABIANI Valerio	
Componente	FRATINI Massimo	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	SEMPlici Marco	

Il Presidente Enrico Ricci apre la seduta alle ore 12:17 essendo presente il numero legale.

Il Presidente, ringrazia l'Assessore Vicini ed il Dott. Cantafio Casamaggi per essere presenti. Ripercorre il lavoro della commissione a seguito della nuova Legge sul Turismo della Regione Toscana.

Alle ore 12:18 si unisce alla seduta la Consigliera Cecilia Del Re

Prende la parola l'Assessore Vicini sottolineando l'importanza del confronto con i commissari per raccogliere indicazioni, suggerimenti prima di iniziare la fase operativa della redazione del Regolamento sulle Locazioni Turistiche che la nuova Legge Regionale sul Turismo rende necessario. Il Testo Unico Regionale è stato impugnato dal Governo ma essendo sempre vigente, abbiamo deciso di portare avanti la regolamentazione sia sulle Locazioni turistiche che sul trasporto turistico organizzato da agenzia di viaggio.

Riassume i risultati ottenuti rispetto i 10 obiettivi che insieme alla Sindaca Funaro si erano posti, quali: approvazione della modifica del Regolamento di Polizia Urbana che ha permesso di vietare le key box – la rimozione è quasi ultimata in area Unesco, per poi allargarsi anche oltre; divieto dell'uso dell'amplificatore per le guide turistiche; costruzione di una collaborazione con le principali piattaforme online travel agency per poter meglio gestire i flussi turistici della nostra città.

Prende la parola il Dott. Cantafio Casamaggi, specificando come l'aumento in questi ultimi 10 anni del fenomeno del turismo abbia portato la Regione Toscana ad adeguare il testo del 2016 a quelle che sono le nuove realtà economiche e le nuove modalità d'azione nel campo del turismo. Vengono ridefinite le competenze tra Comune, Regione e Città Metropolitana ed al Comune vengono assegnate competenze che precedentemente erano in carico alla Città Metropolitana, come il tema della classificazione delle strutture ricettive ed il tema delle agenzie di viaggio.

Gli ambiti turistici sono stati ridefiniti e rinominati come comunità d'ambito turistico ed i comuni capoluogo di queste comunità d'ambito sono attribuite delle competenze. Per quanto riguarda il sistema informativo al momento verrà rinnovata la convenzione in essere, in attesa che la Regione adotti atti successivi relativi alla modalità di comunicazione di alcuni dati dai comuni alle regioni o dalla città metropolitana alle regioni.

Interviene l'Assessore Jacopo Vicini puntualizzando due aspetti, uno che l'amministrazione ha intenzione in tempi brevi di procedere alla redazione del regolamento sugli affitti brevi nonostante l'impugnazione del Governo. Legge l'art. 59 del Testo Unico sul Turismo. Ricorda che resta consentita, senza previa autorizzazione la locazione breve dell'unità immobiliare in cui il locatore ha la residenza nonché di un singolo locale all'interno della medesima unità. Il regolamento riguarderà tutte le attività non prima di 3 anni con un massimo di 5. Sarà la Giunta ed il Consiglio ha stabilire il periodo entro il quale mettersi in regola.

Alle ore 12:26 si unisce alla seduta il Consigliere Giovanni Gandolfo

Continua l'Assessore specificando che l'altro aspetto da definire, sarà il rapporto tra superficie dell'immobile e il numero degli ospiti e la superficie minima per questo tipo d'attività. Questo ci consentirà di costruire un registro delle attività, previa concessione d'autorizzazione, integrando le informazioni del portale dell'imposta di soggiorno.

La Legge Regionale ci consente anche di inserire criteri e limiti per le attività di trasporto turistico.

Interviene il Presidente Enrico Ricci constatando la volontà dell'amministrazione di andare avanti con la redazione del Regolamento sul turismo nonostante il ricorso e questo coinvolgerà i lavori della commissione.

Interviene il Consigliere Alberto Locchi contestando quanto riferito dall'Assessore in merito all'aumento degli affitti brevi. Considerando che al momento vige ancora il nuovo regolamento sul blocco dei nuovi bed and breakfast nel centro Unesco e che gli organi d'informazione, con l'attivazione del CIN, hanno riportato che c'è stata una riduzione del 20%. Attualmente non è possibile fare il cambio di destinazione d'uso in quanto vige il Regolamento Unesco che non lo permette. Un'altra questione è l'investimento fatto da privati per acquistare licenze di bed and breakfast che forse con il regolamento del turismo non potranno più esercitare tra 3 o 5 anni.

Interviene il Consigliere Giovanni Gandolfo suggerendo una maggior prudenza nell'andare avanti. Propone di attendere quello che sarà l'esito dell'impugnativa da parte del Governo. La Legge del Ministero del Turismo con l'istituzione del CIN ha già prodotto dei benefici, ovvero un parziale oscuramento degli annunci che non avevano le caratteristiche idonee per poter stare sul mercato. Coloro che fanno locazione turistica hanno già presentato una scia dove c'è già una serie di informazioni come la planimetria e le caratteristiche dei vari locali dalle quali si può desumere il numero di posti letto.

Alle ore 12:28 si unisce alla seduta il Consigliere Francesco Casini

Interviene la Consigliera Cecilia Del Re chiedendo come si concilierà il regolamento comunale sul turismo con il cambio di destinazione d'uso, se il regolamento riguarderà sia le locazioni turistiche imprenditoriali che non. Appurato che l'apertura di attività extralberghiere di tipo imprenditoriale in area Unesco non sono bloccate dalla variante, ma che la nuova legge regionale sul turismo prevede che quelle imprenditoriali dovranno avere una destinazione turistico ricettiva, come si concilia con il POC che ha bloccato il turistico ricettivo in tutta la zona A.

Interviene il Consigliere Alberto Locchi per avere chiarimenti in merito alla possibilità d'aprire nuove attività extralberghiere.

Risponde l'Assessore Vicini per fare un chiarimento, bed and breakfast, casa vacanza, residenze d'epoca sono distinte dalle locazioni turistiche e fanno parte dell'extralberghiere che sono trattate come attività economiche. L'autorizzazione di cui parlavo, riguarderà esclusivamente le locazioni turistiche che già facevano attività nel 2024 ed avranno 3 o 5 anni per adeguarsi. Chi chiederà di fare locazione turistica dal 2025, dovrà adeguarsi fin da subito al nuovo regolamento presentando la documentazione che verrà chiesta. L'autorizzazione sarà quinquennale

Prende la parola il Dott. Cantafio Casamaggi facendo alcune precisazioni tecniche. Le strutture ricettive extralberghiere e le locazioni turistiche sono due fattispecie completamente diverse. Le strutture ricettive extralberghiere esistevano già ed erano già normate e soggette a Scia. Il registro per le locazioni turistiche potrebbe mettere in condizioni i comuni di conoscere il fenomeno. Il Decreto Legge 191 all'art. 13ter che ha introdotto il CIN e la Scia per le nuove locazioni turistiche solo imprenditoriali decorre dall'entrata in vigore di questa legge, cioè da novembre 2024. A

Firenze ed in Toscana tutte le locazioni turistiche imprenditoriali precedentemente esistenti non sono tenute, per cui un registro ci consentirebbe di conoscere tutte le attività. Per le locazioni non imprenditoriali la legge regionale già prevedeva, e lo prevede tutt'ora l'obbligo di fare una comunicazione unitamente alla registrazione sul portale dell'imposta di soggiorno.

Ribadisce che il CIR o il CIN è solo un titolo identificativo e non il titolo per dà il permesso di fare locazione turistica. Perché ad oggi, dopo l'entrata in vigore della legge 191 del 2023 è necessario, una Scia se la fa in forma imprenditoriale o una comunicazione se non la si fa in forma imprenditoriale e questi sono gli adempimenti che danno titolo ad esercitare l'attività di locazione turistica.

Interviene il Consigliere Giovanni Gandolfo in merito ad alcune precisazioni sui tempi di adeguamento di attività iniziate nel 2024 e che dovranno sottostare ad un'autorizzazione secondo quanto stabilirà il nuovo regolamento comunale.

Interviene il Dott. Cantafio Casamaggi specificando che la Legge Regionale non ha effetto retroattivo, ma stabilisce che chi già svolgeva attività di locazione turistica nel 2024 avrà da 3 a 5 anni di tempo per adeguarsi alle norme dei regolamenti che potrà prevedere un rapporto tra gli ospiti e le dimensione dell'alloggio.

Interviene il Consigliere Giovanni Gandolfo ribadendo che la Legge Regionale chiede che l'immobile abbia la caratteristica di civile abitazione e se un monolocale negli anni 60 era considerato civile abitazione, perché il comune lo deve negare adesso se le metrature non dovessero corrispondere a quanto richiesto attualmente.

Risponde l'Assessore Vicini, precisando che la città di Firenze abbia diritto d'avere strutture adeguate.

Prende la parola il Dott. Cantafio Casamaggi ricordando come la Legge 191 introduceva elementi relativi all'antincendio e alla presenza di estintori e per poter verificare occorre un registro e un quadro su tutte le attività.

Interviene il Presidente Enrico Ricci, ringraziando l'Assessore Vicini ed il Direttore Cantafio Casamaggi

Il Presidente Enrico Ricci, non avendo ricevuta nessuna osservazione, dà per approvato il verbale n. 12 e 13 della seduta del 10 e 11 marzo 2025 messo precedentemente in visione ai commissari.

Il Presidente Enrico Ricci chiude la seduta alle ore 13:08.

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	INNOCENTI Alessandra
Componente	CASINI Francesco	
Componente	CONTI Enrico	

Componente	DEL RE Cecilia	
Componente	FABIANI Valerio	
Componente	FRATINI Massimo	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	MASI Lorenzo	
Componente	SEMPLICI Marco	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta dell'8/4/2025

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.