

**VERBALE N. 27
SEDUTA DEL 5/5/2025**

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

L'anno 2025 (duemila venticinque) il giorno 5 (cinque) del mese di maggio, la Commissione Seconda è convocata alle ore 10:30 presso la Sala Firenze Capitale al terzo piano di Palazzo Vecchio secondo quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio comunale in sede consultiva, per trattare il seguente ordine dei lavori:

- comunicazioni del Presidente;
- audizione property managers in relazione alla Proposta di Delibera n. 2025/00023 "Regolamento per le locazioni turistiche brevi" – Proponente Direzione Attività Economiche e Turismo;
- approvazione verbale della seduta precedente;
- varie ed eventuali.

Per la segreteria della seduta è presente: Cristina Ceccarini

Per la diretta streaming è incaricato: Catia Pratesi

Alle ore 10:30 è presente il Presidente, Enrico Ricci; il Vicepresidente, Giovanni Gandolfo; le/i Consigliere/Consiglieri: Francesco Casini, Enrico Conti, Alberto Locchi, Vincenzo Maria Pizzolo.

Alle ore 10:44 è presente il Consigliere: Marco Semplici

Sono presenti inoltre un rappresentante dell'associazione AIGAB (collegato su Teams), il Dott. Gianni Facchini Presidente di MyGuestFriend – APS, il Dott. Lorenzo Fagnoni Presidente di Property Managers Italia.

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

CONSIGLIERE	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
Presidente	RICCI Enrico	
Vice Presidente	GANDOLFO Giovanni	
Componente	CASINI Francesco	
Componente	CONTI Enrico	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	PIZZOLO Vincenzo Maria	
Componente	SEMPlici Marco	

Il Presidente Enrico Ricci apre la seduta alle ore 10:45 essendo presente il numero legale.

Il Presidente, dopo una breve introduzione all'argomento che è stato oggetto di sedute pr circa un mese nell'ambito del quale si sono avuti confronti tra l'amministrazione e i vari stakeholder, passa la parola ai rappresentanti delle associazioni presenti.

Alle ore 10:54 si unisce alla seduta il Consigliere: Lorenzo Masi

Alle ore 11:00 si unisce alla seduta il Consigliere: Luca Milani (in sostituzione di Valerio Fabiani).

Alle ore 11:07 si unisce alla seduta il Consigliere: Massimo Fratini.

Negli interventi dei rappresentanti le associazioni viene sottolineata la contrarietà alla proposta di delibera sul regolamento degli affitti brevi per le seguenti motivazioni: gli affitti brevi non sono la causa della degentrificazione del centro storico poiché questo problema veniva già segnalato nel 2005 quando gli affitti brevi non esistevano. La causa della degentrificazione del centro storico è dovuto allo spostamento dei servizi dal centro alla periferia; questo regolamento vuole professionalizzare un'attività che per caratteristiche non può essere paragonata agli hotel; non distingue tra piccoli proprietari che affittano la seconda casa per sostenere il proprio reddito da chi invece possiede tanti immobili e quindi crea un giro d'affari che esula dal sostentamento del reddito; vi è un ricorso del Governo alla Corte Costituzionale contro la L.R. Toscana che ha creato il presupposto per l'emanazione di questo regolamento e quindi sarebbe stato opportuno attendere gli esiti di questo ricorso; gli affitti brevi non sono la causa delle mancate locazioni tradizionali sul mercato poiché la causa è una legislazione nazionale che non tutela i proprietari dagli inquilini morosi. Le associazioni poi denunciano tutta una serie di regole tecniche che mettono in discussione i diritti di abitabilità acquisiti precedentemente all'entrata in vigore del regolamento.

Prendono la parola in ordine: Presidente Enrico Ricci per annunciare un autoemendamento della Giunta che andrebbe nel senso di mitigare gli effetti delle regole tecniche sopra enunciati; il Consigliere Lorenzo Masi e Francesco Casini rimarcano l'opportunità di un fase di ascolto con gli stakeholder più lunga rispetto a quanto calendarizzato dall'amministrazione per poter riscrivere insieme le regole in materia di affitti brevi e dunque superare le criticità denunciate; i Consiglieri Vincenzo Maria Pizzolo e Luca Milani difendono il regolamento poiché cerca di mettere delle regole all'overtourism e quindi rendere accessibili le locazioni da parte di chi vuole toranre a risiedere nel centro storico. Il Consigliere Giovanni Gandolfo critica il regolamento nella parte in cui si va a regolare retroattivamente le caratteristiche di un immobile.

Il Presidente Enrico Ricci chiude la seduta alle ore 12:22

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

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	RICCI Enrico	
Vicepresidente	GANDOLFO Giovanni	
Componente	CASINI Francesco	
Componente	CONTI Enrico	
Componente	FABIANI Valerio	MILANI Luca
Componente	FRATINI Massimo	

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Commissione Consiliare 2
Sviluppo Economico

Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	MASI Lorenzo	
Componente	PIZZOLO Vincenzo Maria	
Componente	SEMPLICI Marco	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 20/05/2025

La Segretaria
Cristina Ceccarini

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.