

**VERBALE N. 25
SEDUTA DEL 22/04/2025**

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

L'anno **2025** (duemila venticinque) il giorno **22** (ventidue) del mese di **aprile**, la Commissione Seconda è convocata 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;
Espressione di parere alla Proposta di Delibera n. 2025/00017 ““Approvazione rendiconto esercizio 2024” – Proponente: Direzione Risorse Finanziarie
- Esame della 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: Grazia Aricò

Per la diretta streaming è incaricato: Monica Caiazzo

Alle ore 09:00 è presente il Presidente Enrico Ricci, il Consigliere Alberto Locchi e la Consiglieria Angela Sirello (non componente della Commissione 2)

Alle ore 09:09 è presente il Consigliere Enrico Conti

Alle ore 09:11 sono presenti i Consiglieri Giovanni Gandolfo, Massimo Fratini

Alle ore 09:14 è presente il Consigliere Vincenzo Maria Pizzolo

Sono presenti inoltre l'Assessore al Turismo, Jacopo Vicini e 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	
Vice Presidente	GANDOLFO Giovanni	
Componente	CONTI Enrico	
Componente	FRATINI Massimo	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	PIZZOLO Vincenzo Maria	

Il Presidente Enrico Ricci apre la seduta alle ore 09:15 essendo presente il numero legale.

Il Presidente Enrico Ricci mette a disposizione dei Consiglieri il verbale n. 24 della seduta del 15 aprile 20025.

Il Presidente, Enrico Ricci illustra l'ordine dei lavori e se non ci sono osservazioni, propone di passare alla votazione della Proposta di Delibera n. n. 2025/00017 "Approvazione rendiconto esercizio 2024" – Proponente: Direzione Risorse Finanziarie

Il Presidente Enrico Ricci accerta la presenza delle/dei Consiglieri/Consiglieri:

CONSIGLIERE	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
Presidente	RICCI Enrico	
Vicepresidente	GANDOLFO Giovanni	
Componente	CONTI Enrico	
Componente	FRATINI Massimo	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	PIZZOLO Vincenzo Maria	

e pone in votazione il seguente atto: Proposta di Delibera n. n. 2025/00017 avente ad oggetto: "Approvazione rendiconto esercizio 2024" – Proponente: Direzione Risorse Finanziarie

Esito: Favorevole

- Favorevoli 4 (quattro) – Ricci, Conti, Fratini, Pizzolo
- Contrari 2 (due) – Gandolfo, Locchi
- Astenuti 0 (zero) -
- Presenti non votanti 0 (zero) -

Il Presidente Enrico Ricci passa a punto successivo all'ordine dei lavori e dà la parola all'Assessore Jacopo Vicini che con il supporto di slides illustra la Proposta di Delibera n. 2025/00023 "REGOLAMENTO PER LE LOCAZIONI TURISTICHE BREVI" – Proponente Direzione Attività Economiche e Turismo ripercorrendo tutti i temi salienti quali l'autorizzazione, la sospensione e decadenza, i requisiti minimi per l'autorizzazione, gli standard qualitativi e informativi, limiti di svolgimento dell'attività, controlli e sanzioni.

Alle ore 09:19 si unisce alla seduta il Consigliere Valerio Fabiani

Alle ore 09:21 si uniscono alla seduta i Consiglieri Marco Semplici e Francesco Casini

Alle ore 09:26 si unisce alla seduta la Consiglieria Cecilia Del Re.

Si apre un confronto al quale prendono parte i seguenti Consiglieri: Locchi, Casini, Pizzolo, Sirello, Gandolfo, Del Re, Semplici.

Replica l'Assessore Vicini ai temi posti, specificando che il Regolamento vuole definire delle regole più chiare e si riferisce esclusivamente alle locazioni per affitti brevi. La sentenza del Consiglio di Stato è riferita ad un comune lombardo, la cui regione ha regole diverse dalla Regione Toscana che ha conferito ai propri comuni la possibilità di regolamentare questo tema.

Prende la parola il Dott. Valerio Cantafio Casamaggi ribadendo che il regolamento riguarda esclusivamente le locazioni turistiche brevi della durata massima di 30 giorni. La normativa statale ha inserito anche le locazioni turistiche, gestite in forma imprenditoriale, come attività economiche. Il cambio di destinazione d'uso obbligatorio richiesto dalla Legge Regionale riguarda le strutture ricettive extra alberghiere e non le locazioni turistiche e pertanto l'amministrazione dovrà adeguarsi rimuovendo i blocchi attuali che attualmente vi sono.

Per quanto riguarda il tema del lavoro nero la direzione attività economiche ha cominciato ad inserire nei regolamenti questo tema.

Il periodo di moratoria che l'amministrazione comunale ha scelto rispetto alla Legge Regionale è di 3 anni.

Gli aspetti principali introdotti da questo regolamento è la necessità di un'autorizzazione ed i 28 m² di SU di cui all'articolo 6 che sono derogabili per i prossimi 3 anni da chi è in possesso di un'unità immobiliare, già destinata regolarmente a locazione turistica nel 2024.

Chi ha acquisito il CIN nel 2024 nell'area Unesco, per essere in regola, si deve essere registrato nella finestra dei 20 giorni che vanno dalla sentenza del Tar del 10 luglio 2024 che ha annullato la delibera Nardella del 2023 alla nuova delibera Funaro del 30 luglio 2024

Coloro che hanno acquisito il CIR ed il CIN fuori dall'area UNESCO nel 2024 sono in regola. Coloro che hanno cominciato un'attività nel 2025 fuori dall'area UNESCO devono fare richiesta di autorizzazione.

Nel regolamento non vi è differenza tra attività imprenditoriale e non, ai fini della richiesta d'autorizzazione, in modo da fornire un quadro complessivo. La legge nazionale risulta parziale avendo introdotto la scia per le locazioni turistiche in forma imprenditoriale da un certo punto in poi senza dire nulla sulle migliaia di locazioni turistiche imprenditoriali già esistenti. La Legge Regionale, va a colmare questo vuoto ricordando che così facendo è obbligo registrarsi anche per coloro che non svolgono attività imprenditoriale, cioè che hanno meno di 4 appartamenti.

Per quanto riguarda la trasferibilità del CIN e del CR, ricordo che non sono titoli che danno diritto a svolgere l'attività di locazione turistica ma sono codici identificativi dell'immobile. E' stata introdotta la particolarità che in caso di compravendita l'autorizzazione non si trasferisca insieme all'immobile.

E' stata prevista la decadenza dell'autorizzazione dopo 12 mesi che nell'appartamento non vi è stata svolta locazione turistica e per riottenerla deve essere nuovamente richiesta

Il Presidente Enrico Ricci, non avendo ricevuta nessuna osservazione, dà per approvato il verbale n.24 della seduta del 15 aprile 2025 messo precedentemente in visione ai commissari e chiude la seduta alle ore 10:31.

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	DEL RE Cecilia	
Componente	FABIANI Valerio	

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Commissione Consiliare 2
Sviluppo Economico

Componente	FRATINI Massimo	
Componente	LOCCHI Alberto	
Componente	PIZZOLO Vincenzo Maria	
Componente	SEMPlici Marco	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 10/06/2025

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.