Seduta n. 22

COMUNE DI FIRENZE
SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 04/6/26

L'anno 2026, il giorno 4 del mese di giugno alle ore 09:00 nella Sala de' Dugento in Palazzo Vecchio, si è riunito il Consiglio Comunale per decisione del Presidente del Consiglio Cosimo Guccione, ai sensi della normativa vigente, per trattare gli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

Presenti in aula alle ore 09:00 (ora di convocazione):
Bonanni Patrizia, Grazzini Francesco, Balli Cristiano, Ciulli Andrea, Chelli Matteo, Collesei Stefania.

09:01 - Entra in aula Sabatini Massimo
09:01 - Entra in aula Milani Luca
09:01 - Entra in aula Graziani Giovanni
09:01 - Entra in aula Santarelli Luca
09:03 - Entra in aula Guccione Cosimo
09:03 - Entra in aula Palagi Dmitrij
09:03 - Entra in aula Draghi Alessandro Emanuele
09:07 - Entra in aula Locchi Alberto
09:07 - Entra in aula Fabiani Valerio
09:08 - Entra in aula Barbieri Beatrice
09:08 - Entra in aula Bambagioni Paolo
09:09 - Entra in aula Sparavigna Laura
09:12 - Entra in aula Paulesu Nicola
09:12 - Entra in aula Masi Lorenzo
09:13 - Entra in aula Amato Edoardo
09:14 - Entra in aula Pampaloni Renzo
09:15 - Entra in aula Ricci Enrico
09:15 - Entra in aula Danti Dario
09:16 - Entra in aula Mossuto Guglielmo
09:19 - Entra in aula Albanese Benedetta
09:19 - Entra in aula Galgani Paola
09:20 - Entra in aula Arciprete Caterina
Alle ore 09:20 entra Cosimo Guccione con il ruolo di Presidente
Alle ore 09:20 entra Francesca Vichi con il ruolo di Segretario
09:21 - Interviene Guccione Cosimo
Assume la Presidenza Cosimo Guccione e partecipa la Segretaria Generale del Comune Francesca Vichi.
Alle ore 09:21 dispone l'effettuazione dell'appello.
Al termine del quale risultano presenti 20 (Amato Edoardo, Balli Cristiano, Bambagioni Paolo, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Conti Enrico, Funaro Sara, Gandolfo Giovanni, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Mossuto Guglielmo, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Santarelli Luca, Semplici Marco) e assenti 17 (Arciprete Caterina, Armentano Nicola, Burgassi Marco, Casini Francesco, Collesei Stefania, Del Re Cecilia, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Innocenti Alessandra,

Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Monaco Michela, Palagi Dmitrij, Schmidt Eike Dieter, Sirello Angela)
09:22 - Entra in aula Albanese Benedetta
09:22 - Entra in aula Danti Dario
09:22 - Entra in aula Arciprete Caterina
09:22 - Entra in aula Galgani Paola
09:22 - Entra in aula Sparavigna Laura
09:22 - Entra in aula Milani Luca
09:22 - Entra in aula Paulesu Nicola
09:22 - Entra in aula Locchi Alberto
09:22 - Entra in aula Collesei Stefania
09:22 - Entra in aula Draghi Alessandro Emanuele
09:25 - Entra in aula Fratini Massimo
09:25 - Entra in aula Palagi Dmitrij
09:25 - Esce dall'aula Palagi Dmitrij
09:25 - Entra in aula Palagi Dmitrij
09:25 - Entra in aula Burgassi Marco
09:25 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 09:28
OGGETTO: Questione pregiudiziale
PROPONENTE: Matteo Chelli

09:25 - Entra in aula Vicini Jacopo
09:25 - Entra in aula Sirello Angela
09:25 - Interviene Chelli Matteo
09:27 - Interviene Milani Luca
09:27 - Interviene Guccione Cosimo
09:28 - Il Consigliere Chelli interviene per questione pregiudiziale in quanto sostiene che, essendo la delibera un piano di settore, avrebbe dovuto essere richiesto anche il parere dei Consigli di Quartiere interessati, cosa che non è stata fatta.
09:29 - Il capogruppo Milani interviene per parere contrario
09:29 - Interviene Guccione Cosimo
09:30 - Il presidente chiede l'intervento della Segretaria Generale, che esprime il proprio parere in merito.
09:30 - Entra in aula Ospite Uno
09:30 - Interviene la Segretaria Generale Francesca Vichi
09:32 - Interviene Guccione Cosimo
09:33 Il Presidente pone in votazione l'atto
Alle ore 09:33 entra Enrico Ricci con il ruolo di Scrutatore 1
Alle ore 09:33 entra Giovanni Gandolfo con il ruolo di Scrutatore 2
Alle ore 09:33 entra Edoardo Amato con il ruolo di Scrutatore 3
09:33 - Entra in aula Masi Lorenzo

Presenti: 29
Favorevoli: 10
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Bambagioni Paolo, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fratini Massimo, Funaro Sara, Gandolfo Giovanni, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Santarelli Luca, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Bambagioni Paolo, Chelli Matteo, Gandolfo Giovanni, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Santarelli Luca, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

09:33 - Interviene Guccione Cosimo
09:33 - Entra in aula Fabiani Valerio

Ora: 09:34
Verbale: 563
Deliberazione per il consiglio n. DPC/2026/00034
OGGETTO: DPC/2026/00034 - Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi
UFFICIO PROPONENTE: Direzione Attività Economiche e Turismo
RELATORE: Jacopo Vicini
PARERI: Commissione Consiliare 2 – Parere Favorevole

09:34 - Interviene Funaro Sara
09:36 - Entra in aula Perini Letizia
09:38 - La Sindaca interviene per presentare la delibera.
09:38 - Entra in aula Giorgio Andrea
09:48 - Entra in aula Casini Francesco
09:53 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 09:54
OGGETTO: Mozione d'ordine

09:54 - Interviene Chelli Matteo
09:57 - Il consigliere Chelli che interviene per mozione d'ordine per il rispetto dell'art. 66 del regolamento.
09:55 - Interviene Guccione Cosimo che consultatosi con l'ufficio di presidenza non ravvede la ratio della mozione, pertanto si prosegue con la discussione.

Ora: 09:57
Deliberazione per il consiglio n. DPC/2026/00034
OGGETTO: DPC/2026/00034 - Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

09:57 - Interviene Vicini Jacopo
10:09 - Interviene Guccione Cosimo
10:09 - Interviene Sabatini Massimo
10:14 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
10:14 - Interviene Guccione Cosimo
10:14 - Interviene Masi Lorenzo
10:14 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
10:14 - Interviene Guccione Cosimo
10:17 - Esce dall'aula Albanese Benedetta
10:21 - E' stato accordato ai capogruppo di chiedere 7 minuti per i loro interventi qualora parlino a nome del gruppo anche se il gruppo è mono componente.
10:21 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
10:21 - Interviene Ricci Enrico
Alle ore 10:22 entra Alessandro Emanuele Draghi con il ruolo di Presidente
10:23 - Entra in aula Schmidt Eike Dieter
10:26 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
10:27 - Interviene Locchi Alberto

10:27 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
10:27 - Interviene Guccione Cosimo
Alle ore 10:27 entra Cosimo Guccione con il ruolo di Presidente
10:34 - Interviene Milani Luca
10:40 - Interviene Guccione Cosimo
10:40 - Interviene Palagi Dmitrij
10:47 - Interviene Guccione Cosimo
10:47 - Interviene Santarelli Luca
10:48 - Interviene Guccione Cosimo
10:55 - Interviene Santarelli Luca
10:56 - Interviene Guccione Cosimo
10:56 - Interviene Bambagioni Paolo
10:56 - Esce dall'aula Pizzolo Vincenzo Maria
10:58 - Entra in aula Pizzolo Vincenzo Maria
11:01 - Interviene Guccione Cosimo
11:01 - Interviene Balli Cristiano
11:01 - Il consigliere Santarelli chiede d'intervenire per fatto personale e parla per 2 minuti.
11:06 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
11:06 - Interviene Arciprete Caterina
11:13 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
11:13 - Interviene Sirello Angela
11:18 - Interviene Guccione Cosimo
11:18 - Interviene Grazzini Francesco
11:25 - Interviene Guccione Cosimo
11:26 - Interviene Pizzolo Vincenzo Maria
11:30 - Interviene Guccione Cosimo
11:30 - Interviene Pampaloni Renzo
11:35 - Interviene Guccione Cosimo
11:35 - Interviene Casini Francesco
11:40 - Interviene Guccione Cosimo
11:40 - Interviene Mossuto Guglielmo
11:41 - Interviene Guccione Cosimo
11:47 - Interviene Collesei Stefania
11:52 - Interviene Guccione Cosimo
11:52 - Interviene Chelli Matteo
11:53 - Esce dall'aula Pizzolo Vincenzo Maria
11:53 - Entra in aula Pizzolo Vincenzo Maria
11:57 - Interviene Guccione Cosimo
11:58 - Interviene Fratini Massimo
Alle ore 12:03 entra Alessandro Emanuele Draghi con il ruolo di Presidente
12:03 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
12:03 - Interviene Graziani Giovanni
12:05 - Entra in aula Monaco Michela
12:07 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
12:07 - Interviene Schmidt Eike Dieter
12:12 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
12:12 - Interviene Fabiani Valerio
12:12 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
12:12 - Interviene Gandolfo Giovanni

12:17 - Interviene Guccione Cosimo
Alle ore 12:17 entra Guccione Cosimo con il ruolo di Presidente
12:17 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
12:18 - Interviene Fabiani Valerio
12:22 - Interviene Guccione Cosimo
12:22 - Interviene Semplici Marco
12:23 - Esce dall'aula Draghi Alessandro Emanuele
12:23 - Entra in aula Draghi Alessandro Emanuele
12:23 - Esce dall'aula Schmidt Eike Dieter
12:25 - Interviene Guccione Cosimo
12:25 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
12:30 - Interviene Guccione Cosimo
12:30 - Interviene Monaco Michela
12:33 - Esce dall'aula Draghi Alessandro Emanuele
12:33 - Entra in aula Draghi Alessandro Emanuele
12:34 - Interviene Guccione Cosimo
12:34 - Interviene Funaro Sara
12:47 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 12:49
Emendamento n. EM. 20
OGGETTO: EM. 20 - Per la riconversione degli immobili locati a fine turistico Firenze Democratica: Del Re

12:49 - Interviene Chelli Matteo
12:50 - Interviene Guccione Cosimo
12:50 - Interviene Palagi Dmitrij
12:53 - Interviene Guccione Cosimo
12:53 - Interviene Sabatini Massimo
12:55 - Interviene Guccione Cosimo
12:55 - Interviene Gandolfo Giovanni
12:56 - Interviene Guccione Cosimo
12:56 - Interviene Milani Luca
12:58 - Interviene Guccione Cosimo
12:58 Il Presidente pone in votazione l'atto
Alle ore 12:58 entra Matteo Chelli con il ruolo di Scrutatore 2

Presenti: 30
Favorevoli: 0
Contrari: 20
Astenuti: 0
Non Votanti: 10

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti

Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
NESSUN FAVOREVOLE

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Monaco Michela, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Sabatini Massimo, Sirello Angela

12:59 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 12:59
Emendamento n. EM. 1
OGGETTO: EM. 1 - Art. 2 comma 1 autorizzazione esercizio attività Movimento Cinque Stelle: Masi

12:59 - Interviene Masi Lorenzo
13:01 - Interviene Guccione Cosimo
13:02 - Interviene Guccione Cosimo
13:02 - Interviene Palagi Dmitrij
13:03 - Interviene Guccione Cosimo
13:03 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 30
Favorevoli: 1
Contrari: 21
Astenuti: 2
Non Votanti: 6

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo,

Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Masi Lorenzo

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Monaco Michela, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
Casini Francesco, Grazzini Francesco

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Locchi Alberto, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

13:03 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:04
Emendamento n. EM. 25
OGGETTO: EM. 25 - Differenza_gestione_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

13:04 - Entra in aula Albanese Benedetta
13:04 - Interviene Palagi Dmitrij
13:06 - Interviene Guccione Cosimo
13:06 - Interviene Milani Luca
13:06 - Esce dall'aula Pizzolo Vincenzo Maria
13:07 - Entra in aula Pizzolo Vincenzo Maria
13:08 - Interviene Guccione Cosimo
13:08 - Interviene Pizzolo Vincenzo Maria
13:08 - Esce dall'aula Biti Caterina
13:09 - Interviene Guccione Cosimo
13:10 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 29
Favorevoli: 1
Contrari: 20
Astenuti: 2
Non Votanti: 6

RESPINTA

Presenti:

Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Masi Lorenzo, Milani Luca, Monaco Michela, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
Casini Francesco, Grazzini Francesco

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Locchi Alberto, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

13:10 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:10
Emendamento n. EM. 2
OGGETTO: EM. 2 - Art. 2 comma 2 planimetria dell'unità immobiliare Movimento Cinque Stelle: Masi
PROPONENTE:
RELATORE:

13:11 - Interviene Masi Lorenzo
13:11 - Il Capogruppo Masi presenta insieme gli emendamenti n. 2 e 3
13:13 - Interviene Guccione Cosimo
13:13 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 27
Favorevoli: 8
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione

Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:14 - Interviene Guccione Cosimo
13:14 Il Presidente pone in votazione l'atto

Ora: 13:14
Emendamento n. EM. 3
OGGETTO: EM. 3 - Art. 2 comma 7 residenza e domicilio del locatore Movimento Cinque Stelle: Masi

Presenti: 27
Favorevoli: 8
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Contrari:

Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:14 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:14
Emendamento n. EM. 14
OGGETTO: EM. 14 - Domicilio Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

13:15 - Interviene Grazzini Francesco
13:16 - Interviene Guccione Cosimo
13:16 - Interviene Pizzolo Vincenzo Maria
13:18 - Interviene Guccione Cosimo
13:18 - Interviene Masi Lorenzo
13:19 - Interviene Guccione Cosimo
13:19 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 28
Favorevoli: 8
Contrari: 20
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini

Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:19 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:19
Emendamento n. EM. 30
OGGETTO: EM. 30 - Rinumerazione_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

13:20 - Interviene Palagi Dmitrij
13:21 - Interviene Guccione Cosimo
13:21 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 26
Favorevoli: 1
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 6

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :

Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo

13:21 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:21
Emendamento n. EM. 4
OGGETTO: EM. 4 - Art. 4 comma 3 cause di decadenza dell'autorizzazione Movimento Cinque Stelle: Masi

13:22 - Interviene Masi Lorenzo
13:24 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
13:24 - Interviene Ricci Enrico
13:25 - Interviene Guccione Cosimo
13:26 Il Presidente pone in votazione l'atto
Alle ore 13:26 entra Cosimo Guccione con il ruolo di Presidente
13:26 - Interviene Guccione Cosimo

Presenti: 25
Favorevoli: 6
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco

Favorevoli:
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:27 Il Presidente pone in votazione l'atto

Ora: 13:27
Emendamento n. EM. 5
OGGETTO: EM. 5 - Art. 4 comma 4 mancato versamento dell'imposta di soggiorno Movimento Cinque Stelle: Masi

Presenti: 27
Favorevoli: 8
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:27 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:27
Emendamento n. EM. 6
OGGETTO: EM. 6 - Art. 6 comma 2 requisiti dimensionali previsti Movimento Cinque Stelle: Masi

13:27 - Il Consigliere Masi presenta insieme gli emendamenti n. 4 e 5
13:28 - Interviene Masi Lorenzo

13:29 - Interviene Guccione Cosimo
13:30 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 27
Favorevoli: 8
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:30 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:30
Emendamento n. EM. 21
OGGETTO: EM. 21 - superificie minima alloggio Firenze Democratica: Del Re

13:31 - Interviene Palagi Dmitrij
13:31 - Interviene Guccione Cosimo
13:31 - Interviene Chelli Matteo
13:33 - Interviene Guccione Cosimo
13:33 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 29
Favorevoli: 1

Contrari: 28
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:33 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:33
Emendamento n. EM. 33
OGGETTO: EM. 33 - Soglia_condomini_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

13:34 - Interviene Palagi Dmitrij che ritira l'emendamento.
13:34 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:35
Emendamento n. EM. 7
OGGETTO: EM. 7 - Art. 7 comma 1 lett. e vademecum riferimento regole e consuetudini in materia di civile convivenza Movimento Cinque Stelle: Masi

13:35 - Interviene Masi Lorenzo
13:36 - Interviene Guccione Cosimo
13:36 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 28
Favorevoli: 8
Contrari: 20
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:36 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:37
Emendamento n. EM. 32
OGGETTO: EM. 32 - SPC - Servizilgienici_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

13:37 - Interviene Palagi Dmitrij
13:38 - Interviene Guccione Cosimo
13:38 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 27
Favorevoli: 1
Contrari: 26
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

13:38 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:39
Emendamento n. EM. 22
OGGETTO: EM. 22 - Zona A libera dal 30.09.2028 da locazioni turistiche brevi Firenze Democratica: Del Re

13:39 - Interviene Palagi Dmitrij
13:40 - Interviene Guccione Cosimo
13:40 Il Presidente pone in votazione l'atto
13:40 - Interviene Guccione Cosimo

Presenti: 28
Favorevoli: 0
Contrari: 27
Astenuti: 1
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:

Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
NESSUN FAVOREVOLE

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Astenuti:
Palagi Dmitrij

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

Ora: 13:40
Verbale:
Emendamento n. EM. 26
OGGETTO: EM. 26 - Eliminazioneprogressiva_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

13:41 - Interviene Palagi Dmitrij
13:43 - Interviene Guccione Cosimo
13:44 - Interviene Chelli Matteo
13:45 - Interviene Guccione Cosimo
13:45 - Interviene Milani Luca
13:46 - Interviene Guccione Cosimo
13:46 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 27
Favorevoli: 1
Contrari: 18
Astenuti: 0
Non Votanti: 8

RESPINTA

Presenti:

Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Casini Francesco, Chelli Matteo, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

13:46 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:47
Emendamento n. EM. 9
OGGETTO: EM. 9 - Elim. estensione alle zone A3-A4 Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

13:47 - Interviene Grazzini Francesco che ritira l'emendamento.
13:47 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:47
Emendamento n. EM. 28
OGGETTO: EM. 28 - Grandfathering_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

13:48 - Interviene Palagi Dmitrij che ritira l'emendamento
13:49 - Esce dall'aula Sabatini Massimo
13:50 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 13:50
Emendamento n. EM. 10
OGGETTO: EM. 10 - entrata in vigore dell'art 8 bis Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

13:51 - Interviene Casini Francesco
13:53 - Interviene Guccione Cosimo
13:53 - Interviene Pizzolo Vincenzo Maria

13:56 - Interviene Guccione Cosimo
13:56 - Interviene Chelli Matteo
13:58 - Interviene Guccione Cosimo
13:58 - Interviene Palagi Dmitrij
14:01 - Interviene Guccione Cosimo
14:01 - Interviene Gandolfo Giovanni
14:01 - Interviene Guccione Cosimo
14:03 - Interviene Milani Luca
14:04 - Interviene Guccione Cosimo
14:05 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 25
Favorevoli: 6
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:05 - Interviene Guccione Cosimo
14:05 Il Presidente pone in votazione l'atto

Ora: 14:05
Emendamento n. EM. 11
OGGETTO: EM. 11 - Salvaguardia dei piccoli proprietari Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

Presenti: 25

Favorevoli: 6
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:05 - Interviene Guccione Cosimo
14:06 Il Presidente pone in votazione l'atto

Ora: 14:06
Emendamento n. EM. 15
OGGETTO: EM. 15 - sospensione Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

Presenti: 25
Favorevoli: 6
Contrari: 19
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni,

Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Sirello Angela

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:06 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:06
Emendamento n. 27
OGGETTO: EM. 27 – Estensionemonitoraggio_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

14:07 - Interviene Palagi Dmitrij
14:09 - Interviene Guccione Cosimo
14:09 - Interviene Milani Luca
14:11 - Interviene Guccione Cosimo
14:11 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 22
Favorevoli: 1
Contrari: 21
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:

Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Semplici Marco, Sirello Angela

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:11 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:12
Emendamento n. EM. 17
OGGETTO: EM. 17 - integrazione divieti zone B e D Firenze Democratica: Del Re

14:12 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 22
Favorevoli: 0
Contrari: 21
Astenuti: 1
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Semplici Marco

Favorevoli:
NESSUN FAVOREVOLE

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
Palagi Dmitrij

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:13 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:13
Emendamento n. EM. 12
OGGETTO: EM. 12 - Monitoraggio effetti CM Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

14:13 - Interviene Casini Francesco
14:15 - Interviene Guccione Cosimo
14:16 - Interviene Palagi Dmitrij
14:18 - Interviene Guccione Cosimo
14:18 - Interviene Milani Luca
14:19 - Interviene Guccione Cosimo
14:19 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 26
Favorevoli: 3
Contrari: 18
Astenuti: 0
Non Votanti: 5

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Grazzini Francesco, Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Locchi Alberto, Mossuto Guglielmo, Sirello Angela

14:19 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:20

Emendamento n. EM. 19
OGGETTO: EM. 19 - Limiti per gli alberghi alla gestione di unità immobiliari residenziali Firenze Democratica: Del Re

14:20 - Entra in aula Sabatini Massimo
14:21 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 23
Favorevoli: 0
Contrari: 18
Astenuti: 0
Non Votanti: 5

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
NESSUN FAVOREVOLE

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

14:21 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:21
Emendamento n. EM. 8
OGGETTO: EM. 8 - Art.10 comma 1 vigilanza unità immobiliari Movimento Cinque Stelle: Masi

14:21 - Interviene Masi Lorenzo
14:22 - Interviene Guccione Cosimo
14:22 - Interviene Ricci Enrico

14:23 - Interviene Guccione Cosimo
14:23 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 22
Favorevoli: 2
Contrari: 18
Astenuti: 0
Non Votanti: 2

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Guccione Cosimo, Masi Lorenzo, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco

Favorevoli:
Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Guccione Cosimo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Sabatini Massimo

14:23 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:23
Emendamento n. EM. 13
OGGETTO: EM. 13 - Controllo del consiglio comunale Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

14:24 - Interviene Casini Francesco
14:26 - Interviene Guccione Cosimo
14:27 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 26
Favorevoli: 5
Contrari: 18
Astenuti: 0
Non Votanti: 3

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo

Favorevoli:
Casini Francesco, Grazzini Francesco, Masi Lorenzo, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Guccione Cosimo, Milani Luca, Monaco Michela, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Locchi Alberto, Sabatini Massimo

14:27 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:27
Emendamento n. EM. 29
OGGETTO: EM. 29 - Mappa_Open_Data_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

14:27 - Interviene Palagi Dmitrij
14:29 - Interviene Guccione Cosimo
14:30 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 24
Favorevoli: 1
Contrari: 23
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:30 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:30
Emendamento n. EM. 31
OGGETTO: EM. 31 - Sanzioni_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

14:30 - Interviene Palagi Dmitrij
14:31 - Entra in aula Biti Caterina
14:32 - Interviene Guccione Cosimo
14:32 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 23
Favorevoli: 1
Contrari: 22
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Favorevoli:
Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo,

Locchi Alberto, Milani Luca, Mossuto Guglielmo, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:32 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:33
Emendamento n. EM. 16
OGGETTO: EM. 16 - differenziazione sanzionicopia Italia Viva Centro: Grazzini, Casini

14:33 - Interviene Grazzini Francesco che ritira l'emendamento.
14:33 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:33
Emendamento n. EM. 24
OGGETTO: EM. 24 - Assemblee_quartiere_DEF Sinistra Progetto Comune: Palagi

14:33 - Interviene Palagi Dmitrij
14:36 - Interviene Guccione Cosimo
14:36 Il Presidente pone in votazione l'atto
14:36 - Interviene Guccione Cosimo

Presenti: 27
Favorevoli: 4
Contrari: 18
Astenuti: 0
Non Votanti: 5

RESPINTA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Casini Francesco, Grazzini Francesco, Masi Lorenzo, Palagi Dmitrij

Contrari:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini

Massimo, Funaro Sara, Guccione Cosimo, Milani Luca, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Locchi Alberto, Sabatini Massimo, Sirello Angela

14:37 - Interviene Ricci Enrico
14:37 - Interviene Guccione Cosimo

Ora: 14:37
Deliberazione per il consiglio n. DPC/2026/00034
OGGETTO: DPC/2026/00034 - Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

14:38 - Interviene Guccione Cosimo che apre lo spazio dedicato alle dichiarazioni di voto.
14:39 - Interviene Palagi Dmitrij
14:40 - Esce dall'aula Draghi Alessandro Emanuele
14:40 - Entra in aula Draghi Alessandro Emanuele
14:41 - Interviene Guccione Cosimo
14:41 - Interviene Sabatini Massimo
14:43 - Interviene Guccione Cosimo
14:43 - Interviene Draghi Alessandro Emanuele
14:45 - Interviene Guccione Cosimo
14:45 - Interviene Locchi Alberto
14:45 - Interviene Guccione Cosimo
14:46 - Interviene Arciprete Caterina
14:47 - Interviene Guccione Cosimo
14:47 - Interviene Milani Luca
14:49 - Interviene Guccione Cosimo
14:49 - Interviene Grazzini Francesco
14:49 - Esce dall'aula Draghi Alessandro Emanuele
14:50 - Entra in aula Draghi Alessandro Emanuele
14:51 - Interviene Guccione Cosimo
14:51 - Interviene Masi Lorenzo
14:53 - Interviene Guccione Cosimo
14:53 - Interviene Semplici Marco
14:54 - Interviene Guccione Cosimo
14:54 - Interviene Chelli Matteo
14:56 - Interviene Guccione Cosimo
14:56 - Interviene Mossuto Guglielmo
14:56 - Interviene Guccione Cosimo
14:56 - Interviene Conti Enrico
14:58 - Interviene Guccione Cosimo
14:59 Il Presidente pone in votazione l'atto

Presenti: 30
Favorevoli: 20
Contrari: 8
Astenuti: 2
Non Votanti: 0

APPROVATA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Casini Francesco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Draghi Alessandro Emanuele, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Masi Lorenzo, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Monaco Michela, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Contrari:
Casini Francesco, Chelli Matteo, Draghi Alessandro Emanuele, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Astenuti:
Masi Lorenzo, Palagi Dmitrij

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

14:59 - Interviene Guccione Cosimo
15:00 Il Presidente pone in votazione l'atto

Immediata eseguibilità n.
OGGETTO: Immediata eseguibilità

Presenti: 27
Favorevoli: 21
Contrari: 6
Astenuti: 0
Non Votanti: 0

APPROVATA

Presenti:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Chelli Matteo, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani

Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Grazzini Francesco, Guccione Cosimo, Locchi Alberto, Milani Luca, Monaco Michela, Mossuto Guglielmo, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Sabatini Massimo, Semplici Marco, Sirello Angela

Favorevoli:
Amato Edoardo, Arciprete Caterina, Balli Cristiano, Barbieri Beatrice, Bonanni Patrizia, Burgassi Marco, Ciulli Andrea, Collesei Stefania, Conti Enrico, Fabiani Valerio, Fratini Massimo, Funaro Sara, Graziani Giovanni, Guccione Cosimo, Milani Luca, Monaco Michela, Palagi Dmitrij, Pampaloni Renzo, Pizzolo Vincenzo Maria, Ricci Enrico, Semplici Marco

Contrari:
Chelli Matteo, Grazzini Francesco, Locchi Alberto, Mossuto Guglielmo, Sabatini Massimo, Sirello Angela

Astenuti:
NESSUN ASTENUTO

Non Votanti: :
NESSUN NON VOTANTE

15:00 - Interviene Guccione Cosimo
15:00 - Esce dall'aula Pizzolo Vincenzo Maria
15:00 - Esce dall'aula Biti Caterina
15:00 - Interviene Guccione Cosimo
15:01 - Il presidente chiude la seduta alle ore 15.01 e comunica che gli odg sono rinviati alla prossima seduta.

ALLEGATO 1: DPC/2026/00034 - Proposta
ALLEGATO 2: emendamento n.20 – Respinto.
ALLEGATO 3: emendamento n.1 – Respinto.
ALLEGATO 4: emendamento n.25 – Respinto.
ALLEGATO 5: emendamento n.2 – Respinto.
ALLEGATO 6: emendamento n.3 – Respinto.
ALLEGATO 7: emendamento n.14 – Respinto.
ALLEGATO 8: emendamento n.30 – Respinto.
ALLEGATO 9: emendamento n.4 – Respinto.
ALLEGATO 10: emendamento n.5 – Respinto.
ALLEGATO 11:emendamento n.6 – Respinto.
ALLEGATO 12: emendamento n.21 – Respinto.
ALLEGATO 13: emendamento n.33 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 14: emendamento n.7 – Respinto.
ALLEGATO 15: emendamento n.32 – Respinto.
ALLEGATO 16: emendamento n.22 – Respinto.
ALLEGATO 17: emendamento n.26 – Respinto.
ALLEGATO 18: emendamento n.9 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 19: emendamento n.28 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 20: emendamento n.10 – Respinto.

ALLEGATO 21: emendamento n.11 – Respinto.
ALLEGATO 22: emendamento n.15 – Respinto.
ALLEGATO 23: emendamento n.27 – Respinto.
ALLEGATO 24: emendamento n.34 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 25: emendamento n.35 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 26: emendamento n.17 – Respinto.
ALLEGATO 27: emendamento n.23 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 28: emendamento n.12 – Respinto.
ALLEGATO 29: emendamento n.18 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 30: emendamento n.19 – Respinto.
ALLEGATO 31: emendamento n.8 – Respinto.
ALLEGATO 32: emendamento n.13 – Respinto.
ALLEGATO 33: emendamento n.29 – Respinto.
ALLEGATO 34: emendamento n.31 – Respinto.
ALLEGATO 35: emendamento n.16 – Ritirato dal proponente.
ALLEGATO 36: emendamento n.24 – Respinto.
ALLEGATO 37: TABELLA CON PARERI ED ESITI
ALLEGATO 38: DC/2026/00028 (DPC/2026/00034) – Approvata Immediatamente eseguibile.
ALLEGATO 39: ODG/2026/00974 – Rinviato.
ALLEGATO 40: ODG/2026/00976 – Rinviato.
ALLEGATO 41: ODG/2026/00977 – Rinviato.
ALLEGATO 42: ODG/2026/00978 – Rinviato.
ALLEGATO 43: ODG/2026/00979 – Rinviato.
ALLEGATO 44: ODG/2026/00980 – Rinviato.
ALLEGATO 45: ODG/2026/00981 – Rinviato.
ALLEGATO 46: ODG/2026/00982 – Rinviato.
ALLEGATO 47: ODG/2026/00983 – Rinviato.
ALLEGATO 48: ODG/2026/00990 – Rinviato.

COMUNE DI FIRENZE

ALLEGATO N° 1
PROVVEDIMENTO N° 563

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO

Numero: **DPC/2026/00034**
Del: **21/05/2026**
Proponente: **Direzione Attività Economiche e Turismo - E.Q. Turismo**

OGGETTO: Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

1

IL CONSIGLIO

Visti:
- il trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, ratificato con Legge 2 agosto 2008, n. 130 e in particolare l'articolo 114;

- la Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società, fatta a Faro il 27 ottobre 2005, ratificata con Legge 1° ottobre 2020, n. 133;

- il Regolamento (UE) 2024/1028 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 aprile 2024, relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine e che modifica il regolamento (UE) 2018/1724 laddove si precisa che "*i servizi di locazione di alloggi a breve termine offerti da locatori esistono da molti anni a complemento di altri servizi di alloggio quali alberghi, ostelli o bed and breakfast. Con la crescita dell'economia delle piattaforme il volume dei servizi di locazione di alloggi a breve termine sta aumentando notevolmente in tutta l'Unione. Pur creando molte opportunità per gli ospiti, i locatori e l'intero ecosistema del turismo, la rapida crescita di tali servizi ha sollevato preoccupazioni e sfide, in particolare per le comunità locali e le autorità pubbliche, ad esempio contribuendo ad una riduzione della disponibilità di alloggi destinati alla locazione a lungo termine e ad un aumento dei canoni di locazione e dei prezzi delle abitazioni. Il presente regolamento si concentra su una delle sfide principali, ossia la mancanza di informazioni affidabili sui servizi di locazione di alloggi a breve termine, quali l'identità del locatore, il luogo in cui tali servizi sono offerti e la loro durata. La mancanza di tali informazioni rende difficile per le autorità valutare l'impatto effettivo di tali servizi di locazione di alloggi a breve termine, come pure elaborare e attuare risposte politiche adeguate e proporzionate*";

- il DL 18 ottobre 2023 n. 145 convertito in Legge 15 dicembre 2023 n. 191 recante misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili e in particolare quanto previsto all'art. 13ter recante "*Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale*";

- il DL 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modifiche dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 intervenuto – con l'art. 37bis – a dettare "*misure per favorire l'incremento dell'offerta di alloggi in locazione per uso residenziale di lunga durata nella città storica di Venezia*", città e destinazione turistica fortemente affine a Firenze per quanto riguarda le tematiche relative al turismo;

Vista la Legge Regionale Toscana 31 dicembre 2024 n. 61 (così come modificata dalla LRT 28/2025) recante *Testo Unico del Turismo* e in particolare l'art. 59, comma 1, che stabilisce come "*i comuni a più alta densità turistica, ai quali è attribuito l'indice di sintesi maggiore secondo la classificazione adottata dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 182, comma 2 bis, del DL 34/2020, convertito dalla l. 77/2020, e comunque tutti i comuni capoluogo di provincia, possono, con proprio regolamento, individuare zone o aree in cui definire criteri e limiti specifici per lo svolgimento, per finalità turistiche, delle attività di locazione breve di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, esercitate anche in forma imprenditoriale*";

Preso atto di come la Legge Regionale Toscana 31 dicembre 2024 n. 61, all'art. 59, comma 4, preveda che nei comuni dotati del citato regolamento l'esercizio dell'attività di locazione breve, sia "*subordinato al rilascio al locatore di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare*", in coerenza con i recenti pronunciamenti della Corte di giustizia dell'Unione Europea

(Sentenza 22 settembre 2020, cause riunite C-724/18 e C- 727/18), secondo la quale l'istituzione di "*un regime di autorizzazione preventiva applicabile in determinati comuni in cui la tensione sui canoni di locazione è particolarmente elevata, è giustificata da un motivo imperativo di interesse generale relativo alla lotta contro la scarsità di alloggi destinati alla locazione e proporzionata all'obiettivo perseguito*";

Richiamata la Sentenza della Corte Costituzionale n. 186/2025 del 16.12.2025, pronunciata a seguito dell'avvenuta impugnazione della Legge Regionale Toscana 31.12.2024 n.61, nella quale si ribadisce che l'art. 59 della LRT 61/2024 non è riconducibile all'ordinamento civile né sotto il profilo oggettivo né sotto quello teleologico e che il livello regionale e quello locale sono in linea di massima i più adeguati per adottare la disciplina amministrativa volta a conciliare gli interessi dei proprietari e degli utenti con quelli contrapposti (di tipo sociale ed urbanistico);

Richiamata la Delibera CC n. 39 del 2 ottobre 2023 con la quale è stata adottata la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e la successiva Delibera CC n. 57 del 30 luglio 2024 con la quale è stata adottata la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, le quali introducono il divieto di utilizzare come residenza temporanea, comprese le locazioni turistiche brevi, gli alloggi posti all'interno dell'ambito del nucleo storico (zona A - sottozona A1), come definito dall'art. 65 delle NTA del Regolamento Urbanistico e, successivamente, dall'art. 64 delle NTA del Piano Operativo;

Richiamata integralmente la Delibera CC n. 19 del 7 aprile 2025, con la quale è stata approvata la variante agli articoli 19 e 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo in materia di locazioni turistiche brevi;

Preso atto di come il Programma di Mandato 2024-2029 presentato dalla Sindaca di Firenze e approvato dal Consiglio Comunale il 14 ottobre 2024 all'Obiettivo 5.6 "*Assicurare un turismo sostenibile*", preveda l'introduzione e implementazione di strumenti per mitigare e monitorare gli impatti e promuovere un'offerta turistica di qualità, per una migliore convivenza tra visitatori e residenti;

Visto il vigente *Regolamento di polizia urbana. Norme per la civile convivenza in città*;

Richiamata la Delibera GC n. 487 del 12 novembre 2024 avente ad oggetto "*Misure per la gestione dell'impatto fisico, sociale e ambientale del Turismo nella Città di Firenze – atto di indirizzo*" a seguito della quale la Direzione Generale ha predisposto un coordinamento fra le Direzioni interessate (in via prioritaria Direzione Attività Economiche e Turismo, con il supporto di Direzione Corpo di Polizia Municipale, Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità e Direzione Sistemi Informativi) per l'avvio di iniziative e adeguamenti regolamentari volti a migliorare la gestione dell'impatto fisico, sociale e ambientale del Turismo nella Città di Firenze;

Vista la Delibera GC n. 106 del 2 aprile 2025 con la quale è stato approvato l'Accordo fra il Comune di Firenze ed il Dipartimento Metodi e Modelli per l'Economia, il Territorio e la Finanza dell'Università "Sapienza" di Roma ("Dipartimento MEMOTEF"), finalizzato ad instaurare una collaborazione scientifica strumentale alla regolamentazione delle locazioni brevi turistiche e delle destinazioni d'uso delle abitazioni per residenza temporanea nel territorio del Comune di Firenze;

Richiamata integralmente la Delibera CC n. 27 del 5 maggio 2025 con la quale è stato approvato il

"*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*" entrato in vigore il 31 maggio 2025;

Viste le sentenze che il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana ha emanato in data 14 maggio 2026, le quali respingono i 19 ricorsi presentati da operatori del settore delle locazioni turistiche e privati cittadini contro il "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*", e confermano come riconducibili a motivi imperativi di interesse generale gli obiettivi sottesi alla disciplina regolamentare adottata dal Comune di Firenze, risultandone perciò legittima l'introduzione del regime autorizzatorio;

Ravvisata nelle suddette sentenze la conferma da parte del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana che temporaneità dell'autorizzazione e limitazioni applicate appaiono dunque funzionali, in conformità al diritto sovranazionale e in linea con la legislazione statale, all'esigenza di non irrigidire il settore e una situazione in rapida e continua evoluzione, nonché idonee allo scopo di arrestare la crescita incontrollata del fenomeno e l'ulteriore diffondersi di una delle potenziali fonti di aggravio della pressione turistica;

Considerato che la fase di prima attuazione del Regolamento, nonché le disposizioni transitorie previste hanno consentito di monitorare e valutare l'impatto effettivo del Regolamento stesso, come pure di elaborare e attuare risposte politiche adeguate e proporzionate al mutamento del fenomeno in aree diverse dal centro storico, grazie al supporto scientifico del Dipartimento MEMOTEF;

Considerato che il supporto scientifico del Dipartimento MEMOTEF si è concretizzato principalmente in:
- una prima relazione tecnica del 31 luglio 2025 contenente gli elementi generali di analisi, statistici e scientifici, utili a inquadrare gli aspetti del fenomeno delle locazioni brevi turistiche rilevanti ai fini della loro regolamentazione, sintetizzata in:

Crescita delle locazioni brevi e overtourism

- Forte aumento dei flussi turistici e dell'offerta gestita dalle principali piattaforme online.
- Le locazioni turistiche brevi rappresentano oggi la componente più dinamica e rilevante dell'offerta ricettiva extra-alberghiera.
- Il fenomeno è altamente concentrato nei centri storici, con effetti espansivi nelle fasce limitrofe.

Effetti urbanistici e dinamiche abitative

- Conversione massiccia di abitazioni da uso residenziale a uso turistico.
- Forte riduzione dell'offerta in locazione ai residenti: in città come Firenze la quantità di alloggi in affitto turistico breve equivale a 2/3 degli alloggi affittati a residenti.
- Incremento di prezzi e canoni: relazione causale tra crescita di affitti turistici brevi e aumento dei valori immobiliari e degli affitti.

Impatti socioeconomici

- Rafforzamento delle disuguaglianze e polarizzazione centro–periferia.
- Espulsione diretta e indiretta dei residenti (gentrificazione turistica).
- Spopolamento dei centri storici: nel caso di Firenze, *trend* di lungo periodo già evidente; a Roma e Venezia, fino al 70–90% del calo dei residenti nelle zone centrali è associabile agli affitti brevi.
- Trasformazioni del commercio: "*foodification*", perdita di negozi tradizionali, omogeneizzazione dell'offerta.

- una seconda relazione tecnica del 12 gennaio 2026, poi perfezionata e integrata l'11 marzo 2026, contenente gli elementi di analisi utili alla definizione, al calcolo e alla restituzione di indicatori per zone

omogenee all'interno del Comune di Firenze relativi all'incidenza e all'impatto della diffusione delle abitazioni ad uso ricettivo, e al suggerimento di soglie e limiti zonali, con riferimento a quelli individuati dagli strumenti urbanistici vigenti, sintetizzata in:

I quattro indicatori principali

1. Pressione ricettiva
    - Posti letto totali / popolazione residente.
    - Overtourism "strutturale": nel nucleo storico (Zona A – Sottozona A1) valori medi oltre 230%.
2. Pressione residenziale
    - Alloggi turistici / alloggi in locazione ai residenti.
    - È l'indicatore più sensibile: nel centro storico supera il 190%.
3. Rischio
    - Crescita annunci online per locazioni turistiche brevi 2021–2025.
    - Area centrale: rischio medio (+20/30%); fasce contigue: rischio alto (+50/90%).

4. Vulnerabilità sociale

Principali risultati per aree urbane (così come definite dagli strumenti urbanistici vigenti)

- Nucleo storico (Zona A Sottozona A1): pressione elevatissima, rischio moderato, vulnerabilità medio-bassa ? *restrizioni più che giustificate.*
- Prima cintura (Zona A Sottozone A3 - A4): pressione alta (20–44%), rischio elevato (fino a +97%) ? *rischio spillover se le restrizioni restano limitate alla Sottozona A1.*
- Fasce esterne: situazioni molto eterogenee che necessitano di ulteriori approfondimenti, sebbene alcune zone mostrino già pressione crescente e vulnerabilità elevata.

Vista la documentazione complessiva che il Dipartimento Metodi e Modelli per l'Economia, il Territorio e la Finanza dell'Università "Sapienza" di Roma ("Dipartimento MEMOTEF") ha inviato con PEC protocollo nr. Protocollo generale n° 211760 del 19/05/2026, conservata agli atti dell'Ufficio del Sindaco e della Direzione Attività Economiche e Turismo, a conferma e riepilogo dell'analisi scientifica redatta;

Richiamata altresì la Delibera GC n. 28 del 12 febbraio 2026 avente ad oggetto "*Turismo Sostenibile & Città Vivibile 2026 – atto di indirizzo*" con la quale la Giunta ha confermato alla Direzione Generale il mandato di proseguire nel coordinamento fra le Direzioni interessate (in via prioritaria Direzione Attività Economiche e Turismo, con il supporto di Direzione Corpo di Polizia Municipale, Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità e Direzione Sistemi Informativi) per lo sviluppo di iniziative e adeguamenti regolamentari volti a migliorare la gestione dell'impatto fisico, sociale e ambientale del Turismo nella Città di Firenze, tra i quali l'obiettivo denominato "*Equilibrio Urbano: Monitoraggio del fenomeno Affitti Brevi*";

Constatato pertanto come la crescente pressione che interessa, a livello mondiale, le mete turistiche ed in particolare le città d'arte sia responsabile di una serie eterogenea di effetti distorsivi, quali ad esempio sovraffollamento del centro storico, sostituzione della popolazione originariamente residente e delle attività economiche esistenti, crescita del valore degli immobili e diminuzione della disponibilità di alloggi per la residenza stanziale, sviluppo ipertrofico delle attività di vendita e somministrazione di beni e prodotti rivolti ai turisti, sovraccarico sulle reti, sia di mobilità che di servizio (approvvigionamento

idrico, sistema fognario, trasporto pubblico), incremento della spesa pubblica per servizi di pulizia e decoro, aggravio delle condizioni di inquinamento atmosferico e acustico, sicurezza urbana; con conseguente tangibile perdita dell'identità propria della città e della comunità;

Ravvisato che il turismo rappresenta una risorsa preziosa per la città di Firenze, ma che sia necessario gestirne i flussi in modo sostenibile al fine di non arrecare danni irreversibili al patrimonio, e nello specifico al Centro Storico della città e alla prima espansione otto-novecentesca, la cui autenticità, integrità, cura e trasmissione alle generazioni future è un dovere costituzionalmente imposto a chi governa ed amministra la cosa pubblica;

Considerato che i dati elaborati dal Centro Studi Turistici sulle statistiche ufficiali rilevano che:
- nel 2025 le strutture ricettive della città di Firenze hanno registrato oltre 4,7 milioni di arrivi e oltre 11,5 milioni di presenze, con un aumento rispettivamente del +10,2% e del +11,1% sul 2024;
- le locazioni turistiche si confermano la tipologia più diffusa (16.906 attività registrate per il Comune di Firenze dall'Osservatorio Turistico Regionale), che garantiscono circa il 56% dei posti letto totali;
- rispetto al 2024 l'offerta ricettiva è aumentata di 643 nuove strutture e i posti letto disponibili del +5,1%. L'incremento maggiore, in termini assoluti, è stato registrato dalle locazioni turistiche e dal settore extralberghiero come case vacanza e affittacamere;

Constatato come il fenomeno delle locazioni turistiche brevi si caratterizzi come priorità da gestire, monitorare e regolamentare, tanto a livello internazionale e nazionale, quanto regionale e locale, in quanto impatta sul tessuto socioeconomico della città, con indiscutibili riflessi sulla riduzione della disponibilità di alloggi destinati alla locazione a lungo termine e un conseguente aumento dei canoni di locazione e dei prezzi delle abitazioni;

Dato atto altresì che l'Amministrazione ha avviato un'attività di vigilanza e controllo permanente, con riferimento al tema delle locazioni turistiche brevi e delle destinazioni d'uso delle abitazioni per residenza temporanea, avvalendosi della collaborazione di tutte le Autorità preposte, nonché del supporto accademico-scientifico e dell'utilizzo di tecnologie digitali innovative, al fine di verificare e intervenire sull'andamento del fenomeno e sui suoi effetti sia in scala urbana che intra-urbana;

Ritenuto altresì che il monitoraggio avviato a partire da maggio 2025 si sia focalizzato su valutazioni aventi per oggetto la città, l'economia urbana, il turismo urbano, la questione abitativa, le politiche urbane con particolare riferimento al tema delle locazioni turistiche brevi e delle destinazioni d'uso delle abitazioni per residenza temporanea, la loro distribuzione e i loro effetti sia su scala urbana che intra-urbana, ivi incluse le specificità in tal senso del contesto fiorentino, nonché le norme e le pratiche regolamentative delle locazioni brevi adottate in altre città, così come le problematiche connesse e i loro effetti;

Considerata la prioritaria necessità di avere completa contezza del fenomeno stesso, sia nel suo stato attuale che in fase evolutiva e sia in termini qualitativi che quantitativi, al fine di poter garantire un'attenta attuazione delle politiche pubbliche, nonché un elevato standard di accoglienza per una città come Firenze, e il giusto equilibrio in grado di preservare l'identità cittadina;

Dato atto che il numero di Autorizzazioni rilasciate ai sensi del *Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi* nei primi 5 mesi del 2026 ha già ampiamente superato quello del periodo giugno-dicembre 2025, confermando così il continuo incremento del fenomeno stesso (270 Autorizzazioni nei primi 5 mesi del 2026 a fronte di 132 Autorizzazioni rilasciate nei 7 mesi del 2025);

Rilevato pertanto come le misure fino ad oggi adottate per tutelare il Nucleo Storico siano da estendere alla prima cintura rappresentata dall'attuale Zona A Sottozone A3 e A4, così come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di contenere l'effetto definito "*spillover*";

Ritenuto pertanto necessario introdurre un ulteriore articolo al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi (art. 8bis) volto ad estendere i limiti allo svolgimento dell'attività di Locazione Turistica breve sul territorio comunale e nello specifico: all'interno dell'area o zona omogenea individuata come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4, così come definita dagli strumenti urbanistici vigenti), il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione turistica breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del nuovo articolo.

Ritenuto altresì necessario, visto il crescente e continuo sviluppo delle attività di Locazione Turistica Breve e dopo una fase di prima applicazione, approvare integrazioni non sostanziali e aggiornamenti al "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'Art. 59 comma 1 della LRT 31 dicembre 2024, n. 61 *Testo Unico del Turismo*, volte prevalentemente a dettagliare e specificare i requisiti strutturali e igienico sanitari previsti per le case di civile abitazione ai sensi degli artt. 58 e 59 della LRT 61/2024 e nello specifico aggiornare i seguenti articoli:
Art. 2 comma 1
Art. 2 comma 2 lett. b), i)
Art. 2 commi 4, 5, 7.
Art. 7 comma 1. lett.a), punto V
Art. 8
Art. 9
Art.11 comma 2
Art. 12 commi 2, 5 e 6

Considerato che le integrazioni al Regolamento in oggetto scaturiscono dagli esiti del monitoraggio avviato e previsto dalle disposizioni transitorie del Regolamento stesso, ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5;

Visti:
- il Programma di Mandato 2024-2029 presentato dalla Sindaca di Firenze al Consiglio Comunale di Firenze nella seduta del 14 ottobre 2024;

- la Delibera CC n. 76 del 30.12.2025 avente per oggetto "Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati.";

- la Delibera GC n. 1 del 14.01.2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;

- la Delibera GC n. 102 del 30.03.2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 ;

- lo Statuto del Comune di Firenze;

- il D.lgs. 267 del 18 agosto 2000;

- il Piano Strutturale vigente;

- il Regolamento Urbanistico;

Preso atto del parere di regolarità tecnica relativo al presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Dato atto che dall'adozione della presente deliberazione non deriveranno effetti contabili diretti o indiretti consistenti in impegni di spesa o diminuzioni d'entrata e, pertanto, non è necessario il parere del responsabile del servizio finanziario;

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare le integrazioni apportate al "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che il Regolamento comunale di cui al comma 1 è aggiornato periodicamente in considerazione dell'andamento della popolazione residente ed è adottato nel rispetto delle disposizioni regionali vigenti in materia;

3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

ALLEGATI INTEGRANTI

- Integrazioni Regolamento_LTB_testo_a_fronte_250526.docx -
e699743b015cf2b1724862b71c2c9b5aa7d352c85bc764e633dfecc56fa38c13

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 25/05/2026	Il Dirigente / Direttore Cantafio Casamaggi Valerio

ALLEGATO N° 2
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Gruppo cons. proponente: Firenze Democratica
Consigliere proponente: Cecilia Del Re

Emendamento N° 20

OGGETTO: Per la riconversione degli immobili locati ad uso turistico

Collegato a: Delibera DPC/2026/00034 – Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente emendamento, si propone di aggiungere al testo della delibera e ai punti del deliberato una serie di indirizzi volti ad accompagnare la riconversione degli immobili fino ad ora locati ad uso turistico verso altro tipo di utilizzo con contratti a medio-lungo termine.

Si propone, dunque, di aggiungere i seguenti paragrafi evidenziati in neretto nel testo della delibera:

[…]

Ascoltate le associazioni dei proprietari di immobili e dei property managers, che da tempo affermano che uno dei principali motivi per cui si sono rivolti al mercato degli affitti turistici attiene ai tempi eccessivamente lunghi delle procedure giudiziarie per tornare in possesso del proprio immobile nel caso di morosità, tempi che sono talora collegati anche alla mancanza di alloggi volano sul territorio per accogliere persone che versano in uno stato di difficoltà economica;

Preso atto della necessità di accompagnare la riconversione dei numerosi immobili che, specie nel centro storico fiorentino, sono stati affittati a scopo turistico nel periodo di vuoto normativo verso il mercato degli affitti a medio-lungo termine per contribuire a dare una risposta all'emergenza abitativa, e quindi alla domanda di alloggi da parte di studenti, giovani coppie, lavoratori temporanei e famiglie;

DELIBERA

1. […]
2. […]

3. Di convocare un tavolo di lavoro con il Tribunale di Firenze, i sindacati degli inquilini e dei proprietari di casa, e la Direzione casa del Comune di Firenze al fine di esaminare i tempi medi necessari per l'esecuzione degli sfratti, analizzando le cause di attese eccessivamente lunghe, per

arrivare ad elaborare un piano utile a ridurre i tempi di attesa per l'esecuzione degli sfratti, ampliando anche il numero di alloggi volano necessari da mettere a disposizione degli inquilini morosi, che si trovano in una situazione di difficoltà economica;

4. Di formulare, in vista del prossimo preventivo di bilancio, forme di agevolazione fiscale e di incentivo per accompagnare la riconversione degli appartamenti fino ad ora affittati a turisti verso il mercato degli affitti a medio-lungo termine.

5. [..]

Data 31.05.2026

ALLEGATO N° 3
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 1

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE

1. L'esercizio dell'attività di locazione turistica breve sul territorio del Comune di Firenze è consentito esclusivamente in immobili aventi le caratteristiche della civile abitazione ed è subordinato al rilascio al proprietario dell'immobile di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare (ai sensi degli artt. 58 e 59 comma 4 della LRT 31 dicembre 2024 n. 61);

Emendato

1. L'esercizio dell'attività di locazione turistica breve sul territorio del Comune di Firenze è consentito esclusivamente in immobili aventi le caratteristiche della civile abitazione ed ~~è subordinato al rilascio al proprietario dell'immobile~~ **è subordinato al rilascio al proprietario dell'immobile o ad altro soggetto avente titolo idoneo alla disponibilità dell'immobile** di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare (ai sensi degli artt. 58 e 59 comma 4 della LRT 31 dicembre 2024 n. 61);

ALLEGATO N° 4
EMENDAMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 25

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Distinzione tra gestione non imprenditoriale e imprenditoriale delle locazioni turistiche brevi (aggiunta all'art. 2)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- La normativa fiscale nazionale individua nella soglia delle 2 unità immobiliari il discrimine oltre il quale scatta l'obbligo di partita IVA, qualificando l'attività di locazione turistica breve come attività professionale. La distinzione fra esercizio non imprenditoriale e imprenditoriale di cui alla LRT 61/2024 va dunque declinata coerentemente con il quadro fiscale;
- Il Regolamento del Comune di Firenze non declina la distinzione fra i due regimi sul piano dei requisiti richiesti in sede di autorizzazione comunale;
- Il senso politico è distinguere chi mette a reddito la propria casa gestendola direttamente da chi si affida a imprese di gestione, alimentando filiere di lavoro spesso poco trasparenti;
- La LRT 61/2024, art. 59, c.1, consente al Comune di prevedere criteri specifici differenziati per le due categorie; il principio di proporzionalità (CGUE Cali Apartments C-724/18) copre tale distinzione.

SI EMENDI

L'art. 2 del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034, è integrato con l'aggiunta del seguente comma 1-bis dopo il comma 1:

«1-bis. Ai fini del presente Regolamento si distinguono due regimi: a) regime non imprenditoriale: persona fisica che esercita l'attività di LTB su non più di 2 unità immobiliari e le gestisce direttamente, senza avvalersi di imprese di gestione o intermediari a titolo oneroso; b) regime imprenditoriale: persona fisica o giuridica che esercita l'attività di LTB su 3 o più unità immobiliari, oppure che affida la gestione di una o più unità immobiliari a un'impresa o intermediario a titolo oneroso, indipendentemente dal numero di unità.»

Per il regime b) di cui al comma 1-bis sono aggiunti i seguenti requisiti in sede di autorizzazione:

«– dichiarazione asseverata di rispetto del CCNL applicabile nella filiera (housekeeping, accoglienza, lavanderia esternalizzata) per il personale eventualmente impiegato;
– superficie minima dell'alloggio pari a 38 mq di SUL per unità destinate ad accogliere fino a 2 ospiti, in coerenza con il DM 05/07/1975.»

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 5
VERBALE N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 2

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE

Comma 2:

b) planimetria dell'unità immobiliare asseverata da un tecnico abilitato e informazioni relative alla capacità ricettiva, alle dotazioni, alle attrezzature, alle caratteristiche e all'accessibilità dell'unità immobiliare;

Emendato

b) planimetria dell'unità immobiliare ~~asseverata da un tecnico abilitato~~ e informazioni relative alla capacità ricettiva, alle dotazioni, alle attrezzature, alle caratteristiche e all'accessibilità dell'unità immobiliare;

ATO N° 6
MENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 3

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE

7. resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve di una porzione dell'unità immobiliare, nonché di un singolo locale all'interno della medesima unità immobiliare (ai sensi dell'art. 59 comma 6 della LRT 31 dicembre 2024 n. 61) in cui il locatore ha la residenza e il domicilio.

Emendato

7. resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve di una porzione dell'unità immobiliare, nonché di un singolo locale all'interno della medesima unità immobiliare (ai sensi dell'art. 59 comma 6 della LRT 31 dicembre 2024 n. 61) in cui il locatore ha la residenza ~~e il domicilio~~.

N° 7
TO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 14
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 6
Consigliere proponente: Francesco Grazzini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Casini

OGGETTO: soppressione del requisito di domicilio per la locazione di porzione di abitazione propria
Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Regolamento, nella versione modificata oggetto della presente deliberazione, introduce all'art. 2, comma 7, il requisito aggiuntivo del domicilio accanto a quello della residenza, quale condizione per consentire senza previa autorizzazione la locazione breve di una porzione dell'unità immobiliare o di un singolo locale al suo interno.

Tale modifica produce un effetto discriminatorio nei confronti di quei proprietari che, pur essendo regolarmente residenti nell'immobile, si trovino temporaneamente domiciliati altrove per ragioni di studio, lavoro, cure mediche o altri motivi ugualmente legittimi.

Residenza e domicilio sono istituti giuridicamente distinti: la residenza è un dato anagrafico stabile, il domicilio è il luogo di principale interesse o dimora abituale e può variare nel tempo o coincidere con un luogo diverso dall'abitazione principale. Richiedere la compresenza di entrambi i requisiti restringe irragionevolmente una facoltà che la norma regionale riconosce al titolare della residenza.

Questa previsione penalizza in modo particolare i giovani fuori sede per motivi di studio, i lavoratori in trasferta e i cittadini che, per ragioni personali o professionali, si trovano temporaneamente altrove pur mantenendo la propria residenza anagrafica nell'immobile.

Si propone pertanto di eliminare il riferimento al domicilio, ripristinando sul punto il testo già approvato con DPC 27 del 5 maggio 2025, che correttamente si limitava al solo requisito della residenza.

TESTO

Art. 2, comma 7 – Testo attuale (modificato dalla proposta in votazione):

"[...] resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve di una porzione dell'unità immobiliare, nonché di un singolo locale all'interno della medesima unità immobiliare (ai sensi dell'art. 59 comma 6 della LRT 31 dicembre 2024 n. 61) in cui il locatore ha la residenza e il domicilio."

TESTO

Art. 2, comma 7 – Testo emendato proposto:

"[...] resta consentita, senza previa autorizzazione, la locazione breve di una porzione dell'unità immobiliare, nonché di un singolo locale all'interno della medesima unità immobiliare (ai sensi dell'art. 59 comma 6 della LRT 31 dicembre 2024 n. 61) in cui il locatore ha la residenza ~~e il domicilio~~."

Le parole "e il domicilio" sono soppresse.

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 8
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 30

EMENDAMENTO (redazionale) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Rinumerazione coerente dei commi duplicati (art. 2 e art. 12)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il testo modificato dell'art. 2 della proposta presenta una duplicazione di numerazione: i vecchi commi 4 e 5 (soppressi) e i nuovi commi 4 e 5 (aggiunti) recano la stessa numerazione, generando incertezza interpretativa;
- Il testo modificato dell'art. 12 presenta parimenti due commi numerati 6: il precedente soppresso e il nuovo aggiunto; si tratta di refusi tecnici che potrebbero generare contenzioso applicativo.

SI EMENDINO

Nell'art. 2 del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034:

Il nuovo comma sulle variazioni per le attività non imprenditoriali (attualmente numerato 4) è rinumerato **4-bis**; il nuovo comma sulle attività imprenditoriali (attualmente numerato 5) è rinumerato **5-bis**.

Nell'art. 12 del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034:

Il nuovo comma sui termini per il rilascio dell'autorizzazione (attualmente numerato 6, con duplicazione del comma 6 soppresso) è rinumerato **7**.

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 9
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 4

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

Art. 4 - CAUSE DI DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE

3. in caso di accertata carenza dei requisiti previsti all'art. 6, ovvero di irrogazione di tre sanzioni di cui all'art. 11 del presente Regolamento nel quinquennio, si procederà alla rimozione degli effetti della relativa autorizzazione ed alla conseguente inibizione all'utilizzo dell'unità abitativa a fini di locazione esclusivamente per finalità turistiche come disciplinata dal presente Regolamento;

Emendato

3. in caso di accertata carenza dei requisiti previsti all'art. 6, ovvero di irrogazione **con provvedimento definitivo** di tre sanzioni di cui all'art. 11 del presente Regolamento nel quinquennio, si procederà alla rimozione degli effetti della relativa autorizzazione ed alla conseguente inibizione all'utilizzo dell'unità abitativa a fini di locazione esclusivamente per finalità turistiche come disciplinata dal presente Regolamento;

ALLEGATO N. 10
ARGOMENTO N. 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 5

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

Art. 4 - CAUSE DI DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE

4. in caso di accertata violazione degli obblighi relativi al versamento dell'imposta di soggiorno. Il versamento di quanto dovuto determina l'archiviazione del procedimento di decadenza di cui al presente comma;

Emendato

~~4. in caso di accertata violazione degli obblighi relativi al versamento dell'imposta di soggiorno. Il versamento di quanto dovuto determina l'archiviazione del procedimento di decadenza di cui al presente comma;~~ **in caso di reiterata e accertata violazione degli obblighi relativi al versamento dell'imposta di soggiorno, previa diffida ad adempiere entro trenta giorni.**

ALLEGATO N. 11
ALLA DELIBERA N. 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 6

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

ART. 6 – LIMITAZIONI RELATIVE AGLI IMMOBILI ADIBITI A LOCAZIONE TURISTICA BREVE

2. ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 2, le unità immobiliari destinate a locazione turistica breve – oltre a possedere uno specifico rapporto tra superficie dell'immobile e numero di ospiti ammessi ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) e c) della LRT 31 dicembre 2024, n. 61 e dei Regolamenti Urbanistico ed Edilizio vigenti - dovranno avere una superficie minima dell'alloggio pari a 28 mq di SUL a conferma dell'idoneità alloggiativa;

Emendato

2. ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 2, le unità immobiliari destinate a locazione turistica breve – oltre a possedere uno specifico rapporto tra superficie dell'immobile e numero di ospiti ammessi ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) e c) della LRT 31 dicembre 2024, n. 61 e dei Regolamenti Urbanistico ed Edilizio vigenti - ~~dovranno avere una superficie minima dell'alloggio pari a 28 mq di SUL a conferma dell'idoneità alloggiativa;~~ **dovranno rispettare i requisiti dimensionali previsti dalla normativa statale e regionale vigente in materia igienico-sanitaria ed edilizia;**

ALLEGATO N° 12
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Gruppo cons. proponente: Firenze Democratica
Consigliere proponente: Cecilia Del Re

Emendamento N° 21

OGGETTO: superficie minima dell'alloggio

Collegato a: Delibera DPC/2026/00034 – Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si chiede di incrementare la dimensione della superficie minima dell'immobile richiesta per lo svolgimento della locazione turistica breve, portandola a 50 mq.

Innalzando la misura della superficie minima richiesta per lo svolgimento delle locazioni turistiche brevi, si riesce a far tornare sul mercato delle locazioni a medio lungo termine tutti quegli appartamenti che hanno una dimensione inferiore ai 50 mq (perché realizzati prima dell'entrata in vigore delle norme urbanistiche comunali relative alla superficie minima dell'alloggio) e che possono essere utili, ad esempio, per persone single, studenti o giovani coppie. Secondo un'indagine condotta da Immobiliare.it Insights (maggio 2025, su IlPost.it), "tra le 12 città italiane con più di 250.000 abitanti Firenze è la città dove gli affitti sono meno accessibili per una persona che va a vivere da sola".

La richiesta di tale superficie minima può essere motivata anche guardando alle statistiche degli utenti che si fino ad ora si sono rivolti al mercato delle locazioni turistiche brevi (prevalentemente nuclei familiari di 3/4 persone, che non riescono ad accedere ai costi più elevati - in ragione anche dei servizi offerti - delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere, e che quindi necessitano di appartamenti con uno spazio d'accoglienza non eccessivamente piccolo); sia avuto riguardo alle prescrizioni della superficie minima dell'alloggio in centro storico (pari a 50 mq) e a quelle della superficie media nel resto della città, che si trovano indicate negli strumenti urbanistici comunali vigenti anche in chiave anti-speculativa. Tali misure, peraltro, sono state suggerite dall'Università degli Studi di Firenze a seguito di un accordo di ricerca stipulato con il DIDA (DG n. 36/2020), con cui si chiedeva di suggerire all'amministrazione comunale strumenti e soluzioni per limitare l'uso degli appartamenti a scopo turistico.

TESTO EMENDATO:

Art. 6, comma 2: Si sostituisca la parte di seguito evidenziata in neretto:

ART. 6 – LIMITAZIONI RELATIVE AGLI IMMOBILI ADIBITI A LOCAZIONE TURISTICA BREVE

[...]

2. *ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 2, le unità immobiliari destinate a locazione turistica breve – oltre a possedere uno specifico rapporto tra superficie dell'immobile e numero di ospiti ammessi ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) e c) della LRT 31 dicembre 2024, n. 61 e dei Regolamenti Urbanistico ed Edilizio vigenti - dovranno avere una superficie minima dell'alloggio pari a ~~28~~ **50 mq** di SUL a conferma dell'idoneità alloggiativa*;

Data 31.05.2026

ALLEGATO N° 13
DOCUMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 33

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Soglia massima di pressione ricettiva per condominio con consultazione obbligatoria (aggiunta all'art. 6)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Secondo il rapporto presentato da Progetto Firenze, Sunia, Federconsumatori, CGIL a ottobre 2024 (La Nazione Firenze, 31 ottobre 2024, pag. 10), a Firenze l'80% delle locazioni turistiche brevi sia collocato in condomini determinando un aggravio delle spese condominiali e un peggioramento della qualità della convivenza;
- La pressione ricettiva condominiale dipenda dal numero complessivo di attività ricettive e locazioni turistiche presenti;
- La LRT 61/2024, art. 59, c.1, consenta al Comune di prevedere criteri e limiti specifici alle suddette attività;
- La consultazione obbligatoria di amministratori e associazioni dei consumatori sia strumento tipico della materia condominiale (art. 1130 c.c.) e consumeristica (d.lgs. 206/2005);
- La soglia sia definita con atto della Giunta applicando i criteri basati sugli indicatori di pressione elaborati dal laboratorio MEMOTEF.

SI EMENDI

L'art. 6 (Limitazioni relative agli immobili adibiti a locazione turistica breve) del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034, è integrato con il seguente comma:

«La concessione e il rinnovo dell'autorizzazione di cui all'art. 2 sono subordinati al non superamento, nel condominio in cui l'unità immobiliare è collocata, di una soglia massima di pressione ricettiva, misurata come rapporto tra le unità immobiliari destinate a locazione turistica breve o altre forme di ricettività (B&B, case vacanze, affittacamere, residenze d'epoca e ogni altra struttura ricettiva extralberghiera e il numero complessivo delle unità abitative del medesimo condominio. La soglia è stabilita con deliberazione della Giunta entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente articolo, previa consultazione obbligatoria delle associazioni degli amministratori condominiali e delle associazioni dei consumatori, applicando i criteri MEMOTEF.»

Firenze, 1° giugno 2026

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

COLLEGATO N° 14
EMENDAMENTO N° 563

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 7

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

ART. 7 – REQUISITI E STANDARD QUALITATIVI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE

Comma 1:

e) all'interno di ciascuna unità immobiliare destinata a locazione turistica breve dovrà essere affisso (almeno in doppia lingua Italiano/Inglese) un vademecum di riferimento relativo alle regole e consuetudini in materia di civile convivenza, tra cui:

- rispetto della quiete e riposo delle persone dalle 23.00 alle 8.00 e dalle 12.00 alle 15.00;

- mantenimento della pulizia e del decoro degli spazi condominiali comuni come scale, ascensori, androni; utilizzo di tali spazi senza arrecare disturbo;

- divieto di gettare sostanze inquinanti negli scarichi;

- effettuazione della raccolta differenziata e corretto conferimento dei rifiuti;

- corretto utilizzo del Trasporto Pubblico Locale, dei parcheggi pubblici e della Zona a Traffico Limitato;

- buone norme di comportamento per una fruizione virtuosa e rispettosa della città.

Emendato

Comma 1:

e) all'interno di ciascuna unità immobiliare destinata a locazione turistica breve dovrà essere affisso (almeno in doppia lingua Italiano/Inglese) un vademecum di riferimento relativo alle regole e consuetudini in materia di civile convivenza, tra cui:

- ~~rispetto della quiete e riposo delle persone dalle 23.00 alle 8.00 e dalle 12.00 alle 15.00;~~ **rispetto delle disposizioni vigenti in materia di quiete pubblica e condominiale**

- mantenimento della pulizia e del decoro degli spazi condominiali comuni come scale, ascensori, androni; utilizzo di tali spazi senza arrecare disturbo;

- divieto di gettare sostanze inquinanti negli scarichi;

- effettuazione della raccolta differenziata e corretto conferimento dei rifiuti;

- corretto utilizzo del Trasporto Pubblico Locale, dei parcheggi pubblici e della Zona a Traffico Limitato;

- buone norme di comportamento per una fruizione virtuosa e rispettosa della città.

ALLEGATO N° 15
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 32

EMENDAMENTO (soppressivo-aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Ripristino dello standard cumulativo sui servizi igienici (art. 7, c.1, a), punto V)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il testo proposto dalla Giunta all'art. 7, c.1, a), al punto V, riduce da standard cumulativo (tutti i locali adibiti a servizi igienici devono rispettare la superficie minima) a standard minimo (basta che almeno un locale la rispetti), abbassando il requisito igienico-sanitario;
- Tale riduzione contraddice la motivazione dichiarata della delibera, che indica come finalità l'aggiornamento dei requisiti igienico-sanitari ai sensi dell'art. 59, c.3, lett. c) della LRT 61/2024;

SI EMENDI

L'articolo 7, comma 1, lettera a), punto V del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034, come segue:

Il punto V, nella versione proposta dalla Giunta, che recita:

«V. superficie minima di ~~almeno un locale adibito a servizio igienico~~ pari a 2,5 mq (con larghezza minima 1,20 m)»;

È sostituito con il seguente, che ripristina il testo vigente approvato con DPC 27 del 5 maggio 2025:

«V. superficie minima **dei locali adibiti a servizi igienici** pari a 2,5 mq (con larghezza minima 1,20 m)»;

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 16
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Gruppo cons. proponente: Firenze Democratica
Consigliere proponente: Cecilia Del Re

Emendamento N° 22

OGGETTO: Zona A libera dal 30.09.2028 da locazioni turistiche brevi

Collegato a: Delibera DPC/2026/00034 – Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente emendamento, all'art.8, si propone di individuare una data – quella del 30.09.2028 – a partire dalla quale in tutta la zona A non saranno più ammesse locazioni turistiche brevi, fatta eccezione di quelle svolte all'interno dell'immobile ove si risiede, come previsto dalla L.R. 61/2024. Si tratta della medesima zona (l'intera zona A) nella quale all'interno del Piano Operativo Comunale è stato bloccato il cambio d'uso verso il turistico-ricettivo.

Si propone, dunque, di emendare le parti evidenziate in neretto e di eliminare quelle barrate:

ART. 8 – LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO **DELLA ZONA A** ~~NUCLEO STORICO (ZONA A SOTTOZONA A1)~~

1. A partire dal 30.09.2028, all'interno ~~dell'area e~~ della zona **A** ~~omogenea individuata come Nucleo Storico (Zona A – sottozona A1),~~ come definita dagli strumenti urbanistici vigenti, ~~il numero delle~~ **non saranno più ammesse** attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, ~~è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate, nel corso dell'anno 2024, all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente,~~ **fatta eccezione per le locazioni turistiche brevi svolte all'interno di immobili ove si risiede, e che quindi non necessitano di autorizzazione ai sensi dell'art. 59, comma 6, della L. R. 61/2024.**

2. Ogni nuova autorizzazione rilasciata a decorrere dall'approvazione del presente articolo per richieste ricadenti in Zona A avrà, dunque, come data di fine autorizzazione il 30.09.2028; sole le autorizzazioni precedentemente rilasciate nelle sottozone A3 e A4 con durata quinquennale arriveranno alla naturale scadenza.

Data 31.05.2026

ALLEGATO N° 17
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 26

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Non rinnovo automatico delle autorizzazioni per le attività LTB consolidate (aggiunta all'art. 8)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il modello Barcellona – non-rinnovo delle licenze HUT alla scadenza 24/11/2028 (annuncio Collboni 2024) – sia l'unico strumento di vera riduzione dello stock LTB sperimentato in una città europea a forte pressione turistica;
- La LRT 61/2024, art. 59, c.4, preveda che l'autorizzazione quinquennale non sia rinnovata automaticamente;
- l'emendamento dia attuazione a questa previsione su tutto il territorio comunale, ancorandola al criterio di anzianità dell'attività;

SI EMENDI

L'art. 8 del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034, è integrato con il seguente comma in coda all'articolo:

«Le autorizzazioni all'esercizio dell'attività di locazione turistica breve relative a unità immobiliari che alla data del 31 maggio 2028 risultino operative da 5 o più anni non sono automaticamente rinnovate alla scadenza. Il Comune valuta il rinnovo caso per caso, tenuto conto dell'andamento del fenomeno LTB nel territorio, degli obiettivi di riduzione dello stock e delle condizioni dell'unità immobiliare. È fatta salva la facoltà di prosecuzione dell'attività fino al 31 maggio 2030 nelle more della valutazione.»

Firenze, 1° giugno 2026

N° 18
N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 9
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 1
Consigliere proponente: Francesco Casini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Grazzini

OGGETTO: Eliminazione dell'estensione alle zone A3-A4

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'articolo 8-bis introduce una significativa estensione delle limitazioni all'esercizio delle locazioni turistiche brevi, prevedendo l'applicazione del blocco delle nuove autorizzazioni anche alle aree della prima espansione otto-novecentesca (Zone A3-A4).

Tale scelta appare prematura e non adeguatamente supportata da una valutazione ex post degli effetti prodotti dalle misure introdotte con il Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi approvato nel maggio 2025.

A distanza di circa un anno dall'entrata in vigore del regolamento, non risultano infatti ancora disponibili dati consolidati e verificabili in grado di dimostrare in maniera oggettiva l'effettiva incidenza delle limitazioni già introdotte sul mercato abitativo cittadino, sull'incremento degli affitti a medio-lungo termine, sul contenimento dei canoni di locazione e sul rafforzamento della presenza stabile dei residenti nelle aree interessate.

L'estensione delle restrizioni a ulteriori porzioni del territorio comunale rischia pertanto di configurarsi come una misura adottata in assenza di una preventiva verifica dei risultati conseguiti, incidendo in maniera significativa sulle aspettative economiche e patrimoniali di numerose famiglie fiorentine proprietarie di uno o pochi immobili, senza che sia stata dimostrata la concreta efficacia delle misure già vigenti.

Si ritiene inoltre che il tema dell'emergenza abitativa richieda interventi strutturali e una strategia organica fondata sull'incremento dell'offerta abitativa, sul recupero del patrimonio immobiliare inutilizzato, sulla rigenerazione urbana e sul sostegno alle locazioni residenziali, evitando di attribuire alle sole locazioni turistiche brevi la responsabilità esclusiva delle criticità presenti sul mercato della casa.

Per tali ragioni si propone la soppressione integrale dell'articolo 8-bis.

TESTO

ART 8bis - LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4)
All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

TESTO

~~ART 8bis - LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4)~~

~~All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.~~

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 19
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 28

EMENDAMENTO (soppressivo-aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Coerenza temporale dell'art. 8-bis: data di riferimento per il grandfathering

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il nuovo art. 8-bis ancora il grandfathering alla «data di entrata in vigore del presente articolo»: crea una finestra temporale tra adozione della Giunta (26 maggio 2026) e voto del Consiglio in cui è possibile presentare nuove istanze che acquisiscono il diritto al grandfathering;
- La Sindaca stessa ha addotto l'urgenza di evitare la corsa alle autorizzazioni: la formulazione proposta non risolve il problema che l'ha determinata.
- L'articolo 8 fa già riferimento all'anno 2024 come criterio temporale certo.

SI EMENDI

Il criterio temporale per il grandfathering nell'art. 8-bis (nuovo), introdotto dalla proposta DPC/2026/00034:

"[...] già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, ~~alla data di entrata in vigore del presente articolo~~"

È sostituito con:

"[...] già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, **alla data del 26 maggio 2026** (data di adozione della presente proposta da parte della Giunta Comunale)"

In subordine, qualora tecnicamente non percorribile, il criterio temporale è sostituito con **il 31 dicembre 2025**.

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 20
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 10
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
Consigliere proponente: Francesco Casini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Grazzini

OGGETTO: entrata in vigore dell'art 8 bis

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'estensione delle limitazioni alle locazioni turistiche brevi alle aree della prima espansione ottonovecentesca rappresenta una scelta di rilevante impatto sul tessuto economico, sociale e abitativo della città e comporta effetti significativi sia per i proprietari degli immobili sia per il mercato abitativo locale.

La stessa proposta di deliberazione richiama diffusamente il monitoraggio avviato dal Comune di Firenze e gli studi predisposti dal Dipartimento MEMOTEF dell'Università Sapienza di Roma, evidenziando la necessità di basare le scelte regolamentari su elementi oggettivi e verificabili.

Si ritiene pertanto opportuno che l'eventuale estensione delle limitazioni previste dall'articolo 8-bis sia preceduta dalla presentazione al Consiglio Comunale di una specifica relazione contenente i risultati effettivamente conseguiti dalle misure introdotte con il Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi approvato nel 2025.

In particolare appare necessario verificare se il regime autorizzatorio e le limitazioni già vigenti abbiano prodotto effetti concreti in termini di incremento dell'offerta abitativa destinata ai residenti, aumento dei contratti di locazione a medio-lungo termine, contenimento dei canoni di locazione e rafforzamento della presenza stabile della popolazione residente nelle aree interessate.

L'emendamento mira pertanto a rafforzare il principio di proporzionalità e di valutazione preventiva delle politiche pubbliche, consentendo al Consiglio Comunale di assumere decisioni fondate su dati concreti e misurabili.

TESTO

ART 8bis - LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4)
All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

TESTO

ART. 8-bis – LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3-A4)

All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3-A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo **e previa presentazione al Consiglio Comunale di una relazione contenente la valutazione degli effetti prodotti dalle misure introdotte con il Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 5 maggio 2025, con particolare riferimento all'andamento degli affitti a medio-lungo termine, all'evoluzione dei canoni di locazione, alla disponibilità di alloggi per residenti e alla dinamica demografica delle aree interessate.**

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 21
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 11
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 3
Consigliere proponente: Francesco Casini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Grazzini

OGGETTO: salvaguardia dei piccoli proprietari

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La disciplina proposta dall'articolo 8-bis introduce un regime limitativo uniforme che non distingue tra soggetti che esercitano l'attività di locazione turistica breve in forma professionale e organizzata e cittadini che mettono a reddito uno o due immobili di proprietà.

Tale impostazione rischia di produrre effetti particolarmente gravosi nei confronti di numerose famiglie fiorentine che hanno effettuato investimenti immobiliari leciti, spesso sostenendo mutui e impegni economici pluriennali, e che utilizzano gli introiti derivanti dalle locazioni turistiche brevi come integrazione del reddito familiare.

La proposta di deliberazione richiama la necessità di contenere gli effetti derivanti dalla crescita del fenomeno delle locazioni turistiche brevi e la pressione esercitata sul mercato abitativo. Tuttavia, tale fenomeno risulta prevalentemente riconducibile agli operatori che gestiscono un numero elevato di immobili e svolgono l'attività con modalità imprenditoriali e strutturate, generando impatti significativamente diversi rispetto a quelli riconducibili ai piccoli proprietari.

Appare pertanto opportuno introdurre un criterio di proporzionalità che consenta di differenziare le situazioni caratterizzate da una gestione occasionale o familiare da quelle riconducibili ad attività economiche di dimensioni rilevanti.

L'emendamento è finalizzato a salvaguardare le esigenze delle famiglie proprietarie di un numero limitato di immobili, mantenendo al contempo gli strumenti di regolazione previsti per contrastare fenomeni di concentrazione eccessiva dell'offerta turistica.

TESTO

ART 8bis - LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4)
All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

TESTO

ART. 8-bis – LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3-A4)

All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3-A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

Sono escluse dall'applicazione delle limitazioni di cui al presente articolo le persone fisiche proprietarie di non più di due unità immobiliari destinate a locazione turistica breve nel territorio comunale, purché non esercitino l'attività in forma imprenditoriale ai sensi della normativa vigente.

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 22
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 15
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 7
Consigliere proponente: Francesco Grazzini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Casini

OGGETTO: Sospensione dell'efficacia dell'art. 8-bis fino alla pubblicazione dei risultati del monitoraggio

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'estensione delle limitazioni alle locazioni turistiche brevi alle aree della prima espansione otto-novecentesca viene disposta a circa un anno dall'entrata in vigore del Regolamento approvato con DPC 27 del 5 maggio 2025, senza che siano stati resi pubblici dati consolidati e verificabili sugli effetti prodotti dalle misure già vigenti nel Nucleo Storico.

La stessa deliberazione richiama il monitoraggio avviato dall'Amministrazione e gli studi del Dipartimento MEMOTEF dell'Università Sapienza, riconoscendo implicitamente che la valutazione degli impatti è ancora in corso. Approvare oggi una nuova restrizione prima di conoscere gli esiti di quella precedente contraddice il principio di proporzionalità che dovrebbe guidare l'azione amministrativa in materia di limitazione dei diritti.

Non si chiede di abbandonare lo strumento regolatorio, ma di condizionarne l'efficacia alla disponibilità di dati reali. Se le misure già adottate hanno funzionato, i dati lo dimostreranno e l'estensione sarà legittimata da evidenze concrete. Se non hanno funzionato, estendere lo stesso strumento non produce risultati migliori.

TESTO

Art. 8-bis – Testo vigente (modificato dalla proposta in votazione): *LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4)*
All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 -A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

TESTO

Testo emendato proposto: all'art. 8-bis è aggiunto il seguente comma finale:

Art. 8-bis - *LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4)*

All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 -A4), come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

"L'efficacia del presente articolo è sospesa fino alla presentazione al Consiglio Comunale della relazione di cui all'art. 12, comma 4, contenente i risultati del primo ciclo completo di monitoraggio degli effetti prodotti dal Regolamento approvato con DPC 27 del 5 maggio 2025, e comunque per un periodo non inferiore a dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo. La relazione deve documentare con dati verificabili l'andamento del mercato delle locazioni residenziali ordinarie, l'evoluzione dei canoni di affitto e la disponibilità di alloggi nelle aree già soggette a limitazione."

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 23
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 27

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Estensione del monitoraggio alle aree dei Quartieri 3, 4 e 5 (aggiunta all'art. 8-bis)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- I dati Inside Airbnb 2025 documentino che la crescita più dinamica delle LTB nel 2024-2025 si concentra in aree esterne alle Sottozone A1, A3 e A4 – in particolare Novoli, Cure, Isolotto, Rifredi e Statuto;
- l'art. 8-bis proposto intervenga sulla geografia del fenomeno di 2-3 anni fa;
- Sia necessario costruire un meccanismo di monitoraggio che porti all'estensione delle restrizioni laddove la pressione ricettiva superi una soglia scientificamente determinata.

SI EMENDI

L'art. 8-bis (nuovo), introdotto dalla proposta DPC/2026/00034, è integrato con il seguente comma finale:

«Entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, la Giunta Comunale presenta al Consiglio una relazione sull'andamento delle LTB nelle zone non ricomprese nelle Sottozone A1, A3 e A4 – con particolare attenzione alle aree di Novoli, Cure, Isolotto, Rifredi e Statuto – che si concluda con una valutazione documentata sull'opportunità di estendere il regime restrittivo, applicando i criteri MEMOTEF.»

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 24
EMENDAMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 34

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Tetto annuo al numero di giornate di locazione turistica breve per attività e per zona (aggiunta agli artt. 8 e 8-bis)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il tetto al numero di notti/anno sia strumento ricorrente nella regolazione europea delle LTB (Amsterdam 30; Parigi 90 post Loi Le Meur 2024; L. 9/2024 prevede 120 notti/anno fuori dal regime autorizzatorio);
- la LRT 61/2024, art. 59, c.1, consenta al Comune di prevedere limiti specifici;
- Il tetto al numero di notti/anno costituisca strumento complementare ai criteri qualitativi già previsti;
- sia necessario un periodo transitorio per le attività esistenti per evitare impatti retroattivi sproporzionati.

SI EMENDINO

Gli artt. 8 e 8-bis del Regolamento, come modificati dalla proposta DPC/2026/00034, sono integrati con il seguente comma comune:

«Per le unità immobiliari autorizzate dopo l'entrata in vigore del presente articolo si applicano i seguenti limiti annui di giornate di LTB:
- **120 giornate/anno nelle Sottozone A1, A3 e A4;**
- **150 giornate/anno nelle altre zone. Per le unità già autorizzate in regime transitorio, l'efficacia del limite decorre dal 1° giugno 2028.»**

Firenze, 4 giugno 2026

ALLEGATO N° 25
PROVVEDIMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 35

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Tetto annuo al numero di giornate di locazione turistica breve per attività e per zona (aggiunta agli artt. 8 e 8-bis)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il tetto al numero di notti/anno sia strumento ricorrente nella regolazione europea delle LTB (Amsterdam 30; Parigi 90 post Loi Le Meur 2024; L. 9/2024 prevede 120 notti/anno fuori dal regime autorizzatorio);
- la LRT 61/2024, art. 59, c.1, consenta al Comune di prevedere limiti specifici;
- Il tetto al numero di notti/anno costituisca strumento complementare ai criteri qualitativi già previsti;
- sia necessario un periodo transitorio per le attività esistenti per evitare impatti retroattivi sproporzionati.

SI EMENDINO

Gli artt. 8 e 8-bis del Regolamento, come modificati dalla proposta DPC/2026/00034, sono integrati con il seguente comma comune:

«Per le unità immobiliari autorizzate dopo l'entrata in vigore del presente articolo si applica un limite annuo di 120 giornate/anno».

Firenze, 4 giugno 2026

ALLEGATO N° 26
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Gruppo cons. proponente: Firenze Democratica
Consigliere proponente: Cecilia Del Re

Emendamento N° 17

OGGETTO: Integrazione divieti Zone B e D

Collegato a: Delibera DPC/2026/00034 – Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente emendamento, all'articolo 8-bis, si propone di aggiungere anche le zone B e D ai divieti introdotti per le sottozone A3 e A4, posto che: - anche le zone dell'insediamento recente (come Novoli e Careggi, per fare un esempio) sono già abbastanza sature di questo tipo di locazione (come emerge anche dallo studio del Dipartimento Memotef dell'Università Sapienza di Roma) e si tratta altresì di zone caratterizzate dalla presenza di sedi universitarie, dove gli studenti faticano a trovare un alloggio dopo l'esplosione degli affitti turistici brevi e la messa in funzione dell'infrastruttura tramviaria; - un indirizzo in tal senso era arrivato anche dai consigli di quartiere 4 e 5; - se non si bloccano contemporaneamente alle sottozone A3 e A4 anche le zone B e D, il numero di autorizzazioni salirà vertiginosamente anche in queste, spostando quindi le esternalità negative del fenomeno in queste aree.

Si propone, dunque, di aggiungere le parti evidenziate di seguito in neretto:

ART 8bis - LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DELL'AREA IDENTIFICATA COME PRIMA ESPANSIONE OTTO-NOVECENTESCA (ZONA A SOTTOZONE A3 - A4) **E COME AMBITO DELL'INSEDIAMENTO RECENTE (ZONA B E D)**

All'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4), **e all'interno delle aree o zone omogenee individuate come ambito dell'insediamento recente (Zona B e Zona D),** come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

ART. 9 – LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DI ALTRE AREE E ZONE OMOGENEE

L'Amministrazione Comunale può, in esito al monitoraggio di cui all'art. 12 comma 4, individuare ulteriori criteri e limiti relativi al Nucleo Storico (Zona A), alle prime espansioni otto-novecentesche (Zona A – Sottozone A3 – A4), **e all'insediamento recente (Zona B e zona D),** nonché ulteriori aree o zone omogenee all'interno delle quali definire criteri e sottoporre a limiti lo svolgimento dell'attività di locazione turistica breve.

Data 31.05.2026

ALLEGATO N° 27
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio Comunale)

Emendamento
N...23.....

Gruppo cons. proponente: .....FDI.....

Consigliere proponente: .....draghi.....

Consiglieri cofirmatari:

Oggetto: *se si limitano gli affitti brevi ad alcune zone, si sposta il problema altrove*

Collegato a: .....proposta di delibera n.....34/2026.....

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VISTA la proposta di delibera 34/2026 "Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi"

APPRESO che

- la nuova stazione ferroviaria alta velocità sarà completata nel 2029/2030
- l'aeroporto di Firenze sarà ampliato e avrà una nuova pista;
- che le linee tramviarie 3 e 4 saranno completate nei prossimi anni

TENUTO CONTO che il rapporto tecnico del MEMOTEF, inerente al rischio incremento incontrollato di locazioni turistiche brevi, non tiene conto dei rischi futuri, bensì di soli quelli attuali;

RITENUTO che

- bloccare gli affitti brevi in alcune aree fuori dal Centro Unesco (sottozona a3 e a4) sposterebbe automaticamente il problema in altre aree;

- una volta terminate le linee tramviarie enunciate, la nuova pista dell'aeroporto e la nuova stazione Foster, le aree limitrofe subiranno un incremento improvviso del fenomeno legato alle locazioni turistiche brevi;
-

DATO atto che questo fenomento interesserà tutte le vie e piazze a meno di 300 metri dai capolinea, dall'aeroporto e dalla nuova stazione Alta velocità;

RICHIAMATO l'art 12 c.4 e c.5 del regolamento per le locazioni turistiche brevi, allegato;

TESTO

(nuovo articolo)

ART 8 ter

nelle seguenti vie e piazze il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del presente articolo.

zona AV (strade limitrofe nuova stazione alta velocità)

Via di Rifredi

Via del Ponte all'Asse

Via Vasco de Gama

Via Giovanni da Empoli

Via delle Panche (fino al interesezione con Via dello Steccuto)

Via Enrico Cosenz

zona capolinea tramvia Rovezzano

Via Aretina

Via di Rocca Tedalda

Piazza Benedetto da Rovezzano

Via Menabrea

Via San Michele a Rovezzano

Via Sant'Andrea a Rovezzano

Stradone di Rovezzano

Via della Nave a Rovezzano

Piazza Benedetto da Rovezzano

Via Villamagna

Via del Guarlone

Via del Loretino

Via della Chimera

Via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa

Lungarno Aldo Moro

Via della Ripa

Via della Loggetta

Via della Torre

Via della Casaccia

Via Giovanni Giolitti

Via Ivanoe Bonomi

Via L.G. Cambray Digny

zona capolinea tramvia Pian di Ripoli

Via Tagliamento

Via Isonzo
Via Spagna

Via Gran Bretagna

Via Danimarca

Via Norvegia

Via Austria

Via Finlandia

Via Ungheria

Via Slovenia

Via Romania

Via Erbosa

Via del Bisarno

Via del Larione

Via del Crocifisso del Lume

Piazza Francia

Piazza Bartali

Piazza Elia Dalla Costa

zona capolinea tramvia 4 ed Aeroporto

Via di Brozzi

Piazza I Maggio

Via del Cantone

Via del Ponte di Quaracchi

Via della Sala

Via San Martino a Brozzi

Via Argine Secco

Via del Pesciolino

Via Piemonte

Via Pistoiese

Via Pratese

Via di Peretola

Piazza Garibaldi

Via Pratese

Via Pistoiese

Via del Motrone

Via della Cupola

Via della Casella

Via del Termine

Via San Biagio a Petriolo

Via Palagio degli Spini

Data 1/6/2026

ALLEGATO N° 28
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 12
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 4
Consigliere proponente: Francesco Casini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Grazzini

OGGETTO: monitoraggio effetti nella Città Metropolitana

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La proposta di deliberazione individua come obiettivo prioritario il contenimento della pressione esercitata dalle locazioni turistiche brevi sul mercato abitativo cittadino e richiama, a sostegno delle modifiche proposte, il rischio di progressiva espansione del fenomeno verso aree urbane limitrofe al centro storico.

Tuttavia, le dinamiche turistiche e abitative che interessano Firenze non si esauriscono all'interno dei confini amministrativi comunali ma coinvolgono in misura crescente l'intero territorio metropolitano, caratterizzato da forti relazioni funzionali, infrastrutturali ed economiche con il capoluogo.

L'estensione delle limitazioni alle locazioni turistiche brevi in specifiche aree della città potrebbe infatti determinare fenomeni di rilocalizzazione dell'offerta ricettiva verso i comuni limitrofi maggiormente connessi a Firenze attraverso la rete tramviaria, ferroviaria e del trasporto pubblico locale, senza produrre una reale riduzione della pressione turistica complessiva.

Per tale ragione appare opportuno che il monitoraggio previsto dal regolamento venga esteso ad una dimensione metropolitana, al fine di consentire una valutazione più completa degli effetti delle misure adottate e di evitare che eventuali fenomeni di trasferimento territoriale compromettano il raggiungimento degli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione.

L'emendamento mira pertanto ad introdurre strumenti di analisi e monitoraggio capaci di valutare gli impatti delle politiche adottate non soltanto sul territorio comunale ma sull'intero sistema metropolitano, favorendo decisioni future basate su dati oggettivi e su una visione complessiva delle dinamiche territoriali.

TESTO

ART. 9 – LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DI ALTRE AREE E ZONE OMOGENEE

L'Amministrazione Comunale può, in esito al monitoraggio di cui all'art. 12 comma 4, individuare ulteriori criteri e limiti relativi al Nucleo Storico (Zona A), alle prime espansioni otto-novecentesche (Zona A – Sottozone A3 – A4), nonché ulteriori aree o zone omogenee all'interno delle quali definire criteri e sottoporre a limiti lo svolgimento dell'attività di locazione turistica breve.

TESTO

ART. 9 – LIMITI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI LOCAZIONE TURISTICA BREVE ALL'INTERNO DI ALTRE AREE E ZONE OMOGENEE

L'Amministrazione Comunale può, in esito al monitoraggio di cui all'art. 12 comma 4, individuare ulteriori criteri e limiti relativi al Nucleo Storico (Zona A), alle prime espansioni otto-novecentesche (Zona A – Sottozone A3 – A4), nonché ulteriori aree o zone omogenee all'interno delle quali definire criteri e sottoporre a limiti lo svolgimento dell'attività di locazione turistica breve.

Il monitoraggio di cui al presente articolo dovrà comprendere anche una valutazione degli effetti prodotti dalle limitazioni adottate sul territorio della Città Metropolitana di Firenze, con particolare riferimento all'eventuale trasferimento delle attività di locazione turistica breve verso i comuni limitrofi, all'andamento dei flussi turistici, alla disponibilità di alloggi destinati alla residenza e agli effetti sul mercato abitativo dell'area metropolitana.

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 29
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Gruppo cons. proponente: Firenze Democratica
Consigliere proponente: Cecilia Del Re

Emendamento N° 18

OGGETTO: Limiti all'insediamento di nuove strutture ricettive extra-alberghiere in zona A

Collegato a: Delibera DPC/2026/00034 – Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente emendamento, si propone di aggiungere un nuovo articolo, l'art. 9-bis, dedicato al blocco di insediamento di nuove strutture ricettive extra-alberghiere di cui all'art. 41 della L.R. 61/2024. Considerato che con una SCIA al SUAP è ancora possibile (fino al 30.08.2027, come da proposta di delibera della giunta regionale) avviare nuove attività ricettive extra-alberghiere in immobili aventi destinazione d'uso residenziale fuori area Unesco, si chiede di inserire un divieto di nuove aperture di queste attività nell'intera zona A (si tratta della medesima zona (l'intera zona A) nella quale all'interno del Piano Operativo Comunale è stato bloccato il cambio d'uso verso il turistico-ricettivo), e ciò ancora al fine di limitare l'uso di case per turisti.

Si propone, dunque, di aggiungere il seguente articolo:

ART. 9-bis – LIMITI ALL'INSEDIAMENTO DI NUOVE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE ALL'INTERNO DELLA ZONA A

Per i prossimi 3 anni dall'entrata in vigore del presente articolo, è vietato l'insediamento nella zona A di nuove strutture ricettive extra-alberghiere di cui all'art. 41 della L. R. 61/2024.

Si demanda agli uffici e alla Giunta l'approvazione dei protocolli di intesa prescritti dalle normative che disciplinano la materia e necessari per la ratifica della decisione approvata dal consiglio comunale.

Si demanda altresì il coordinamento testi della delibera e del nome del Regolamento (Regolamento per le locazioni turistiche brevi e limiti all'insediamento di nuove strutture ricettive extra-alberghiere).

Data 31.05.2026

ALLEGATO N° 30
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Gruppo cons. proponente: Firenze Democratica
Consigliere proponente: Cecilia Del Re

Emendamento N° 19

OGGETTO: Limiti per gli alberghi alla gestione di unità immobiliari residenziali

Collegato a: Delibera DPC/2026/00034 – Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente emendamento, si propone di aggiungere un nuovo articolo, l'art. 9-bis, con cui, facendo seguito al disposto di cui all'art. 22, comma 6, della L.R. 61/2024, il Comune di Firenze stabilisce di portare dal 40% allo 0% la possibilità per gli alberghi di aumento della propria capacità ricettiva mediante la gestione associata all'albergo di unità immobiliari residenziali nella loro disponibilità. La motivazione risiede sempre nella necessità di preservare case per residenti, sottraendole all'uso turistico.

Si propone, dunque, di aggiungere il seguente articolo:

ART. 9-bis – LIMITAZIONI PER GLI ALBERGHI DI ASSOCIARE NELLA GESTIONE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI

Visto l'art. 22, comma 6, della L. R. 61/2024, gli alberghi ubicati nell'intero territorio comunale non possono associare nella gestione, in aumento della propria capacità ricettiva, unità immobiliari residenziali nella loro disponibilità.

Si demanda agli uffici il coordinamento testi della delibera e del nome del Regolamento (Regolamento per le locazioni turistiche brevi e limiti per gli alberghi alla gestione di immobili residenziali).

Data 31.05.2026

ALLEGATO N° 31
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento
N. 8

Gruppo cons. proponente: Movimento 5 Stelle

Consigliere proponente: Lorenzo Masi

OGGETTO: Regolamento per le locazioni turistiche brevi

Collegato a: Proposta di Delibera DPC 2026/00034

Testo Originale

ART. 10 – CONTROLLI

1. Il Comune esercita la vigilanza sulle unità immobiliari destinate a locazione turistica breve ove necessario anche mediante l'accesso all'unità immobiliare da parte del personale preposto ai controlli finalizzati alla verifica del corretto esercizio dell'attività o di altri operatori delle forze dell'ordine;

Emendato

1. Il Comune esercita la vigilanza sulle unità immobiliari destinate a locazione turistica breve ove necessario anche mediante l'accesso all'unità immobiliare da parte del personale preposto ai controlli finalizzati alla verifica del corretto esercizio dell'attività o di altri operatori delle forze dell'ordine; **nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.**

ALLEGATO N° 32
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 13
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 5
Consigliere proponente: Francesco Casini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Grazzini

OGGETTO: Controllo del consiglio comunale

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi introduce misure che incidono in maniera significativa sul mercato immobiliare, sull'organizzazione dell'offerta ricettiva e sulle dinamiche abitative della città.

La proposta di deliberazione in esame motiva le ulteriori limitazioni facendo riferimento alla necessità di monitorare costantemente il fenomeno delle locazioni turistiche brevi e di valutarne gli effetti sul tessuto urbano, sociale ed economico della città.

Affinché il Consiglio Comunale possa esercitare pienamente le proprie funzioni di indirizzo e controllo, appare opportuno che l'Amministrazione comunale metta a disposizione con cadenza periodica dati aggiornati e informazioni oggettive sugli effetti prodotti dalle misure regolamentari adottate.

La disponibilità di indicatori misurabili consente infatti di verificare l'effettiva efficacia delle politiche pubbliche introdotte, di valutare eventuali correttivi e di garantire che future decisioni siano fondate su evidenze concrete e non esclusivamente su valutazioni teoriche o previsionali.

L'emendamento è pertanto finalizzato ad introdurre un obbligo di rendicontazione annuale nei confronti del Consiglio Comunale relativamente agli effetti prodotti dal Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi sul mercato abitativo, sulla disponibilità di alloggi per residenti e sull'evoluzione del fenomeno nel territorio comunale.

TESTO

ART. 10 – CONTROLLI

1. Il Comune esercita la vigilanza sulle unità immobiliari destinate a locazione turistica breve ove necessario anche mediante l'accesso all'unità immobiliare da parte del personale preposto ai controlli finalizzati alla verifica del corretto esercizio dell'attività o di altri operatori delle forze dell'ordine.
2. Considerata la finalità di primario pubblico interesse della presente disciplina tesa altresì alla tutela e salvaguardia del patrimonio storico e artistico della città, l'Amministrazione Comunale effettua un monitoraggio costante sull'andamento delle attività anche avvalendosi di tecnologie digitali innovative e strumenti di scraping in grado di monitorare l'andamento e le caratteristiche dell'offerta commercializzata online, al fine di confrontarla con il Registro Comunale istituito ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento.

TESTO

ART. 10 – CONTROLLI

1. Il Comune esercita la vigilanza sulle unità immobiliari destinate a locazione turistica breve ove necessario anche mediante l'accesso all'unità immobiliare da parte del personale preposto ai controlli finalizzati alla verifica del corretto esercizio dell'attività o di altri operatori delle forze dell'ordine.
2. Considerata la finalità di primario pubblico interesse della presente disciplina tesa altresì alla tutela e salvaguardia del patrimonio storico e artistico della città, l'Amministrazione Comunale effettua un monitoraggio costante sull'andamento delle attività anche avvalendosi di tecnologie digitali innovative e strumenti di scraping in grado di monitorare l'andamento e le caratteristiche dell'offerta commercializzata online, al fine di confrontarla con il Registro Comunale istituito ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento.

3. Entro il 31 marzo di ogni anno la Giunta Comunale trasmette al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del presente Regolamento contenente almeno:

a) il numero delle autorizzazioni rilasciate, sospese, decadute e cessate;

b) l'andamento delle attività di locazione turistica breve sul territorio comunale;

c) i dati disponibili relativi all'andamento del mercato delle locazioni residenziali e dei canoni di affitto;

d) i dati disponibili relativi alla popolazione residente nelle aree soggette a limitazioni;

e) una valutazione degli effetti delle misure adottate sulla disponibilità di alloggi destinati alla residenza stabile;

f) eventuali proposte di aggiornamento o revisione della disciplina regolamentare sulla base degli esiti del monitoraggio effettuato.

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 33
ROGMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 29

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Mappa georeferenziata Open Data di tutte le attività ricettive registrate (aggiunta all'art. 10)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il d.lgs. 33/2013 (trasparenza) e il Regolamento UE 2024/1028 sulle locazioni brevi (in vigore dal 20 maggio 2026) prevedono obblighi di accessibilità pubblica dei dati sulle strutture ricettive;
- Il portale Feel Florence dispone già di parte di questi dati in forma orientata al marketing, non alla fruizione civica;
- La pubblicazione di una mappa degli esercizi registrati è strumento essenziale di controllo civico: la LRT 61/2024 prevede l'obbligo di registrazione per tutte le attività ricettive;
- Il Comune disponga già di questi dati tramite le comunicazioni e le SCIA.

SI EMENDI

L'art. 10 (Controlli) del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034, è integrato con il seguente comma in coda:

«Il Comune pubblica e mantiene aggiornata almeno trimestralmente, sul portale Open Data del Comune, una mappa georeferenziata di tutti gli esercizi di accoglienza turistica registrati nel territorio comunale – alberghieri ed extralberghieri – con indicazione di CIN, codice regionale, zona, titolarità, data di registrazione e stato dell'attività.»

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 34
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 31

EMENDAMENTO (soppressivo-aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Chiarimento sanzionatorio: ripristino del richiamo all'art. 7, lett. b) nel comma 2 dell'art. 11

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Il testo vigente dell'art. 11, c.2 sanzionava le violazioni dell'art. 7 lett. b), c), d);
- La modifica proposta sopprime il richiamo alla lett. b), configurando un de facto alleggerimento sanzionatorio sulla mancata identificazione degli ospiti;
- La correzione è necessaria per garantire il cumulo amministrativo tra sanzione 689/1981 e sanzione TULPS previsto dalla struttura originaria del Regolamento.

SI EMENDI

Il comma 2 dell'art. 11, nella versione proposta dalla proposta DPC/2026/00034, recita:

"2. sono sanzionate [...] le violazioni dell'art. 7, comma 1, lett. ~~c), d)~~;"

È sostituito con:

"2. sono sanzionate [...] le violazioni dell'art. 7, comma 1, lett. **b),** c), d);"

Al comma 3 dell'art. 11 è aggiunta la seguente precisazione: **"Il regime sanzionatorio TULPS si cumula con quello della legge 689/1981 di cui al comma 2."**

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 35
ARGOMENTO N° 563

Comune di Firenze
GRUPPO CONSILIARE IV - Casa Riformista

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI EMENDAMENTI ALLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE (Ex art. 74 e seguenti Regolamento del Consiglio comunale)

Emendamento N° 16
Gruppo cons. proponente: Italia Viva - Casa Riformista
N 8
Consigliere proponente: Francesco Grazzini
Consiglieri cofirmatari: Francesco Casini

OGGETTO: Differenziazione del regime sanzionatorio tra piccoli proprietari e operatori professionali

Collegato a: DPC/2026/00034

PREMESSA/RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il sistema sanzionatorio previsto dall'art. 11 del Regolamento applica le medesime misure pecuniarie — da 1.000 a 10.000 euro per unità immobiliare — indistintamente a qualunque soggetto, che si tratti di una famiglia che affitta il proprio appartamento durante le ferie o di un operatore professionale che gestisce decine di unità con modalità imprenditoriali strutturate.

Questa uniformità è ingiusta e controproducente. Per un grande operatore, una sanzione nella misura minima è un costo di esercizio ampiamente assorbibile. Per un piccolo proprietario, la stessa sanzione rappresenta un impatto patrimoniale significativo. Il principio di proporzionalità, cardine del diritto amministrativo, impone che le conseguenze sanzionatorie siano adeguate alla capacità economica e alla dimensione dell'attività del trasgressore.

Il fenomeno che l'Amministrazione dichiara di voler contrastare — la concentrazione speculativa dell'offerta turistica — è riconducibile prevalentemente agli operatori di grandi dimensioni. È su di loro che la sanzione deve esercitare il massimo effetto deterrente. Applicare la massima sanzione al piccolo proprietario e la minima al grande operatore produce l'effetto opposto a quello perseguito.

TESTO

Art. 11 comma 4 – Testo vigente: *"ferme restando le sanzioni amministrative previste dall'articolo 13ter, comma 9, del D.L. 145/2023, convertito dalla Legge 191/2023, chi dà in locazione immobili o porzioni di essi per finalità turistica è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 10.000,00 nel caso di violazione delle disposizioni contenute agli artt. 6 e 7 del presente Regolamento, per ciascuna unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione"*

TESTO

Art. 11 comma 4 – *ferme restando le sanzioni amministrative previste dall'articolo 13ter, comma 9, del D.L. 145/2023, convertito dalla Legge 191/2023, chi dà in locazione immobili o porzioni di essi*

per finalità turistica è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 10.000,00 nel caso di violazione delle disposizioni contenute agli artt. 6 e 7 del presente Regolamento, per ciascuna unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione;

Dopo il comma 4 è inserito il comma 4-bis:

"Ai fini della determinazione della sanzione di cui al comma 4, l'Amministrazione tiene conto della natura e delle dimensioni dell'attività del soggetto responsabile della violazione. In caso di violazioni commesse da persone fisiche non esercenti l'attività in forma imprenditoriale, titolari di non più di due unità immobiliari destinate a locazione turistica breve nel territorio comunale, la sanzione è applicata nella misura minima edittale. In caso di violazioni commesse da soggetti che gestiscono, in qualsiasi forma, più di tre unità immobiliari destinate a locazione turistica breve, la sanzione è applicata nella misura massima edittale."

Data 30.05.2026

ALLEGATO N° 36
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE

Struttura Autonoma del Consiglio comunale
Gruppi consiliari

EM. 24

EMENDAMENTO (aggiuntivo) alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

GRUPPO CONSILIARE: Sinistra Progetto Comune

CONSIGLIERE PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Convocazione di assemblee aperte dei Consigli di Quartiere come meccanismo di monitoraggio partecipato (aggiunta all'art. 12)

PRESO ATTO di quanto:
- Alla proposta deliberativa collegata;
- Esposto e precisato con la relazione illustrativa della Giunta;

VALUTATO come:
- Lo Statuto del Comune affidi ai Consigli di Quartiere il compito di assicurare la più ampia partecipazione;
- la LR Toscana 46/2013 faccia della partecipazione una fase ordinaria del decidere;
- il Regolamento dei Consigli di Quartiere (DCC 31/2019) ne sia la cornice;

SI EMENDI

L'art. 12 del Regolamento, come modificato dalla proposta DPC/2026/00034, è integrato con il seguente comma:

«Entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, la Giunta promuove la convocazione della prima assemblea aperta di ciascuno dei cinque Consigli di Quartiere, articolata per rione e dedicata al monitoraggio dell'art. 8-bis e all'ascolto strutturato dei residenti. Le assemblee si svolgono con cadenza almeno trimestrale nei primi 12 mesi, poi semestrale. I verbali sono pubblicati sul portale Open Data del Comune entro 15 giorni. Le decisioni amministrative restano in capo agli organi elettivi.»

Firenze, 1° giugno 2026

ALLEGATO N° 37
APPUNTAMENTO N° 563

EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DPC/2026/00034 - DC/2026/00028:
Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi.

N.- nome file	Proponente	Tipologia	Oggetto	Parere Reg. Tecnica	Esito
EM. 20 - Per la riconversione degli immobili locati a fine turistico	Firenze Democratica: Del Re	Aggiuntivo	Testo delibera	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 30 Favorevoli: 0 Contrari: 20 Astenuti:0 Non votanti: 10
EM. 1 - Art. 2 comma 1 autorizzazione esercizio attività	Movimento Cinque Stelle: Masi	Modificativo	ART. 2 co.1	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 30 Favorevoli: 1 Contrari: 21 Astenuti:2 Non votanti: 6
EM. 25 - Differenza_gestione_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 2 co.1 bis	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 29 Favorevoli: 1 Contrari: 20 Astenuti:2 Non votanti: 6
EM. 2 - Art. 2 comma 2 planimetria dell'unità immobiliare	Movimento Cinque Stelle: Masi	Soppressivo	ART. 2 co.2	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 8 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 3 - Art. 2 comma 7 residenza e domicilio del locatore	Movimento Cinque Stelle: Masi	Soppressivo	ART. 2 co.7	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 8 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0

EM. 14 - Domicilio	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Soppressivo	ART. 2 co.7	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 28 Favorevoli: 8 Contrari: 20 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 30 - Rinumerazione_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Modificativo	ART. 2 e 12	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 26 Favorevoli: 1 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 6
EM. 4 - Art. 4 comma 3 cause di decadenza dell'autorizzazione	Movimento Cinque Stelle: Masi	Aggiuntivo	ART. 4 co. 3	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 25 Favorevoli: 6 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 5 - Art. 4 comma 4 mancato versamento dell'imposta di soggiorno	Movimento Cinque Stelle: Masi	Modificativo	ART. 4 co. 4	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 8 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 6 - Art. 6 comma 2 requisiti dimensionali previsti	Movimento Cinque Stelle: Masi	Modificativo	ART. 6 co. 2	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile in questa formulazione. Il riferimento per l'idoneità alloggiativa deve intendersi alla normativa statale (peraltro piu restrittiva) e alla regolamentazione	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 8 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0

				comunale e non a quella regionale.	
EM. 21 - superificie minima alloggio	Firenze Democratica: Del Re	Modificativo	ART. 6 co. 2	POSITIVO La proposta di emendamento e tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 29 Favorevoli: 1 Contrari: 28 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 33 - Soglia_condomini_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 6	NEGATIVO La proposta di emendamento non e tecnicamente accoglibile poiché le modifiche regolamentari finalizzate al rilascio dell'autorizzazione sono di competenza del Consiglio.	RITIRATO DAL PROPONENTE
EM. 7 - Art. 7 comma 1 lett. e vademecum riferimento regole e consuetudini in materia di civile convivenza	Movimento Cinque Stelle: Masi	Modificativo	ART. 7 co. 1	POSITIVO La proposta di emendamento e tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 28 Favorevoli: 8 Contrari: 20 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 32 - SPC - ServiziIgienici_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Modificativo	ART. 7 co. 1	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile. Il DM 05/07/1975 prevede infatti quanto indicato nella versione proposta dalla Giunta.	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 1 Contrari: 26 Astenuti:0 Non votanti: 0

EM. 22 - Zona A libera dal 30.09.2028 da locazioni turistiche brevi	Firenze Democratica: Del Re	Modificativo	Art. 8 co. 1-2	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 28 Favorevoli: 0 Contrari: 27 Astenuti:1 Non votanti: 0
EM. 26 – Eliminazione progressiva_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 8	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 1 Contrari: 18 Astenuti:0 Non votanti: 8
EM. 9 - Elim. estensione alle zone A3-A4	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Soppressivo	ART. 8 bis	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RITIRATO DAL PROPONENTE
EM. 28 - Grandfathering_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Modificativo	ART. 8 bis	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile. L'esecutività delle modifiche regolamentari è disciplinata da norme nazionali.	RITIRATO DAL PROPONENTE
EM. 10 - entrata in vigore dell'art 8 bis	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Aggiuntivo	ART. 8 bis	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 25 Favorevoli: 6 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 11 - Salvaguardia dei piccoli proprietari	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Aggiuntivo	ART. 8 bis	POSITIVO La proposta di	RESPINTO Presenti: 25

				emendamento è tecnicamente accoglibile.	Favorevoli: 6 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 15 - sospensione	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Aggiuntivo	ART. 8 bis	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 25 Favorevoli: 6 Contrari: 19 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 27 – Estensionemonitoraggio_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 8 bis	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 22 Favorevoli: 1 Contrari: 21 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 34 - Tetto-notti_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 8 e 8 bis	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile poiche l'art. 59 comma 2 della LRT 61/2024 non prevede limitazioni di questo tipo (operanti a Venezia – ad esempio – in virtù di Legge Speciale). Al momento, peraltro, una limitazione di questo tipo, non sarebbe in alcun modo controllabile dall'Amministrazione Comunale.	RITIRATO DAL PROPONENTE

EM. 35 - Tetto-notti_generale_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 8 e 8 bis	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile poiché l'art. 59 comma 2 della LRT 61/2024 non prevede limitazioni di questo tipo (operanti a Venezia – ad esempio – in virtù di Legge Speciale). Al momento, peraltro, una limitazione di questo tipo, non sarebbe in alcun modo controllabile dall'Amministrazione Comunale.	RITIRATO DAL PROPONENTE
EM. 17 - integrazione divieti zone B e D	Firenze Democratica: Del Re	Aggiuntivo	ART. 8 bis e 9	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 22 Favorevoli: 0 Contrari: 21 Astenuti:1 Non votanti: 0
EM. 23 - Se si limitano gli affitti brevi...	Fratelli d'Italia: Draghi	Aggiuntivo	ART. 8 ter	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RITIRATO DAL PROPONENTE
EM. 12 - Monitoraggio effetti CM	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Aggiuntivo	ART. 9	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 26 Favorevoli: 3 Contrari: 18 Astenuti:0 Non votanti: 5
EM. 18 - Limiti all'insediamento di nuove strutture ricettive extra-	Firenze Democratica: Del Re	Aggiuntivo	ART. 9 bis	NEGATIVO La proposta di	RITIRATO DAL PROPONENTE

alberghiere in zona A				emendamento non è tecnicamente accoglibile, in quanto afferente al Piano Operativo Comunale e non pertinente con l'oggetto del *Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi* (art. 59 LRT 61/2024).	
EM. 19 - Limiti per gli alberghi alla gestione di unità immobiliari residenziali	Firenze Democratica: Del Re	Aggiuntivo	ART. 9 bis	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile, in quanto afferente al Piano Operativo Comunale e non pertinente con l'oggetto del *Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi* (art. 59 LRT 61/2024).	RESPINTO Presenti: 23 Favorevoli: 0 Contrari: 18 Astenuti:0 Non votanti: 5
EM. 8 - Art.10 comma 1 vigilanza unità immobiliari	Movimento Cinque Stelle: Masi	Aggiuntivo	ART. 10 co. 1	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 22 Favorevoli: 2 Contrari: 18 Astenuti:0 Non votanti: 2
EM. 13 - Controllo del consiglio comunale	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Aggiuntivo	ART. 10 co. 3	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 26 Favorevoli: 5 Contrari: 18 Astenuti:0 Non votanti: 3
EM. 29 - Mappa_Open_Data_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 10	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile in	RESPINTO Presenti: 24 Favorevoli: 1

				questa forma poiché non tutti i dati indicati sono pubblicabili su Open Data.	Contrari: 23 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 31 - Sanzioni_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Modificativo	ART. 11 co. 2	POSITIVO La proposta di emendamento e tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 23 Favorevoli: 1 Contrari: 22 Astenuti:0 Non votanti: 0
EM. 16 - differenziazione sanzioni copia	Italia Viva Centro: Grazzini, Casini	Aggiuntivo	ART. 11 co. 4 bis	NEGATIVO La proposta di emendamento non è tecnicamente accoglibile in questa formulazione poiché le sanzioni di cui all'art. 11 comma 4 sono previste dalla norma regionale (LRT 61/2024 art. 63) che non contiene riferimenti alla "*natura e dimensioni dell'attività*".	RITIRATO DAL PROPONENTE
EM. 24 - Assemblee_quartiere_DEF	Sinistra Progetto Comune: Palagi	Aggiuntivo	ART. 12	POSITIVO La proposta di emendamento è tecnicamente accoglibile.	RESPINTO Presenti: 27 Favorevoli: 4 Contrari: 18 Astenuti:0 Non votanti: 5

COMUNE DI FIRENZE

ALLEGATO N° 38
ARGOMENTO N° 563

DELIBERAZIONE N. DC/2026/00028 (PROPOSTA N. DPC/2026/00034)

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 04/06/2026 **ARGOMENTO N. 563**

Oggetto: Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

L'Adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemilaventisei il giorno quattro del mese di giugno alle ore 09:21, nella Sala de' Dugento in Palazzo Vecchio, convocata dal Presidente del Consiglio con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, in I convocazione, in seduta pubblica ordinaria.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Cosimo GUCCIONE
Partecipa La Segretaria Generale Francesca VICHI
Fungono da scrutatori i signori Edoardo AMATO , Matteo CHELLI , Enrico RICCI

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri:

Cosimo GUCCIONE	Stefania COLLESEI	Michela MONACO
Edoardo AMATO	Enrico CONTI	Guglielmo MOSSUTO
Caterina ARCIPRETE	Alessandro Emanuele DRAGHI	Dmitrij PALAGI
Cristiano BALLI	Valerio FABIANI	Renzo PAMPALONI
Patrizia BONANNI	Massimo FRATINI	Vincenzo Maria PIZZOLO
Beatrice BARBIERI	Giovanni GRAZIANI	Enrico RICCI
Marco BURGASSI	Francesco GRAZZINI	Massimo SABATINI
Francesco CASINI	Alberto LOCCHI	Marco SEMPLICI
Matteo CHELLI	Lorenzo MASI	Angela SIRELLO
Andrea CIULLI	Luca MILANI	

Risulta presente la Sindaca Sara FUNARO
Risultano altresì assenti i consiglieri:

Nicola ARMENTANO	Giovanni GANDOLFO	Luca SANTARELLI
Paolo BAMBAGIONI	Alessandra INNOCENTI	Eike Dieter SCHMIDT
Cecilia DEL RE		

OMISSIS

IL CONSIGLIO

Visti:
- il trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, ratificato con Legge 2 agosto 2008, n. 130 e in particolare l'articolo 114;

- la Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società, fatta a Faro il 27 ottobre 2005, ratificata con Legge 1° ottobre 2020, n. 133;

- il Regolamento (UE) 2024/1028 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 aprile 2024, relativo alla raccolta e alla condivisione dei dati riguardanti i servizi di locazione di alloggi a breve termine e che modifica il regolamento (UE) 2018/1724 laddove si precisa che "*i servizi di locazione di alloggi a breve termine offerti da locatori esistono da molti anni a complemento di altri servizi di alloggio quali alberghi, ostelli o bed and breakfast. Con la crescita dell'economia delle piattaforme il volume dei servizi di locazione di alloggi a breve termine sta aumentando notevolmente in tutta l'Unione. Pur creando molte opportunità per gli ospiti, i locatori e l'intero ecosistema del turismo, la rapida crescita di tali servizi ha sollevato preoccupazioni e sfide, in particolare per le comunità locali e le autorità pubbliche, ad esempio contribuendo ad una riduzione della disponibilità di alloggi destinati alla locazione a lungo termine e ad un aumento dei canoni di locazione e dei prezzi delle abitazioni. Il presente regolamento si concentra su una delle sfide principali, ossia la mancanza di informazioni affidabili sui servizi di locazione di alloggi a breve termine, quali l'identità del locatore, il luogo in cui tali servizi sono offerti e la loro durata. La mancanza di tali informazioni rende difficile per le autorità valutare l'impatto effettivo di tali servizi di locazione di alloggi a breve termine, come pure elaborare e attuare risposte politiche adeguate e proporzionate*";

- il DL 18 ottobre 2023 n. 145 convertito in Legge 15 dicembre 2023 n. 191 recante misure urgenti in materia economica e fiscale, in favore degli enti territoriali, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili e in particolare quanto previsto all'art. 13ter recante "*Disciplina delle locazioni per finalità turistiche, delle locazioni brevi, delle attività turistico-ricettive e del codice identificativo nazionale*";

- il DL 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modifiche dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 intervenuto – con l'art. 37bis – a dettare "*misure per favorire l'incremento dell'offerta di alloggi in locazione per uso residenziale di lunga durata nella città storica di Venezia*", città e destinazione turistica fortemente affine a Firenze per quanto riguarda le tematiche relative al turismo;

Vista la Legge Regionale Toscana 31 dicembre 2024 n. 61 (così come modificata dalla LRT 28/2025) recante *Testo Unico del Turismo* e in particolare l'art. 59, comma 1, che stabilisce come "*i comuni a più alta densità turistica, ai quali è attribuito l'indice di sintesi maggiore secondo la classificazione adottata dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 182, comma 2 bis, del DL 34/2020, convertito dalla l. 77/2020, e comunque tutti i comuni capoluogo di provincia, possono, con proprio regolamento, individuare zone o aree in cui definire criteri e limiti specifici per lo svolgimento, per finalità turistiche, delle attività di locazione breve di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, esercitate anche in forma imprenditoriale*";

Preso atto di come la Legge Regionale Toscana 31 dicembre 2024 n. 61, all'art. 59, comma 4, preveda che nei comuni dotati del citato regolamento l'esercizio dell'attività di locazione breve, sia "*subordinato al*

rilascio al locatore di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intende locare", in coerenza con i recenti pronunciamenti della Corte di giustizia dell'Unione Europea (Sentenza 22 settembre 2020, cause riunite C-724/18 e C- 727/18), secondo la quale l'istituzione di "*un regime di autorizzazione preventiva applicabile in determinati comuni in cui la tensione sui canoni di locazione è particolarmente elevata, è giustificata da un motivo imperativo di interesse generale relativo alla lotta contro la scarsità di alloggi destinati alla locazione e proporzionata all'obiettivo perseguito*";

Richiamata la Sentenza della Corte Costituzionale n. 186/2025 del 16.12.2025, pronunciata a seguito dell'avvenuta impugnazione della Legge Regionale Toscana 31.12.2024 n.61, nella quale si ribadisce che l'art. 59 della LRT 61/2024 non è riconducibile all'ordinamento civile né sotto il profilo oggettivo né sotto quello teleologico e che il livello regionale e quello locale sono in linea di massima i più adeguati per adottare la disciplina amministrativa volta a conciliare gli interessi dei proprietari e degli utenti con quelli contrapposti (di tipo sociale ed urbanistico);

Richiamata la Delibera CC n. 39 del 2 ottobre 2023 con la quale è stata adottata la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e la successiva Delibera CC n. 57 del 30 luglio 2024 con la quale è stata adottata la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, le quali introducono il divieto di utilizzare come residenza temporanea, comprese le locazioni turistiche brevi, gli alloggi posti all'interno dell'ambito del nucleo storico (zona A - sottozona A1), come definito dall'art. 65 delle NTA del Regolamento Urbanistico e, successivamente, dall'art. 64 delle NTA del Piano Operativo;

Richiamata integralmente la Delibera CC n. 19 del 7 aprile 2025, con la quale è stata approvata la variante agli articoli 19 e 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo in materia di locazioni turistiche brevi;

Preso atto di come il Programma di Mandato 2024-2029 presentato dalla Sindaca di Firenze e approvato dal Consiglio Comunale il 14 ottobre 2024 all'Obiettivo 5.6 "*Assicurare un turismo sostenibile*", preveda l'introduzione e implementazione di strumenti per mitigare e monitorare gli impatti e promuovere un'offerta turistica di qualità, per una migliore convivenza tra visitatori e residenti;

Visto il vigente *Regolamento di polizia urbana. Norme per la civile convivenza in città*;

Richiamata la Delibera GC n. 487 del 12 novembre 2024 avente ad oggetto "*Misure per la gestione dell'impatto fisico, sociale e ambientale del Turismo nella Città di Firenze – atto di indirizzo*" a seguito della quale la Direzione Generale ha predisposto un coordinamento fra le Direzioni interessate (in via prioritaria Direzione Attività Economiche e Turismo, con il supporto di Direzione Corpo di Polizia Municipale, Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità e Direzione Sistemi Informativi) per l'avvio di iniziative e adeguamenti regolamentari volti a migliorare la gestione dell'impatto fisico, sociale e ambientale del Turismo nella Città di Firenze;

Vista la Delibera GC n. 106 del 2 aprile 2025 con la quale è stato approvato l'Accordo fra il Comune di Firenze ed il Dipartimento Metodi e Modelli per l'Economia, il Territorio e la Finanza dell'Università "Sapienza" di Roma ("Dipartimento MEMOTEF"), finalizzato ad instaurare una collaborazione scientifica strumentale alla regolamentazione delle locazioni brevi turistiche e delle destinazioni d'uso delle abitazioni per residenza temporanea nel territorio del Comune di Firenze;

Richiamata integralmente la Delibera CC n. 27 del 5 maggio 2025 con la quale è stato approvato il "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*" entrato in vigore il 31 maggio 2025;

Viste le sentenze che il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana ha emanato in data 14 maggio 2026, le quali respingono i 19 ricorsi presentati da operatori del settore delle locazioni turistiche e privati cittadini contro il "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*", e confermano come riconducibili a motivi imperativi di interesse generale gli obiettivi sottesi alla disciplina regolamentare adottata dal Comune di Firenze, risultandone perciò legittima l'introduzione del regime autorizzatorio;

Ravvisata nelle suddette sentenze la conferma da parte del Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana che temporaneità dell'autorizzazione e limitazioni applicate appaiono dunque funzionali, in conformità al diritto sovranazionale e in linea con la legislazione statale, all'esigenza di non irrigidire il settore e una situazione in rapida e continua evoluzione, nonché idonee allo scopo di arrestare la crescita incontrollata del fenomeno e l'ulteriore diffondersi di una delle potenziali fonti di aggravio della pressione turistica;

Considerato che la fase di prima attuazione del Regolamento, nonché le disposizioni transitorie previste hanno consentito di monitorare e valutare l'impatto effettivo del Regolamento stesso, come pure di elaborare e attuare risposte politiche adeguate e proporzionate al mutamento del fenomeno in aree diverse dal centro storico, grazie al supporto scientifico del Dipartimento MEMOTEF;

Considerato che il supporto scientifico del Dipartimento MEMOTEF si è concretizzato principalmente in:
- una prima relazione tecnica del 31 luglio 2025 contenente gli elementi generali di analisi, statistici e scientifici, utili a inquadrare gli aspetti del fenomeno delle locazioni brevi turistiche rilevanti ai fini della loro regolamentazione, sintetizzata in:

Crescita delle locazioni brevi e overtourism

- Forte aumento dei flussi turistici e dell'offerta gestita dalle principali piattaforme online.
- Le locazioni turistiche brevi rappresentano oggi la componente più dinamica e rilevante dell'offerta ricettiva extra-alberghiera.
- Il fenomeno è altamente concentrato nei centri storici, con effetti espansivi nelle fasce limitrofe.

Effetti urbanistici e dinamiche abitative

- Conversione massiccia di abitazioni da uso residenziale a uso turistico.
- Forte riduzione dell'offerta in locazione ai residenti: in città come Firenze la quantità di alloggi in affitto turistico breve equivale a 2/3 degli alloggi affittati a residenti.
- Incremento di prezzi e canoni: relazione causale tra crescita di affitti turistici brevi e aumento dei valori immobiliari e degli affitti.

Impatti socioeconomici

- Rafforzamento delle disuguaglianze e polarizzazione centro–periferia.
- Espulsione diretta e indiretta dei residenti (gentrificazione turistica).
- Spopolamento dei centri storici: nel caso di Firenze, *trend* di lungo periodo già evidente; a Roma e Venezia, fino al 70–90% del calo dei residenti nelle zone centrali è associabile agli affitti brevi.
- Trasformazioni del commercio: "*foodification*", perdita di negozi tradizionali, omogeneizzazione dell'offerta.

- una seconda relazione tecnica del 12 gennaio 2026, poi perfezionata e integrata l'11 marzo 2026, contenente gli elementi di analisi utili alla definizione, al calcolo e alla restituzione di indicatori per zone omogenee all'interno del Comune di Firenze relativi all'incidenza e all'impatto della diffusione delle abitazioni ad uso ricettivo, e al suggerimento di soglie e limiti zonali, con riferimento a quelli individuati dagli strumenti urbanistici vigenti, sintetizzata in:

I quattro indicatori principali

1. Pressione ricettiva
    - Posti letto totali / popolazione residente.
    - Overtourism "strutturale": nel nucleo storico (Zona A – Sottozona A1) valori medi oltre 230%.
2. Pressione residenziale
    - Alloggi turistici / alloggi in locazione ai residenti.
    - È l'indicatore più sensibile: nel centro storico supera il 190%.
3. Rischio
    - Crescita annunci online per locazioni turistiche brevi 2021–2025.
    - Area centrale: rischio medio (+20/30%); fasce contigue: rischio alto (+50/90%).
4. Vulnerabilità sociale

Principali risultati per aree urbane (così come definite dagli strumenti urbanistici vigenti)

- Nucleo storico (Zona A Sottozona A1): pressione elevatissima, rischio moderato, vulnerabilità medio-bassa ? *restrizioni più che giustificate.*
- Prima cintura (Zona A Sottozone A3 - A4): pressione alta (20–44%), rischio elevato (fino a +97%) ? *rischio spillover se le restrizioni restano limitate alla Sottozona A1.*
- Fasce esterne: situazioni molto eterogenee che necessitano di ulteriori approfondimenti, sebbene alcune zone mostrino già pressione crescente e vulnerabilità elevata.

Vista la documentazione complessiva che il Dipartimento Metodi e Modelli per l'Economia, il Territorio e la Finanza dell'Università "Sapienza" di Roma ("Dipartimento MEMOTEF") ha inviato con PEC protocollo nr. Protocollo generale n° 211760 del 19/05/2026, conservata agli atti dell'Ufficio del Sindaco e della Direzione Attività Economiche e Turismo, a conferma e riepilogo dell'analisi scientifica redatta;

Richiamata altresì la Delibera GC n. 28 del 12 febbraio 2026 avente ad oggetto "*Turismo Sostenibile & Città Vivibile 2026 – atto di indirizzo*" con la quale la Giunta ha confermato alla Direzione Generale il mandato di proseguire nel coordinamento fra le Direzioni interessate (in via prioritaria Direzione Attività Economiche e Turismo, con il supporto di Direzione Corpo di Polizia Municipale, Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità e Direzione Sistemi Informativi) per lo sviluppo di iniziative e adeguamenti regolamentari volti a migliorare la gestione dell'impatto fisico, sociale e ambientale del Turismo nella Città di Firenze, tra i quali l'obiettivo denominato "*Equilibrio Urbano: Monitoraggio del fenomeno Affitti Brevi*";

Constatato pertanto come la crescente pressione che interessa, a livello mondiale, le mete turistiche ed in particolare le città d'arte sia responsabile di una serie eterogenea di effetti distorsivi, quali ad esempio sovraffollamento del centro storico, sostituzione della popolazione originariamente residente e delle attività economiche esistenti, crescita del valore degli immobili e diminuzione della disponibilità di

alloggi per la residenza stanziale, sviluppo ipertrofico delle attività di vendita e somministrazione di beni e prodotti rivolti ai turisti, sovraccarico sulle reti, sia di mobilità che di servizio (approvvigionamento idrico, sistema fognario, trasporto pubblico), incremento della spesa pubblica per servizi di pulizia e decoro, aggravio delle condizioni di inquinamento atmosferico e acustico, sicurezza urbana; con conseguente tangibile perdita dell'identità propria della città e della comunità;

Ravvisato che il turismo rappresenta una risorsa preziosa per la città di Firenze, ma che sia necessario gestirne i flussi in modo sostenibile al fine di non arrecare danni irreversibili al patrimonio, e nello specifico al Centro Storico della città e alla prima espansione otto-novecentesca, la cui autenticità, integrità, cura e trasmissione alle generazioni future è un dovere costituzionalmente imposto a chi governa ed amministra la cosa pubblica;

Considerato che i dati elaborati dal Centro Studi Turistici sulle statistiche ufficiali rilevano che:
- nel 2025 le strutture ricettive della città di Firenze hanno registrato oltre 4,7 milioni di arrivi e oltre 11,5 milioni di presenze, con un aumento rispettivamente del +10,2% e del +11,1% sul 2024;
- le locazioni turistiche si confermano la tipologia più diffusa (16.906 attività registrate per il Comune di Firenze dall'Osservatorio Turistico Regionale), che garantiscono circa il 56% dei posti letto totali;
- rispetto al 2024 l'offerta ricettiva è aumentata di 643 nuove strutture e i posti letto disponibili del +5,1%. L'incremento maggiore, in termini assoluti, è stato registrato dalle locazioni turistiche e dal settore extralberghiero come case vacanza e affittacamere;

Constatato come il fenomeno delle locazioni turistiche brevi si caratterizzi come priorità da gestire, monitorare e regolamentare, tanto a livello internazionale e nazionale, quanto regionale e locale, in quanto impatta sul tessuto socioeconomico della città, con indiscutibili riflessi sulla riduzione della disponibilità di alloggi destinati alla locazione a lungo termine e un conseguente aumento dei canoni di locazione e dei prezzi delle abitazioni;

Dato atto altresì che l'Amministrazione ha avviato un'attività di vigilanza e controllo permanente, con riferimento al tema delle locazioni turistiche brevi e delle destinazioni d'uso delle abitazioni per residenza temporanea, avvalendosi della collaborazione di tutte le Autorità preposte, nonché del supporto accademico-scientifico e dell'utilizzo di tecnologie digitali innovative, al fine di verificare e intervenire sull'andamento del fenomeno e sui suoi effetti sia in scala urbana che intra-urbana;

Ritenuto altresì che il monitoraggio avviato a partire da maggio 2025 si sia focalizzato su valutazioni aventi per oggetto la città, l'economia urbana, il turismo urbano, la questione abitativa, le politiche urbane con particolare riferimento al tema delle locazioni turistiche brevi e delle destinazioni d'uso delle abitazioni per residenza temporanea, la loro distribuzione e i loro effetti sia su scala urbana che intra-urbana, ivi incluse le specificità in tal senso del contesto fiorentino, nonché le norme e le pratiche regolamentative delle locazioni brevi adottate in altre città, così come le problematiche connesse e i loro effetti;

Considerata la prioritaria necessità di avere completa contezza del fenomeno stesso, sia nel suo stato attuale che in fase evolutiva e sia in termini qualitativi che quantitativi, al fine di poter garantire un'attenta attuazione delle politiche pubbliche, nonché un elevato standard di accoglienza per una città come Firenze, e il giusto equilibrio in grado di preservare l'identità cittadina;

Dato atto che il numero di Autorizzazioni rilasciate ai sensi del *Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi* nei primi 5 mesi del 2026 ha già ampiamente superato quello del periodo giugno-dicembre 2025, confermando così il continuo incremento del fenomeno stesso (270 Autorizzazioni nei primi 5 mesi del

2026 a fronte di 132 Autorizzazioni rilasciate nei 7 mesi del 2025);

Rilevato pertanto come le misure fino ad oggi adottate per tutelare il Nucleo Storico siano da estendere alla prima cintura rappresentata dall'attuale Zona A Sottozone A3 e A4, così come definite dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di contenere l'effetto definito "*spillover*";

Ritenuto pertanto necessario introdurre un ulteriore articolo al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi (art. 8bis) volto ad estendere i limiti allo svolgimento dell'attività di Locazione Turistica breve sul territorio comunale e nello specifico: all'interno dell'area o zona omogenea individuata come ambito della città consolidata - espansioni otto-novecentesche (Zona A Sottozone A3 - A4, così come definita dagli strumenti urbanistici vigenti), il numero delle attività di locazione breve per finalità turistiche, anche in forma imprenditoriale, è limitato alle unità immobiliari già regolarmente destinate all'attività di locazione turistica breve, in conformità alla normativa vigente, alla data di entrata in vigore del nuovo articolo.

Ritenuto altresì necessario, visto il crescente e continuo sviluppo delle attività di Locazione Turistica Breve e dopo una fase di prima applicazione, approvare integrazioni non sostanziali e aggiornamenti al "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'Art. 59 comma 1 della LRT 31 dicembre 2024, n. 61 *Testo Unico del Turismo*, volte prevalentemente a dettagliare e specificare i requisiti strutturali e igienico sanitari previsti per le case di civile abitazione ai sensi degli artt. 58 e 59 della LRT 61/2024 e nello specifico aggiornare i seguenti articoli:
Art. 2 comma 1
Art. 2 comma 2 lett. b), i)
Art. 2 commi 4, 5, 7.
Art. 7 comma 1. lett.a), punto V
Art. 8
Art. 9
Art.11 comma 2
Art. 12 commi 2, 5 e 6

Considerato che le integrazioni al Regolamento in oggetto scaturiscono dagli esiti del monitoraggio avviato e previsto dalle disposizioni transitorie del Regolamento stesso, ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5;

Visti:
- il Programma di Mandato 2024-2029 presentato dalla Sindaca di Firenze al Consiglio Comunale di Firenze nella seduta del 14 ottobre 2024;

- la Delibera CC n. 76 del 30.12.2025 avente per oggetto "Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati.";

- la Delibera GC n. 1 del 14.01.2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;

- la Delibera GC n. 102 del 30.03.2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 ;

- lo Statuto del Comune di Firenze;

- il D.lgs. 267 del 18 agosto 2000;

- il Piano Strutturale vigente;

- il Regolamento Urbanistico;

Dato atto che sono stati presentati n. 35 emendamenti - che hanno avuto i previsti pareri - 8 ritirati dai proponenti e 27 respinti in Consiglio, come dettagliato nella tabella depositata agli atti;

Preso atto del parere di regolarità tecnica relativo al presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Dato atto che dall'adozione della presente deliberazione non deriveranno effetti contabili diretti o indiretti consistenti in impegni di spesa o diminuzioni d'entrata e, pertanto, non è necessario il parere del responsabile del servizio finanziario;

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare le integrazioni apportate al "*Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi*", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che il Regolamento comunale di cui al comma 1 è aggiornato periodicamente in considerazione dell'andamento della popolazione residente ed è adottato nel rispetto delle disposizioni regionali vigenti in materia;

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 25/05/2026	Il Dirigente / Direttore Cantafio Casamaggi Valerio

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente della seduta assistito dagli scrutatori sopra indicati:

Favorevoli	20: Cosimo Guccione, Edoardo Amato, Caterina Arciprete, Cristiano Balli, Patrizia Bonanni, Beatrice Barbieri, Marco Burgassi, Andrea Ciulli, Stefania Collesei, Enrico Conti, Valerio Fabiani, Massimo Fratini, Sara Funaro, Giovanni Graziani, Luca Milani, Michela Monaco, Renzo Pampaloni, Vincenzo Maria Pizzolo, Enrico Ricci, Marco Semplici,
Contrari	8: Francesco Casini, Matteo Chelli, Alessandro Emanuele Draghi, Francesco Grazzini, Alberto Locchi, Guglielmo Mossuto, Massimo Sabatini, Angela Sirello,
Astenuti	2: Lorenzo Masi, Dmitrij Palagi,
Non votanti	0

essendo presenti 30 consiglieri

LA PROPOSTA È APPROVATA

Il Presidente del Consiglio Comunale propone al Consiglio di rendere immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di legge, il presente provvedimento. Posta in votazione la proposta di immediata eseguibilità si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sotto indicati:

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Cosimo GUCCIONE
Partecipa La Segretaria Generale Francesca VICHI
Fungono da scrutatori i signori Edoardo AMATO , Matteo CHELLI , Enrico RICCI

Al momento della votazione per la immediata eseguibilità risultano presenti i consiglieri:

Cosimo GUCCIONE	Stefania COLLESEI	Guglielmo MOSSUTO
Edoardo AMATO	Enrico CONTI	Dmitrij PALAGI
Caterina ARCIPRETE	Valerio FABIANI	Renzo PAMPALONI
Cristiano BALLI	Massimo FRATINI	Vincenzo Maria PIZZOLO
Patrizia BONANNI	Giovanni GRAZIANI	Enrico RICCI
Beatrice BARBIERI	Francesco GRAZZINI	Massimo SABATINI

Marco BURGASSI	Alberto LOCCHI	Marco SEMPLICI
Matteo CHELLI	Luca MILANI	Angela SIRELLO
Andrea CIULLI	Michela MONACO	

Risulta presente la Sindaca Sara FUNARO

Risultano altresì assenti i consiglieri:

Nicola ARMENTANO	Alessandro Emanuele DRAGHI	Lorenzo MASI
Paolo BAMBAGIONI	Giovanni GANDOLFO	Luca SANTARELLI
Francesco CASINI	Alessandra INNOCENTI	Eike Dieter SCHMIDT
Cecilia DEL RE		

Favorevoli	21:	Cosimo Guccione, Edoardo Amato, Caterina Arciprete, Cristiano Balli, Patrizia Bonanni, Beatrice Barbieri, Marco Burgassi, Andrea Ciulli, Stefania Collesei, Enrico Conti, Valerio Fabiani, Massimo Fratini, Sara Funaro, Giovanni Graziani, Luca Milani, Michela Monaco, Dmitrij Palagi, Renzo Pampaloni, Vincenzo Maria Pizzolo, Enrico Ricci, Marco Semplici,
Contrari	6:	Matteo Chelli, Francesco Grazzini, Alberto Locchi, Guglielmo Mossuto, Massimo Sabatini, Angela Sirello,
Astenuti	0	
Non votanti	0	

essendo presenti 27 consiglieri

L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ È APPROVATA

Sulla deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Commissione Consiliare 2			
Data Invio	**Data Scadenza**	**Data Parere**	**Testo Parere**
26/05/2026	30/05/2026	28/05/2026	Favorevole

ALLEGATI INTEGRANTI

Integrazioni Regolamento_LTB_testo_a_fronte_250526.docx -
e699743b015cf2b1724862b71c2c9b5aa7d352c85bc764e633dfecc56fa38c13

IL SEGRETARIO GENERALE

Francesca Vichi

IL PRESIDENTE

Cosimo Guccione

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

COMUNE DI FIRENZE
Direzione Segreteria Generale e Affari Istituzionali

Si certifica che l'atto n. 2026/C/00028 (tipo atto: DELIBERAZIONI) e avente per oggetto:

Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi

è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Firenze dal 06/06/2026 al 20/06/2026.

Firenze, 22/06/2026

Il Responsabile
Stefania Pieracci
(sottoscritto digitalmente ai sensi della normativa vigente)

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
FIRENZE
RICEVUTO DA PALAGI
IL 15/1

P 474

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO collegato alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Pubblicazione integrale delle relazioni MEMOTEF e audizione del responsabile scientifico entro 30 giorni

PREMESSO che:

- Il Consiglio Comunale delibera un'estensione delle restrizioni LTB sulla base di analisi tecniche del Dipartimento MEMOTEF (Sapienza di Roma);
- Le tre relazioni prodotte (15 luglio 2025; 11 gennaio 2026; bozza 27 marzo 2026) sono state acquisite dal Gruppo SPC solo il 27 maggio 2026, a sei giorni dalla seduta consiliare;
- Il Consiglio non può deliberare in modo consapevole senza accesso alla documentazione scientifica che fonda la proposta;
- L'articolo 7 dell'Accordo Comune-MEMOTEF prevede che i risultati siano di proprietà comune;

CONSIDERATO che la trasparenza dei dati è condizione necessaria per il controllo democratico sulle politiche di governo del fenomeno Locazioni Turistiche Brevi;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A pubblicare integralmente sul portale Open Data del Comune, entro 30 giorni dall'approvazione, tutte le relazioni del Dipartimento MEMOTEF e i relativi dataset prodotti nell'ambito dell'accordo con il Comune;

A convocare il responsabile scientifico del progetto MEMOTEF in audizione presso la competente Commissione consiliare, entro il medesimo termine, per illustrare metodologia, risultati e limiti delle analisi;

A rendere accessibili sul portale Open Data, con aggiornamento semestrale, i dati aggregati sulle LTB utilizzati per il monitoraggio di cui all'art. 12 del Regolamento.

Dmitrij Palagi

ALLEGATO N° 39
ARGOMENTO N° 563

ALLEGATO N° 40
ARGOMENTO N° 563

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
FIRENZE
RICEVUTO DA PALAGI
IL 12

976

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO collegato alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Imposta di soggiorno differenziata con gettito vincolato all'abitare

PREMESSO che:

- La legge di bilancio 2026 lascia al Comune di Firenze il 70% di un gettito dell'imposta di soggiorno atteso intorno agli 85 milioni di euro nel 2026;
- Le LTB rappresentano il 56% dei posti letto della città;
- Una tariffa differenziata per le LTB, con gettito vincolato all'edilizia residenziale sociale, è strumento di compensazione degli effetti negativi dell'overtourism sull'abitare;

CONSIDERATO che la proposta richiede verifica preventiva della compatibilità con la cornice normativa nazionale, eventualmente in raccordo con ANCI Toscana;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A presentare al Consiglio Comunale entro 60 giorni una proposta di delibera che preveda per le Locazioni Turistiche Brevi una tariffa dell'imposta di soggiorno superiore di almeno 2 euro per notte rispetto alle altre tipologie ricettive;

A vincolare il gettito differenziale all'incremento del Fondo Comunale per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale, nel rispetto del quadro normativo vigente;

A verificare preventivamente, in raccordo con ANCI Toscana, la compatibilità della proposta con la cornice normativa nazionale vigente.

Dmitrij Palagi

ALLEGATO N° 41
ARGOMENTO N° 563

977

ODG 1

COMUNE DI FIRENZE
STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA... DRAGHI...
IL ..... N° 3 .....

Soggetto proponente: Alessandro Draghi, GANDOLFO GIOVANNI

Soggetti firmatari:

Data: 4 Giugno 2026

Oggetto: *social housing; una collaborazione tra Firenze e Vienna per le politiche dell'abitare*

Collegato a: proposta di delibera 34/2026

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

ASCOLTATI gli interventi del dibattito durante la discussione sulla proposta di delibera n°34 del 2026 avente oggetto "Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi"

RILEVATO il maggiore interesse della politica nazionale e locale riguardante l'impatto della pressione turistica derivata da molteplici fenomeni quali: la mancanza atavica di alloggi per i lavoratori, la forte presenza degli affitti brevi nelle città turistiche, la poca predisposizione dei proprietari ad affittare a famiglie per lungo termine;

RICORDATO l'incontro tra la Sindaca i Firenze Funaro, l'assessore Vicini e il Sindaco di Barcellona Collboni in merito alle tematiche inerenti all'overtourism, al turismo sostenibile, alla gentrificazione, all'emergenza abitativa e all'housing sociale;

ATTESO che le presenti e future collaborazioni tra enti locali nazionali e internazionali portino benefici e soluzioni ai problemi suddetti;

VERIFICATO che la Città di Vienna è considerata una delle più vivibili al mondo, dove la qualità della vita è alta e gli affitti in media sono più bassi di molte altri capitali europee;

CONSIDERATO che il modello di ediliza sociale e convenzionata di Vienna è famoso in tutto il mondo e garantisce affitti calmierati e a tempo indeterminato a circa

il 60% della popolazione. (il 75 % dei viennesi vive in affitto); un sistema che si basa su un'ampia disponibilità di alloggi pubblici e su una vasta rete di cooperative edilizie convenzionate, aperte anche alla classe media e alle cd. fasce grigie;

EVIDENZIATO che la popolazione del Land di Vienna è costantemente in aumento da cinquant'anni;

DATO atto che dal 1984 nella capitale austriaca esiste il Wohnfonds: una società senza scopo di lucro, finanziariamente indipendente dalla municipalità di Vienna e governata da un fondo presieduto dal consiglio comunale, il cui scopo è quello di acquistare terreni dove poi far costruire edifici che rispondano alle esigenze abitative della città;

INVITA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

a farsi carico, nei confronti dei presidenti delle commissioni competenti, di audire i responsabili per l'edilizia abitativa, l'edilizia residenziale, la riqualificazione urbana della Città di Vienna (Comune, Wohfonds, Wohnbeihilfe)

INVITA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ad intraprendere una collaborazione tra la Città di Firenze e la Città di Vienna sulle politiche abitative, coinvolgendo l'assessorato al Welfare e alla Casa e l'Ufficio speciale abitare e housing

ALLEGATO N° 42
ARGOMENTO N° 563

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
FIRENZE
RICEVUTO DA PALAGI
IL 12/1

978

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO collegato alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Programma comunale di riconversione locazioni turistiche brevi verso l'affitto residenziale calmierato (modello Renda Segura)

PREMESSO che:

- Il programma Renda Segura di Lisbona (budget circa 4 milioni di euro/anno) è il principale modello europeo di riconversione: il Comune sub-affitta unità ex-LTB a canone garantito e le destina a canone calmierato per studenti, lavoratori e famiglie;
- La necessità di un programma di riconversione è documentata dall'elaborazione di organizzazioni sindacali, associazioni per il diritto all'abitare e analisi accademiche sul mercato abitativo fiorentino;

CONSIDERATO che un programma sperimentale nelle Sottozone A1 e A3, coordinato con Casa SpA Firenze e la Regione Toscana, può essere avviato anche in assenza di norma statale abilitante;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A presentare al Consiglio Comunale entro 90 giorni un programma comunale di riconversione LTB verso l'affitto residenziale di lungo periodo, ispirato al modello Renda Segura di Lisbona e coordinato con Casa SpA Firenze e con la Regione Toscana;

Ad avviare il programma in via sperimentale nelle Sottozone A1 e A3, con un obiettivo quantitativo minimo di unità da ricondurre al mercato calmierato nel primo triennio.

Dmitrij Pal

ALLEGATO N° 43
ARGOMENTO N° 563

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
FIRENZE
RICEVUTO DA PALAGI
IL 10/2

979

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO collegato alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Clausola sociale nel rilascio delle autorizzazioni e rendiconto sull'applicazione dell'art. 4, c.5

PREMESSO che:
- L'art. 4, c.5, del Regolamento prevede la decadenza dell'autorizzazione in caso di accertamento definitivo di lavoro irregolare nella filiera;
- Le vertenze sindacali documentano la critica condizione lavorativa nell'housekeeping LTB;
- La clausola di decadenza esiste sulla carta ma non risulta mai applicata dall'entrata in vigore del Regolamento.

CONSIDERATO che l'estensione della clausola a entrambi i regimi (occasionale e imprenditoriale) è necessaria per evitare di legittimare lavoro nero anche presso gli host occasionali;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A inserire nei procedimenti SUAP, per tutti i richiedenti l'autorizzazione LTB, una dichiarazione asseverata di rispetto del CCNL applicabile nella filiera di housekeeping, portierato, accoglienza e lavanderia eventualmente impiegata;

A riferire al Consiglio Comunale entro 90 giorni su quanti procedimenti di decadenza ex art. 4, c.5, del Regolamento siano stati avviati dall'entrata in vigore dello stesso.

Dmitrij Palagi

ALLEGATO N° 44
ARGOMENTO N° 563

COMUNE DI FIRENZE
STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA PALAGI
IL 26/2
980

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO collegato alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Rafforzare il ruolo dei Comuni nella direzione intrapresa e oltre

PREMESSO che:

- La legge LRT 61/2024 ha disposto che l'esercizio in forma imprenditoriale di attività ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione debba esser consentito solo in immobili e unità immobiliari aventi, ai fini urbanistici, destinazione turistico ricettiva (Art. 41 c.3) e che tale disposizione si applichi far data dal 1° luglio 2026 (Art 144 c.3);
- In Consiglio regionale della Toscana sono in discussione proposte di legge (PDL 14/2026 e PDL 21/2026) finalizzate o a rimandare di un anno la scadenza per l'applicazione dell'Art.41 c.3 (PDL 14/2026) o (ed è il caso della PDL 21/2026 proposta dalla Giunta regionale) a modificare gli articoli 144 e 145 al fine di rendere automatico e senza corresponsione di oneri di urbanizzazione il passaggio di destinazione d'uso di cui all'Art. 43 c.3 anche in deroga a eventuali diverse disposizioni previste dai Comuni;
- Similmente, le modifiche in esame, renderebbero sempre consentita, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, la reversibilità alla destinazione d'uso residenziale di immobili a destinazione turistico ricettiva;
- Qualsiasi modifica normativa che eroda le competenze urbanistiche comunali sui cambi di destinazione d'uso o sugli oneri di compensazione interviene a ridurre le potestà regolatorie dei Comuni e, nello specifico, anche l'efficacia del presente regolamento.
- Il cambio di destinazione d'uso verticale da residenziale a turistico ricettivo comporta il reindirizzamento del gettito IMU dell'immobile dal Comune allo Stato, per cui quanto disposto dall'Art. 41 c.3 della LRT 61/2024 comporta indubbiamente una perdita per i Comuni, per di più a fronte di una non scontata invarianza del carico urbanistico

CONSIDERATO che la LRT 61/2024 costituisce il fondamento normativo del presente Regolamento; una modifica in senso restrittivo delle competenze in esso affidate ai Comuni vanificherebbe il lavoro svolto dal Consiglio Comunale di Firenze;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A esprimere formalmente e per iscritto alla Giunta e al Consiglio regionale toscani la contrarietà del Comune di Firenze a qualsiasi modifica della LRT 61/2024 che eroda le competenze urbanistiche comunali, in particolare riguardo ai mutamenti di destinazione d'uso e agli oneri di compensazione;

A esprimere parimenti la contrarietà a qualsiasi rinvio della prima scadenza prevista dal Testo Unico del Turismo regionale in assenza di adeguata motivazione tecnica;

A esprimere formalmente, per iscritto e nelle sedi istituzionali competenti (Regione Toscana, ANCI Toscana, Governo e Parlamento), la posizione del Comune di Firenze a favore di una riforma

dell'architettura fiscale del turismo che reindirizzi al Comune sede dell'attività il gettito IMU generato dagli immobili a destinazione turistico ricettiva, oggi trattenuta quasi interamente dallo Stato;

A coordinarsi con i Comuni della Città Metropolitana di Firenze e con gli altri Comuni toscani già impegnati su questo tema per costruire una posizione unitaria da portare in sede ANCI e alla Conferenza Stato-Città e Autonomie Locali;

A trasmettere al Consiglio Comunale, entro 90 giorni, una relazione che illustri le risorse fiscali generate dalle attività ricettive nel territorio comunale, la loro attuale distribuzione tra livelli di governo e le iniziative avviate in attuazione del presente ordine del giorno.

ALLEGATO N° 45
ARGOMENTO N° 563

STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
FIRENZE
RICEVUTO DA PALAGI
IL N° 7

981

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO collegato alla proposta di deliberazione DPC/2026/00034, avente ad oggetto *Integrazioni al Regolamento per le locazioni turistiche brevi*

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Programma di assemblee aperte dei Consigli di Quartiere per il governo dell'impatto turistico

PREMESSO che:
- Lo Statuto del Comune affida ai Consigli di Quartiere il compito di assicurare la più ampia partecipazione;
- Il Regolamento dei Consigli di Quartiere (DCC 31/2019) ne è la cornice;
- La LR Toscana 46/2013 fa della partecipazione una fase ordinaria del decidere;
- Il governo della turistificazione richiede ascolto strutturato di residenza, amministratori condominiali e attività di prossimità;
- Le assemblee devono essere luogo di ascolto civico e le decisioni restano in capo agli organi elettivi.

CONSIDERATO che le assemblee aperte dei Consigli di Quartiere, articolate per rione, costituiscono lo strumento più idoneo per garantire un monitoraggio partecipato dell'impatto del turismo sull'abitare, in coerenza con lo Statuto e la LR Toscana 46/2013;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A promuovere, entro 90 giorni dall'approvazione del presente atto, un programma di assemblee aperte presso ciascuno dei cinque Consigli di Quartiere, articolato per rione e dedicato al monitoraggio dell'impatto del turismo sull'abitare;

A garantire che tali assemblee si svolgano con cadenza almeno trimestrale nel primo anno, poi semestrale, con verbali pubblicati sul portale Open Data del Comune entro 15 giorni;

A coordinare il programma con le associazioni degli amministratori condominiali, le associazioni dei consumatori riconosciute e il Dipartimento MEMOTEF, mantenendo fermo che le decisioni amministrative restano in capo agli organi elettivi.

COMUNE DI FIRENZE

STRUTTURA AUTONOMA DEL CONSIGLIO COMUNALE
RICEVUTO DA RICCI E ALTRI
IL 1 e 2

982

Gruppo Consiliare Partito Democratico

ALLEGATO N° 46
ARGOMENTO N° 563

Ordine del giorno N.
Tipologia atto: Ordine del Giorno collegato alla delibera DPC/2026/00034 "Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi"

Soggetti proponenti: Enrico Ricci, Luca Milani, Renzo Pampaloni, Marco Semplici, CATERINA ARCIVIET

TITOLO: Monitoraggio andamento locazioni turistiche brevi

(ai sensi dell'articolo 42 del Regolamento del Consiglio Comunale)

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:
- DPC/2025/00027 "Regolamento per le locazioni turistiche brevi";
- DPC/2026/00034 "Integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi" approvata in data odierna;

CONSIDERATO che il Regolamento per le locazioni turistiche brevi del Comune di Firenze individua criteri e limiti specifici per lo svolgimento per finalità turistiche delle attività di locazione breve di cui al combinato disposto dell'articolo 4, comma 1, D.L. 24 aprile 2017 n.50, convertito con modificazioni, dalla Legge n.96 del 21 giugno 2017, esercitate anche in forma imprenditoriale e del Titolo III, artt. 58 e 59 della Legge R.T n..61/2024;

RICORDATO che l'articolo 59 della legge regionale n. 61/2024:
- prevede la facoltà dei Comuni a più alta densità turistica e, comunque, di tutti i Comuni capoluogo di provincia, di definire con proprio regolamento criteri e limiti specifici per lo svolgimento, con finalità turistiche, delle attività di locazione breve;
- stabilisce che, nei Comuni dotati di regolamento, nelle zone o aree interessate l'esercizio dell'attività è subordinato al rilascio al locatore di un'autorizzazione di durata quinquennale per ciascuna unità immobiliare che si intenda locare, con possibilità per il Comune di stabilire un limite massimo di autorizzazioni per determinate zone omogenee;
- prevede che resta invece consentita senza autorizzazione la locazione breve di una porzione dell'unità immobiliare in cui il locatore ha la residenza, nonché di un singolo locale all'interno della stessa unità immobiliare.

RICHIAMATO il Programma di Mandato 2024-2029 presentato dalla Sindaca di Firenze e approvato dal Consiglio Comunale il 14 ottobre 2024 che all'Obiettivo 5.6 "Assicurare un turismo sostenibile", prevede l'introduzione e implementazione di strumenti per mitigare e monitorare gli impatti e promuovere un'offerta turistica di qualità, per una migliore convivenza tra visitatori e residenti;

RICORDATO:
- che per attività di locazione turistica breve si intende quell'attività che fa riferimento ad un contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato in qualsiasi forma, caratterizzato da una durata non superiore a 30 giorni e avente finalità esclusivamente turistico-ricettive;
- l'esercizio dell'attività di locazione turistica breve sul territorio del Comune di Firenze è consentito esclusivamente in immobili aventi le caratteristiche della civile abitazione subordinatamente al rilascio di un'autorizzazione di durata quinquennale per ogni unità immobiliare che si intende locare;

RICORDATO che i dati elaborati dal Centro Studi Turistici, sulle statistiche ufficiali dell'Osservatorio Turistico Regionale, rivelano che:
- nel corso del 2025 le strutture ricettive della città hanno registrato oltre 4,7 milioni di arrivi e 11,5 milioni di presenze, con un aumento rispettivamente del +10,2% e del +11,1% sul 2024;
-le locazioni turistiche si confermano la tipologia più diffusa (16.906 attività registrate per il Comune di Firenze dall'Osservatorio Turistico Regionale), che garantisce circa il 56% dei posti letto totali;
-rispetto al 2024 l'offerta ricettiva è aumentata di 643 nuove strutture e i posti letto disponibili del +5,1%.
-l'incremento maggiore, in termini assoluti, è stato registrato dalle locazioni turistiche brevi e dal settore extralberghiero come case vacanza e affittacamere.

RICORDATO altresì che i dati del monitoraggio effettuato da Inside Airbnb hanno fatto emergere che il fenomeno delle offerte online è passato da 10.867 annunci nel 2023 a 12.211 annunci nel 2026;

RICHIAMATA la sentenza n.186/2025 con cui la Corte Costituzionale ha:
- respinto integralmente il ricorso promosso dal Governo contro il Testo unico del turismo della Regione Toscana, confermandone la piena legittimità costituzionale e riconoscendo la correttezza dell'impianto normativo regionale, chiarendo che le scelte operate dalla Toscana rientrano a pieno titolo nella competenza legislativa regionale in materia di turismo e di governo del territorio. In particolare;
- valorizzato il ruolo dei Comuni nella regolazione delle attività turistico-ricettive, ritenendo legittima l'attribuzione di poteri di pianificazione e di modulazione dell'offerta in relazione alle specificità dei contesti territoriali e alle esigenze delle comunità locali.

RICHIAMATE le sentenze n. 000910/2026, 000915/2026, 000922/2026, 000923/2026 con cui il Tribunale Amministrativo della Toscana nel respingere i ricorsi presentati da vari ricorrenti per l'annullamento della delibera del Consiglio Comunale di Firenze n. 27 del 7 maggio 2025 ha affermato con chiarezza il principio fondamentale che l'interesse collettivo della città e il diritto all'abitare vengono prima di ogni altro interesse;

CONSIDERATO che la locazione breve rappresenta un fenomeno in costante espansione da diversi anni, soprattutto nelle città a forte vocazione turistica con un inevitabile impatto sulle comunità residenti ed una serie di effetti distorsivi quali:
-sovraffollamento del centro storico;
-crescita abnorme del valore degli immobili;
- riduzione drastica della disponibilità di alloggi destinati alla locazione a lungo termine con conseguente aumento dei canoni di locazione per la residenza stanziale;
- sviluppo ipertrofico delle attività di vendita e somministrazione di beni e prodotti rivolti ai turisti; - sovraccarico sulle reti di mobilità e di servizio
- incremento esponenziale della spesa pubblica per servizi di pulizia e decoro;
- aggravio delle condizioni di inquinamento atmosferico e acustico
con conseguente tangibile perdita dell'identità della città;

CONSIDERATO altresì che la fase di prima attuazione del Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi e le disposizioni transitorie hanno permesso all'Amministrazione di monitorare e valutare l'impatto delle norme regolamentari e conseguentemente elaborare delle risposte politiche proporzionate al mutamento del fenomeno delle locazioni turistiche brevi in aree diverse dal centro storico con il supporto scientifico del Dipartimento di Metodi e Modelli per l'Economia, il Territorio e la Finanza (MEMOTEF) dell'Università La Sapienza di Roma;

RICHIAMATO lo studio effettuato dal Dipartimento MEMOTEF che con l'Ufficio Statistica del Comune di Firenze ha individuato un rischio preciso denominato "effetto *spillover*" ovvero lo spostamento progressivo degli affitti turistici dal centro verso le zone limitrofe alcune delle quali hanno registrato crescite superiori al 90% degli appartamenti destinati ai turisti;

EVIDENZIATO che il turismo rappresenta una risorsa preziosa ed irrinunciabile per la città di Firenze, ma che è indispensabile gestirne i flussi in modo sostenibile al fine di non arrecare danni irreversibili al patrimonio e regolare le locazioni turistiche per tutelare la residenzialità stanziale e bilanciare la libertà economica con la tutela della residenzialità;

APPREZZATO pienamente il nuovo intervento regolamentare - primo caso di regolamentazione del fenomeno degli affitti brevi nel panorama nazionale - avente lo scopo di tutelare la residenza a partire dal centro storico ed espandendo la tutela ad altre zone dove è già in atto una crescita esponenziale del fenomeno degli affitti brevi (Campo di Marte, San Jacopino, Gavinana, Pignoncino e Paolo Uccello, Statuto e Rifredi, Libertà, Oberdan e Savonarola, Bronzino e Pier Vettori, Fonderia e Petrarca, ovvero l'intera zona A del comune di Firenze delineata dal Piano Operativo Comunale, fatta eccezione per la sottozona A2 corrispondente ai Centri Storici Minori);

RITENUTO necessario che la Giunta presenti annualmente alla Commissione consiliare 2 un Report sull'attuazione del Regolamento allo scopo di monitorare l'equilibrio fra residenzialità e locazioni turistiche in modo da intervenire prontamente nel momento in cui l'equilibrio stesso sia messo a repentaglio;

RICORDATA l'operatività di una *task force* dedicata al monitoraggio delle locazioni turistiche che attua controlli rafforzati in materia grazie all'utilizzo di tecnologie digitali e all'incrocio dei dati, per verificare il rispetto dei requisiti catastali e dimensionali;

CONSIDERATA l'esigenza di disporre di un quadro chiaro e aggiornato del numero degli appartamenti destinati agli affitti brevi nel territorio del Comune di Firenze;

CONSIDERATO inoltre che:

- il fenomeno delle locazioni turistiche brevi richiede strumenti di monitoraggio strutturati e aggiornati, anche articolati per sottozone territoriali, a supporto delle politiche abitative, turistiche e fiscali dell'Amministrazione;

- i dati ricavati dalle piattaforme digitali e dai soggetti intermediari, integrati con ulteriori informazioni disponibili agli uffici competenti, contribuiscono ad una conoscenza più completa della diffusione territoriale degli affitti brevi;

ESPRIME PIENO APPREZZAMENTO E CONDIVISIONE

rispetto alle integrazioni al Regolamento per le Locazioni Turistiche Brevi proposte dalla Giunta ed approvate dal Consiglio Comunale in data odierna

INVITA LA SINDACA E LA GIUNTA

- a presentare annualmente alla Commissione consiliare due un Report sull'attuazione del

Regolamento allo scopo di monitorare l'equilibrio fra residenzialità e locazioni turistiche in tutte le zone della città, in modo da intervenire prontamente, applicando i criteri dello studio del MEMOTEF, nel momento in cui l'equilibrio tra residenza e affitti turistici brevi, sia messo a repentaglio;

- a rafforzare, in conseguenza dell'estensione dei blocchi delle locazioni turistiche, l'efficacia dell'azione della *task force* dedicata al monitoraggio, in termini di risorse umane e strumentali;

- ad attivarsi, anche attraverso i medesimi accordi con i soggetti intermediari e le piattaforme digitali, per monitorare con cadenza annuale il tasso di occupazione medio degli appartamenti destinati alle locazioni brevi, per sotto zone, al fine di disporre di un quadro statistico ed economico strutturato sul fenomeno turistico locale.

ALLEGATO N° 47
ARGOMENTO N° 563
STRUTTURA AUTONOMA
DEL CONSIGLIO COMUNALE
FIRENZE
RICEVUTO DA GRA22/U/
IL 12.9
983

COMUNE DI FIRENZE

Gruppo Italia Viva - Casa Riformista

Ordine del Giorno

Proponenti: Francesco Grazzini, Francesco Casini

Oggetto: Salvaguardia dei piccoli proprietari nell'ambito della regolamentazione delle locazioni turistiche brevi

Collegato alla deliberazione: DPC/2026/00034

IL CONSIGLIO COMUNALE DI FIRENZE

PREMESSO CHE

- il tema del diritto all'abitare e dell'impatto delle locazioni turistiche brevi sul mercato immobiliare cittadino rappresenta una questione reale e meritevole di attenzione;
- la proposta di deliberazione DPC/2026/00034 introduce nuove limitazioni alle attività di locazione turistica breve all'interno di specifiche aree della città;
- l'attuale impostazione normativa rischia di non distinguere adeguatamente tra soggetti che esercitano l'attività in forma imprenditoriale e organizzata e cittadini proprietari di uno o due immobili che utilizzano tali entrate come integrazione del reddito familiare;

CONSIDERATO CHE

- numerose famiglie fiorentine hanno effettuato investimenti immobiliari, spesso sostenendo mutui e impegni economici pluriennali;
- il fenomeno della concentrazione dell'offerta turistica appare prevalentemente riconducibile a operatori che gestiscono numerosi immobili con modalità imprenditoriali;

- appare opportuno introdurre criteri di proporzionalità e differenziazione che consentano di salvaguardare i piccoli proprietari non professionali;

- l'art. 59 del testo unico del turismo, Legge regionale Toscana 31 dicembre 2024, n. 61, che recita *"I comuni a più alta densità turistica, ai quali è attribuito l'indice di sintesi maggiore secondo la classificazione adottata dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 182, comma 2 bis, del d.l. 34/2020, convertito dalla l. 77/2020, e comunque tutti i comuni capoluogo di provincia, possono, con proprio regolamento, individuare zone o aree in cui definire criteri e limiti specifici per lo svolgimento, per finalità turistiche, delle attività di locazione breve"*

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

- a valutare, nell'ambito dei regolamenti attuativi e dei successivi strumenti applicativi relativi alle locazioni turistiche brevi, l'introduzione di una distinzione tra piccoli proprietari non imprenditoriali e soggetti che esercitano l'attività in forma imprenditoriale, così come resa possibile dall'art. 59 del testo unico del turismo, Legge regionale Toscana 31 dicembre 2024, n. 61;
- a prevedere forme di salvaguardia per le persone fisiche proprietarie di un numero limitato di unità immobiliari, con particolare riferimento ai nuclei familiari che utilizzano tali entrate come integrazione al reddito;
- a mantenere strumenti di controllo e regolazione nei confronti delle attività caratterizzate da elevata concentrazione immobiliare e gestione imprenditoriale delle locazioni turistiche brevi.

ALLEGATO N° 48
ARGOMENTO N° 563

Tipologia atto: Ordine del giorno

Oggetto:"Promozione di un turismo accessibile, sostenibile e inclusivo: valorizzazione delle strutture ricettive e delle locazioni brevi attraverso la trasparenza e la verifica dei requisiti di accessibilità"

Soggetti proponenti: Michela Monaco, Marco Semplici.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(ai sensi dell'articolo 42 del Regolamento del Consiglio Comunale)

CONSIDERATO CHE

Il Comune di Firenze persegue con determinazione un modello di sviluppo turistico sostenibile, ordinato e inclusivo. Tale visione è volta a coniugare la valorizzazione del patrimonio culturale e artistico con la tutela del tessuto sociale e della residenzialità cittadina, promuovendo una gestione equilibrata dei flussi turistici e garantendo una fruizione della città che sia realmente responsabile, equa e accessibile a tutti;

RILEVATO CHE

l'accessibilità universale rappresenta non solo un dovere etico e normativo, ma anche un elemento di qualità cruciale per la reputazione internazionale del nostro sistema di accoglienza; sistema che vede l'eccellenza delle strutture alberghiere tradizionali – storicamente impegnate in costanti investimenti per l'adeguamento strutturale e la sicurezza – operare sinergicamente con le nuove forme di ospitalità, incluse le locazioni brevi;

VALUTATO TUTTAVIA CHE

per garantire una reale trasparenza del mercato e una concorrenza leale tra tutte le forme di ricettività, è necessario assicurare che le informazioni sull'accessibilità fornite agli utenti corrispondano rigorosamente alla realtà. Permangono infatti, talvolta, asimmetrie informative o difformità tra le caratteristiche di accessibilità dichiarate sui canali promozionali e online e le effettive condizioni dei servizi offerti, con il rischio di compromettere l'esperienza dei visitatori con mobilità ridotta o disabilità;

IMPEGNA LA SINDACA E ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- a promuovere azioni di verifica e monitoraggio sull'effettiva rispondenza dei requisiti di accessibilità dichiarati dalle diverse tipologie di strutture ricettive e di locazione breve operanti sul territorio comunale, a tutela dei diritti del consumatore e della trasparenza dell'offerta;
- a definire, in sinergia con gli attori del settore, linee guida chiare e criteri uniformi per la comunicazione dell'accessibilità sui canali digitali e di prenotazione, standardizzando le informazioni relative alle barriere architettoniche e ai servizi inclusivi;
- ad attivare canali digitali di ascolto e segnalazione dedicati ai visitatori con disabilità, al fine di raccogliere feedback costruttivi e monitorare costantemente la qualità dell'accoglienza in città;
- ad istituire un tavolo di confronto permanente che veda il coinvolgimento attivo delle associazioni delle persone con disabilità, di Federalberghi e delle rappresentanze della filiera dell'ospitalità, con l'obiettivo di supportare i gestori nel percorso di efficientamento dell'offerta e fare di Firenze un modello globale di turismo inclusivo.

MICHELA MONACO

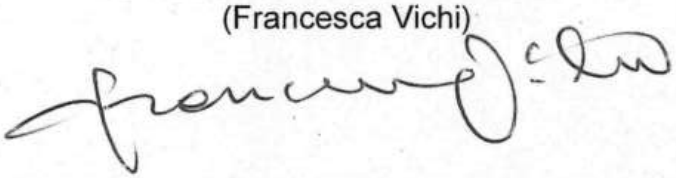
MARCO SEMPLICI

Deliberazione DC/2026/00028

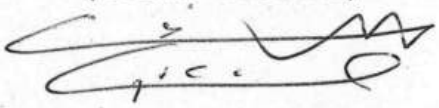
Seduta Consiglio Comunale del 04.06.2026

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

LA SEGRETARIA GENERALE
(Francesca Vichi)



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
(Cosimo Guccione)



IL VICE PRESIDENTE VICARIO
(Alessandro Emanuele Draghi)

