

<b>Il Segretario</b>	<b>Segr. Amm.va</b>	<b>Il Segretario</b>	<b>Il Presidente</b>
Marco Maccioni			Maurizio Sguanci

DELIBERAZIONE N° 10025/18

**Oggetto:** Mozione: “**Misure per il contrasto alla rendita e il sostegno alla residenza del Centro Storico di Firenze**”

Proponenti: Pellicanò, Rufilli, Amato, Bonanni,

<b>DA TRASMETTERE A:</b>	X Sindaco	X Pres. Consiglio Comunale
X Albo Pretorio A.C.	X Assessore Perra	X Assessore Bettarini
	X Assessora Del Re	X Assessora Funaro

#### ADUNANZA DEL 26 LUGLIO 2018

Presiede il Consiglio il Presidente del Quartiere 1 Maurizio Sguanci, svolge le funzioni di Segretario il Dirigente Servizio Quartieri e Sportelli al Cittadino dott. Marco Maccioni

Fungono da scrutatori le consigliere: Tani Beatrice e Jaff Serena

- Vista la mozione prot. n. 198618 del 19/06/2018 così come emendata ed acquisita al prot. n. 229299 del 12/07/2018 : “**Misure per il contrasto alla rendita e il sostegno alla residenza del Centro Storico di Firenze**”

Visti gli emendamenti proposti dai proponenti ed approvati dal Consiglio durante la seduta;

Vista la votazione avvenuta a scrutinio palese, per alzata di mano, che dà il seguente esito:

Consigliere	Presente	Assente	Non votante	Favorevole	Contrario	Astenuto
Amato Edoardo	x			x		
Annibale Carmela		x				
Bonanni Patrizia	x			x		
Delfino Alessandro	x					x
Evi Gabrio	x			x		
Giorgetti Cosimo	x		x			
Grassi Ornella		x				
Jaff Serena	x			x		
Marcone Francesco Paolo	x			x		
Pellicanò Lian	x			x		
Pieraccioni Roberta	x					x
Rufilli Mirco	x			x		
Ruo Angela	x			x		
Santoni Mauro	x		x			
Sguanci Maurizio	x			x		
Tani Beatrice	x			x		
Torrini Niccolò		x				
Tortù Costanza		x				
Valleri Fabrizio		x				
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>10</b>		<b>2</b>

Il Consiglio approva.

### **IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 1 – Centro Storico**

- Visto l'art. 17 del D. Lgs n° 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- Visto l'art. 48 dello Statuto del Comune di Firenze;
- Visto l'art. 15 del Regolamento dei Consigli di Quartiere;
- Visto l'art. 6 lettera a) “Mozioni, Ordini del Giorno, Interpellanze e Interrogazioni urgenti” del Consiglio di Quartiere 1 – Regolamento interno
- Visto la mozione sopra esposta;
- Udito il dibattito svoltosi durante la trattazione dell'argomento e visto l'esito della votazione;
- Visti gli emendamenti proposti dai proponenti ed approvati dal Consiglio durante la seduta;
- Vista la mozione risultante così come emendata, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale

**DELIBERA**

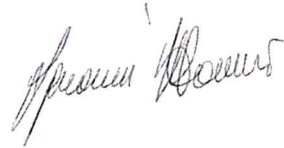
di approvare la mozione “**Misure per il contrasto alla rendita e il sostegno alla residenza del Centro Storico di Firenze**” che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto.

**I Segretari verbalizzanti**

Marco Maccioni

**Presidente del Quartiere 1**

Maurizio Sguanci



*allegato parte integrante e sostanziale alla delibera n. 10025 del 26/7/2018*



## Oggetto: Misure per il contrasto alla rendita e il sostegno alla residenza del centro storico di Firenze

### Premesso che:

Questo Consiglio di Quartiere in questa legislatura ha lavorato molto sulla necessità di richiedere all'A.C. misure per una maggiore vivibilità del Centro storico.

L'amministrazione Comunale, anche in risposta alle sollecitazioni del Q 1, ha adottato in questi anni importanti provvedimenti utili alla qualità della vita dei residenti, come ad esempio la ztl h 24 estiva e il regolamento Unesco approvato nel 2016 e rafforzato con gli emendamenti del 2017;

Che l'Amministrazione Comunale ha partecipato al tavolo di lavoro con i sindacati di inquilini e proprietari, discussione propedeutica all'approvazione di una rivisitazione delle classi abitative dei patti concordati per alloggi sociali e che all'interno di questo accordo sono state, opportunamente, agevolate alcune zone del Centro, le cosiddette "zone isola 1 e isola 2";

Che l'Amministrazione Comunale ha di recente varato un Piano Casa che potrebbe potenzialmente interessare 1664 famiglie anche della cosiddetta fascia grigia, piano formato da sette capitoli fra cui il contributo affitti, l'housing sociale per i giovani, ed E.R.P.; che tale Piano ha considerato anche l'obiettivo di implementare la residenza stabile nel centro storico, e infatti la maggior parte degli alloggi da recuperare a housing sociale sono all'interno dell'area UNESCO, e tra questi ci sono le ex Leopoldine di Piazza Tasso, via Santo Spirito, Borgo dei Greci, via Borgognona, Piazza del Carmine, via dell'Anconella, via Lamarmora, via Ghibellina.

### Considerato

Che il fenomeno del Turismo, sebbene sia un motore economico per la città, sta provocando lo snaturamento della città e di conseguenza sta venendo meno anche il suo valore e il appeal identitario, sia per i residenti che per i turisti stessi;

Che il fenomeno degli affitti brevi ha agevolato la riqualificazione di una importante porzione del patrimonio edilizio storico, permettendo che molti proprietari potessero investire per restaurare unità abitative e parti condominiali, come ad esempio le facciate, e che tali manutenzioni hanno impedito la generale decadenza del tessuto urbano (come succede in moltissimi centri storici minori del nostro paese);

Che lo stesso mercato degli affitti brevi nel tempo ha però anche fatto alzare il valore immobiliare in maniera eccessiva e i dati dimostrano un aumento dei prezzi della vendita e dell'affitto degli immobili;

Che tale aumento del valore immobiliare è diventato uno dei deterrenti all'acquisto o all'affitto di casa di chi vorrebbe vivere e cerca casa in centro, anche di chi magari ha sempre vissuto in centro e formando famiglia o allargandola, è costretto a cercare casa altrove;

Che i parametri di calcolo dei canoni previsti negli accordi territoriali per i patti concordati penalizzano le abitazioni del centro storico in quanto risultano appartenere ad una classe energetica bassa, perché spesso sono privi di ascensori o vani accessori come garage, terrazze o cantine, il che contribuisce ad abbassare il valore del canone concordato; tuttavia tali parametri, pur corretti per gli immobili di recente costruzione, risultano inadeguati perché sottovalutano il valore aggiunto di vivere in un contesto storico artistico;



Che, affinché il centro storico possa continuare a mantenere la residenza del ceto medio e medio/basso, oltre alle sopraillustrate politiche abitative già impostate, servono azioni che promuovano la creazione di servizi pubblici dedicati allo svago e al benessere in modo da dare sostegno a chi ancora vive nel centro e creare incentivi di qualità per chi vorrebbe andarci a vivere;

### Ritenuto

Che la rendita immobiliare sia parte della storia e dell'attuale vita economica di Firenze ma che essa rischia seriamente di snaturare la bellezza e l'identità della città; che le azioni necessarie a mettere un argine di questo fenomeno sono molteplici, da attivare al più presto e in una tassonomia di politiche tutte collegate fra loro;

Si richiedono al Sindaco, all'Assessore all'urbanistica, all'Assessore al bilancio, all'Assessore al Turismo, all'Assessora allo sviluppo economico, all'Assessora alle politiche sociali le seguenti misure:

che l'A.C. si faccia promotore con il Governo affinché sia normato il fenomeno delle locazioni turistiche, dando ai Comuni la possibilità di mettere un freno all'aumento progressivo di questi affitti a fini turistici, per esempio con un limite temporale di non più di 120 gg, al fine di salvaguardare la residenza nei centri storici, rivedendo contestualmente la tassazione fra l'iniziativa del singolo privato che affitta alcune stanze della propria abitazione o una seconda casa, e quella dell'imprenditore che lavora con decine di immobili e che oggi detengono la grande fetta del mercato

Che l'A.C. all'interno del tavolo, già felicemente avviato con i sindacati e le organizzazioni di inquilini e di proprietari e del comparto immobiliare, si richieda un monitoraggio del numero dei contratti stipulati a canone concordato, affinché sia fatta un'analisi su quanti contratti sono stati fatti in area UNESCO e in particolare nella zone "isola 1 e 2" per poter riaprire un confronto sul miglioramento delle classi abitative;

che l'A.C., alla luce di tale monitoraggio e in accordo con i sindacati, possa considerare l'ipotesi di rivedere le classi per dare la possibilità di passare nella classe A anche agli alloggi del centro storico, tenendo conto delle linee del decreto ministeriale DM del 16 gennaio 2017, al fine di diminuire l'attuale divario fra il canone della locazione sociale e il canone libero

Che l'A.C. riveda la politica di alienazione degli immobili, più o meno grandi, di proprietà comunale e/o ex demaniale perché si è visto che essa va spesso ad alimentare il mercato di nuove residenze turistiche che contribuiscono a far alzare il mercato immobiliare

Che l'A.C. eviti in futuro l'approvazione di cambio di destinazione d'uso degli immobili qualora questo nuocesse alle piccole attività economiche o alla residenza in favore di attività terziarie o turistiche;

Che l'A.C. finanzi progetti per la realizzazione di palestre e piscine, attrezzature sportive, presidi sanitari e in generale di servizi di aggregazione, cultura, svago e tempo libero al servizio di bambini, giovani e famiglie, negli attuali contenitori vuoti;

Che l'A.C. promuova lo sviluppo di un sistema di mobilità anche all'interno del centro storico, tramite bus elettrici (che vada a sostituire l'attuale parco mezzi a gasolio) e bussini elettrici, che offrano un servizio puntuale, diffuso e continuo.

Che il Sindaco si attivi per chiedere al parlamento e al governo nazionale di varare misure legislative a sostegno degli affitti di lunga durata nei grossi centri storici, come ad esempio un provvedimento che preveda per affitti lunghi nei centri storici la cedolare al 10% e bonus fiscali maggiori del 50% (tipo sisma bonus) per i privati che ristrutturano immobili nei centri storici al fine di risiedervi, e che l'A.C. si prenda carico di fare controlli sull'effettiva residenza anche attraverso verifiche incrociate sulle scuole di iscrizione dei nuclei familiari o dell'adesione al medico di base di zona.

che l'A.C. si faccia promotore con il Governo affinché a livello legislativo sia modulata una differenziazione della tariffa di soggiorno per zone, in modo da diminuire quella per le zone esterne all'area Unesco;

Lian Pellicanò

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lian Pellicanò', written in a cursive style.

Edoardo Amato

Patrizia Bonanni

Mirco Ruffilli