

# Affitti brevi a Firenze, per il Tar divieto superato

## La decisione

La norma non compare nel nuovo piano operativo: «Ricorsi improcedibili»

La nuova sindaca Funaro: avanti senza indugio, ribadiremo lo stop

**Riccardo Ferrazza**

ROMA

Il divieto del Comune di Firenze di iscrivere nuovi affitti turistici brevi nell'area Unesco del centro storico della città non è più valido. La norma che era stata inserita come variante al regolamento urbanistico fiorentino lo scorso ottobre è stata stralciata dal nuovo piano operativo messo a punto dall'ormai ex sindaco del capoluogo toscano e ora parlamentare europeo Dario Nardella (Pd) e va quindi considerata superata: in base a questa motivazione il Tar della Toscana, al quale si era rivolto un gruppo di soggetti (Codacons, Confedilizia, Property Managers Italia, Apartments Florence, ClearBnb, Colony Capital, Etesian), ha dichiarato «improcedibili» i loro ricorsi.

La decisione era molto attesa perché la strada imboccata da Palazzo Vecchio potrebbe fare da apripista a iniziative di altri sindaci alle prese con il sovraffollamento turistico e la proliferazione di case vacanze che ha un impatto sulla disponibilità e sui prezzi delle abita-

zioni per i residenti. In realtà i giudici amministrativi toscani non si sono espressi sul merito della misura (e quindi sulla legittimità del divieto imposto a livello municipale) e quindi tutti possono dirsi soddisfatti. Manca ancora un vincitore. La sentenza «riconosce pienamente le ragioni dell'associazione dei consumatori e dei proprietari» (Codacons), dimostra che «la strada delle restrizioni agli affitti brevi, percorsa dai sindaci modificando arbitrariamente i regolamenti urbanistici, è sbagliata» (Aigab), «segna la netta vittoria degli imprenditori e di tanti cittadini (Property managers Italia) ed «è una buona notizia per le famiglie fiorentine che vorrebbero condividere le loro case per far quadrare il bilancio familiare» (Airbnb). Ma lo stesso ex sindaco Nardella parla di «buona notizia» perché «non è arrivata nessuna bocciatura, dunque nessuna dichiarazione di illegittimità». E rilancia: «Nei prossimi mesi porterò in Parlamento europeo con molti colleghi di altri Paesi un provvedimento che porti la Commissione ad emanare regole

europee». Ma soprattutto la nuova sindaca dem di Firenze Sara Funaro ha annunciato l'intenzione di proseguire la battaglia del suo predecessore: «Andiamo avanti senza indugio - ha chiarito -; nella prima seduta utile della giunta porterò l'approvazione della variante per ribadire lo stop agli affitti brevi».

In attesa di una battaglia che prosegue, restano le critiche espresse dal Tar alle scelte contraddittorie dell'amministrazione: il Comune ha inserito il divieto per gli affitti brevi nella variante al regolamento urbanistico, poi l'ha abbandonato quando si è trattato di mettere a punto il nuovo piano operativo (anche in attesa delle decisioni sui ricorsi nel frattempo piovuti sulla misura) ma allo stesso tempo ha sostenuto che quella misura fosse ancora valida, almeno fino all'entrata in vigore definitiva del piano. Nel quale la disciplina sarebbe stata comunque re-inserita in un secondo tempo. Un andamento a zig-zag. «La pianificazione urbanistica - è la sottolineatura del Tar toscano - richiede scelte univoche e non tollera la coesistenza di regole contraddittorie, la cui composizione finirebbe per restare affidata a criteri arbitrari e incerti "riallineamenti" futuri». Quindi, per riportare un ordine logico prima ancora che giuridico, va applicato il «consueto criterio della successione nel tempo»: l'approvazione del piano operativo (che non contiene lo stop alle locazioni turistiche) fa decadere la norma precedentemente adottata con la variante al regolamento urbanistico. I ricorsi, perciò, sono «improcedibili».

## IN SINTESI

### Il divieto di affitti brevi

Il divieto di affitti turistici nell'area Unesco del centro di Firenze era stato introdotto il 2 ottobre 2023. La norma era stata stralciata dal Piano operativo comunale approvato a marzo in attesa dell'esito dei ricorsi al Tar contro la misura