

Firenze è la prima città a limitare gli affitti turistici anche fuori dal
centro storico

Non più solo nell'area UNESCO del centro storico: a Firenze è in discussione l'ampliamento dello stop alle nuove locazioni turistiche brevi anche nel resto della città. La proposta di delibera è stata approvata dalla giunta e dovrà ora passare al vaglio della commissione consiliare e del Consiglio comunale. L'estensione è prevista in nove zone: Campo di Marte, San Jacopino, Gavinana, Statuto, Rifredi, Libertà, Savonarola, Bronzino e l'area di San Frediano-Pignoncino, per un totale di oltre 67 mila abitazioni interessate. Per la sindaca, Sara Funaro, l'obiettivo è «tutelare la residenzialità e garantire un equilibrio sostenibile tra turismo e vita quotidiana dei cittadini».

La delibera individua le zone nelle quali intervenire a seguito dei risultati di una ricerca del MEMOTEF (Dipartimento di Metodi e Modelli per l'Economia, il Territorio e la Finanza) dell'Università La Sapienza, relativa alle aree urbane. Secondo i risultati, il rischio è infatti che, con le restrizioni applicate al centro (più che giustificate, secondo il Comune, in quanto la pressione sui residenti stava diventando insostenibile), gli affitti **si spostino nell'area della prima cintura** (zone A3-A4), ovvero quella interessata dalle nuove restrizioni. «I dati emersi confermano come il fenomeno delle locazioni turistiche brevi sia in continua evoluzione e che per questo motivo risulti indispensabile aggiornare criteri e limiti presenti nel Regolamento per preservare l'identità cittadina» ha [dichiarato](#) l'assessore allo Sviluppo economico e al Turismo, Jacopo Vicini.

La Toscana è in assoluto la prima Regione italiana ad approvare una legge che regola gli affitti brevi. Con il **Testo Unico del Turismo**, approvato nel dicembre 2024, si è infatti dato il via a specifiche misure per tutelare la città dal turismo di massa. Secondo i dati del Centro Studi Turistici, nel 2025 le strutture ricettive fiorentine hanno registrato un **aumento di oltre il 10%** dell'affluenza, con oltre 4,7 milioni di arrivi e 11,5 milioni di presenze. Oltre la metà dei turisti hanno scelto di soggiornare in locazioni turistiche, aumentate di oltre seicento unità nell'ultimo anno. Per quanto riguarda Airbnb, dai 10.867 annunci del 2023 si è passati ai 12.211 del 2026, l'85% dei quali nel centro della città.

Nel marzo 2025, era stata la stessa presidente del Consiglio **Giorgia Meloni** ad impugnare il provvedimento (ricorso poi respinto dalla Corte Costituzionale), sostenendo che la normativa sia «in contrasto con la normativa statale ed europea in materia di libertà di impresa, concorrenza, ordinamento civile e penale, tutela del patrimonio culturale e professioni». Appena una decina di giorni fa, il TAR della Toscana ha [respinto](#) 19 ricorsi presentati contro il regolamento, stabilendo la **legittimità della limitazione alla libertà d'impresa** a fronte della necessaria tutela tanto del patrimonio storico quanto dell'ambiente urbano e degli equilibri sociali. «Speriamo che Firenze possa fare da apripista anche per altre città - ha dichiarato la sindaca - noi siamo riusciti a intervenire grazie a una legge regionale mentre manca ancora **un intervento nazionale**. Per questo continueremo a

Firenze è la prima città a limitare gli affitti turistici anche fuori dal
centro storico

chiedere al Governo un quadro normativo nazionale che consenta alle città di affrontare in modo efficace il tema degli affitti brevi».



Valeria Casolaro

Classe 1991, prima di iniziare l'attività di giornalista ha lavorato nel campo delle migrazioni e della violenza di genere. Collabora con L'Indipendente dal 2021, occupandosi di diritti, migrazioni e movimenti sociali.