

Proprietario responsabile a Firenze

([English version here](#))

Quando pubblichi un annuncio per affittare una casa vacanze su VRBO, devi rispettare la legislazione in vigore in materia. A scanso di equivoci, si prega di notare che il nostro sito non fornisce alcuna consulenza legale su questo argomento e che le informazioni riportate di seguito costituiscono solo linee guida generali sui principali requisiti applicabili a Firenze. Ti consigliamo di verificare nello specifico tutti gli obblighi a te applicabili visitando il sito ufficiale del Comune di Firenze disponibile [qui](#).

Che cos'è la campagna #EnjoyRespectFirenze?

Firenze è una città straordinaria, culla del Rinascimento e Patrimonio dell'Umanità UNESCO dal 1982. Noi di Vrbo vogliamo contribuire alla promozione di comportamenti rispettosi e appropriati per rendere la città un posto migliore in cui vivere, nell'interesse di tutti. **#EnjoyRespectFirenze** è una campagna avviata dal Comune di Firenze, nata per promuovere un turismo più consapevole, rispettoso e sostenibile – che sosteniamo – serve a mettere in evidenza le "best practice" per vivere la città in modo consapevole.

Firenze non è solo una città d'arte: è un luogo vivo, abitato ogni giorno da chi qui lavora, studia e cresce.

Clicca [qui](#) per saperne di più.

Maggiori informazioni sulle buone pratiche per il turismo sostenibile sono disponibili [qui](#).

Raccolta differenziata a Firenze

La quantità crescente di rifiuti viene prodotta e deve essere gestita in modo tale da proteggere l'ambiente, ridurre i costi di smaltimento e riciclare materiali preziosi.

Da questo punto di vista, è importante fornire agli ospiti delle linee guida su come smaltire i rifiuti durante il soggiorno nella casa vacanze.

Tenete presente che esistono sia norme nazionali che norme regionali in materia di gestione dei rifiuti che hanno lo scopo di ridurre al minimo la quantità di rifiuti non riciclabili destinati alla discarica o al trattamento da parte di inceneritori o termovalorizzatori, recuperando al contempo tutti i materiali riutilizzabili attraverso il riciclo, trasformandoli così in una fonte di ricchezza piuttosto che di inquinamento.

Di seguito riportiamo le regole vigenti in vigore per la città di Firenze che devono essere seguite da ogni ospite per il corretto smaltimento dei rifiuti, oltre a diversi link utili.

[Comune di Firenze - Rifiuti](#)

[Alia – homepage del servizio di raccolta rifiuti](#)

[Alia - guida alla raccolta differenziata a Firenze](#)

[Alia – mappa dei servizi con l'ubicazione dei punti di raccolta, i percorsi porta a porta e la pulizia delle strade](#)

Obblighi per la gestione di una casa vacanze a Firenze (autorizzazioni, dichiarazioni, ecc.)

Il [Regolamento sulle Locazioni Turistiche a Breve Termine](#) è entrato in vigore il 31 maggio 2025. L'esercizio dell'attività di locazione turistica a breve termine, nel territorio del Comune di Firenze, è consentito esclusivamente in edifici aventi le caratteristiche di un'abitazione civile. Le nuove attività di noleggio breve richiedono un'autorizzazione quinquennale da parte del Comune di Firenze.

La Locazione Turistica Breve si riferisce alle locazioni residenziali a scopo turistico della durata non superiore a 30 giorni

- Gli affitti esistenti a partire dal 2024 hanno una moratoria di 3 anni prima di richiedere l'autorizzazione.
- Sia gli affitti imprenditoriali che quelli non imprenditoriali devono ottenere un codice di identificazione regionale (CIR) e un codice di identificazione nazionale (CIN).
- Ci sono restrizioni sui nuovi affitti a breve termine nell'area del Nucleo Storico UNESCO.
- Tutti i noleggi a breve termine devono soddisfare i requisiti di sicurezza, inclusa l'installazione di rilevatori di gas e monossido di carbonio ed estintori.
- Il CIN deve essere esposto all'esterno della proprietà e in tutti gli annunci pubblicitari.
- Chi affitta più di quattro appartamenti deve presentare una notifica certificata di inizio attività (SCIA).
- Il documento fornisce informazioni su come richiedere autorizzazioni, codici e verificare se un immobile si trova all'interno di aree riservate.
- Queste normative hanno l'obiettivo di gestire la crescita degli affitti brevi e garantire gli standard di sicurezza nel settore turistico ricettivo di Firenze.
- In conformità a quanto previsto dalle [delibere della Giunta Regionale](#) in applicazione dell'articolo 70 della legge regionale 86/2016 del 1° maggio 2019, i proprietari che concedono in locazione immobili o parti di essi a fini turistici, anche se gestiti in modo indiretto, sono tenuti a comunicare online al Comune di Firenze alcune informazioni (il portale online è disponibile [qui](#)), tra cui il fatto che le attività costituiscano o meno un'attività d'impresa, le informazioni sulle attività svolte (quali, ad esempio, il periodo durante il quale si intende dare in locazione l'immobile o il numero di camere e posti letto disponibili) e i siti web su cui l'immobile è pubblicato.

- Devi comunicare alcune informazioni sugli ospiti che soggiornano nella tua casa vacanze alla questura attraverso il sito [Alloggiati web](#) entro 24 ore dal loro arrivo o entro 6 ore se soggiornano per meno di 24 ore.
- Per gestire una casa vacanze può essere necessario stipulare un'apposita polizza assicurativa che copra la responsabilità civile nei confronti degli ospiti, in proporzione al numero di ospiti che la struttura ricettiva può ospitare, ai metri quadrati coperti e alla tipologia di immobile. Per ulteriori informazioni su come adempiere a tale obbligo, fare clic su questo [link](#).
- Ricorda che in qualità di proprietario/gestore di una struttura ricettiva, sei tenuto a riscuotere e pagare l'imposta di soggiorno al Comune di Firenze. Per maggiori informazioni sulla tassa di soggiorno, [clicca qui](#).
- Infine, ricorda che uno dei tuoi obblighi come proprietario di una casa vacanze è quello di pagare la tassa sui rifiuti: per determinare la tua tariffa, consulta questo [sito](#).

Si prega di fare riferimento al sito web del Comune di Firenze (disponibile [qui](#)) e alle FAQ (disponibili [qui](#)) per capire come tali normative si applicano a te.