



*Prefettura di Firenze*

## **PROTOCOLLO D'INTESA**

TRA

LA PREFETTURA DI FIRENZE

e

CITTÁ METROPOLITANA DI FIRENZE

COMUNE DI FIRENZE

AGENZIE DELLE ENTRATE FIRENZE – OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE

ORDINE DEI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI FIRENZE

CONFCOMMERCIO FIRENZE

CONFESERCENTI FIRENZE

CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE

CNA FIRENZE

CONFEDILIZIA FIRENZE

UPPI FIRENZE

ASSPI FIRENZE

APPC FIRENZE

CONFABITARE FIRENZE



## *Prefettura di Firenze*

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, che ha previsto la conclusione tra amministrazioni pubbliche di accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune, oltre ad accordi sostitutivi e integrativi dei provvedimenti anche con soggetti privati;

**Vista** la delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 che ha dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

**Vista** la Comunicazione della Commissione Europea C (2020) 1863 del 19 marzo 2020 denominata "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19" che illustra le possibilità di cui gli Stati membri dispongono in base alle norme dell'Unione per garantire la liquidità e l'accesso ai finanziamenti per le imprese, le quali in questo periodo si trovano a far fronte a un'improvvisa carenza di credito;

**Visto** il Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n.27;



## *Prefettura di Firenze*

**Visto** il Decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23 recante "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali", convertito, con modificazioni, dalla legge 22 maggio 2020, n. 35;

**Visto** il Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19";

**Vista** la Direttiva del Ministro dell'Interno n. 23850 del 10 aprile 2020 recante "Emergenza COVID-19. Monitoraggio del disagio sociale ed economico e attività di prevenzione e contrasto dei fenomeni criminosi e di ogni forma di illegalità";

**Vista** la Circolare dell'Agenzia dell'Entrate n. 14/E del 6 giugno 2020 avente per oggetto: "Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda – articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34;

**Sentito** il Ministero dell'Interno;



## *Prefettura di Firenze*

### **PREMESSO CHE**

- la grave crisi economica innescata dalla diffusione del virus COVID-19 ha attribuito allo Stato il più ampio intervento attraverso l'adozione di strumenti funzionali a salvaguardare l'intero sistema da una rilevante sofferenza di liquidità;
- risulta strategico monitorare l'impatto economico delle misure poste in essere per contrastare la diffusione del virus COVID-19 per evitare che la crisi di liquidità connessa all'emergenza in atto possa trasformarsi in crisi economica strutturale con la conseguente rottura dei meccanismi di coesione sociale e il profilarsi di fenomeni di infiltrazione criminale e di speculazione selvaggia;
- la città di Firenze, con i suoi siti d'arte ad alta valenza culturale, e l'intera area metropolitana vivono prioritariamente su un modello economico e produttivo fortemente incentrato sui flussi turistici provenienti da tutto il mondo che hanno raggiunto gli oltre 15 milioni di presenza fino al lockdown. Il crollo degli arrivi conseguente alle misure sta comportando pesanti ripercussioni sul turismo e sulle filiere ad esso collegato, settore nel quale gli effetti del blocco delle attività commerciali si prolungheranno anche nel medio periodo e le scarse prospettive di un recupero di precedenti volumi di affari pongono in risalto drammaticamente il tema occupazionale degli addetti del settore e delle conseguenti gravi tensioni sociali che ne possono scaturire;



## *Prefettura di Firenze*

- in tale quadro è urgente attuare forme di collaborazione interistituzionale idonee a promuovere nell'intera area metropolitana il regolare svolgimento delle dinamiche imprenditoriali a vantaggio della sana ripresa dell'economia, anche per scongiurare l'insorgere dei suddetti fenomeni infiltrativi e speculativi;

### **CONSIDERATO CHE**

- il prolungato periodo di sospensione delle attività lavorative ha generato una crisi di liquidità che pone gran parte delle imprese e degli esercizi commerciali in grave difficoltà rendendo nella generalità dei casi, come evidenziato dalle Associazioni di Categoria, non sostenibile la ripresa delle attività per l'eccessiva onerosità dei costi fissi, tra cui assume particolare rilievo il canone di locazione, con la conseguente impossibilità di adempiere alle obbligazioni pattuite nella fase precedente alla diffusione della pandemia;
- nell'attuale contesto emergenziale diviene primario garantire la prosecuzione del rapporto sinallagmatico per tutte le parti contrattuali secondo una logica win-win nella quale il locatario ha interesse a continuare la locazione dell'immobile a canoni ridotti e il locatore a favorire il mantenimento dei contratti evitando così il concreto rischio che l'immobile rimanga sfitto per un periodo di tempo indeterminato;
- al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, l'art. 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, c.d. "decreto Rilancio" prevede che ai soggetti esercenti attività di impresa, arte o professione, con ricavi o



## *Prefettura di Firenze*

- compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo di imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto e che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo di imposta precedente, spettano un credito d'imposta nella misura del sessanta per cento dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo;
- il conduttore avente diritto al suddetto credito di imposta, in luogo dell'utilizzo diretto dello stesso, può optare, ai sensi dell'art. 122 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, c.d. "decreto Rilancio", per la cessione, anche parziale, dello stesso.

### **LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE**

#### Articolo 1

#### **Oggetto e finalità**

1. Il presente protocollo prevede forme di collaborazione tra le parti sottoscrittrici finalizzate a salvaguardare il regolare svolgimento delle dinamiche imprenditoriali in un momento di particolare emergenza, economica e sociale, con l'obiettivo di promuovere la formazione di accordi tra locatari e locatori aventi come oggetto procedure e misure di carattere emergenziale rivolte ad agevolare il mantenimento dei contratti di locazione di carattere commerciale;



## *Prefettura di Firenze*

2. L'uso degli strumenti, di cui all'art. 2 e all'art. 3, comma 1, intende agevolare l'operatività ed il corretto funzionamento delle misure di sostegno che il Governo attribuisce ai privati in materia di locazioni commerciali.

### Articolo 2

#### **Tavolo operativo**

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è istituito presso la Prefettura di Firenze un Tavolo operativo;
2. Sono componenti di diritto del Tavolo operativo i sottoscrittori del presente protocollo.

### Articolo 3

#### **Ambiti di collaborazione e impegni**

1. I sottoscrittori, secondo competenza, nell'ambito del Tavolo di cui all'art. 2, hanno il compito di redigere delle Linee guida alle quali le parti private, nel rispetto dei principi di autonomia negoziale, potranno eventualmente aderire al fine di individuare modalità e termini per la negoziazione delle opportune misure rivolte alle parti in difficoltà, anche con riguardo alla riparametrazione dei canoni dei contratti di locazione in atto;
2. Le Linee guida costituiscono la cornice di riferimento entro cui i privati effettuano la suddetta riparametrazione, caso per caso, prendendo in considerazione dati oggettivi, tra i quali il prolungato periodo di sospensione delle imprese del commercio, del turismo, dell'artigianato e dei servizi, la



## *Prefettura di Firenze*

effettiva contrazione del fatturato o comunque la reale riduzione della capacità reddituale conseguente alla crisi economica e la situazione reddituale dei proprietari.

3. Le Linee guida devono, altresì, tener conto dell'evoluzione, recependone i contenuti, delle misure di sostegno adottate a livello centrale a supporto dell'economia e delle fasce sociali maggiormente esposte.
4. la Città Metropolitana procede a sensibilizzare i rispettivi Comuni affinché valutino la possibilità di individuare, in modo coordinato, forme di agevolazioni fiscali a sostegno del grave stato di sofferenza economica che coinvolge gli operatori economici sul territorio.

### Articolo 4

#### **Durata**

1. Il protocollo, aperto alla successiva adesione di altri soggetti pubblici e privati che si riconoscano nelle sue finalità e che siano in grado di fornire un contributo coordinato alla loro realizzazione, ha durata sino al termine della situazione emergenziale.

Firenze, 16 giugno 2020

Firmato digitalmente da:

PREFETTO DI FIRENZE

CITTÁ METROPOLITANA DI FIRENZE

COMUNE DI FIRENZE



## *Prefettura di Firenze*

AGENZIE DELLE ENTRATE FIRENZE – OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE

ORDINE DEI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI FIRENZE

CONFCOMMERCIO FIRENZE

CONFESERCENTI FIRENZE

CONFARTIGIANATO IMPRESE FIRENZE

CNA FIRENZE

CONFEDILIZIA FIRENZE

UPPI FIRENZE

ASSPI FIRENZE

APPC FIRENZE

CONFABITARE FIRENZE