



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Deliberazione del Consiglio Metropolitan

N. 55 del 15/07/2020

Classifica: 012.03

(7192054)

<i>Oggetto</i>	<b>ADESIONE AL PROTOCOLLO "CANONI DI LOCAZIONE" PER LA CONCILIAZIONE DELLE ESIGENZE DELLA PROPRIETA' CON QUELLE DELLE IMPRESE, ESERCIZI COMMERCIALI O ARTIGIANALI</b>
----------------	---

<i>Ufficio proponente</i>	<b>DIREZIONE RISORSE UMANE E ORGANIZZAZIONE - AMBITO TURISMO, SOCIALE</b>
<i>Dirigente/ P.O</i>	<b>MONTICINI LAURA - DIREZIONE RISORSE UMANE E ORGANIZZAZIONE - AMBITO TURISMO, SOCIALE</b>
<i>Relatore</i>	<b>SINDACO METROPOLITANO DI FIRENZE</b>
<i>Consigliere delegato</i>	<b>ARMENTANO NICOLA</b>

Presiede: **NARDELLA DARIO**

Segretario: **MONEA PASQUALE**

Il giorno **15 Luglio 2020** il **Consiglio Metropolitan di Firenze** si è riunito in **SALA LUCA GIORDANO - PALAZZO MEDICI RICCARDI**

Sono presenti i Sigg.ri:

in remoto:

in aula:

CUCINI GIACOMO	ARMENTANO NICOLA
FALCHI LORENZO	BARNINI BRENDA
LA GRASSA FILIPPO	BONANNI PATRIZIA
GANDOLA PAOLO	CARPINI ENRICO
ZAMBINI LORENZO	CASINI FRANCESCO
	FALLANI SANDRO
	FRATINI MASSIMO
	GEMELLI CLAUDIO
	MARINI MONICA
	NARDELLA DARIO

E assenti i Sigg.ri:

**ALBANESE BENEDETTA PERINI LETIZIA**

La Vicesindaca, assistita dal Segretario constatato il numero legale, nomina scrutatori i Sigg.ri:  
Nicola Armentano, Benedetta Albanese e Claudio Gemelli

Presiede il Sindaco Dario Nardella. Coordina il dibattito la Vicesindaca Brenda Barnini.

**Su proposta del Consigliere Delegato, ARMENTANO NICOLA**

## **Il Consiglio Metropolitan**

**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;

**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 criminali 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;

**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;
- 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 sfritto 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 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 50% rispetto allo stesso mese del periodo di imposta precedente, spetti un credito d'imposta nella misura del 60% 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;

**DATO ATTO** che:

- la Prefettura di Firenze ha promosso la sottoscrizione di un Protocollo finalizzato alla realizzazione di forme di collaborazione tra le parti sottoscrittrici volte 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;
- a tal fine è istituito presso la Prefettura di Firenze un Tavolo operativo composto, di diritto, dai sottoscrittori del protocollo;
- i sottoscrittori, secondo competenza, nell'ambito del Tavolo di cui sopra, 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;

- 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, l'effettiva contrazione del fatturato o comunque la reale riduzione della capacità reddituale conseguente alla crisi economica e la situazione reddituale dei proprietari;
- le Linee guida devono, inoltre, 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;
- la Città Metropolitana assume il compito specifico di 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;
- il protocollo ha durata sino al termine della situazione emergenziale;

**VISTO** lo schema di protocollo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e ravvisata l'opportunità di procedere alla sua sottoscrizione;

**PRESO ATTO** che tale protocollo viene inizialmente sottoscritto fra la Prefettura di Firenze e la Città Metropolitana di Firenze, il Comune di Firenze, l'Agenzia delle Entrate di Firenze - Osservatorio del Mercato Immobiliare, la Camera di Commercio di Firenze, l'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, ma è 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

**ACQUISITO** il parere favorevole del Dirigente della Direzione Risorse Umane e organizzazione", in ordine alla regolarità tecnica;

**RITENUTO** di non richiedere il parere di regolarità contabile in relazione al presente atto che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**VISTA** la Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni"

**VISTO** l'art. 12, comma 1, lettere d) ed i) dello Statuto della Città Metropolitana di Firenze;

## **D E L I B E R A**

1. Di approvare il "Protocollo "Canoni di locazione" per la conciliazione delle esigenze della proprietà con quelle delle imprese, esercizi commerciali o artigianali" allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di incaricare la sottoscrizione dell'Accordo di cui trattasi il Consigliere Delegato alla Promozione sociale, Sport, Coordinamento e organizzazione dei Servizi pubblici, Società partecipate, Nicola Armentano;
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Al termine del dibattito la Vicesindaca pone in votazione il su riportato schema di delibera ottenendosi il seguente risultato:

Presenti:

17

Non partecipanti al voto: nessuno  
Astenuti: nessuno  
Votanti: 17                      Maggioranza richiesta: 9  
Contrari: nessuno  
Favorevoli: 17

**La delibera è APPROVATA**

Come previsto in delibera la Vicesindaca pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della presente delibera ottenendosi il seguente risultato:

Presenti: 17  
Non partecipanti al voto: nessuno  
Astenuti: nessuno  
Votanti: 17                      Maggioranza richiesta: 10  
Contrari: nessuno  
Favorevoli: 17

Con i voti sopra resi il Consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4, del T.U. degli EE.LL. approvato con D.Lgs.267 del 18/08/2000

IL SINDACO  
(f.to Dario Nardella)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(f.to Pasquale Monea)

*“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>”*