



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 173 DEL 07-08-2020**

**OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA CON PREFETTURA PER LOCAZIONE IMMOBILI COMMERCIALI**

L'anno **DUEMILAVENTI** e questo giorno **SETTE** del mese di **AGOSTO**, alle ore **09:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è legalmente riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta **ORESTE GIURLANI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i signori:

|    |                        |                   | <b>presenti</b> | <b>assenti</b> |
|----|------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| 1. | <b>GIURLANI ORESTE</b> | SINDACO           | <b>X</b>        |                |
| 2. | <b>GUIDI GUJA</b>      | VICE SINDACO      | <b>X</b>        |                |
| 3. | <b>MORELLI ALDO</b>    | ASSESSORE ANZIANO | <b>X</b>        |                |
| 4. | <b>BELLANDI FABIO</b>  | ASSESSORE         | <b>X</b>        |                |
| 5. | <b>GLIORI ANNALENA</b> | ASSESSORE         |                 | <b>X</b>       |
| 6. | <b>GROSSI FIORELLA</b> | ASSESSORE         |                 | <b>X</b>       |

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE Dr. GIUSEPPE ARONICA** incaricato della redazione del presente verbale.

### **IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la nota della Prefettura di Pistoia (n. prot. 27006 del 06/08/2020), con la quale si invitano vari Sindaci della Provincia e varie associazioni professionali per sottoscrivere un protocollo d'intesa per la costituzione di un tavolo operativo volto ad individuare, in questa fase storica emergenziale, 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 ;

**RITENUTO** meritevole di ampia condivisione ed apprezzamento lo scopo che si persegue col protocollo operativo;

**VISTO** l'accordo di programma allegato alla presente delibera;

**VISTO** l'art. 15 della L. 241/90, in virtù del quale "..... omissis ..... , le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune";

**VISTO** l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Segretario Generale espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dato atto che il presente provvedimento non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**RITENUTO** di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'allegato protocollo d'intesa;

**CON VOTI UNANIMI** palesemente espressi,

### DELIBERA

1. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del Protocollo d'intesa, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, volto ad individuare 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.

2. Di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere per quanto esplicitato in narrativa, a seguito di votazione separata dall'esito **UNANIME**, l'**immediata eseguibilità** dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**ORESTE GIURLANI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dr. GIUSEPPE ARONICA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



# COMUNE DI PESCIA (Provincia di Pistoia)

**OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA CON PREFETTURA PER LOCAZIONE  
IMMOBILI COMMERCIALI**

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

**PARERE Favorevole**

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

Pescia **06-08-2020**

**IL RESPONSABILE  
Giuseppe Aronica**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



**COMUNE DI PESCIA**  
**Provincia di Pistoia**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (ART.124 D.LGS N. 267/2000)**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 173 del 07-08-2020**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>PROTOCOLLO D'INTESA CON PREFETTURA PER LOCAZIONE<br/>IMMOBILI COMMERCIALI</b> |
|-----------------|--|

|  |  |
|--|--|
| Si certifica che il presente atto viene affisso all'albo pretorio in data <b>07-08-2020</b> e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 1° comma del D.Lgs 18/8/2000 n. 267. |  |
| 07-08-2020   | <b>L'incaricato della pubblicazione<br/>MONICA PAGNI</b> |

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



**COMUNE DI PESCIA**  
**Provincia di Pistoia**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART.134 D.LGS N. 267/2000)**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 173 del 07-08-2020**

**OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA CON PREFETTURA PER LOCAZIONE  
IMMOBILI COMMERCIALI**

Si certifica l'esecutività della deliberazione di cui all'oggetto, a partire dalla data del **07-08-2020** ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3).

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4).

07-08-2020

**L'Ufficio di Segreteria**  
**MONICA PAGNI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

**PROTOCOLLO D'INTESA**

TRA

LA PREFETTURA DI PISTOIA

e

COMUNE DI PISTOIA

COMUNI DI AGLIANA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

COMUNE DI MONTECATINI TERME

COMUNE DI PESCIA

COMUNE DI QUARRATA

AGENZIE DELLE ENTRATE PRATO – OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

CAMERA DI COMMERCIO DI PISTOIA

ORDINE DEI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI DI PISTOIA

CONFCOMMERCIO PISTOIA

CONFESERCENTI PISTOIA

CONFARTIGIANATO IMPRESE PISTOIA

CNA PISTOIA

CONFEDILIZIA PISTOIA

UPPI PISTOIA

ASPPI PISTOIA

APPC PISTOIA

CONFABITARE PISTOIA



*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

**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;

**Visto** il Decreto-legge 30 luglio 2020, n. 83, recante "Misure urgenti connesse con la scadenza della dichiarazione di emergenza epidemiologica da COVID-19 deliberata il 31 gennaio 2020";

**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, convertito con Legge recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno





*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

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", convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;

**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;

**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



*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

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;

- nel territorio provinciale gli effetti del blocco delle attività economiche potrebbero prolungarsi anche nel medio periodo e le scarse prospettive di un recupero di precedenti volumi di affari pongono in risalto il tema occupazionale e delle conseguenti gravi tensioni sociali che ne possono scaturire;
- in tale quadro è urgente attuare forme di collaborazione interistituzionale idonee a promuovere nel territorio pistoiese il regolare svolgimento delle dinamiche imprenditoriali a vantaggio della sana ripresa dell'economia, anche per scongiurare l'insorgere dei 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 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;



*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

- 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, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, 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 cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo di imposta precedente, spetti 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, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, 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 Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

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 Pistoia un Tavolo operativo;
2. Sono componenti di diritto del Tavolo operativo i sottoscrittori del presente protocollo;
3. Per la definizione di specifiche questioni vengono istituiti Tavoli operativi presso i Comuni sottoscrittori.

Articolo 3

**Ambiti di collaborazione e impegni**

1. I sottoscrittori, secondo competenza, nell'ambito dei Tavoli 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 effettiva contrazione del fatturato o comunque la reale



*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

riduzione della capacità reddituale conseguente alla crisi economica e la situazione reddituale dei proprietari.

3. Le Linee guida devono, altresì, tener conto dell'evoluzione, recepandone i contenuti, delle misure di sostegno adottate a livello centrale a supporto dell'economia e delle fasce sociali maggiormente esposte.
4. I Comuni sottoscrittori si impegnano a valutare 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 ha durata di anni uno dalla odierna sottoscrizione.

Pistoia, 7 agosto 2020

|  |       |
|--|-------|
| PREFETTO DI PISTOIA  | _____ |
| COMUNE DI PISTOIA  | _____ |
| COMUNE DI AGLIANA  | _____ |
| COMUNE DI MONSUMMANO TERME   | _____ |
| COMUNE DI MONTECATINI TERME  | _____ |
| COMUNE DI PESCIA   | _____ |
| COMUNE DI QUARRATA   | _____ |
| AGENZIA DELLE ENTRATE DI PRATO –<br>OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE | _____ |
| CAMERA DI COMMERCIO DI PISTOIA                                       | _____ |



*Prefettura di Pistoia*  
*Ufficio territoriale del Governo*

ORDINE DEI COMMERCIALISTI ED  
ESPERTI CONTABILI DI PISTOIA

---

CONFCOMMERCIO PISTOIA

---

CONFESERCENTI PISTOIA

---

CONFARTIGIANATO IMPRESE PISTOIA

---

CNA PISTOIA

---

CONFEDILIZIA PISTOIA

---

UPPI PISTOIA

---

ASPPI PISTOIA

---

APPC PISTOIA

---

CONFABITARE PISTOIA

---