

LINEE GUIDA
PER LA CONCILIAZIONE DELLE ESIGENZE DELLA PROPRIETÀ
CON QUELLE DELLE IMPRESE COMMERCIALI O ARTIGIANALI

in esito al

PROTOCOLLO D'INTESA

stipulato il 7 agosto 2020 tra la

PREFETTURA di PISTOIA

e

Comuni di

PISTOIA / AGLIANA / MONSUMMANO TERME
MONTECATINI TERME / PESCIA / QUARRATA

AGENZIA delle ENTRATE di PRATO / OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

CAMERA di COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO e AGRICOLTURA di PISTOIA

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI di PISTOIA

CONFCOMMERCIO PISTOIA / CONFESERCENTI PISTOIA

CONFARTIGIANATO IMPRESE PISTOIA / CNA PISTOIA

CONFEDILIZIA PISTOIA / UPPI PISTOIA

ASPPI PISTOIA / APPC PISTOIA / CONFABITARE PISTOIA

Premessa

In considerazione del quadro emergenziale in atto, le presenti Linee Guida intendono offrire un punto di riferimento per le parti ai fini di una eventuale riparametrazione dei canoni di locazione relativi a immobili commerciali, caso per caso, allo scopo di prevenire potenziali tensioni, nel naturale rispetto dei principi di autonomia negoziale.

L'elaborato si rivolge alle imprese in difficoltà a causa della sospensione totale o parziale dell'attività lavorativa durante i mesi di *lockdown*, o a quelle che, pur avendo continuato a svolgere la propria attività in tale periodo, abbiano subito una considerevole riduzione del proprio fatturato; il documento è ispirato dalla consapevolezza di perseguire un percorso volto al mantenimento del tessuto economico territoriale che tenga conto delle esigenze di ambedue le parti negoziali, conduttore e locatore. Queste ultime, ove siano presenti le difficoltà citate e non siano autonomamente giunte ad una rinegoziazione del canone di locazione, potranno far riferimento alle seguenti Linee Guida, con il supporto delle rispettive Associazioni di categoria che potranno favorire, procedendo anche a riunioni e incontri, ad una condivisibile soluzione.

Modalità operative

1. La singola impresa, esercizio commerciale o artigianale ovvero il proprietario, potranno rivolgersi all'Associazione di categoria cui aderiscono, le quali promuoveranno un incontro cui partecipano:
 - a) il conduttore;
 - b) l'Associazione di categoria del conduttore;
 - c) il locatore;
 - d) l'Associazione di categoria del locatore.
2. In tale sede, i referenti delle Associazioni partecipanti procederanno ad una illustrazione del contesto di mercato, dei possibili parametri e valori di rinegoziazione, tenuto conto della disponibilità delle Associazioni dei proprietari immobiliari di poter pervenire ad una percentuale di riduzione sino al 40% o nella diversa misura che le parti intenderanno concordare, e delle eventuali forme di agevolazione fiscale, al fine di favorire la definizione di un accordo che abbia come oggetto la riparametrazione del canone di locazione, in funzione dei singoli casi. Per l'individuazione dei suddetti parametri, le parti potranno liberamente prendere a riferimento le indicazioni fornite dallo schema allegato, elaborato dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Pistoia.
3. Le parti, in piena autonomia, dialogano al fine di trovare un'intesa. In tal senso, i rappresentanti delle suddette Associazioni, dopo la presentazione dello scenario di mercato, di cui al punto 2, lasciano le parti libere di trattare.
4. In caso di raggiungimento di un accordo le parti ne potranno comunicare i contenuti alla propria Associazione di riferimento, in modo che la stessa possa curare la successiva gestione amministrativa e fiscale dell'intesa.

In caso di mancato accordo, le parti avranno facoltà di rivolgersi agli Organismi di conciliazione che operano in ambito metropolitano.