

CITTA' DI  
VENEZIA



# INTESA PER VENEZIA

## CAPITOLO I SOSTEGNO AI LOCATORI E LOCATARI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE

### PROTOCOLLO D'INTESA TRA

### COMUNE DI VENEZIA

E



CAMERA DI COMMERCIO  
VENEZIA ROVIGO



CNA Venezia  
Associazione Metropolitana  
Confederazione Nazionale  
dei Artigiani e delle Piccola e Media Impresa



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA  
UNIONE METROPOLITANA DI VENEZIA



Associazione  
Artigiani e Piccole Imprese  
CGIA Mestre



ConCAVe  
CONSORZIO COMPAGNIA ALBERGHI VENEZIA



AGRICOLTORI ITALIANI  
CITTA' METROPOLITANA  
DI VENEZIA



"I TOLOMAZI"  
ASSOCIAZIONE  
DELLE AGENZIE  
DI INCOMING  
DI VENEZIA  
A.A.I.V.



UNIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
IMMOBILIARI



Associazione Veneziana Albergatori  
*Venetian Hoteliers Association*



ASPPI  
ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
della Provincia di Venezia



COLDIRETTI  
VENEZIA



aepa  
associazione esercenti  
pubblici esercizi Venezia



dal 1945 @ VENEZIA  
Confartigianato  
Imprese  
www.artigianivenezia.it

SI.NA.G.I.  
Sindacato Nazionale  
Giornalai d'Italia  
affiliato SLC - CGIL



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA  
MARGHERA



CAMERA ARBITRALE  
DI VENEZIA



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA  
MESTRE



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA  
VENEZIA



CONFINDUSTRIA VENEZIA  
AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E ROVIGO



#### **PREMESSA:**

- Per effetto del Tavolo Permanente, istituito dall'Assessore al Commercio e Attività Produttive Sebastiano Costalonga, sulla grave situazione economica derivante dallo stato di emergenza dovuto alla pandemia;
- e a seguito di specifiche valutazioni, successive all'espletamento di monitoraggi che hanno rilevato la necessità di intervenire anche in contrasto all'illegalità economico finanziaria prevalentemente negli asset patrimoniali;

#### **RICHIAMATI:**

- l'art. 1 comma 2 della Legge n. 171/1973 con la sua finalità di assicurare *"la vitalità socio-economica [della Città di Venezia] nel quadro dello sviluppo generale e dell'assetto territoriale della Regione"*;
- la Legge 27 luglio 1978, n. 392 e, in particolare, gli artt. 27, 7 - 11, riferiti ai contratti di locazione ad uso industriale, commerciale artigianale e d'interesse turistico;
- le norme introdotte con decretazione d'urgenza in relazione all'attuale situazione di emergenza pandemica, nell'ambito delle locazioni commerciali che concernono esclusivamente, da un lato il limitato accesso al credito d'imposta, dall'altro alla controversa esimente di responsabilità di cui all'art. 91 del decreto legge 17.3.2020, n. 18;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- l'attuale situazione emergenziale del Paese incide in maniera particolarmente significativa sulle attività socio-economiche del territorio in quanto ordinariamente connotate dalla prevalente propensione verso l'offerta turistica, e rende opportuna la tempestiva ed efficace introduzione di iniziative straordinarie di sostegno economico-finanziario, anche quale sperimentazione da consolidarsi nel lungo termine;



- l'implementazione di provvedimenti governativi finalizzati al contenimento della pandemia in modo immediato e diretto attinge le attività economiche, non soltanto di pubblico esercizio, deve essere accompagnata da proporzionali misure di compensazione economica colta a garantire le prospettive di continuità delle attività aziendali;
- appare ineludibile, al fine di assicurare la vitalità socio-economica del Comune di Venezia, anche nelle sue specificità della Città antica, delle isole e della terraferma, il mantenimento delle attività artigianali e commerciali, in quanto fattore indispensabile ai fini di assicurare la funzionalità complessiva della residenzialità e l'attrattività dell'intera Città;
- ineludibile è la tutela degli assetti della proprietà, in particolare quelli della piccola proprietà immobiliare, quale elemento di consolidamento e incentivazione del tessuto abitativo cittadino;
- in ragione di quanto esposto e per le finalità sopra riportate le parti ritengono opportuno delineare iniziative congiunte, anche con il coinvolgimento di soggetti pubblici finalizzate a mantenere l'esercizio e la salvaguardia dell'edificato.

#### **DATO ATTO CHE:**

- Il Tavolo Permanente di consultazione e confronto attivato dall'Amministrazione Comunale ha consentito di monitorare l'evoluzione della situazione, rilevando che le situazioni di sofferenza, a diversi livelli di intensità coinvolge almeno il 50% dei negozi giuridici di reperimento di spazi per attività produttive;
- Tra i proprietari di immobili adibiti ad uso commerciale vi sono anche enti pubblici soggetti a stringenti obblighi amministrativo-contabili;
- Sono stati valutati positivamente i provvedimenti realizzati dal Comune di Venezia in relazione alla soppressione, esenzione, dilazione e rateizzazione di oneri economici diretti ed indiretti in capo alle attività economiche del territorio;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- Le Parti sottoscrittrici sostengono la mozione votata all'unanimità dal Consiglio Comunale di Venezia il 16 novembre 2020, da parte tutti i 37 Consiglieri comunali, sia di maggioranza che di minoranza, con la quale si è richiesto al Governo il rifinanziamento strutturale, per un importo di 150 milioni di euro all'anno per i prossimi 10 anni, della Legge Speciale, con risorse da conferire direttamente ai bilanci del Comune di Venezia e degli altri comuni di gronda e la possibilità di utilizzare tali risorse anche per interventi straordinari, data la particolare congiuntura economica che stiamo tutti vivendo.





- Va garantito sia l'interesse della collettività, sia quello di libero imprenditore all'esercizio dell'attività, in conformità alla normativa generale posta a tutela dell'identità dei Centri Storici, in rapporto alla parallela legislazione di liberalizzazione, con particolare riguardo all'utilizzo delle aree pubbliche, nell'ottica di ristabilire un equilibrio del centro storico della città, migliorare i livelli di vivibilità complessivi, ripristinare il decoro degli spazi pubblici, valorizzare l'insediamento delle attività commerciali sul territorio, mantenendo caratteristiche morfologiche e rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;

### **CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, LE PARTI CONCORDANO CHE**

- 1) Le iniziative di revisione negoziale, con particolare riferimento alla riduzione dei canoni locativi, in corso per iniziativa dei soggetti privati, locatori e locatari, nell'ambito della libera volontà delle parti vengono valutate come esempio di buona pratica, che, nei limiti del rispetto della sfera giuridica individuale, possono essere oggetto di sensibilizzazione anche di parte pubblica;
- 2) Il ricorso alla tutela giudiziale, pur costituendo facoltà intangibile a difesa dei propri diritti, vada considerato quale ultima istanza in ragione dell'attuale situazione emergenziale, anche attraverso l'opera di mediazione delle categorie rappresentative dei rispettivi interessi;
- 3) sarà cura delle parti firmatarie diffondere fra i propri associati le misure di sostegno attualmente in vigore, anche con specifiche informative in ordine alla possibilità di snellire le procedure burocratiche;
- 4) Al fine di supportare il sistema imprenditoriale colpito dalla pandemia, le associazioni dei proprietari immobiliari si attiveranno per sensibilizzare e supportare i proprietari propri associati al fine di adottare forme di riduzione dei canoni di affitto per quelle imprese che abbiano subito significative contrazioni nei ricavi 2020 su 2019. Tali riduzioni dei canoni potranno essere considerate, nella misura e nella durata, con riguardo all'entità delle perdite. Dette riduzioni potranno essere realizzate anche attraverso l'adozione dell'istituto della cessione del credito d'imposta sui canoni versati, così come riconosciuto ai conduttori dalla legislazione emergenziale. Le associazioni territoriali di categoria firmatarie del presente protocollo, ovvero i dottori commercialisti per i propri clienti, potranno certificare su richiesta delle aziende proprie associate lo scostamento rilevato dalle scritture contabili in proprio possesso.
- 5) sarà cura del Comune di Venezia attivarsi presso gli organi dell'Amministrazione centrale affinché vengano previste specifiche riduzioni/esenzioni dell'IMU con oneri a carico dello Stato per immobili con contratti a locazione commerciale;



- 6) il Comune di Venezia valuterà inoltre la sussistenza delle condizioni per procedere ad eventuali riduzioni di oneri tributari inerenti ai rapporti oggetto del presente Protocollo, nel caso di emanazione di provvedimenti nazionali o regionali specificamente finalizzati all'attribuzione delle relative risorse economiche compensative;
- 7) il Comune di Venezia – con il fattivo contributo delle associazioni firmatarie – elaborerà e proporrà, avanti le sedi istituzionali di riferimento, iniziative di modifica di legislazione vigente e proposte di decretazione, con particolare riferimento alla definitiva introduzione della cd. "cedolare secca", fin d'ora opponendosi istituzionalmente a forme ulteriori di imposizione su base patrimoniale;
- 8) Le Parti sottoscrittrici si impegnano a fornire al Comune di Venezia, trimestralmente per il 2021, e semestralmente dal 2022, una relazione tecnica di aggiornamento sull'andamento dei punti oggetto del presente Patto, anche ai fini di implementarne i contenuti e di verificare ulteriori forme di premialità di condotte virtuose;
- 9) Altre istituzioni, associazioni e enti potranno sottoscrivere il presente Protocollo, accettando l'impegno a contribuire al raggiungimento degli obiettivi sopra prefissati nell'ambito del loro specifico ambito di intervento in concreto, dandone espressa comunicazione al Comune di Venezia.

Comune di Venezia  
Assessore al Commercio e Attività Produttive  
Sebastiano Costalonga

AEPE  
ASPPI  
AVA  
Camera Arbitrale di Venezia  
Camera di Commercio Venezia Rovigo  
CGIA Mestre  
CIA Venezia Agricoltori Italiani  
CNA Venezia  
Coldiretti Venezia  
ConCAVe  
Confartigianato Imprese Venezia

Confcommercio Unione Metropolitana Venezia  
Confcommercio Marghera  
Confcommercio Mestre  
Confcommercio Venezia  
Confedilizia  
Confesercenti  
Confindustria Venezia - Area Metropolitana Venezia Rovigo  
I Tolomazi Associazioni Agenzie di Incoming Venezia  
Legacoop Veneto  
SI.NA.G.I.  
UPPI

Venezia, 15-01-2021