



# COMUNE DI PIANORO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero **90** del **02/12/2020**

### **INCENTIVI AI PROPRIETARI DI IMMOBILI AFFITTATI AD ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO, DI SERVIZI DI RISTORAZIONE, DI ATTIVITA' INERENTI I SERVIZI ALLA PERSONA E DI ATTIVITA' DI PICCOLO ARTIGIANATO - LINEE DI INDIRIZZO**

---

Il giorno **02 dicembre 2020** alle ore **16:30** in modalità di videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Franca FILIPPINI	Sindaco	presente
Marco ZUFFI	Vicesindaco	presente
Giancarlo BENAGLIA	Assessore	presente
Silvia BENAGLIA	Assessore	assente
Flavia CALZÀ	Assessore	presente

Il Segretario Generale, **LUISA MUSSO**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **FRANCA FILIPPINI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

*(La seduta di Giunta comunale ha luogo in modalità di videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, come convertito in L. 24 aprile 2020, n. 27, nel rispetto dei criteri definiti dal Sindaco con decreto n. 9 del 08/04/2020. Il sistema di videoconferenza utilizzato garantisce la possibilità di partecipazione a tutti i componenti e di poterne accettare l'identità, assicura il regolare svolgimento della seduta e delle funzioni del segretario generale e permette di constatare e proclamare i risultati delle votazioni).*

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 12 della legge 241/1990 (Provvedimenti attributivi di vantaggi economici) ove è previsto che "1. La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni precedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi."

Visto il combinato disposto degli art. 3,4 e 6 del "Regolamento per la concessione di contributi, vantaggi economici, patrocinio comunale" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 30/09/2019 "Nell'ambito di appositi stanziamenti di bilancio, previa deliberazione della Giunta Comunale che ne illustra le motivazioni, predeterminandone criteri e modalità di erogazione nel rispetto dell'art. 12 della Legge 241/1990 e dei canoni di pubblicità e trasparenza di cui all'art. 26 del D.lgs. 33/2013, al fine di promuovere la crescita sociale, economica e culturale della collettività locale, potranno essere concessi: (...) sovvenzioni finalizzate ad agevolare l'esercizio di attività imprenditoriali mediante l'erogazione di contributi a fondo perduto"

Visti

- il D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 (Decreto Cura Italia);
- il D.L. n. 34 del 19 maggio 2020 (Decreto Rilancio) e segnatamente l'art. 28;
- il DPCM 11 marzo 2020 e in particolare l'art. 1;

Premesso che:

- l'Organizzazione mondiale della sanità, ha dichiarato l'epidemia da Virus COVID19 dapprima (il 30 gennaio 2020) come un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale e poi come "pandemia" (lo scorso 11 marzo 2020);
  - con DPCM del 31 gennaio 2020, al fine di fronteggiare adeguatamente possibili situazioni di pregiudizio per la collettività, il Consiglio dei Ministri ha dichiarato per sei mesi lo stato di emergenza relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;
  - con diversi DPCM, decreti legge e ordinanze dei presidenti delle varie regioni, è stata fortemente limitata la circolazione di persone e sono state sospese numerose attività produttive e commerciali e, in particolare l'art. 1 del DPCM 11/03/2020 ha sospeso a far data dal 12 marzo 2020 "le attività commerciali al dettaglio, fatta eccezione per le attività di vendita di generi alimentari e di prima necessità individuate nell'allegato 1, sia nell'ambito degli esercizi commerciali di vicinato, sia nell'ambito della media e grande distribuzione, anche ricompresi nei centri commerciali, purché sia consentito l'accesso alle sole predette attività. (omissis)"
- la sospensione delle attività di cui all'allegato 1 del DPCM 11/03/2020 è stata protratta sino al 18/05/2020 ed ha determinato una forte crisi economica e finanziaria delle attività commerciali e delle aziende coinvolte;

Dato atto che l'art. 28 del d.l. 34 del 19 maggio 2020 (cd. Decreto Rilancio) avente ad oggetto "Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda" prevede che "Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai soggetti esercenti attività

*d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, spetta un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo (..omisiss..);*

Accertata la difficoltà di far fronte al pagamento del canone di molti operatori che potrebbero avvalersi del credito d'imposta di cui all'art. 28 del D. L. 34/2020, stante la gravità dell'impatto economico dei provvedimenti di contenimento dell'emergenza epidemiologica, rilevato soprattutto per gli esercizi commerciali al dettaglio, i servizi di ristorazione, le attività inerenti i servizi alla persona, i piccoli artigiani, considerato che nessun beneficio è stato previsto dalle predette norme a favore dei proprietari degli immobili concessi in locazione ad attività d'impresa, arti o professioni che abbiano concesso riduzioni dei canoni di locazione per l'anno 2020 a causa della pandemia;

Ritenuto utile di prevedere misure integrative finalizzate a preservare, anche in questo periodo di difficoltà, il rapporto proprietario/conduttore attraverso il riconoscimento, al proprietario che abbia concesso una riduzione del canone di locazione per l'anno 2020 in via definitiva e per importi rilevanti di un contributo pari al 60% dei canoni non riscossi;

Considerato che con il presente atto si mira, ad integrazione dei benefici previsti dall'art. 28 del d.l. 34/2020 a sostenere quanti, tra le categorie di cui al capoverso precedente, a tali benefici non possono avere accesso per la concreta difficoltà di pagare il canone attraverso una misura del tutto residuale, secondaria ed alternativa rispetto a quella approvata con legge dello Stato;

Richiamata la comunicazione prot. n. 7849/2020 del 29/04/2020, dell'Agenzia delle Entrate con cui si forniscono i chiarimenti come segue:

- ai sensi dell'art. 19 del d.l. 12/09/2014 n. 1333, convertito con la legge 11/11/2014 n. 164, la registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo e, pertanto, l'accordo contrattuale che prevede la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere per un periodo limitato, può essere registrato in esenzione da imposte di registro e di bollo;
- ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. 22/12/1986 n. 917, il contributo erogato al proprietario, costituisce reddito della stessa categoria di quelli sostituiti o perduti;

Ritenuto al fine di mitigare gli effetti delle misure di contenimento del COVID-19:

- di riconoscere in via residuale e alternativa, rispetto alla misura di cui all'art. 28 del d.l. 34/2020 ai proprietari di immobili ad uso non abitativo, un contributo in misura pari al 60% dell'importo della riduzione in via definitiva del canone di locazione per l'anno 2020 concessa ai conduttori delle attività degli esercizi commerciali al dettaglio, dei servizi di ristorazione, delle attività inerenti i servizi alla persona, dei piccoli artigiani, svolte nei locali stessi in conseguenza dei decreti emanati per l'emergenza epidemiologica da marzo a dicembre 2020, subordinandolo alle seguenti condizioni:

- gli immobili ad uso non abitativo concessi in locazione devono essere utilizzati per lo svolgimento di attività di commercio al dettaglio, di servizi di ristorazione, di attività inerenti i servizi alla persona, di attività di piccolo artigianato;
- la riduzione del canone annuo di locazione riconosciuto al locatario per l'anno 2020 deve essere superiore o uguale al 40% su base annua e deve risultare da apposito accordo debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- i locatari devono aver conseguito ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo di imposta precedente a quello in corso;
- i proprietari devono impegnarsi a comunicare ai locatari che i benefici a loro favore di cui all'art. 28 del d.l. 34/2020 (decreto Rilancio) e s.m.i. dovranno da loro essere calcolati solamente sul

canone effettivamente rimasto a loro carico ed effettivamente pagato, al netto della riduzione ricevuta;

e) il contratto di locazione di immobili ad uso non abitativo destinato allo svolgimento delle attività sopra identificate deve avere scadenza successiva al 31/12/2020 deve essere in corso e non deve essere stata presentata disdetta alla data di presentazione della domanda di contributo;

f) il proprietario si impegna e si obbliga a non promuovere azioni esecutive nei confronti del locatario – al quale ha concesso la riduzione del canone e per il quale richiede il contributo – per tutto l’anno 2021;

g) il proprietario dell’immobile locato deve essere in regola con i versamenti IMU;

h) il contributo massimo per ciascun contratto di locazione oggetto di riduzione non potrà superare euro 4.000,00 (quattromila/00) al netto di iva e la somma dei contributi concessi al medesimo proprietario non potrà in ogni caso superare l’importo di euro 10.000,00 (dieci mila/00) al netto di iva;

Precisato che

- il contributo oggetto del presente provvedimento si pone come misura secondaria, alternativa e residuale rispetto al beneficio di cui all’art. 28 del decreto 34/2020 (Decreto Rilancio);

Dato atto che,

- con numerose e precedenti deliberazioni di Giunta comunale, sono stati destinati ad apposite misure per far fronte all’emergenza determinata dal Coronavirus quota parte delle minori spese derivanti e delle maggiori entrate assestate giusta delibera di consiglio comunale n.37 del 29.07.2020;

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2020 sono state accantonate su apposito fondo di bilancio le risorse non ancora destinate assegnate dallo stato al comune di Pianoro con il decreto 34/2020 art 106 per l’espletamento delle funzioni fondamentali ;

Dato atto che il fondo di cui al precedente capoverso deve ancora essere definito a livello statale nel quantum complessivo e che la normativa vigente dà la possibilità agli enti di variare il bilancio in maniera straordinaria oltre i termini di legge solo per la corretta imputazione di tali risorse ;

Rilevato pertanto che il contributo di cui al presente atto verrà imputato al bilancio comunale con apposita variazione del mese di dicembre finanziato dal Fondo per le funzioni fondamentali di cui all’art. 106 del D.L.34/2020;

Viste

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 08.04.2020, avente ad oggetto "Approvazione del documento unico di programmazione 2020 - 2022 come modificato dalla nota di aggiornamento";

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 08.04.2020, esecutiva, avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione 2020 - 2022 e dei relativi allegati";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 15.04.2020 esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29.07.2020 avente ad oggetto “Assestamento generale di bilancio per l’esercizio 2020 ai sensi dell’art. 175, comma 8 del D.Lgs. 267/2000 ed applicazione di parte dell’avanzo di amministrazione vincolato”;

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” ed in particolare gli artt. 107 e 109, oltre agli artt. 183 e 192;

- il Decreto Sindacale. n.9 del 20/05/2019 relativo alla nomina del Responsabile dell'Area VI "Assetto del territorio e del patrimonio"
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il Regolamento comunale per la concessione di contributi, patrocini, ed altri benefici Economici approvato con deliberazione n. 42 del 30/09/2019
- lo Statuto del Comune;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del TUEL (D.Lgs. 18.8.2000 n. 267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale dal Responsabile dell'Area interessata e dalla Responsabile Finanziaria;

Visti il D.Lgs. n. 267/2000, il D.Lgs. n. 165/2001, lo Statuto comunale, il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e il Regolamento comunale di contabilità;

Con votazione eseguita mediante appello nominale e voto palese espresso tramite affermazione vocale, con il risultato di voti favorevoli unanimi;

## DELIBERA

1) di riconoscere, in via residuale e alternativa, rispetto alla misura di cui all'art. 28 del d.l. 34/2020, ai proprietari degli immobili ad uso non abitativo che ospitino le attività di commercio al dettaglio, di servizi di ristorazione, di attività inerenti i servizi alla persona, di attività di piccolo artigianato colpite dalle misure di contenimento del covid-19 un contributo pari al 60% della riduzione del canone di locazione concesso in via definitiva per il 2020 alle seguenti condizioni:

- a) gli immobili ad uso non abitativo concessi in locazione devono essere utilizzati per lo svolgimento di attività di commercio al dettaglio, di servizi di ristorazione, di attività inerenti i servizi alla persona, di attività di piccolo artigianato;
- b) la riduzione del canone annuo di locazione riconosciuto al locatario per l'anno 2020 deve essere superiore o uguale al 40% su base annua e deve risultare da apposito accordo debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- c) i locatari devono aver conseguito ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo di imposta precedente a quello in corso;
- d) i proprietari devono impegnarsi a comunicare ai locatari che i benefici a loro favore di cui all'art. 28 del d.l. 34/2020 (decreto Rilancio) e s.m.i. dovranno da loro essere calcolati solamente sul canone effettivamente rimasto a loro carico ed effettivamente pagato, al netto della riduzione ricevuta;
- e) il contratto di locazione di immobili ad uso non abitativo destinato allo svolgimento delle attività sopra identificate deve avere scadenza successiva al 31/12/2020 deve essere in corso e non deve essere stata presentata disdetta alla data di presentazione della domanda di contributo;
- f) il proprietario si impegna e si obbliga a non promuovere azioni esecutive nei confronti del locatario – al quale ha concesso la riduzione del canone e per il quale richiede il contributo – per tutto l'anno 2021;
- g) il proprietario dell'immobile locato deve essere in regola con i versamenti IMU;
- h) il contributo massimo per ciascun contratto di locazione oggetto di riduzione non potrà superare euro 4.000,00 (quattromila/00) al netto di iva e la somma dei contributi concessi al medesimo proprietario non potrà in ogni caso superare l'importo di euro 10.000,00 (dieci mila/00) al netto di iva;

- 2) di assegnare il contributo con atto del Responsabile dell'Area VI - Assetto del territorio e del patrimonio, a seguito presentazione di apposita istanza entro il 28/12/2020 da parte dei proprietari degli immobili adibiti ad uso non abitativo, da presentare al Comune, previa verifica dei requisiti;
- 3) di incaricare il dirigente competente di elaborare il fac-simile dell'istanza di partecipazione e tutta la documentazione connessa;
- 4) di individuare come responsabile del procedimento la Responsabile dell'Area VI la quale si dovrà avvalere del Dirigente extra d.o. Dottor Lenzi e della Dott.ssa Veronica Del Gaudio.

Con successiva votazione favorevole, eseguita mediante appello nominale e voto palese espresso tramite affermazione vocale si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

**INCENTIVI AI PROPRIETARI DI IMMOBILI AFFITTATI AD ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO, DI SERVIZI DI RISTORAZIONE, DI ATTIVITA' INERENTI I SERVIZI ALLA PERSONA E DI ATTIVITA' DI PICCOLO ARTIGIANATO - LINEE DI INDIRIZZO****PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)  
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA  
PROPOSTA N. 95 DEL 01/12/2020**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA</b> , parere: <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>01/12/2020</b>	IL RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO  <b>Loredana Maniscalco</b>

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> , parere: <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>01/12/2020</b>	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  <b>Laura Ciancabilla</b>



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
**Franca Filippini**

Il Segretario Generale  
**Luisa Musso**

---

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).