CAMERA DI COMMERCIO
FERRARA RAVENNA

Comunicato Stampa n. 53 - Ravenna: Al via il nuovo modello di contrato di locazione commerciale

Guberti: “Siamo orgogliosi di un progetto che, nato a Ferrara, estenderemo alle città e ad ogni singolo borgo dei nostri territori. I negozi di prossimità contribuiscono alla realizzazione di uno sviluppo equilibrato, sostenibile e inclusivo a vantaggio di comunità più coese e sicure”

AL VIA IL NUOVO MODELLO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE PER L’ATTRATTIVITÀ D’IMPRESA E LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

In provincia di Ravenna, il commercio produce il 21,8% del valore aggiunto e rappresenta il 13,4% dell’occupazione complessiva (oltre 23mila persone)

Rendere sostenibili i costi delle locazioni commerciali, sia in relazione allo start-up d'impresa che alla attuale difficile situazione nella quale, come noto, si registra un forte calo dei consumi. Questo l'obiettivo della Camera di commercio di Ferrara e Ravenna, che, insieme al Comune di Ferrara, a Confcommercio e Confesercenti Ferrara ed all'Associazione Piccoli Proprietari Immobiliari di Ferrara (A.S.P.P.I.), ha dato il via a un nuovo modello di contratto volto a favorire l'attrattività d'impresa e la valorizzazione degli immobili e che prevede, per coloro i quali aderiranno, un canone minimo garantito con la prospettiva di una crescita graduale dell'affitto in relazione agli andamenti dei fatturati.

Obiettivo dell'iniziativa dunque (che, in una prima fase di sperimentazione, riguarderà la Città estense per poi estendersi all'intero territorio di Ferrara e Ravenna), presentata ieri mattina (6 dicembre) a Ferrara in Camera di commercio alla presenza, tra gli altri, del vice presidente, Paolo Govoni, dell'assessore del Comune di Ferrara, Francesco Carità, dei presidenti e dei direttori generali di Confcommercio Ferrara, Confesercenti Ferrara e A.S.P.P.I. Ferrara, nonché del direttore provinciale dell'Agenzia delle Entrate, Giuseppe Rosso, quello di assicurare ai proprietari di locali commerciali la possibilità di minori insolvenze grazie alla maggiore sostenibilità del conto economico delle attività d'impresa. Del resto, la riscoperta dell'offerta commerciale e artigianale quale risorsa per la qualità urbana è uno dei fattori più potenti ed innovativi per ripensare le politiche dei Centri storici, in considerazione, in particolare, del forte ritorno di interesse per il consumo di prossimità, della ricerca dell'autenticità e del desiderio di un contesto che assicuri piacevolezza, unicità ed emozione, fattori certamente più facili da ritrovare in un luogo urbano adeguatamente valorizzato.

"*Siamo orgogliosi di un progetto che, nato e sperimentato a Ferrara, estenderemo alle città e ad ogni singolo borgo dei nostri territori*". **Così Giorgio Guberti, presidente della Camera di commercio di Ferrara Ravenna**. "*I negozi di prossimità* - **ha proseguito Guberti** - *contribuiscono significativamente alla realizzazione di uno sviluppo equilibrato, sostenibile e inclusivo a vantaggio di comunità più coese e più sicure. Le persone vogliono vivere nei quartieri dove ci sono più esercizi di prossimità, perché questi rafforzano le comunità, le rendono vive e accrescono il valore delle abitazioni. Anche nell'era digitale* - **ha concluso il presidente della Camera di commercio** - *i negozi di vicinato sono, dunque, insostituibili, ma è necessario contrastare la desertificazione commerciale, incentivando l'innovazione e sostenendo la riqualificazione urbana*".

"*Lo sforzo di questa Amministrazione Comunale nel sostenere e nel rivitalizzare il centro storico attraverso strumenti che diano una nuova linfa agli esercizi di vicinato e alle piccole attività commerciali* – **ha rimarcato l'assessore allo Sport, Attività Produttive, Commercio e Sviluppo economico del Comune di Ferrara, Francesco Carità** - *è davvero a 360 gradi. Tra tante azioni in essere, mi piace sottolineare il grande lavoro che si sta portando avanti, di concerto con le associazioni di categoria, per il progetto degli hub urbani, che intendono proprio favorire la rinascita e lo sviluppo del commercio di prossimità in determinate aree cittadine. Ecco allora che in un'ottica di sostegno e di rilancio del negozio sotto casa e della bottega tipica - con la professionalità e la tradizione che vengono offerti al cliente assieme al prodotto - le nostre politiche di sviluppo per il centro storico di Ferrara riconoscono in questo nuovo modello di contratto di locazione commerciale un tassello importantissimo*".
"*Si tratta* – **ha proseguito l'assessore** - *di un incentivo ed un supporto a quei piccoli imprenditori che, all'avvio di attività, assieme al rischio d'impresa, si assumono tante altre spese: vogliamo rendere la piazza di Ferrara ancora più appetibile anche impedendo che il costo dei locali soffochi l'intraprendenza. Questa Amministrazione vuole dare una mano a chi parte col piede giusto e*

scommette sulla nostra città perché la ritiene una buona piazza e una vetrina attrattiva, e siamo convinti che il moltiplicarsi dell'offerta commerciale e artigianale di vicinato sia una risorsa fondamentale e operi da volano anche turismo, cultura, socialità e sicurezza".

"*A questo accordo che definisco pilota* - **ha evidenziato Marco Amelio, presidente provinciale Confcommercio Ferrara** - *abbiamo lavorato con intensità ed oggi raggiungiamo un importante traguardo. Una procedura sperimentale che, mettendo allo stesso tavolo gli attori economici, introduce un concetto di opportuna flessibilità tra le parti contraenti, garantendo così da un lato una risposta immediata all'emergenza contingente del caro affitti e, dall'altro, facilitando i futuri insediamenti di attività del Commercio, Turismo e Servizi che sono produttori primari di valore aggiunto. Questa procedura che ha le caratteristiche di una negoziazione più libera e su base volontaria è il primo passaggio per un auspicata reintroduzione della cedolare secca e nella revisione del sistema fiscale per le locazioni di immobili ad uso non abitativo. Un azione che si unisce alla rigenerazione urbana nel quale venga riconosciuto il valore sociale ed economica delle attività di vicinato e ad un politica di eventi pubblico privato che sostenga i consumi*".

"*In un contesto di crescente difficoltà per molte zone italiane, caratterizzate dalla perdita di punti di accesso ai servizi essenziali e dal progressivo declino demografico, un nuovo modello di contratto di locazione commerciale, è stato pensato per contrastare la desertificazione commerciale e stimolare la ripresa economica di vaste aree territoriali*" - **ha sottolineato il presidente di Confesercenti Ferrara, Nicola Scolamacchia, che ha aggiunto**: "*La crisi dei servizi di prossimità, che ha avuto un impatto importante sulle comunità locali, è una delle principali cause del fenomeno di spopolamento che interessa sia i centri che le aree rurali e periferiche del territorio. Il nuovo contratto, infatti, si inserisce in un quadro strategico che mira a favorire l'insediamento di attività commerciali e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, anche in contesti meno urbanizzati, per contribuire al rilancio e alla resilienza delle imprese di vicinato. La nuova formula contrattuale prevede condizioni vantaggiose per le imprese, con l'obiettivo di legare per la prima volta una rendita, come l'affitto, all'andamento del fatturato dei negozi da una parte, e la valorizzazione degli immobili dall'altra. Con l'introduzione di questo nuovo modello, gli attori di questa iniziativa, hanno inteso dare una risposta concreta alla crescente necessità di preservare l'identità e la coesione delle comunità locali, tutelando il patrimonio immateriale e stimolando la crescita economica. È fondamentale che le istituzioni, le imprese e i loro rappresentanti insieme a quelle dei proprietari immobiliari lavorino insieme per contrastare la desertificazione commerciale, promuovendo lo sviluppo di nuove attività e l'accesso ai servizi essenziali, affinché ogni territorio possa tornare ad essere protagonista della propria crescita*".

"*Asppi, come associazione della proprietà immobiliare* – **ha evidenziato la presidente, Ippolita Domeneghetti** - *ha accolto con entusiasmo l'invito a partecipare al progetto "pilota" che vede coinvolte insieme alla nostra, le Associazioni del commercio sotto l'egida di Camera di commercio e Comune di Ferrara. Lo spirito del progetto è quello di armonizzare il più possibile le esigenze dei proprietari/locatori con quelle dei commercianti/conduttori, nell'intento di alleviare le criticità di cui entrambi risentono in questo particolare momento storico. In tale ottica si è pensato ad un contratto che, attraverso la flessibilità del canone (modulato dalle parti in modo da garantire sia la redditività per l' una che la sostenibilità per l' altra), possa contribuire a favorire il commercio, soddisfacendo nel contempo la proprietà sia sotto il profilo della remunerazione, che della valorizzazione del suo patrimonio immobiliare. Un immobile sfitto è soggetto a deperimento, e quella chiusura si riflette purtroppo in negativo su tutto il contesto urbano circostante, dunque anche sugli immobili residenziali. Riteniamo quindi – ha concluso la presidente ASPPI - che il progetto possa avere ricadute potenzialmente positive anche di ampio respiro, motivo per cui auspichiamo possa trovare larga diffusione*".

Vedi il comunicato in pdf >>

Sintesi del contratto in pdf >>

Per ulteriori informazioni:
Ufficio comunicazione Camera di commercio Ferrara Ravenna
www.fera.camcom.it

Categoria

Comunicato stampa