

LOCAZIONI DELLE P.A. - SCHEDA ISCRIZIONE	
Nome Cognome _____	
Funzione _____ Ragione Sociale _____	
Via - CAP - Località - Prov. _____	
P. IVA _____ Codice fiscale _____	
Tel. _____ email _____	
Cell. _____	
(necessario per comunicazioni sulla fruizione della diretta streaming)	
Nome Cognome _____	
Funzione _____ Ragione Sociale _____	
Via - CAP - Località - Prov. _____	
P. IVA _____ Codice fiscale _____	
Tel. _____ email _____	
Cell. _____	
(necessario per comunicazioni sulla fruizione della diretta streaming)	
Referente per iscrizione _____	
tel _____ Email _____	
Ufficio referente iscrizione _____	
DATI PER LA FATTURAZIONE	
Ragione sociale _____	
Via - CAP - Località - Prov. _____	
P. IVA / Codice fiscale _____	
Tel. _____ email _____	
Codice Univoco/Codice Destinatario _____	
PEC _____	
Soggetto a Split Payment sì <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	
Numero d'ordine da riportare in fattura _____	
CIG _____ Referente Ammin.vo _____	
PAGAMENTO DELLA QUOTA DI PARTECIPAZIONE	
<input type="checkbox"/> Bonifico bancario anticipato <input type="checkbox"/> Bonifico bancario a ricevimento fattura	
QUOTA INDICATA NELLE NOTE ORGANIZZATIVE DEL PROGRAMMA	
Ita rispetta gli obblighi della L. 136/2010 e dispone di conto dedicato, il nominativo del soggetto delegato sarà comunicato in sede di iscrizione.	
<small>           Informativa ex art. 13 e art. 14 Regolamento 2016/679/UE - Con la presente La informiamo che i dati personali da Lei forniti o comunicati dal suo datore di lavoro saranno utilizzati, nel rispetto della succitata normativa, esclusivamente per l'iscrizione al corso, per le eventuali finalità amministrativo-contabili alla stessa correlata ovvero per l'emissione di crediti formativi laddove previsto. Per tali finalità, il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, comportando un eventuale rifiuto l'impossibilità di partecipare al corso stesso e/o di conseguire i crediti formativi. Il trattamento sarà effettuato, in modalità cartacea e/o informatica, da soggetti all'uopo incaricati. I dati in questione saranno conservati per il periodo necessario al raggiungimento degli scopi per cui sono raccolti ovvero, ove normalmente possibile, fino alla sua richiesta di cancellazione e potranno essere comunicati esclusivamente a quei soggetti cui la comunicazione stessa sia necessaria per disposizione di legge o per il corretto adempimento delle finalità indicate ivi comprese le aziende/amministrazioni di provenienza del partecipante e gli ordini professionali. I dati non saranno diffusi. Lei potrà esercitare, in qualsiasi momento, i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento rivolgendosi al Titolare del trattamento ITA Srl ai seguenti recapiti ITA Srl Via Brofferio 3 10121 Torino Tel. 011-5611426 Fax 011-530140 ita@itasoi.it. Rispetto al trattamento dei suoi dati personali lei ha sempre diritto di proporre reclamo rivolgendosi all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali ai recapiti rinvenibili su www.garanteprivacy.it.         </small>	
Timbro e firma: _____	
<small>           Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e segg. c.c. si dà atto di aver letto tutte le sopra descritte condizioni di partecipazione al corso, in particolare per quanto riguarda Corrispettivo economico, Modalità di Pagamento e Modalità di Disdetta. In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi di cui agli artt. 4 e 5 del D.Lgs. 231/2002 senza necessità di costituzione in mora.         </small>	
Timbro e firma: _____	

## NOTE ORGANIZZATIVE

Cod. 20D311

### Modalità di iscrizione

Telefonare alla **Segreteria ITA**  
(011/56.11.426 - 56.24.402).

In seguito confermare l'iscrizione via e-mail (ita@itasoi.it) o compilare la scheda sul sito [www.itasoi.it](http://www.itasoi.it).

### Quota di partecipazione individuale

Diretta Streaming: Euro **790,00** più IVA

**SONO PREVISTE CONDIZIONI AGEVOLATE PER ISCRIZIONI MULTIPLE. PER INFORMAZIONI CONTATTARE LA SEGRETERIA ITA.**

La quota è comprensiva di documentazione scaricabile in formato elettronico e possibilità di interagire con i Docenti.

La postazione di lavoro (PC, tablet o smartphone) deve essere dotata di connessione stabile ad internet.

### Modalità di pagamento

Bonifico bancario da effettuarsi presso Banca del Piemonte  
**IBAN: IT55 D030 4801 0000 0000 0088 066**

### Data

**Venerdì 6 Novembre 2020**

### Orario

Ore 9,00: collegamento all'aula virtuale ed eventuale assistenza tecnica

Ore 9,15: inizio corso

Ore 13,00-14,00: pausa

Ore 16,30: termine corso

### Disdetta iscrizione

Qualora non pervenga disdetta scritta almeno 5 giorni lavorativi prima della data dell'evento verrà fatturata l'intera quota di partecipazione. In ogni momento è possibile sostituire il partecipante.

### Codice MEPA

GA20D311A

**ITA Srl - Via Brofferio, 3 - 10121 Torino**

**Tel. 011/56.11.426 - [www.itasoi.it](http://www.itasoi.it) - [ita@itasoi.it](mailto:ita@itasoi.it)**



**ITA Convegni e Formazione dal 1973**



# LOCAZIONI DELLE P.A.: DISCIPLINA E RIDUZIONE DEL CANONE D'AFFITTO IN SEGUITO ALL'EMERGENZA COVID

- RICERCA DI IMMOBILI E CONGRUITA' DEL CANONE
- SPENDING REVIEW
- RECESSO DELLA P.A.
- RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI
- RIDUZIONE DEL CANONE DEL CONDUTTORE
- RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA

**6 Novembre 2020**



## Relatori

### **Fabrizio Fedeli**

Avvocato dello Stato

Vice Capo Ufficio Legislativo del Ministero dell'Ambiente

### **Giancarlo Astegiano**

Consigliere della Corte dei Conti

## Programma

### ▪ **La procedura di stipulazione del contratto di locazione passiva**

- indagini di mercato
- avviso pubblico di ricerca di immobile e responsabilità precontrattuale
- le indicazioni dell'ANAC
- la cauzione: produttività di interessi, mancata restituzione

### ▪ **Il rapporto di locazione, durata, effetti, obblighi delle parti, quando il conduttore è una P.A.**

- ruolo dell'Agenzia del Demanio nel rinnovo dei contratti di locazione e nella stipulazione dei nuovi contratti di locazione per le amministrazioni statali e non statali (L. n. 147/2013 art. 1, comma 388; D.L. n. 95/2012; D.L. n. 66/2014)
- rinnovazione tacita della locazione
- chiarimenti in materia di rinnovazione delle locazioni passive: Circolare dell'Agenzia del Demanio 11/06/2014, n. 16155
- congruità del Demanio e contestazione del locatore
- diniego di rinnovazione tacita della P.A. nella giurisprudenza della Corte dei conti e della Cassazione
- censura di incostituzionalità dell'art. 1 comma 388 della L. n. 147/2013: sent. Corte Cost. 3/12/2015, n. 245

### ▪ **Canoni di locazione e spending review**

- riduzione autoritativa del canone: ragionevolezza e limitatezza della legislazione emergenziale
- riduzione autoritativa del canone anche per i contratti di locazione passiva conclusi dagli enti locali antecedentemente la data di entrata in vigore del D.L. n. 66/14
- riduzione del canone e contratti misti di locazione e appalto di servizi
- applicazione della riduzione del canone anche nel caso in cui il locatore è P.A. (Corte dei Conti Lombardia parere n. 274 del 2014; Corte dei Conti Trentino-Alto Adige Sudtirolo, Delibera 5/13/PAR)
- canone di locazione "a scalare" e abbattimento del 15% ex art. 3 D.L. n. 95/2012
- riduzione del canone e tutela del locatore: diritto di recesso, profili di effettività della tutela
- blocco dell'adeguamento ISTAT: ultima proroga e tutela del locatore
- la locazione di immobili da sottoporre a lavori di ristrutturazione e la locazione di immobili da costruire: gli orientamenti dell'Agenzia Demanio
- la disciplina delle grandi locazioni ad uso non abitativo, art. 18 D.L. n. 133/14. Applicabilità alla P.A.?

### ▪ **Le novità della Legge di Bilancio 2020**

- La rinegoziazione dei contratti vigenti alla data di entrata in vigore della L. n. 160/2019 (1° gennaio 2020)
- la proposta di rinegoziazione: come calcolare il canone di riferimento
- necessità del nulla osta alla stipula
- conseguenze del rifiuto o della mancata risposta del proprietario
- l'applicazione della norma ai contratti già scaduti
- la sanzione per le Amministrazioni del "taglio lineare" prevista dal comma 620 L. bilancio 2020

### ▪ **Il recesso dal contratto dell'Amministrazione conduttrice**

- recesso previsto dall'articolo 3, comma 3, del D.L. 95/2012 convertito in Legge 7 agosto 2012, n. 135

- ambito soggettivo ed oggettivo di applicazione delle disposizioni dell'articolo 2 bis del D.L. 15/10/ 2013 n. 120, convertito con L. 13/12/ 2013, n. 137 che attribuiva alla pubblica amministrazione la facoltà di recedere dai contratti di locazione
- recesso di cui all'art. 24, comma 2 bis, del D.L. 66/2014, conv. in L. 89/2014
- recesso per gravi motivi ex art. 27 comma 8 L. 392/1978; gravi motivi e dissesto finanziario dell'Ente

### ▪ **Le locazioni al tempo dell'emergenza Covid: le misure del D.L. 18/2020 "Cura Italia" e del D.L. Rilancio**

- il credito di imposta, i chiarimenti dell'Agenzia
- la valutazione della responsabilità del debitore in caso di inadempimento al tempo dell'emergenza (art. 91)
- la sospensione dei provvedimenti di rilascio (art. 103, c. 6)
- il problema della sospensione del "termine di grazia"

### ▪ **Sospensione dei canoni di locazione**

- autoriduzione del canone di locazione da parte del conduttore
- i rimedi contrattuali del conduttore: impossibilità sopravvenuta ed eccessiva onerosità della prestazione, recesso
- la procedura di rinegoziazione del canone;
- l'orientamento della Cassazione su canoni di affitto e emergenza Covid, la relazione del Massimario
- Il Tribunale di Roma riduce il canone al conduttore causa Covid: analisi dell'ordinanza.

### **Fabrizio Fedeli**

### ▪ **La responsabilità erariale nella fase della stipula, del rinnovo e della gestione delle locazioni attive e passive**

- locazioni attive: determinazione, aggiornamento, riscossione del canone, giurisdizione, canone inadeguato
- locazioni attive: scelta del conduttore e abusivismo
- locazioni passive: razionalizzazione e spending review degli immobili pubblici, canone eccedentario, locazione ingiustificata
- manutenzione dell'immobile, straordinaria, ordinaria, interventi non necessari
- anticorruzione e trasparenza nelle locazioni della P.A.

**Giancarlo Astegiano**