

LE LOCAZIONI PASSIVE... - 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> <p>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 su citata normativa, esclusivamente per l'iscrizione al corso, per le eventuali finalità amministrativo-contabili alla stessa correlate 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.</p> </small>	
Timbro e firma: _____	
<small> <p>Al 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 ritardo pagamento verranno applicati gli interessi di cui agli artt. 4 e 5 del D.Lgs. 231/2002 senza necessità di costituzione in mora.</p> </small>	
Timbro e firma: _____	

NOTE ORGANIZZATIVE

Cod. 23D308

Modalità di iscrizione

Telefonare alla **Segreteria ITA**
(011/07.20.414 - 011/56.11.426 - 56.24.402 - 54.04.97).
 In seguito confermare l'iscrizione via e-mail (ita@itasoi.it)
 o compilare la scheda sul sito www.itasoi.it.

Quota di partecipazione individuale (1 connessione per 1 persona).

Diretta Streaming: Euro **690,00** più IVA

SONO PREVISTE CONDIZIONI AGEVOLATE PER ISCRIZIONI DI DUE O PIU' PERSONE. 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 Ottobre 2023

Orario

Ore 9,00: collegamento all'aula virtuale ed eventuale assistenza tecnica
 Ore 9,15: inizio corso
 Ore 13,00-14,30: pausa
 Ore 16,30: termine

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

GA23D308A

ITA Srl - Via Brofferio, 3 - 10121 Torino

Tel. 011/07.20.414 - 011/56.11.426

www.itasoi.it - ita@itasoi.it



LE LOCAZIONI PASSIVE DELLE P.A.: DISCIPLINA, RIDUZIONE DEL CANONE D'AFFITTO E RESPONSABILITA' ERARIALE

6 Ottobre 2023



Relatori

Fabrizio Fedeli

Avvocato dello Stato

Fernanda Fraioli

*Consigliere della Sez. I d'Appello
della Corte dei conti*

Programma

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

- indagini di mercato e procedure ad evidenza pubblica
- l'avviso pubblico di ricerca di immobile
- eccesso dalla trattativa e responsabilità precontrattuale

▪ **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 decurtazione del 15% del canone
- quando non si applica l'abbattimento del 15% del canone sui nuovi contratti: D.L. n. 146/2021, conv. in L. n. 215/2021;
- contestazione del locatore al parere di congruità del demanio
- censura di incostituzionalità dell'art. 1, comma 388, della L. n. 147/2013: sent. Corte Cost. 3/12/2015, n. 245

- oneri di manutenzione a carico del conduttore pubblico
- Spese di investimento su immobili in locazione: il parere della Corte dei conti, Sez. Regionale del 2021

▪ **Canoni di locazione e spending review**

- riduzione autoritativa del canone: a quali enti si applica
- applicazione vincolata o discrezionale dell'abbattimento del canone
- 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 Sudtirol, Delibera 5/13/2014) e alle concessioni
- 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 Pubblica Amministrazione?

▪ **La rinegoziazione dei contratti in base alla L. n. 160/2019**

- 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 7/08/2012, n. 135
- ambito soggettivo ed oggettivo di applicazione delle disposizioni dell'articolo 2 bis del Decreto Legge 15/10/2013 n. 120, convertito con Legge 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, c. 8, L. 392/1978, dissesto finanziario dell'Ente

▪ **Sospensione e rinegoziazione del canone 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 ed emergenza Covid, la relazione del Massimario
- la riduzione del canone al conduttore causa Covid: analisi della giurisprudenza

Fabrizio Fedeli

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

- mancata riduzione del canone e responsabilità davanti alla Corte dei conti per comportamento omissivo
- 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 Pubblica Amministrazione

Fernanda Fraioli