

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>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 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.</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. 24D102

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 12 Aprile 2024

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

GA24D102A

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

ADEGUAMENTO ISTAT 2024: IL PROCEDIMENTO PER L'AGGIORNAMENTO DEL CANONE

12 Aprile 2024



DIRETTA STREAMING

Relatori

Fabrizio Fedeli

Avvocato dello Stato

Andrea Baldanza

Vice Procuratore Generale in servizio presso
la Procura Regionale della Corte dei conti del Lazio

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 quando il conduttore è una P.A.: durata, effetti, obblighi delle parti**

- 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, c. 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, c. 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 Sudtirolo, Delibera 5/13/PAR) 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
- adeguamento ISTAT 2024: il procedimento per l'aggiornamento del canone
- 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 c. 620 L. Bilancio 2020

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

- recesso previsto dall'articolo 3, c. 3, del D.L. 95/2012 convertito in L. 7/08/2012, n. 135
- ambito soggettivo ed oggettivo di applicazione delle disposizioni dell'art. 2 bis del D.L. 15/10/2013 n. 120, conv. con L. 13/12/2013, n. 137 che attribuiva alla P.A. la facoltà di recedere dai contratti di locazione
- recesso di cui all'art. 24, c. 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
- rimedi contrattuali del conduttore: impossibilità sopravvenuta ed eccessiva onerosità della prestazione, recesso
- procedura di rinegoziazione del canone
- 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 P.A.

Andrea Baldanza