

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.

Giuseppe Tagliamonte

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 Decreto Legge 15 ottobre 2013 n. 120, convertito con Legge 13 dicembre 2013, n. 137 che attribuisce 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

Recesso del locatore e requisizione in uso dell'immobile

Scadenza della locazione e mora dell'amministrazione conduttrice

- il rilascio dell'immobile locato alla scadenza del contratto
- mora canone di locazione, natura quérable dell'obbligazione (Cass. sent. n. 5066/2009)

Fabrizio Fedeli

NOTE ORGANIZZATIVE

Cod. 18D043

Modalità di iscrizione

Telefonare alla Segreteria ITA

(011/56.11.426 - 56.24.402 - 54.04.97).

In seguito confermare l'iscrizione via fax (011/53.01.40)

o via internet (<http://www.itasoi.it>).

Quota di partecipazione individuale

Euro **1.450,00** più IVA

La quota di partecipazione è comprensiva di documentazione, colazioni di lavoro e coffee-break.

SONO PREVISTE CONVENZIONI-ABBONAMENTI E CONDIZIONI AGEVOLATE PER ISCRIZIONI MULTIPLE. PER INFORMAZIONI CONTATTARE LA SEGRETERIA ITA.

Modalità di pagamento

Versamento della quota con:

- invio di assegno bancario o circolare intestato a ITA Srl;
- bonifico bancario da effettuarsi presso Banca del Piemonte **IBAN: IT55 D030 4801 0000 0000 0088 066** oppure presso UBI Banca spa - FIL. Torino 10 **IBAN: IT56 0031 1101 0080 0000 0002 626**

Data e Sede

Martedì 22 e Mercoledì 23 Maggio 2018

Roma - Ambasciatori Palace Hotel

Via V. Veneto, 62.

Orario

9,00 - 13,00 / 14,30 - 17,00.

Prenotazione alberghiera

La Segreteria ITA è a disposizione dei partecipanti per prenotazioni alberghiere a tariffe preferenziali nei limiti delle disponibilità.

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.

ITA - Via Brofferio, 3 - 10121 Torino

Tel. 011/56.11.426 - Fax 011/53.01.40

www.itasoi.it - ita@itasoi.it



Informativa sul trattamento dei dati personali (D.Lgs. 196/2003)

I dati acquisiti sono trattati, anche elettronicamente, da ITA e dalle altre società del Gruppo SOI Spa cui ITA appartiene e che svolgono attività analoghe, per l'invio di proprie comunicazioni informative relative a nuove iniziative, anche via e-mail e potranno essere utilizzati per espletare gli obblighi relativi all'ottenimento dei crediti formativi. Per verificare o aggiornare i propri dati o interrompere l'invio delle comunicazioni si prega di rivolgersi a ITA (titolare del trattamento) Gruppo SOI Spa utilizzando i seguenti recapiti indicati (ITA - Via Brofferio, 3 - 10121 Torino, Tel. 011-5611426 - Fax 011-530140 - ita@itasoi.it). E' possibile consultare l'Informativa Privacy completa sul sito www.itasoi.it.



ITA dal 1973



LA GESTIONE DELLE LOCAZIONI PASSIVE DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

- RAPPORTO DI LOCAZIONE
- SPENDING REVIEW
- MANUTENTORE UNICO
- RECESSO DELLA P.A.
- RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA

**Roma, 22 e 23 Maggio 2018
Ambasciatori Palace Hotel**

La richiesta dei Crediti Formativi Professionali presso l'Ordine degli Avvocati di Roma deve pervenire alla Segreteria ITA entro 24 giorni prima della data del corso

Relatori

Luigi D'Ottavi

Avvocatura Roma Capitale

Fabrizio Fedeli

Avvocato dello Stato

Fabrizio Di Marzio

Consigliere della Corte di Cassazione

Abilitato quale Professore di prima fascia

in Diritto Privato e in Diritto Commerciale

Giuseppe Tagliamonte

Consigliere della Corte dei conti

Programma

▪ **La razionalizzazione del fabbisogno allocativo della pubblica amministrazione**

- piani di razionalizzazione nazionali ex art. 24 del D.L. n. 66/2014 e parametri metri quadri/addetto
- rapporti delle Amministrazioni con l'Agenzia del Demanio
- ambito di applicazione soggettivo delle disposizioni sulla razionalizzazione (art. 2 comma 222 quater della L. 23/12/2009, n. 191)
- circolare 10 Febbraio 2015 n. 2715 e circolare 26 Marzo 2015 n. 6057 dell'Agenzia del Demanio in riferimento all'art. 2 comma 222 quater della L. 19/1/2009
- le conclusioni del gruppo di lavoro sulla razionalizzazione dell'uso degli immobili e la riduzione delle locazioni passive

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

- indagini di mercato
- divieto di stipulare contratti di locazione passiva dettato dall'art. 12, comma 1-quater del D.L. 98/2011, convertito dalla L. 111/2011
- divieto di stipulare nuove locazioni passive anche per gli enti locali (art. 1, co. 138, L. 228/2012)

- limiti al divieto di stipulare contratti di acquisto e di locazione passiva per gli Enti locali

▪ **Il rapporto di locazione, la durata, gli effetti, gli 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. 147/2013 art. 1 comma 388; D.L. 95 del 2012; D.L. 66/2014)
- rinnovazione tacita della locazione
- chiarimenti in materia di rinnovazione delle locazioni passive: Circolare dell'Agenzia del Demanio 11 giugno 2014, n. 16155
- congruità del Demanio e contestazione del locatore
- diniego di rinnovazione tacita della pubblica amministrazione nella giurisprudenza della Corte dei Conti e della Cassazione
- censura di incostituzionalità dell'art. 1 comma 388 della L. 147/2013: sent. Corte Cost. 3/12/2015, n. 245
- rinnovazione tacita e responsabilità patrimoniale per danno all'ente

Luigi D'Ottavi

▪ **Canoni di locazione e spending review**

- riduzione autoritativa del canone: ragionevolezza e limitatezza della legislazione emergenziale (Corte Cost. n. 310 del 2013)
- 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. 66/2014
- proroga dei termini di validità della disciplina: modifiche importate dal D.L. 210/2015 all'art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012
- applicazione della riduzione del canone anche nel caso in cui il locatore è una pubblica amministrazione (Corte dei Conti Lombardia parere n. 274 del 2014; Corte dei Conti Trentino-Alto Adige Sudtirolo, Delibera 5/2013/PAR)
- canone di locazione "a scalare" e abbattimento del 15% ex art. 3 D.L. n. 95/2012. Natura "impositiva" della riduzione?

- riduzione del canone e tutela del locatore: diritto di recesso, profili di effettività della tutela. Il diritto del locatore di recedere senza preavviso e termine per il rilascio
- blocco dell'adeguamento ISTAT, anche nel 2018, tutela del locatore: profili di legittimità costituzionale della norma nella parte in cui non prevede il diritto di recesso: contenzioso pendente dinanzi al Tribunale di Roma
- cessione dei canoni di locazione
- locazione di immobili da sottoporre a lavori di ristrutturazione e locazione di immobili da costruire: gli orientamenti dell'Agenzia Demanio
- la disciplina delle grandi locazioni ad uso non abitativo art. 18 D.L. 133/2014

▪ **La disciplina del Manutentore Unico**

- oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e clausole contrattuali
- ambito oggettivo e soggettivo di applicazione del Manutentore Unico ai sensi del D.L. 98/2011, art.12
- modifiche apportate dalla Legge di stabilità del 2015
- chiarimenti dell'Agenzia del Demanio

Fabrizio Fedeli

▪ **Forme contrattuali per il godimento di immobili alternative alla locazione**

- locazione di cosa futura
- leasing in costruendo
- novità in materia di locazione finanziaria importate dal nuovo Codice degli Appalti pubblici: art. 187 D.Lgs. 50/2016
- contratto di disponibilità (art. 160 ter D.Lgs. 163/2006)
- abrogazione dell'art. 160 ter
- nuovo contratto di disponibilità: art. 188 D.Lgs. 50/2016
- rent to buy (art. 23 D.L. n. 133/2014 "Sblocca Italia"): la nuova disciplina dei contratti di godimento di immobili in funzione della successiva alienazione; ambito di applicazione nella P.A. (social housing; dismissione immobili pubblici attraverso il rent to buy; la P.A. in qualità di buyer)
- chiarimenti della Agenzia delle Entrate sul rent to buy: circolare Agenzia delle Entrate 19/2/2015, n. 4/E

Fabrizio Di Marzio