



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

Bologna, 1 luglio 2014

Circolare

N. 722/2014

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
= LORO SEDI =

c.a. - Titolare/Legale Rappresentante
- Responsabile gestione immobili/affitti

Serv. Tecn. Prot. n. 1115 - CP/df

Oggetto: Locazioni passive della p.a.: dal 1° luglio riduzione automatica del 15% del canone di locazione. Recesso entro il 31 luglio 2014.

È stata pubblicata (G.U. n. 143 del 23 giugno 2014) la Legge 23 giugno 2014, n. 89 di conversione del Decreto Legge 66/2014 c.d. "spending review" che, nell'ambito delle misure per contenere la spesa pubblica, ha modificato ed integrato precedenti disposizioni volte a garantire un efficiente utilizzo degli immobili pubblici in un'ottica di ottimizzazione degli spazi occupati.

In particolare (art. 24 comma 4 DL 66/2014, **disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato alla presente circolare**) è confermato l'anticipo dal 1° gennaio 2015 al 1° luglio 2014 del termine a decorrere dal quale opererà la riduzione automatica dei canoni di locazione aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale, stipulati non solo dalle amministrazioni centrali, ma da tutte le pubbliche amministrazioni (secondo la definizione allargata di cui al richiamato articolo 1, comma 2, D.lgs. 165/2001). Si prevede tuttavia che le regioni e le province autonome possano adottare misure alternative di contenimento della spesa corrente.

Ciò significa che per i canoni di affitto degli immobili utilizzati per fini istituzionali da Stato, Regioni, Province, Comuni, scuole, università, Camere di commercio, ASL ecc., già dal 1° luglio scatterà la riduzione nella misura del 15%, rispetto a quanto annualmente corrisposto. **La riduzione del canone opererà automaticamente, anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti.** Resta salvo in ogni caso il diritto di recesso da parte del proprietario.

Inoltre, si prevede che (art. 24, comma 2 bis DL 66/2014) le amministrazioni e gli organi costituzionali possano recedere dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione comunicando il relativo preavviso entro il prossimo 31 luglio. Il recesso si perfezionerà decorsi 180 gg. dalla data del preavviso, anche in deroga ad eventuali clausole contrattuali che lo limitino o lo escludano.

Il decreto legge sotto tale aspetto è da valutarsi negativamente in quanto:

- pur essendo la nostra Associazione Nazionale, l'ANCE favorevole ad una politica di riduzione delle spesa pubblica, **appare illegittima l'introduzione di una decurtazione automatica del canone di locazione già a decorrere dal mese di luglio, anticipandone di ben sei mesi l'entrata in operatività;**

Via G. Zaccherini Alvisi, 20 – 40138 Bologna
Telefono 051 231540 Fax 051 231536

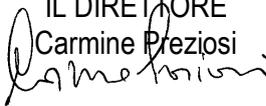
Web: www.ancebologna.it
E-mail: info@ancebologna.it

Aderente ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili
Aderente UNINDUSTRIA BOLOGNA

Circ. n. 722/2014
Pagina 1 di 2

- la previsione relativa alla rinegoziazione dei canoni delle locazioni passive non è una novità ma aveva già trovato spazio nell'ambito di alcune precedenti leggi finanziarie (vedi: Legge 266/2005, art. 1, co. 478 e Legge 296/2006, art. 1, co. 204) seppur sotto una formulazione parzialmente diversa che nella prassi aveva avuto una applicazione minima, senza considerare che tali contratti scontano anche il blocco dell'aggiornamento ISTAT per gli anni 2012, 2013 e 2014 (DL 95/2012, art. 3, comma 1);
- l'art. 24 amplia notevolmente anche la tipologia dei "conduttori" pubblici, con la conseguenza che il numero degli immobili interessati dalla "decurtazione" è molto più elevato rispetto al passato, così come il numero dei proprietari interessati.

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni chiarimento e porgiamo distinti saluti.

IL DIRETTORE
Carmine Preziosi


Materiale disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato alla presente: art. 24 del D.L. 66/2014 coordinato con la Legge di conversione 23 giugno 2014, n. 89.