

LOCAZIONI COMMERCIALI E AFFITTI D'AZIENDA

SEDI E DATE

Web

Il calendario completo di date e orari è disponibile in calce alla brochure.

PRESENTAZIONE

Le questioni relative alle locazioni commerciali sono cresciute di interesse con le note vicende della pandemia di Covid-19 che hanno costretto a periodi di chiusura totale o parziale degli esercizi. Nel corso del seminario si esamineranno i precedenti che hanno affrontato la questione, per dare suggerimenti utili nella gestione della conflittualità fra locatore e conduttore e si affronterà la disciplina delle locazioni commerciali contenuta nella L. n. 392 del 1978. Ci si soffermerà, in particolare, sulla durata del contratto, sulla debenza dei canoni e sulla indennità per la perdita dell'avviamento. Si toccherà anche la tematica dei contratti di affitto d'azienda, diffusi nell'ambito dei centri commerciali.

Il Seminario ha taglio operativo e risponde ai principali quesiti che si pongono nella pratica professionale. I partecipanti possono contribuire attivamente alla discussione e portare i propri casi concreti al dibattito.

PROGRAMMA

Contratti di locazione commerciale

- La Legge n. 392 del 1978
- La durata minima delle locazioni commerciali
- La rinnovazione "automatica" del contratto alla prima scadenza
- Il diniego di rinnovazione del contratto
- Il deposito cauzionale e le fidejussioni a garanzia del locatore
- La sublocazione e la cessione del contratto di locazione
- Esame di un contratto di locazione commerciale

Contenzioso sui canoni e sull'indennità per la perdita dell'avviamento

- Il canone di locazione
- I canoni a scaletta e variabili
- L'aggiornamento del canone di locazione all'inflazione
- L'indennità per la perdita dell'avviamento (art. 34 Legge n. 392)

Affitti di azienda

- Contratti di affitto di azienda aventi a oggetto immobili (centri commerciali/outlet)
- La Corte di cassazione sulla differenza fra affitto d'azienda e locazione
- La riqualificazione da affitto di azienda in locazione

Analisi dei precedenti giurisprudenziali sulla riduzione dei canoni per il Coronavirus

- L'art. 91 D.L. n. 18 del 2020 (Cura-Italia): limitazione ed esclusione della responsabilità del debitore
- La forza maggiore e il fatto del principe nei contratti di locazione
 - Tribunale di Roma, 29 maggio 2020 (impossibilità della prestazione come causa legittimante la riduzione del canone)
 - Tribunale di Roma, 27 agosto 2020 (principio di buona fede per la riduzione del canone)
 - Tribunale di Biella, 17 marzo 2021 (impossibilità di ridurre il canone anche con la pandemia di Covid-19)

CORPO DOCENTE

Valerio Sangiovanni

Avvocato in Milano e Rechtsanwalt in Francoforte sul Meno

MATERIALE DIDATTICO



Attraverso l'utilizzo delle credenziali riservate, il partecipante potrà accedere all'Area Clienti sul sito di Euroconference per:

- visionare preventivamente e stampare il *materiale didattico* (il **materiale didattico viene fornito esclusivamente in formato PDF**)
- consultare e stampare l'eventuale *documentazione di approfondimento*

Tre giorni prima di ogni incontro formativo i partecipanti ricevono, nella propria casella di posta elettronica, un promemoria contenente l'indicazione del programma dell'incontro, dei docenti e il link diretto all'Area Clienti dove è possibile visionare in anticipo il materiale.

QUOTE DI PARTECIPAZIONE

€ 160,00 + IVA

ISCRIVITI ONLINE ▶

I VANTAGGI DELL'ISCRIZIONE ANTICIPATA

NO PRIVILEGE

CLIENTI PRIVILEGE

BLU 

GOLD 

PLATINUM 

Iscrizioni **entro il 20° giorno** dall'inizio della sede prescelta € 120,00 + IVA € 114,00 + IVA € 108,00 + IVA € 102,00 + IVA

Iscrizioni **fra il 10° e il 19° giorno** dall'inizio della sede prescelta € 136,00 + IVA € 129,20 + IVA € 122,40 + IVA € 115,60 + IVA

Iscrizioni **oltre il 10° giorno** dall'inizio della sede prescelta € 160,00 + IVA Nessuno sconto applicabile



Al fine di consentire la corretta attivazione del corso le iscrizioni verranno accettate fino alle ore 12.00 del giorno precedente l'evento

[Scarica il calendario completo dell'evento >](#)