

LOCAZIONI COMMERCIALI E AFFITTI D'AZIENDA

SEDI E DATE

Web

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

PRESENTAZIONE

Durante il Corso verranno esaminati i temi più salienti inerenti la disciplina delle locazioni commerciali come: la durata e il rinnovo del contratto, le diverse modalità **fisse e variabili** di pagamento dei canoni e l'indennità per la perdita dell'avviamento. Verrà affrontata anche la tematica avente ad oggetto i contratti di affitto di ramo d'azienda, diffusi nei centri commerciali e negli outlet.

Il Seminario ha taglio operativo, consiste nell'analisi di problematiche concrete e risponde ai principali quesiti che si pongono nella pratica professionale. I partecipanti possono contribuire attivamente alla discussione e portare i propri casi al dibattito

PROGRAMMA

Disciplina delle locazioni commerciali

- La Legge n. 392 del 1978
- La durata minima delle locazioni commerciali (art. 27 Legge n. 392/1978)
- Le locazioni temporanee
- La rinnovazione "automatica" del contratto alla prima scadenza
- Il diniego di rinnovazione del contratto
- Il deposito cauzionale e le fidejussioni a garanzia del locatore

Principali questioni trattate dalla giurisprudenza

- Il canone di locazione
- I canoni a scaletta e variabili
- L'indennità per la perdita dell'avviamento (art. 34 Legge n. 392)
- La sublocazione e la cessione del contratto di locazione
- La prelazione del conduttore
- Esame di un contratto di locazione commerciale

Affitti di rami di azienda

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

Pandemia e inflazione: quali effetti sui contratti di locazione?

- L'art. 91 D.L. n. 18/2020 (Decreto cura-Italia): l'esclusione della responsabilità del debitore
- L'art. 216 D.L. n. 34/2020 (Decreto rilancio): disposizioni sugli impianti sportivi
- L'art. 6-novies D.L. n. 41/2021 (Decreto sostegni): il percorso di ricontrattazione
- Il dovere di rinegoziazione del contratto
- La riduzione del canone per impossibilità della prestazione
- La risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta
- La questione dell'inflazione e l'aggiornamento del canone

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 ▶](#)

QUOTE ADVANCE BOOKING per iscrizioni 10 giorni prima della data d'inizio evento

Quota Advance NO PRIVILEGE

€ 128,00 + IVA



BLU

€ 121,60 + IVA



GOLD

€ 115,20 + IVA



PLATINUM

€ 108,80 + IVA

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 >](#)