MISURE URGENTI PER IL SOSTEGNO E IL RILANCIO DELL'ECONOMIA

Art. 69

Locazioni passive delle Amministrazioni Pubbliche

Al fine di assicurare continuita' nell'operativita' delle amministrazioni pubbliche correlata all'esigenza di permanere negli immobili conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare gia' costituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, anche in considerazione dell'eccezionale congiuntura economica connessa all'emergenza epidemiologica da COVID-19, nonche' dei suoi effetti di alterazione dell'ordinario andamento del mercato immobiliare, al citato articolo 4 del decreto-legge n. 351 del 2001, dopo il comma 2-quinquies sono aggiunti i seguenti: «2-sexies. Con riferimento ai contratti di locazione di cui al presente articolo, l'Agenzia del demanio ha facolta' di prorogare o rinnovare i contratti o stipularne di nuovi, sulla base di quanto previsto da uno o piu' decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottarsi entro il 31 dicembre 2020, che disciplinano:

a) la decorrenza e la durata dei nuovi contratti, ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392;

b) i canoni di locazione, in ogni caso non superiori a quelli applicati alla data di entrata in vigore del presente comma, che dovranno essere definiti tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 3, comma 8, del decreto- legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, limitatamente alla durata residua del finanziamento originario non rilevando ai presenti fini eventuali proroghe dello stesso;

c) gli eventuali oneri, penali e maggiorazioni da riconoscere al locatore in caso di ritardata restituzione degli immobili per scioglimento o cessazione del contratto di locazione;

d) le ulteriori condizioni contrattuali. 2-septies. Fermo restando che i canoni di locazione devono essere definiti tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 3, comma 8, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, limitatamente alla durata residua del finanziamento originario non rilevando ai presenti fini eventuali proroghe dello stesso, in caso di mancata sottoscrizione dei contratti di cui al comma 2-sexies e di permanenza delle amministrazioni utilizzatrici in mancanza di alternative negli immobili per i quali si verifichi ogni ipotesi di scioglimento o cessazione degli effetti dei contratti di locazione previsti dal comma 2-ter, e' dovuta un'indennita' di occupazione precaria pari al canone

pro tempore vigente, senza applicazione di alcuna penale, onere o maggiorazione fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno ulteriore provato dal locatore. Le disposizioni di cui al presente comma si inseriscono automaticamente nei predetti contratti di locazione in corso, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile, anche in deroga ad ogni eventuale diversa pattuizione esistente e hanno efficacia per un periodo massimo di ventiquattro mesi a decorrere dallo scioglimento o dalla cessazione predetta. Nelle more dell'adozione dei decreti del Ministro dell'economia e delle finanze di cui al comma 2-sexsies, che disciplineranno, tra l'altro, metodologie e criteri relativi agli indennizzi collegati ai contratti di locazione in essere, sono sospese le relative procedure.». Per i medesimi fini di cui al comma 1, a decorrere dall'anno 2021, con la legge di bilancio possono essere definite le risorse da appostare nel bilancio dello Stato finalizzate all'acquisto di immobili aventi caratteristiche di strategicita', infungibilita' ed esclusivita', adibiti o da adibire ad uffici delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. L'Agenzia del demanio, in qualita' di conduttore unico dei contratti di locazione afferenti gli immobili dei Fondi Immobiliari istituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, cura la definizione dei rapporti di locazione in corso e fornisce supporto ed assistenza tecnico-specialistica alle Amministrazioni utilizzatrici dei predetti immobili, nelle attivita' valutative, di analisi e scelta, oltre che delle condizioni economiche di mercato, della proposta complessivamente piu' conveniente, anche contemperando le molteplici e motivate esigenze istituzionali, logistico, funzionali, di razionalizzazione e sociali di lungo periodo dell'Amministrazione interessata, volta all'acquisto ovvero alla locazione di immobili per finalita' istituzionali nell'ambito di un ristretto elenco di possibili soluzioni alternative individuate anche a seguito di una specifica ricerca ad evidenza pubblica curata dalle Amministrazioni interessate. In esito all'attivita' svolta l'Agenzia del demanio rende specifico parere tecnico anche asseverando le specifiche esigenze dell'Amministrazione richiedente e tenendo conto della natura giuridica del soggetto offerente. Le attivita' di cui al presente comma, svolte senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, possono essere fornite anche a richiesta delle Amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, incluse la Presidenza del Consiglio dei ministri e gli enti previdenziali.

Versione in vigore dal 15 agosto 2020, non più in vigore dal 14 ottobre 2020 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia
Estremi	Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104

Capo	VI — Sostegno e rilancio dell'economia
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 14 agosto 2020

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 25 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-urgenti-per-il-sostegno-e-il-rilancio-dell-economia/art-69-locazioni-passive-delle-amministrazioni-pubbliche/versione/0

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it