

**AVVISO**

**DISAPPLICAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CANONE  
DI LOCAZIONE CONGRUITO**

Il decreto legge n. 95 del 6 luglio 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 7 agosto 2012, ha introdotto ai commi 4, 6 e 10 le riduzioni del 15% e del 30% da applicarsi sui canoni di locazione passiva congruiti dall’Agenzia del Demanio per la stipula dei contratti di locazione delle Amministrazioni Pubbliche. Da tempo detta previsione normativa è implementata sia nella procedura per la gestione delle locazioni immobiliari sia nello schema tipo di bando per le indagini immobiliari.

In tale ambito si rappresenta che il recente decreto legge n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito con la legge n. 215 del 17 dicembre 2021, ha disposto, all’art. 16 – sexies (Disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni statali entro il 31 dicembre 2023 e contenimento della spesa per società pubbliche) che “...*(omissis)*...per i contratti di locazione passiva stipulati alla data di entrata in vigore della legge di conversione e fino al 31 dicembre 2023 non si applicano le riduzioni previste ai commi 4, 6, e 10 dell’art. 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) *classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*

b) *rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per addetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;*

c) *il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, per le amministrazioni statali”.*

Alla luce di quanto esposto, la disapplicazione della riduzione del canone congruito per le locazioni passive sarà in vigore per tutto l’anno in corso e fino al 31 dicembre 2023.

Sulla base delle informazioni acquisite presso la Direzione Centrale Governo del Patrimonio dell’Agenzia del Demanio, le Direzioni Regionali della stessa Agenzia provvederanno ad emettere dei Nulla Osta alla stipula nei quali verrà demandata all’Amministrazione locataria la verifica della sussistenza di almeno di una delle condizioni di legge necessarie per l’applicazione della norma sopra descritta. Parimenti, nei casi di Nulla Osta già rilasciati ma per i quali non si è ancora addivenuti alla stipula del contratto di locazione, verrà trasmessa, sempre a cura delle Direzioni Regionali dell’Agenzia del Demanio, una nota integrativa.

LA DIRETTRICE REGIONALE  
Maria Letizia Schillaci Ventura  
(firmato digitalmente)

*L’originale del documento è archiviato presso l’Ufficio emittente*