

# SBLOCCAITALIA, le nuove regole

Milano, Hotel Scala  
martedì 16 dicembre 2014

**Fondi e SIQ, rent-to-buy, liberalizzazione degli affitti e defiscalizzazione degli acquisti: le conseguenze per l'industria immobiliare**

Coordina i lavori: **Riccardo Delli Santi, Presidente AGIDI**

9.15 *Registrazione dei Partecipanti*

9.30 **I PROVVEDIMENTI DELLO SBLOCCAITALIA NEL SETTORE IMMOBILIARE**

- ▶ Gli ambiti di intervento dello Sbloccaitalia
- ▶ La ratio del legislatore
- ▶ Il potenziale dei provvedimenti per riattivare il real estate
- ▶ Le reazioni dei diversi segmenti impattati
- ▶ Le ricadute attese in termini di opportunità di business

**Marco Leone, Senior Advisor NOMISMA**

10.00 **GLI INTERVENTI PER LA PROMOZIONE E L'INCENTIVAZIONE DI NUOVE SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE**

- ▶ Le modifiche al regime delle SIQ:
  - le modifiche ai requisiti di controllo e flottante
  - l'introduzione del periodo di grazia per il raggiungimento dei requisiti partecipativi
  - la riduzione della pay-out ratio
- ▶ Gli interventi di natura fiscale
- ▶ I miglioramenti attesi in termini di creazione di un nuovo settore finanziario, trasparenza del mercato e liquidità degli investimenti immobiliari

**Riccardo Delli Santi, Presidente AGIDI**

10.30 **LA RIFORMA DELLE "GRANDI LOCAZIONI" NON RESIDENZIALI**

- ▶ Le deroghe alla disciplina protettiva del conduttore prevista dalla legge 392/78 per locazioni con canone annuo superiore a € 250mila
- ▶ Gli ambiti di applicazione della deroga:
  - durata minima
  - rinnovo automatico
  - prelazione
  - recesso per gravi motivi
  - indennità a fine locazione e indicizzazione del canone
- ▶ La libera contrattazione tra le parti e l'avvicinamento della legislazione italiana a quella europea per favorire lo sviluppo delle locazioni commerciali e degli immobili ad uso turistico
- ▶ Riduzione del canone di locazione passiva avente ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni post entrata in vigore del D.L. n. 66 del 24.04.2014 (conv. in L. n. 89 del 23.06.2014): possibili rimedi e soluzioni.

**Carlo De Nitto Personè, Socio AGIDI – Avvocato STUDIO LEGALE DE NITTO**

11.00 *Coffee break*

11.15 **LA NUOVA FORMULA CONTRATTUALE DEL RENT TO BUY**

- ▶ Il c.d. contratto di rent-to-buy: da fenomeno di mercato a tipo di contratto
- ▶ Fattispecie tipica e modelli atipici
- ▶ I vantaggi per il venditore
- ▶ I vantaggi per l'acquirente
- ▶ La tutela giuridica dell'acquirente: trascrivibilità del contratto nei Registri Immobiliari
- ▶ Rimedi in caso di inadempimento
- ▶ Il trattamento fiscale

**Davide Braghini, Socio AGIDI – Partner**

**GIANNI ORIGONI GRIPPO CAPPELLI & PARTNERS**

11.45 **LE INNOVAZIONI IN MATERIA EDILIZIA DOPO L'ENTRATA IN VIGORE DELLO SBLOCCAITALIA. UN VERO PASSO IN AVANTI?**

- ▶ Le semplificazioni nel Testo Unico dell'Edilizia
- ▶ La nuova disciplina in materia di SCIA e CILA
- ▶ La nuova ristrutturazione edilizia
- ▶ La nuova manutenzione straordinaria
- ▶ Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante
- ▶ Il Permesso di costruire convenzionato
- ▶ Commenti sulla novella

**Alessandro Falasca, Socio AGIDI – Avvocato STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

12.15 **LO SBLOCCO DELLE GRANDI OPERE DA ANNI IN ATTESA DI REALIZZAZIONE E IL RECUPERO DEGLI IMMOBILI DEMANIALI INUTILIZZATI**

- ▶ Analisi delle proposte di intervento pubblico previste dal Decreto:
  - finanziamenti
  - tempistiche per la cantierabilità degli interventi
  - agevolazioni fiscali per le infrastrutture in finanza di progetto
  - accordi di programma
  - semplificazione dei procedimenti amministrativi

**Vanessa Boato, Socia AGIDI – Counsel K&L GATES**

12.45 *Spazio riservato alle domande del pubblico*

13.00 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*

# Modalità di Partecipazione

## QUANDO E DOVE

**Martedì 16 dicembre 2014**

**Hotel Milano Scala - Via dell'Orso 7 - Milano**

## QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Conferenza **€ 146,40** (€ 120,00 + IVA 22%).

La quota di partecipazione comprende la partecipazione al convegno, il coffee break e gli atti che, costituiti dalle relazioni rese disponibili dai relatori entro i tempi tecnici previsti, verranno inviati in formato elettronico successivamente al convegno.

La **partecipazione gratuita** è riservata esclusivamente ai **Soci AGIDI** in regola con il pagamento della quota associativa per l'anno 2014.

## SCHEDA DI ISCRIZIONE ONLINE

Per iscriversi cliccare qui:

<http://www.cdvconference.it/iscrizioni/sbloccaitalia>

## MODALITÀ D'ISCRIZIONE

1) Compilare in ogni sua parte la scheda di registrazione online

2) Disporre il bonifico bancario

all'IBAN IT96G0558401627000000024137,

intestato a CDV CONFERENCE MANAGEMENT snc -

BPM Ag. 27 Milano, indicando chiaramente nella causale:

• **nome e cognome del Partecipante**

• **codice della conferenza: AGIDI 5/14**

3) Inviare via mail la copia contabile del bonifico bancario

a [iscrizioni@cdvconference.it](mailto:iscrizioni@cdvconference.it)

N.B. L'iscrizione deve pervenire **entro le 13.00 del 15 dicembre 2014**

## COME RAGGIUNGERE L'HOTEL SCALA



## AGIDI- Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare

L'Associazione riunisce i professionisti del diritto che esercitano la propria attività prevalentemente in ambito immobiliare per favorire l'integrazione tra competenze e specializzazioni del diritto e garantire l'eccellenza dei servizi di consulenza e assistenza legale.

Costituita nel 2011 su iniziativa di un gruppo di avvocati e notai attivi nel settore immobiliare, AGIDI affianca le associazioni già attive nel real estate con l'intento di promuovere lo sviluppo sostenibile del sistema urbano attraverso l'adozione di norme e procedure innovative, semplici ed efficaci, la collaborazione tra soggetto pubblico e privato e la condivisione delle competenze in tutti i segmenti della filiera.

AGIDI intende in primo luogo fornire agli operatori e agli investitori italiani e internazionali, ai decisori pubblici e al legislatore un supporto basato sulla condivisione e valorizzazione delle esperienze.

Allo scopo di incentivare lo sviluppo e la diffusione di una vera e propria cultura giuridica immobiliare AGIDI offre inoltre a Soci e stakeholder uno spazio comune di confronto attraverso la realizzazione di convegni e seminari sui temi più attuali e controversi.

## MODALITÀ DI PAGAMENTO

La quota di partecipazione deve essere versata all'atto dell'iscrizione, effettuando il versamento secondo le modalità indicate. Conferma di accredito al convegno verrà trasmessa via mail dopo la compilazione della scheda di iscrizione online e l'invio della copia contabile attestante il bonifico bancario.

**N.B. Non verranno accettate iscrizioni senza la copia del pagamento effettuato.**

Eventuali modalità di pagamento diverse da quelle indicate dovranno essere preventivamente concordate con CDV CONFERENCE MANAGEMENT per iscritto.

Per informazioni: **Tel. 02 83 78 399**

## RINVIO E CANCELLAZIONE

CDV CONFERENCE MANAGEMENT si riserva la facoltà di comunicare il rinvio o la cancellazione della Conferenza dandone comunicazione via e-mail ai partecipanti entro 3 giorni lavorativi dalla data del convegno.

In tal caso CDV CONFERENCE MANAGEMENT provvederà a rimborsare l'importo ricevuto senza ulteriori oneri a suo carico.

## MODALITÀ DI DISDETTA

Le disdette di partecipazione pervenute via e-mail alla Segreteria Organizzativa ([iscrizioni@cdvconference.it](mailto:iscrizioni@cdvconference.it)) **entro il 9 dicembre 2014** daranno diritto al rimborso integrale della quota. Trascorsa tale data dalla quota sarà detratto il 20% a titolo di rimborso per le spese amministrative sostenute.

È sempre ammessa la sostituzione del Partecipante.

**Nessun rimborso è previsto per le disdette pervenute oltre le ore 13.00 del giorno 15 dicembre 2014.**

## PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI D. LGS. 196/2003 - INFORMATIVA

I dati personali raccolti saranno trattati anche con modalità automatizzate da CDV CONFERENCE MANAGEMENT, nel rispetto della vigente normativa e degli obblighi di riservatezza, nell'ambito delle proprie attività istituzionali, per finalità:

- 1) strettamente connesse e strumentali alla gestione del rapporto con l'interessato.
- 2) statistiche, di comunicazione commerciale, di promozione e vendita di prodotti e servizi
- 3) adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normative comunitarie.

Il trattamento potrà essere effettuato per conto di CDV CONFERENCE MANAGEMENT anche da terzi che forniscono specifici servizi elaborativi o strumentali necessari per il raggiungimento di dette finalità. Il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per la gestione del rapporto di cui sopra. L'interessato potrà esercitare, in qualsiasi momento e gratuitamente, i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del d. lgs. 196/2003 (cancellazione, blocco, aggiornamento, rettificazione e opposizione, in tutto o in parte, al trattamento) rivolgendosi al Responsabile dei dati di CDV CONFERENCE MANAGEMENT P.za Emilia, 9 - 20129 Milano, presso la quale è disponibile l'elenco dei nominativi dei Responsabili del Trattamento.

Segreteria Organizzativa Convegni AGIDI  
**CDV Conference Management snc**  
Piazza Emilia 9 - 20129 Milano  
Partita IVA 07315390968