

C.S.M. - IX Commissione  
UFFICIO DI REFERENTI PER LA FORMAZIONE DECENTRATA  
CORTE DI APPELLO DI VENEZIA

All'On. Consiglio Superiore della Magistratura- IX Commissione  
All'On. Consiglio Giudiziario della Corte di Appello di Venezia  
All'ill.mo Sig. Presidente della Corte di Appello di Venezia  
All'ill.mo Sig. Procuratore Generale presso la Corte di Appello di Venezia  
Ai Sig.ri President. dei Tribunali del Distretto  
Ai Sig.ri Procuratori della Repubblica presso i Tribunali del Distretto  
Ai colleghi del Distretto della Corte di Appello di Venezia  
Agli uditori in tirocinio  
All'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Venezia  
All'Avvocatura Regionale per il Veneto  
Agli Avvocati degli Ordini della Corte di Appello di Venezia  
All'Università degli Studi di Padova  
All'Università degli Studi di Verona  
All'Università Ca' Foscari di Venezia  
Alla segreteria delle Scuole di specializzazione per le professioni legali - Sedi  
di Verona e Padova

CORSO DI FORMAZIONE DECENTRATA

**QUESTIONI APERTE  
SULLE LOCAZIONI ABITATIVE E NON ABITATIVE**

**Oggetto e obiettivi:** a dieci anni dall'entrata in vigore della l.n. 431/1998 pare opportuno fare il punto sulla materia locatizia esaminando le questioni ancora aperte sia sulle locazioni abitative -oggetto della legge- sia su quelle non abitative, cercando di monitorare le prassi giurisprudenziali eventualmente consolidate e i nodi interpretativi oggetto di difformi interpretazioni.

**Struttura e metodo:** i relatori esporranno le singole questioni (che, opportunamente, sono state riportate nel programma) con brevi illustrazioni facendo il punto delle interpretazioni, soprattutto giurisprudenziali. Verrà lasciato ampio spazio al dibattito, che si incentrerà anche sulle rilevazioni delle prassi interpretative del Distretto. A questo proposito si raccomanda - chiedendo anche cortese collaborazione ai Presidenti dei Tribunali- di favorire la partecipazione dei magistrati e, comunque, di garantire la presenza di almeno uno per circondario in modo da fornire e condividere le informazioni nell'ambito del Distretto.

L'incontro, che si svolgerà nel pomeriggio del giorno 18/4/2008 h. 14.45, secondo il programma qui allegato, presso il Tribunale di Venezia Aula di Corte di Assise, è aperto a tutti i magistrati ordinari del Distretto della Corte di Appello di Venezia, compresi gli uditori attualmente in tirocinio. Sono inoltre invitati i docenti universitari, gli iscritti alla Scuola di Specializzazione per le



+39 041 5217653

Professioni legali nonché gli avvocati degli Ordini, dello Stato e dell'Avvocatura Regionale per il Veneto.

**Durata:** un pomeriggio

I magistrati e le altre persone interessate alla certificazione della loro presenza sono invitati ad inviare la domanda di partecipazione (v. scheda allegata) al numero di fax di questo ufficio (041-5217653) per consentire a registrazione al fine della successiva consegna dell'attestato di frequenza.

Per qualsiasi informazione si prega di contattare la segreteria dell' Ufficio  
Formazione: tel. 041/5217643 ovvero e-mail  
[formazione.ca.venezia@giustizia.it](mailto:formazione.ca.venezia@giustizia.it)

Si confida nella collaborazione di tutti per una massima diffusione tra i colleghi, anche delle sedi distaccate dei Tribunali del Distretto.

Venezia, 4/3/2008

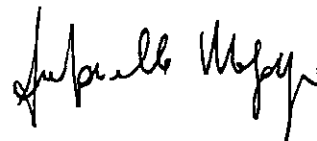
*I Referenti per la Formazione Decentrata*

*dr. Irene Casol*

*dr. Bruno Cherchi*

*dr. Antonella Magaraggia*

*dr. Luigi Perina*



**n.1 allegato: programma dell'incontro di studio**

+39 041 5217653

All'Ufficio dei Referenti per la Formazione Decentrata  
della Corte di Appello di Venezia  
*fax 041/5217653*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
magistrato/avvocato/\_\_\_\_\_  
in servizio presso \_\_\_\_\_  
con funzioni di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

dichiara

che intende partecipare all'incontro di studio organizzato per il giorno 28  
marzo 2008 presso il Tribunale di Venezia su

**QUESTIONI APERTE SULLE LOCAZIONI ABITATIVE E NONABITATIVE**

DATA-----

FIRMA-----

+39 041 5217653

CONSIGLIO SUPERIORE DELLA MAGISTRATURA -D- COMMISSIONE  
UFFICIO DEI REFERENTI PER LA FORMAZIONE DECENTRATA  
CORTE DI APPELLO DI VENEZIA

**QUESTIONI APERTE  
SULLE LOCAZIONI ABITATIVE E NON ABITATIVE**

14.45 Apertura e introduzione dei lavori

**15 LE LOCAZIONI ABITATIVE**

- rinnovo tacito del contratto in corso al 30/12/1998: durata e canone
  - forma scritta del contratto
  - incidenza della registrazione sulla validità del contratto
  - locazione di fatto
  - indebito locatizio: decadenza e vigenza dell'art. 79 l.n. 392/1978
  - acquisto dopo la scadenza del contratto
  - locazione transitoria
- avv. Nunzio Izzo del Foro di Roma

15.45 Dibattito con confronto sulle prassi del Distretto

**16.15 LE LOCAZIONI NON ABITATIVE**

- aumento del canone -prestabilito o pattuito in corso di rapporto- e validità ex art. 79 l.n. 392/1978
  - diniego di rinnovo alla prima scadenza in caso di pattuizione di durata superiore a quella minima di legge
  - inidoneità dell'immobile locato: responsabilità del locatore e validità del contratto
  - cessione del contratto -di locazione o di sublocazione- ex art. 36 l.n. 392/1978: opponibilità al locatore; titolarità del diritto di prelazione, del diritto di riscatto e del diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento; cessioni "a catena"
- dr. Domenico Piombo giudice della Corte di Appello di Milano

17 Dibattito con confronto sulle prassi del Distretto

**18.00 CONCLUSIONI**

avv. Ruggero Sonino del Foro di Venezia

**VENERDI' 18 APRILE 2008  
TRIBUNALE DI VENEZIA  
Aula di Corte di Assise**