

CIRCOLARE n. 33 del 24 marzo 2020

Prot. n. 327 RC/mr

OGGETTO: **Lettera conduttori esercizi commerciali – richiesta sospensione canone e rideterminazione ad equità**

Crisi COVID 19 – Si fornisce un modello di comunicazione da inviare ai proprietari di immobili concessi per lo svolgimento delle attività dei pubblici esercizi, per sospensione e rinegoziazione dei termini contrattuali.

Come noto l'emergenza epidemiologica di COVID 19 ha comportato la necessità di adottare, da parte delle autorità competenti, una serie articolata di misure di contenimento che hanno dapprima fortemente limitato e successivamente precluso, la possibilità di operare da parte della stragrande maggioranza dei pubblici esercizi italiani.

Questa situazione, inedita per gravità, oggettivamente imprevedibile ed assolutamente indipendente dalla volontà degli associati rappresentati, ha comportato un forte stato di sofferenza economica da parte degli operatori del settore, aggravato dall'impossibilità di predire con minima certezza un termine ultimo del fermo, imposto dalle Autorità competenti, per ritornare al regolare svolgimento delle proprie attività imprenditoriali.

In proposito, in questi giorni sono pervenute alla Federazione innumerevoli richieste di assistenza per la gestione di un corretto rapporto con i locatori degli immobili nella disponibilità degli esercenti, al fine di evidenziare l'impossibilità generalizzata di far fronte agli impegni sottoscritti con i contratti di locazione.

A tal fine, la Federazione si è prontamente attivata consentendo agli associati di utilizzare gli strumenti già previsti dal Codice Civile italiano a tutela delle inadempienze dovute all'attuale grave crisi afferente a cause oggettivamente indipendenti da responsabilità specifiche, integrandoli inoltre con quanto introdotto dal recente Decreto Legge dello scorso 17 marzo 2020 c.d. "Cura Italia".

In merito si allega una comunicazione, sottoscritta dal legale rappresentante del pubblico esercizio interessato, da inviare al titolare del contratto di locazione stipulato per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale.

La lettera, pur corredata da tutti i principali riferimenti normativi, è stata ideata, anche nella forma, come primo tentativo per gestire *"in bonis"* il rapporto con il locatore, preferendo mantenere il rapporto tra i firmatari contrattuali e dando alla missiva una dimensione di condivisione fra le parti della problematica, con la convinzione che sia obiettivo comune non risolvere il contratto, ma addivenire ad una nuova negoziazione dei suoi termini economici, al fine di superare insieme il gravissimo periodo di crisi.

Infine, sottolineiamo che questa comunicazione adotta necessariamente un approccio di disciplina generale e potrà essere integrata con tutti gli eventuali ulteriori strumenti di rinegoziazione presenti negli specifici contratti sottoscritti fra i locatori e i locatari.

Rinviando, per qualsiasi altro aspetto, alla lettura degli allegati, la Federazione rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE

Roberto Calugi



Allegati 1

Circolari correlate	Collegamenti	Parole chiave
Circolare FIPE n. 31/2020		Lettera; Locazioni; Contratto; Sospensione; Riduzione; Canoni; Coronavirus; Emergenza epidemiologica;
Circolare FIPE n. 30/2020		
Circolare FIPE n. 29/2020		
Circolare FIPE n. 28/2020		
Circolare FIPE n. 27/2020		
Circolare FIPE n. 26/2020		
Circolare FIPE n. 25/2020		
Circolare FIPE n. 24/2020		
Circolare FIPE n. 23/2020		
Circolare FIPE n. 20/2020		
Circolare FIPE n. 19/2020		
Circolare FIPE n. 17/2020		
Circolare FIPE n. 16/2020		
Circolare FIPE n. 14/2020		