

CARTA INTESTATA DELLA CONDUTTRICE

Spett. /Egr. \_\_\_\_\_

pec/mail \_\_\_\_\_

Oggetto: Contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale di Via .....

Spettabile/Egregio locatore,

con riferimento al contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale tra noi stipulato, si evidenzia che, in forza della decretazione d'urgenza emanata per contrastare e contenere il diffondersi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, l'attività d'impresa indicata nel contratto è stata dapprima fortemente limitata e successivamente del tutto sospesa.

In ragione di tale chiusura non è stato possibile svolgere l'ordinaria attività aziendale dal giorno ..... al giorno ..... e la conduttrice non ha potuto utilizzare pienamente i locali in questione.

A causa di tale chiusura la conduttrice si è inoltre trovata senza la liquidità assicurata in precedenza dallo svolgimento dell'attività aziendale, per cui il mancato pagamento dei canoni di locazione dei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 non sarà alla medesima imputabile in alcun modo.

L'oggettiva e temporanea inutilizzabilità dell'immobile del locatore, per come determinata da un provvedimento governativo, ha già procurato una grave perdita per l'azienda ed in vista della prossima riapertura delle attività, ulteriori perdite si determineranno per la conduttrice.

Inoltre, i provvedimenti governativi adottati hanno inciso, al ribasso, anche sul valore della locazione del bene immobile in questione.

E' indubbio allora che la chiusura delle attività e le future limitazioni di accesso alle medesime interessino tanto la conduttrice che il locatore.

Il danno aziendale indotto dai provvedimenti governativi è infatti stimabile con la produttività persa per unità di superficie, rispetto al canone ormai fuori mercato da pagare secondo il contratto, mentre l'ingiusto vantaggio per il locatore è dato esattamente dalla percezione di un canone contrattuale ormai notevolmente più alto rispetto a quello attuale.

Poiché non si ha alcun interesse alla risoluzione del contratto, in una prospettiva di proficua prosecuzione del rapporto per entrambe le parti, con la presente si vuole quindi richiedere:

- la riduzione dell'importo del canone ad € ....., almeno fino a quando non verrà decretata la fine dell'emergenza sanitaria e la definitiva rimozione delle misure di distanziamento sociale;
- la riduzione dell'importo anche per i canoni rimasti insoluti a causa della chiusura dell'attività e l'accettazione di un loro pagamento in rate mensili di € ... a partire dal mese di .....

In attesa di un favore accoglimento della presente richiesta, si inviano distinti saluti

Data

Firma della Conduttrice