“Egregio locatore,

con riferimento al contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale *ovvero al contratto di affitto/ramo d’azienda* tra noi in essere, siamo purtroppo costretti ad evidenziare che, a causa dell’emergenza da COVID-19, l’attività, all’inizio già fortemente limitata per le evidenze legate all’epidemia, è stata poi necessariamente *o parzialmente, nei casi di interruzione di una parte dell’attività, se promiscua* sospesa per effetto dei provvedimenti d’urgenza emessi dal Governo per contrastare e contenere il contagio.

L’esercizio dell’attività, che costituisce causa del contratto, non è stato dunque possibile, per ragioni straordinarie, imprevedibili e non a noi imputabili, a far data dalla

sospensione disposta d’imperio con i DPCM emessi nel mese di marzo e continuerà a non esserlo almeno fino al 03.04.2020, anche se, stante l’evoluzione dell’emergenza sanitaria, si può verosimilmente attendere la proroga della sospensione per un periodo allo stato attuale non prevedibile.

A causa di tali gravi ed eccezionali eventi, che lo stesso Governo ha considerato nell’evidenziare (DL n. 18/2020, art. 91) che “*il rispetto delle misure di contenimento è sempre valutato ai fini dell'esclusione della responsabilità del debitore, anche relativamente all’applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti*”, e che rendono impossibile *o solo parzialmente possibile* l’uso dell’immobile locato/*la gestione dell’azienda/ramo d’azienda in fitto*, ci troviamo dunque, nostro malgrado, nell’impossibilità di adempiere al pagamento del canone di locazione*/affitto*; pertanto, Vi chiediamo gentilmente di contattarci appena possibile per concordare la sospensione temporanea del pagamento del canone medesimo durante il periodo di emergenza e di vigenza delle restrizioni imposte.

*[in alternativa, in caso di uso limitato dell’immobile locato/gestione parziale dell’azienda in*

*fitto:*

per concordare una deroga temporanea al pagamento del canone contrattualmente stabilito, riducendolo a un importo che possa ricondurlo ad equità durante il periodo di emergenza e vigenza delle restrizioni imposte.]

La presente vale anche al fine di richiedere la rinegoziazione delle condizioni contrattuali, per riequilibrarle equamente, alla chiusura del periodo dell’emergenza, considerata comunque la prevedibile eccessiva onerosità della prestazione a nostro carico alla ripresa dell’attività ordinaria.

Certi di poter superare insieme questa fase così difficile per tutti, Vi informiamo che, in difetto, dovremo comunque, nostro malgrado, assumere ogni necessaria iniziativa a tutela della nostra posizione, confermando in ogni caso che siamo pronti a riprendere il regolare pagamento del canone, auspicabilmente ed opportunamente ridotto, non appena saremo nelle concrete condizioni di riavviare normalmente l’attività.

Ringraziando per la comprensione e in attesa di un cortese e positivo riscontro,

inviamo i nostri più cordiali saluti.”