

Il negozio chiuso per Covid non è tenuto a pagare l'affitto

GIUSTIZIA

MESTRE L'azienda che è trovata nell'impossibilità di operare a causa del lockdown, non riuscendo ad utilizzare i locali presi in affitto per svolgere la propria attività commerciale, non è tenuta a versare i canoni di locazione per i mesi di chiusura, in quanto il blocco è dovuto a causa di forza maggiore per la quale non ha alcuna responsabilità.

È sulla base di questo principio che il Tribunale civile di Venezia ha accolto il ricorso d'urgenza presentato dall'avvocata Daniela Ajese per conto di un importante esercizio commerciale, operante nel settore dell'abbigliamento, al quale la società che gestisce il centro commerciale Nave de Vero di Marghera, Blo srl di Milano, aveva ingiunto di pagare circa 50 mila euro in relazione ai canoni d'affitto degli scorsi mesi di febbraio, marzo e aprile. Il giudice Tania Vettore, della prima sezione civile di Tribunale, ha ordinato a Blo srl di non «escutere e/o incassare alcun pagamento» dalla banca che ha emesso le fidejussioni a garanzia del versamento del canone di locazione, e alla banca di «sospendere e/o non procedere al pagamento» dei 50 mila euro richiesti dal gestore della Nave de Vero.

DECRETO ANTI-COVID

La decisione del Tribunale fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 91 del decreto legge 18 del 2020 il quale, nell'integrare l'articolo 3 del decreto legge 6 del 2020 (convertito con modifiche con la legge 123 del 2020) ha stabilito, in relazione

►Importante provvedimento del Tribunale civile: ►Decisione basata sul decreto coronavirus, "Nave de Vero" non può reclamare il versamento fissata a fine giugno l'udienza di convalida



LA DECISIONE Accolto il ricorso di un negozio, non dovuti i canoni di locazione dei mesi di chiusura forzata per il coronavirus

all'emergenza Covid 19, che "il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto è sempre valutato ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e 1223 del Codice civile, della responsabilità del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali

L'AVVOCATESSA DANIELA AJESE: «È STATA RICONOSCIUTA LA CAUSA DI FORZA MAGGIORE»

NELLA STESSA SITUAZIONE SI TROVANO NUMEROSI ESERCIZI E ATTIVITÀ COMMERCIALI

connesse a ritardati o omessi adempimenti».

Il provvedimento è stato emesso dal giudice senza ascoltare le ragioni della società milanese Blo, che potrà comunque interloquire nel corso dell'udienza di discussione del caso, fissata per fine giugno per convalidare (o revocare) il de-

creto. Quindi, conclusa la fase d'urgenza, la causa è destinata a proseguire nel merito.

IMPRESE IN DIFFICOLTÀ

Il pronunciamento della dottoressa Vettore è il primo, di cui si è avuto notizia a Venezia, adottato sulla base della normativa varata dal governo per cercare di aiutare le aziende la cui attività è stata bloccata a seguito dell'emergenza coronavirus. Di conseguenza era molto atteso e viene guardato con notevole interesse dal mondo imprenditoriale: sono centinaia gli esercenti e i commercianti costretti a chiudere in quanto le loro attività non erano incluse nella lista di quelle autorizzate ad operare. E molte di queste si trovano nelle condizioni di dover far fronte alla richiesta di pagare comunque il canone d'affitto dei locali, seppure inutilizzati per oltre due mesi.

«Avevamo cercato di sensibilizzare la proprietà, proponendo una soluzione che potesse tenere conto delle difficoltà vissute durante il lockdown - spiega l'avvocata Ajese - Ma dalla controparte non è arrivata alcuna risposta e, di conseguenza, siamo stati costretti a rivolgerci al Tribunale. Così come stanno facendo molte altre aziende che si trovano in ginocchio a causa del forzato blocco».

Gianluca Amadori

© RIPRODUZIONE RISERVATA