

Cura Italia – le misure speciali

D.L. 17 marzo 2020 n.17 convertito in L. 24 aprile 2020 n.27 - G.U. 29.4.2020

Art. 95 Sospensione versamenti canoni per il settore sportivo

- FSN EPS ASD SSD
- canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali.
- sospensione dal 17 marzo al 31 maggio 2020
- versamento: 30 giugno 2020 unica soluzione o in 5 rate mensili



Codice degli Appalti – art.165 comma 6

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. ... In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto



Cura Italia – le misure speciali

D.L. 17 marzo 2020 n.17 convertito in L. 24 aprile 2020 n.27 - G.U. 29.4.2020

Art. 65 Credito di imposta

- > esercenti attività di impresa
- > canoni di locazione negozi e botteghe (C1)

> 60 % del canone di marzo 2020



Rimedi tradizionali

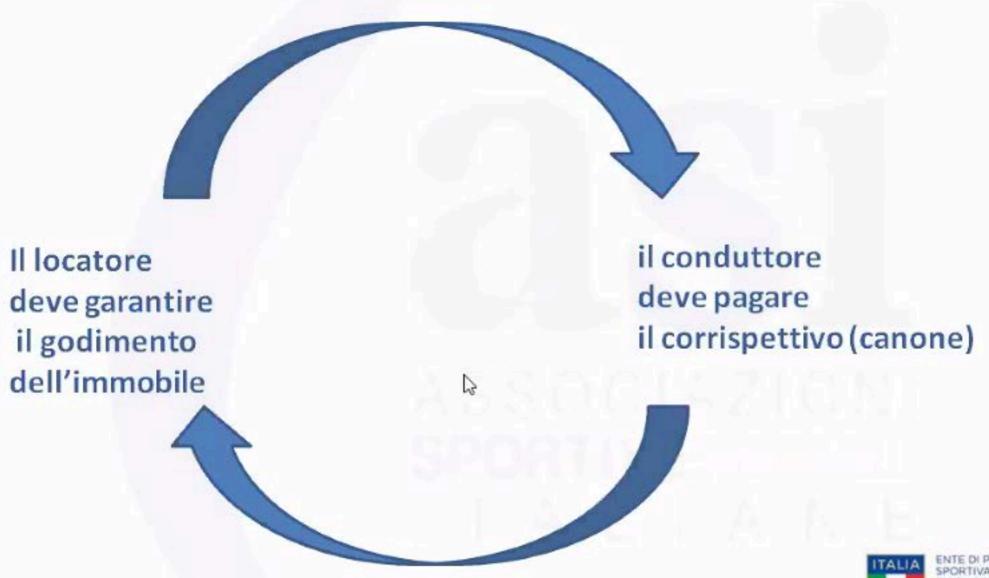
Le regole del Codice civile

- impossibilità sopravvenuta
- > eccessiva onerosità sopravvenuta
- > recesso





Il contratto di locazione come contratto a carattere commutativo





art. 1464 c.c.
Impossibilità parziale

art.1256 comma 2 c.c. impossibilità temporanea



riduzione del canone

sospensione del canone



accordi di riduzione del canone

- > attribuzione data certa
- registrazione non obbligatoria
- registrazione possibile via mail:
 - accordo
 - modello 69
 - dichiarazione sostitutiva atto di notorietà con cui si attesta il possesso dell'originale dell'atto



accordi di riduzione del canone

- attribuzione data certa
- registrazione non obbligatoria
- registrazione possibile via mail:
 - accordo
 - modello 69
 - dichiarazione sostitutiva atto di notorietà con cui si attesta il possesso dell'originale dell'atto



art.1467 c.c. risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta

- > squilib#io delle prestazioni
- > evento straordinario e imprevedibile
- offerta di modifica delle condizioni



Recesso del conduttore (la disdetta)

- clausola contrattuale
- recesso ex lege per gravi motivi

art. 27 u.c. L.392/78





Cosa succede se non si trova un accordo e non si riesce a far fronte ai pagamenti?

I

Responsabilità del debitore
Risoluzione del contratto per inadempimento
Le clausole risolutive espresse contenute nel contratto





gli effetti del lockdown sul pagamento del canone

art.1218 c.c.

Responsabilità del debitore

Il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno, se non prova che l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile

1223 c.c.

Risarcimento del danno

Il risarcimento del danno per l'inadempimento o per il ritardo deve comprendere così la perdita subita dal creditore come il mancato guadagno, in quanto ne siano conseguenza immediata e diretta



art.91 co.1 D.L.18/20

Il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto

e'sempre valutato
ai fini dell'esclusione,
della responsabilita' del debitore,
anche relativamente all'applicazione
di eventuali decadenze o penali
connesse a ritardati o omessi
adempimenti



Cosa succede se il locatore procede con lo sfratto per morosità?

- convalida, decreto ingiuntivo
- > opposizione del conduttore

0

