

AFFITTI: 40 PER CENTO FAMIGLIE E IMPRESE ABRUZZESI IN DIFFICOLTA', AL VIA INIZIATIVA LEGALE RINEGOZIAZIONE

22 Ottobre 2020



L'AQUILA – A causa del Covid il 40% delle famiglie e delle piccole imprese dell'Abruzzo avrà difficoltà tra la fine del 2020 e il 2021 a pagare i canoni di affitto di abitazioni private e locali commerciali.

Lo afferma il Codacons, che lancia oggi una iniziativa legale in sostegno di cittadini e attività della regione in difficoltà.

L'emergenza sanitaria si è tradotta in una compressione dei redditi privati e una crisi economica senza precedenti per molti esercizi commerciali e piccole e medie imprese – spiega l'associazione – A livello nazionale 1 famiglia su 4, circa il 25% del totale, non è riuscita nel 2020 a pagare in modo puntuale le rate dell'affitto, contro una percentuale che non raggiungeva il 10% nel 2019.

Le previsioni per il futuro sono addirittura peggiori: si stima infatti che in Abruzzo il 40% tra privati, attività commerciali e piccole imprese si troverà in difficoltà con il pagamento dei canoni di locazione nel corso del 2021 – aggiunge il Codacons.

Tuttavia la Corte di Cassazione, con la Relazione 56 del 8 luglio scorso, ha stabilito che, quando si verificano situazioni eccezionali come quella determinata dall'emergenza coronavirus, i contratti di locazione possono e devono essere rinegoziati.

Secondo la Corte, infatti, "ogni qualvolta una sopravvenienza rovesci il terreno fattuale e l'assetto giuridico-economico su cui si è eretta la pattuizione negoziale, la parte danneggiata deve poter avere la possibilità di rinegoziare il contenuto delle prestazioni. E rinegoziare vuol dire impegnarsi a porre in essere tutti quegli atti che, in relazione alle circostanze, possono concretamente consentire alle parti di accordarsi sulle condizioni dell'adeguamento del contratto, alla luce delle modificazioni intervenute. L'obbligo di rinegoziare è un obbligo di contrarre le modifiche del contratto primigenio suggerite da ragionevolezza e buona fede; la parte che per inadempimento dell'altra non ottiene il contratto modificativo, cui ha diritto, può chiedere al giudice che lo costituisca con sua sentenza".

Proprio per venire incontro alle esigenze di famiglie, ristoranti, alberghi, negozi, attività commerciali in genere e piccole imprese dell'Abruzzo stremati dalla crisi Covid, il Codacons lancia oggi in regione una iniziativa riservata ai soggetti che non riescono a far fronte al pagamento degli affitti, e finalizzata ad ottenere la rinegoziazione dei contratti di locazione così come previsto dalla Cassazione.

Gli interessati possono ottenere informazioni e assistenza alla pagina <https://codacons.it/covid-19-canoni-di-locazione/>