

MODELLO DI ISTANZA DI RIDUZIONE DELLA PIGIONE PER CASI DI CHIUSURA TOTALE

Carta da lettera

Spettabile
Ufficio di conciliazione in materia di locazione



ISTANZA DI RIDUZIONE DELLA LOCAZIONE

Istante inquilino:	.....	NOME INDIRIZZO
Parte locatrice	.....	NOME INDIRIZZO
Rappresentante della locatrice	.....	(NOME INDIRIZZO, SE ESISTE)
Esercizio pubblico:	.....	NOME INDIRIZZO
Pigione e spese accessorie mensili	.....	CIFRA MENSILE

Egregi signori

A seguito del noto ordine delle autorità alcuni giorni or sono di chiudere gli esercizi pubblici, siamo nella posizione di non potere utilizzare l'ente locato, che è **chiuso**.

La pigione viene regolarmente depositata presso questo spettabile Ufficio.

Se l'inquilino è turbato nell'utilizzo dell'ente locato per motivi che non gli sono imputabili può esigere dal conduttore una riduzione della pigione (art. 259a cpv. 1 CO); la riduzione è proporzionale del corrispettivo previsto a partire dal momento in cui il locatore ha avuto conoscenza del difetto e fino alla cessazione del medesimo (art. 259 d CO). Pacifico che per i danni il locatore non deve rispondere (art. 259e CO), bensì solo per la riduzione pigione.

Dopo averne già discusso con la parte locatrice, ritenuto che sono impedito dal potere utilizzare l'ente locato allo scopo previsto del contratto e che il motivo non è ascrivibile all'inquilino, **sono a chiedere una riduzione del 90% della pigione e del corrispettivo delle spese accessorie dal momento in cui è noto l'ordine di chiusura a quando questo cesserà. Di conseguenza chiedo anche la liberazione delle pigioni depositate, nel senso di restituire il 90% e di consegnare il rimanente 10% alla parte locatrice.**

Nell'attesa della convocazione, saluto con la massima stima e considerazione.

Data:

Firma:

Allegato: copia del contratto di locazione

MODELLO DI ISTANZA DI RIDUZIONE DELLA PIGIONE PER RISTORANTI CON CHIUSURA PARZIALE

Carta da lettera

Spettabile
Ufficio di conciliazione in materia di locazione



ISTANZA DI RIDUZIONE DELLA LOCAZIONE

Istante inquilino:	.....	NOME INDIRIZZO
Parte locatrice	.....	NOME INDIRIZZO
Rappresentante della locatrice	.....	(NOME INDIRIZZO, SE ESISTE)
Esercizio pubblico:	.....	NOME INDIRIZZO
Pigione e spese accessorie mensili	.....	CIFRA MENSILE

Egregi signori

A seguito del noto ordine delle autorità alcuni giorni or sono di chiudere gli esercizi pubblici, siamo nella posizione di non potere utilizzare l'ente locato correttamente. Stiamo cercando di ridurre il danno con un servizio take-away, utilizzando la cucina, ma il locale è **chiuso**.

La pigione viene regolarmente depositata presso questo spettabile Ufficio.

Se l'inquilino è turbato nell'utilizzo dell'ente locato per motivi che non gli sono imputabili può esigere dal conduttore una riduzione della pigione (art. 259a cpv. 1 CO); la riduzione è proporzionale del corrispettivo previsto a partire dal momento in cui il locatore ha avuto conoscenza del difetto e fino alla cessazione del medesimo (art. 259 d CO). Pacifico che per i danni il locatore non deve rispondere (art. 259e CO), bensì solo per la riduzione pigione.

Dopo averne già discusso con la parte locatrice, ritenuto che sono impedito dal potere utilizzare l'ente locato allo scopo previsto del contratto e che il motivo non è ascrivibile all'inquilino, **sono a chiedere una riduzione del 75% della pigione e del corrispettivo delle spese accessorie dal momento in cui è noto l'ordine di chiusura a quando questo cesserà. Di conseguenza chiedo anche la liberazione delle pigioni depositate, nel senso di restituire 75% e di consegnare il rimanente 25% alla parte locatrice.**

Nell'attesa della convocazione, saluto con la massima stima e considerazione.

Data:

Firma:

Allegato: copia del contratto di locazione

MODELLO DI ISTANZA DI RIDUZIONE DELLA PIGIONE PER STRUTTURE DI PERNOTTAMENTO CON CHIUSURA PARZIALE

Carta da lettera

Spettabile
Ufficio di conciliazione in materia di locazione



ISTANZA DI RIDUZIONE DELLA LOCAZIONE

Istante inquilino:	.....	NOME INDIRIZZO
Parte locatrice	.....	NOME INDIRIZZO
Rappresentante della locatrice	.....	(NOME INDIRIZZO, SE ESISTE)
Esercizio pubblico:	.....	NOME INDIRIZZO
Pigione e spese accessorie mensili	.....	CIFRA MENSILE

Egregi signori

A seguito del noto ordine delle autorità alcuni giorni or sono di chiudere gli esercizi pubblici, siamo nella posizione di non potere utilizzare l'ente locato correttamente. Stiamo cercando di ridurre il danno offrendo alloggio a frontalieri e ai servizi di urgenza a prezzo di favore, ma il locale è **chiuso**.

La pigione viene regolarmente depositata presso questo spettabile Ufficio.

Se l'inquilino è turbato nell'utilizzo dell'ente locato per motivi che non gli sono imputabili può esigere dal conduttore una riduzione della pigione (art. 259a cpv. 1 CO); la riduzione è proporzionale del corrispettivo previsto a partire dal momento in cui il locatore ha avuto conoscenza del difetto e fino alla cessazione del medesimo (art. 259 d CO). Pacifico che per i danni il locatore non deve rispondere (art. 259e CO), bensì solo per la riduzione pigione.

Dopo averne già discusso con la parte locatrice, ritenuto che sono impedito dal potere utilizzare l'ente locato allo scopo previsto del contratto e che il motivo non è ascrivibile all'inquilino, **sono a chiedere una riduzione del 80% della pigione e del corrispettivo delle spese accessorie dal momento in cui è noto l'ordine di chiusura a quando questo cesserà. Di conseguenza chiedo anche la liberazione delle pigioni depositate, nel senso di restituire 80% e di consegnare il rimanente 80% alla parte locatrice.**

Nell'attesa della convocazione, saluto con la massima stima e considerazione.

Data:

Firma:

Allegato: copia del contratto di locazione