
N° 934: COVID-19 E RIDUZIONE DELLA PIGIONE

Nei precedenti GD, ed in particolare nel GD n° 933, abbiamo spiegato le diverse opzioni che si prospettano all'inquilino in ragione della vigente situazione straordinaria. Visto che la situazione sulla liquidità sta in parte evolvendo positivamente, la procedura può risultare interessante.

Come abbiamo visto, per molti casi (non tutti!) è ipotizzabile pretendere una sostanziosa riduzione della pigione, laddove l'inquilino viene impedito (totalmente o parzialmente) dall'utilizzare correttamente l'ente locato e per motivi a lui non imputabili.

Riassumiamo di seguito i passi da seguire, senza rimandare ancora ad altri GD pubblicati nei mesi scorsi:

(1)

Inviare al locatore comunicazione sull'intenzione di volere depositare la pigione e chiedere una riduzione. Consigliabile farlo per posta tracciata, ma anche possibile per semplice messaggio whatsapp. Trovate qui un modello che va adeguato al caso specifico.

(2)

Ricerca tramite il comune in cui si trova l'ente locato o tramite l'apposita pagina del Cantone (<https://www4.ti.ch/pote.../giudiziario/locazione/la-locazione/>) il recapito dell'Ufficio di conciliazione competente e chiedere (una mail è sufficiente) il numero di conto per il deposito della pigione. Alcuni uffici hanno già pubblicato il numero di conto in internet.

(3)

Depositare (sempre) puntualmente la pigione all'ufficio di conciliazione, come pure quelle successive su quel conto.

(4)

Dopo il primo deposito comunicare al locatore di averlo fatto. E' sufficiente per posta A; anche in questo caso è possibile farlo per whatsapp. Trovate qui un modello che va adeguato al caso specifico.

(5)

Entro 30 giorni inoltrare l'istanza di riduzione della pigione all'ufficio di conciliazione (seguirà un GD apposito al riguardo nei prossimi giorni).