
N° 979: UNA PROPOSTA DI ACCORDO GLOBALE CON IL LOCATORE

GastroTicino e GastroSuisse hanno sempre sottolineato l'importanza di arrivare ad una soluzione globale per quanto attiene alla possibilità di usufruire del corretto diritto di riduzione della pigione facente seguito al turbamento d'uso.

Come abbiamo già spiegato, vi sono infatti due periodi da tenere in considerazione e che concernono il turbamento: la chiusura (possibilità di riduzione da turbamento d'uso fino al 90%) e la riapertura limitata (possibilità di riduzione da turbamento del 10-20%).

Sono dunque due periodi distinti che permettono due differenti riduzioni della pigione.

Per evitare due eventuali diatribe con i locatori per i due suddetti periodi, GastroSuisse ha proposto una soluzione pragmatica globale, che è stata peraltro bene invisa da una commissione parlamentare federale.

Sostanzialmente la proposta consiste in una riduzione del 70% per il periodo di chiusura ed il successivo doppio periodo di riapertura (limitata).

In tale modo si tengono conto degli interessi del proprietario e di quelli dell'inquilino (relativi al secondo periodo).

Spieghiamolo meglio con un caso ipotetico con una pigione mensile di fr. 4'000 e una chiusura della struttura di due mesi.

Secondo questa proposta l'inquilino pagherebbe una pigione mensile di fr. 1'200 (30% di 4'000) per una durata complessiva di sei mesi (2 mesi di chiusura + 4 mesi di riapertura parziale e difficoltà di riavvio).

L'eventuale mancata entrata per il locatore (se non assicurata!) dovuta al turbamento ammonterebbe a fr. 16'800 (fr. 24000-7200).

Se le associazioni dei locatori riescono a convincere il Parlamento, una riduzione dell'ammanto è ipotizzabile.

Inoltre, il locatore ha tutto l'interesse a permettere all'inquilino di continuare ad occupare i locali, piuttosto che rischiare di vederseli vuoti.

Ogni caso è diverso, certo, ma la proposta di GastroSuisse merita quantomeno di essere presa come un bonale compromesso per tutti.