



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Covid: niente affitto o cambiali se c'è crisi di liquidità

Autore: Carlos Arija Garcia | 17/06/2020



Un recente decreto del tribunale di Genova tutela gli inquilini che hanno dovuto chiudere l'attività durante il periodo di lockdown.

Chi si trova in affitto in un immobile ad uso non abitativo e si è visto costretto a **sospendere l'attività** commerciale o professionale a causa dell'emergenza

coronavirus è probabile che sia in difficoltà economica per i mancati incassi e che abbia una **crisi di liquidità**. In questo caso, il proprietario dell'immobile non potrà pretendere da lui il **pagamento dell'affitto** relativo a quei mesi di chiusura o incassare le **cambiali** consegnate dall'inquilino.

Lo ha stabilito recentemente il tribunale di Genova con un decreto **[1]**. Il giudice ligure si era trovato a valutare il caso del gestore di una discoteca che aveva rilasciato al proprietario dell'immobile in cui si trova il suo locale delle cambiali a garanzia del **canone di locazione** riguardante i mesi di aprile e maggio 2020. Cambiali che era stato costretto a consegnare a causa di una dichiarata crisi di liquidità che gli impediva di procedere al normale pagamento. La discoteca, infatti, era rimasta chiusa a causa delle **misure restrittive** imposte dal Governo nel periodo dell'emergenza sanitaria.

Il proprietario del locale, però, aveva manifestato senza mezzi termini la sua intenzione di procedere all'incasso immediato delle cambiali. È qui che l'inquilino decide di rivolgersi al tribunale.

Il giudice gli dà subito ragione, ancor prima di iniziare il **contraddittorio tra locatario e locatore**. E ordina al proprietario di astenersi sia dalla presentazione all'incasso delle cambiali in suo possesso, sia di girarle a favore di terzi.

Secondo il tribunale, infatti, a causa delle circostanze create dalla situazione di emergenza, l'inquilino va tutelato dai «gravi effetti pregiudizievoli che potrebbe subire qualora i titoli dati in garanzia vengano posti all'incasso e non pagati per difetto di provvista, quale in particolare la levata del protesto e la segnalazione alla Centrale Rischi, e ricadute di ciò sui rapporti, in specie bancari, in capo alla ricorrente stessa».

Note

[1] Trib. Genova decreto n. 3634 del 01.06.2020.