

UNA SENTENZA CHE FA DISCUTERE / LA VITTORIA DI «CLOTILDE» A PIAZZA CARDELLI

Il Tribunale ribassa l'affitto al ristorante e decide pure di quanto: -40% e poi -20%

Il Tribunale riduce l'affitto al ristorante

Il gestore di «Clotilde» ha chiesto un canone più basso dopo le perdite subite durante il lockdown. Il proprietario delle mura ha rifiutato e lui si è rivolto ai giudici, che hanno tagliato il 40% e poi il 20%

La Confcommercio

Sbraga: «In questo delicato periodo va trovato un nuovo equilibrio tra le parti»

di **Lilli Garrone**

Uno sconto sull'affitto deciso per legge. Con un'ordinanza il Tribunale civile ha dato, infatti, ragione a un ristoratore romano che, non riuscendo a trovare un accordo in questo difficile momento con la società proprietaria delle mura del suo locale, si è rivolto ai giudici. E la VI sezione civile di viale Giulio Cesare ha stabilito, proprio in virtù dell'attuale stravolgimento economico causato dal coronavirus, un decremento temporaneo del canone di affitto: una riduzione del 40 per cento per i mesi di aprile e maggio 2020 e del 20 per cento per i mesi da giugno scorso a marzo del prossimo anno. Una cifra rilevante rispetto al totale di 96 mila euro l'anno per il ristorante Clotilde in piazza Cardelli, *slow food* in pieno centro storico.

Il patron di Clotilde, aperto nel 2017 da C. Q., gestore per oltre vent'anni di un al-

tro ristorante alla Maddalena, non vuole parlare: si limita a dire di essere «molto amareggiato» e di essere ricorso al Tribunale «in questo momento di tristezza, perché il governo non ha fatto nulla per i commercianti che non riescono a pagare l'affitto». Un canone notevole in questo caso perché 96 mila euro all'anno corrispondono a ottomila euro al mese, sia pure per un ampio locale in pieno centro storico. E con le riduzioni stabilite dai giudici si andrebbe quindi a 4.800 euro per i due mesi di aprile e maggio e a 6.400 euro dallo scorso giugno fino a marzo del 2021.

Nell'ordinanza del Tribunale, firmata dal giudice Maria Pasqualina Grauso, oltre allo sconto temporaneo sull'affitto è disposta anche «la sospensione della garanzia fidejussoria fino a un'esposizione debitoria di 30 mila euro». La motivazione è legata al fatto che «il ricorso sembra essere fondato sotto «il profilo del "periculum in mora" (pericolo nel ritardo, ndr), posto che le perdite derivanti dall'escussione della fidejussione e il pagamento dei canoni in misura integrale sono idonei ad aggravare consi-

derevolmente la situazione di crisi finanziaria della resistente, portandola alla cessazione». In altre parole il ristorante Clotilde, dal nome della mamma del gestore, senza un minimo di adeguamento dell'affitto rischiava di chiudere.

In difesa dell'ordinanza scende anche il direttore della Fipe Confcommercio, Luciano Sbraga: «Un ristorante che per quasi tre mesi ha incassato zero e ora meno del 30% può continuare a pagare un canone d'affitto di 15 o 20 mila euro al mese definito quando il fatturato era ben diverso? Penso proprio di no - sottolinea -. Ma il fatto rilevante è che anche i giudici del Tribunale hanno ritenuto che, in questo delicato periodo, occorre trovare un nuovo punto di equilibrio». Per questo «auspicio che prevalga il buon senso nei rapporti tra proprietà e imprese adeguando i canoni di affitto al nuovo contesto - aggiunge Sbraga - ed evitando un contenzioso che rischia di intasare i Tribunali e di avvelenare il clima in un momento in cui tutti gli sforzi devono essere concentrati sulla ripresa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il caso

● C. Q. che è il patron del ristorante Clotilde, ha chiesto invano ai proprietari delle mura del locale di abbassare il canone di affitto

● Il Tribunale civile, però, gli ha dato ragione stabilendo un calo del 40% per i mesi di aprile e maggio scorsi e del 20% da giugno a marzo 2021





L'ingresso del ristorante «Clotilde»



L'ingresso del Tribunale civile



Centro storico

I tavoli
all'aperto
del ristorante
«Clotilde» in
piazza Cardelli
lungo via della
Scrofa (foto
Frustaci/Ansa)