

**MODELLO DI LETTERA PER LA SOSPENSIONE E LA SUCCESSIVA
RIDUZIONE DELL'AMMONTARE DEI CANONI DI LOCAZIONE
INERENTI ALLA GESTIONE DELLE PALESTRE IN LOCALI PRIVATI**

Denominazione e recapito società sportiva
Città', data

Nome e recapito del locatore
Raccomandata a/r (o a mezzo PEC)

Oggetto: comunicazione di sospensione dei canoni di locazione per *factum principis* e causa di forza maggiore: Invito alla riduzione del canone per eccessiva onerosità sopravvenuta

Immobile in (città), alla via..... n... ubicazione specifica (piano o dati catastali)

Gentile Sig...(LOCATORE),

come noto, i recenti provvedimenti di governo, emessi per far fronte all'emergenza sanitaria nazionale per il contenimento del Corona Virus, hanno disposto, tra le altre cose, la chiusura delle palestre.

Tale specifica disposizione, corredata dal divieto di circolazione sul territorio, impedisce a tutti gli effetti il godimento dell'immobile condotto in locazione e lo svolgimento delle attività che integrano lo scopo/oggetto del contratto e per le quali risulta disposta e pattuita la destinazione d'uso dei locali.

La causa impeditiva è determinata da un fatto notorio, straordinario e imprevedibile, che dà luogo all'impossibilità della prestazione del conduttore per causa a sé non imputabile e ad una conseguente alterazione a suo carico del sinallagma contrattuale.

Ricorrono pertanto le condizioni previste ai sensi dell'art. 1256 c.c. affinché' venga sospeso il pagamento del canone di locazione, che verrà pertanto nuovamente corrisposto nel momento in cui sarà comunicata dal governo la cessazione dell'emergenza ed il ripristino dello *status quo ante*.

Su tale ultimo punto, va inoltre osservato che la cessazione delle attività sportive, oltre che a determinare l'assenza di introiti per il periodo di fermo, produce a cascata uno stop inatteso del ciclo economico associativo, il distacco con la clientela e la necessità e il tempo per poterla rifidelizzare.

Tale condizione cagionerà quindi nel prossimo futuro una nuova difficoltà a far fronte al pagamento del canone, nella misura originariamente concordata, in ragione di un aggravio patrimoniale sopravvenuto che renderà eccessivamente onerosa la prestazione del conduttore per un fatto indipendente dalla sua volontà e non prevedibile al momento della stipula del contratto.

Nell'ottica di un prosieguo virtuoso del rapporto locativo e nell'auspicio che Ella sappia ben comprendere l'impatto disastroso che il Corona Virus sta avendo sulla vita dell'associazione, La invito fin da ora, nel comune interesse, a concertare una riduzione del canone che consenta di portare nuovamente a regime il rapporto di locazione.

In attesa di un Suo cortese cenno di riscontro,

l'occasione mi è gradita per porgerLe i miei saluti più cordiali

Firma del presidente