

La Rinegoziazione dei Contratti di Locazione Commerciale a seguito dell'emergenza COVID-19

Convegno online – mercoledì 27 maggio 2020 – ore 9:00-11:30

09:00 Attivazione del collegamento online

09:25 Apertura dei lavori

9.30 L'IMPATTO DELLE CHIUSURE COERCITIVE SUI CONTRATTI DI LOCAZIONE COMMERCIALE: ALLA RICERCA DI SOLUZIONI SOSTENIBILI

- La gestione del rischio nelle locazioni commerciali
- L'impatto dell'emergenza su proprietà e conduttori
- La riorganizzazione dei rapporti economici e la redistribuzione dei rischi
- Le soluzioni negoziali nel breve periodo per tamponare l'emergenza
- La rivalutazione dei parametri economici a fronte della prevedibile contrazione dei consumi dopo la fase 2 per un approccio di medio/lungo periodo

Riccardo Delli Santi, *Presidente* **AGIDI**; *Avvocato* **STUDIO LEGALE DELLI SANTI**

9.45 L'IMPATTO DELL'EMERGENZA COVID-19 SULLE LOCAZIONI COMMERCIALI: PROFILI GIURIDICI

- Le sopravvenienze contrattuali con particolare riferimento all'emergenza sanitaria
- Il concetto di impossibilità della prestazione applicato al contratto di locazione
- L'impedimento dell'attività del conduttore come temporanea inutilizzabilità della prestazione
- L'obbligo di buona fede nell'esecuzione ai sensi dell'art. 1375 c.c.
- L'esigibilità dei canoni di locazione in condizioni di emergenza
- La formalizzazione per iscritto degli accordi integrativi o modificativi del contratto

Davide Braghini, *Socio* **AGIDI**; *Partner* **GIANNI ORIGONI GRIPPO CAPPELLI & PARTNERS**

10.15 L'IMPATTO DELL'EMERGENZA COVID-19 SULLE LOCAZIONI COMMERCIALI: PROFILI ECONOMICI

- Le clausole di forza maggiore e la richiesta di riduzione del canone di locazione
- La risoluzione del contratto di locazione per eccessiva onerosità sopravvenuta
- Le modalità di recesso anticipato e il rilascio degli spazi
- L'indennità per la perdita dell'avviamento
- Le agevolazioni fiscali per il conduttore ex art. 65 D. L. n. 18/2020 "Cura Italia"

Giulia Comparini, *Socia* **AGIDI**; *Avvocato* **COCUZZA & ASSOCIATI STUDIO LEGALE**

10.45 CENTRI COMMERCIALI: LA RIDEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA PROPRIETÀ E TENANT TRA EMERGENZA E TUTELA DELLA REDDITIVITÀ

- La dimostrazione del danno economico-finanziario subito dal conduttore: eccessiva onerosità intervenuta e imprevedibilità di tempi e modalità per la ripresa delle attività ordinarie
- Le differenze nei diversi ambiti merceologici, con particolare riferimento al settore food e non food
- La revisione delle condizioni contrattuali per garantire la continuità aziendale e preservare il rapporto in essere
- Le criticità per le insegne in franchising

Daniele Iazzi, *Direttore Operativo* **UNO G - GRUPPO FINIM**

11:15 – 11:30 Sessione Q&A



Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI