

**SUPSI**

## Le conseguenze del Coronavirus fra diritto di locazione e futuro del mercato immobiliare

La conferenza rientra nelle iniziative del Master of Advanced Studies SUPSI in Business Law

### Data e orario

Mercoledì  
27 maggio 2020  
10.15-12.00

Il Centro competenze tributarie organizza un dibattito legato al diritto di locazione ai tempi del Coronavirus, volto a contribuire alla comprensione di singoli sfaccettature giuridiche e politiche.

Conferenza  
pubblica

La pandemia connessa al Coronavirus, oltre che rappresentare un'importante minaccia alla salute e al sistema sanitario, sta creando una serie di importanti conseguenze economiche e sociali. Non da ultimo le misure eccezionali e straordinarie intraprese dalle autorità pongono anche dei quesiti non indifferenti di natura giuridica in merito ai contratti di locazione in essere. La chiusura forzata delle attività ha generato una serie di quesiti in particolare sui contratti di locazione per i locali commerciali. In questo senso, con l'Ordinanza COVID-19 locazione e affitto, entrata in vigore il 28 marzo 2020 e valida fino al 31 maggio 2020, è stato in particolare decretato che il termine fissato dal locatore nella diffida per mora secondo l'art 257d cpv. 1 CO deve essere di almeno 90 giorni per i canoni e acconti spese scaduti tra il 13 marzo 2020 e il 31 maggio 2020. La mora dev'essere tuttavia riconducibile ad un provvedimento emanato dal Consiglio federale. Da tale ordinanza non traspare con chiarezza se il conduttore dev'essere toccato direttamente da una misura oppure se è sufficiente che la mora sia causata anche in via indiretta dai provvedimenti (p. es. un conduttore, titolare di un esercizio pubblico, che si trova in difficoltà con il pagamento

del canone locativo della propria abitazione privata). Uno dei temi più dibattuti, soprattutto in politica, rimane quello riferito alla riduzione della pigione per i locali commerciali toccati dalle misure di chiusura (parziale) emanate dalle preposte autorità e per cui, in ragione della sicurezza del diritto, il Consiglio federale non ha disposto alcuna sospensione dei termini di diritto materiale, in particolare quelli riguardanti le disposizioni a tutela del conduttore previsti nel CO. Alcuni Cantoni si sono invece mossi per trovare delle soluzioni in merito. In questo contesto si ricorda inoltre che la Confederazione ha concesso alle aziende la possibilità di fare capo a crediti transitori affinché dispongano della liquidità necessaria a coprire i loro costi fissi correnti, malgrado le perdite di fatturato dovute al Coronavirus. Infine, è lecito chiedersi cosa ne sarà del mercato immobiliare. In effetti, le rosee previsioni di inizio anno sono ora state sconvolte dal coronavirus e da una probabile recessione mondiale. Quali conseguenze avrà la pandemia sui valori immobiliari e sui canoni di locazione? Se ne parlerà durante il webinar organizzato dal Centro competenze tributarie della SUPSI. Ai partecipanti sarà data la possibilità di porre domande orali al termine del webinar.

## Programma

### Il locatore è tenuto a concedere una riduzione delle pigioni ai conduttori colpiti dall'obbligo di chiusura dell'attività?

Patrick Fini

Avvocato, Junior Partner presso Studio legale Respini Jelmini Beretta Piccoli, Lugano, rappresentante dei locatori presso l'Ufficio di conciliazione in materia di locazione di Agno

### Quali sono possibili soluzioni a favore di una diminuzione/condono delle pigioni per i locatari?

Céline Dellagana-Rabuffetti

Avvocato, Segretaria generale dell'Associazione svizzera degli inquilini

### La Pandemia accelererà la correzione dei valori?

Gianluigi Piazzini

Presidente della Camera ticinese dell'economia fondiaria (CATEF)

## Destinatari

La videoconferenza è aperta a tutti gli interessati.

## Iscrizione

<http://bit.ly/conseguenze-covid-15>

È possibile partecipare solo tramite videoconferenza.

## Termine di iscrizione

Martedì 26 maggio 2020

## Osservazioni

Conferenza pubblica gratuita

## Informazioni amministrative

SUPSI

Centro competenze tributarie

[www.supsi.ch/fisco](http://www.supsi.ch/fisco)

[diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)

Sei interessata/o ad una formazione universitaria per diventare giurista d'impresa?

### Iscriviti al Master of Advanced Studies in Business Law

A settembre partirà il Certificate of Advanced Studies (CAS) in Approfondimenti giuridici d'impresa, percorso che consente ai professionisti di apprendere la rilevanza giuridica degli istituti finanziari, previdenziali ed assicurativi, approfondire diverse tematiche attuali e di rilevanza pratica del diritto internazionale privato, del diritto del lavoro e delle riorganizzazioni aziendali, nonché sviluppare senso critico nella risoluzione di questioni economico-giuridiche, con particolare riferimento alle nuove tecnologie.

Per maggiori informazioni: [www.supsi.ch/fisco/business-law](http://www.supsi.ch/fisco/business-law)



ASSOCIAZIONE  
IMPRESE  
FAMILIARI



FIDUCIARI | SUISSE

### Le conseguenze del Coronavirus fra diritto di locazione e futuro del mercato immobiliare

Iscrizione da inviare

entro **martedì 26 maggio 2020**

Per posta SUPSI,  
Centro competenze tributarie  
Stabile Suglio, Via Cantonale 18  
CH-6928 Manno

Via e-mail  
[diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)  
Via fax  
+41 (0)58 666 6176

## Dati personali

Nome

Cognome

Telefono

E-mail

Data di nascita

## Indicare l'indirizzo per l'invio delle comunicazioni

Azienda/Ente

Via e N.

NAP

Località

Data

Firma