

*Roma, 2 Febbraio 2018*

**FACCIAMO FINTA CHE** un'azienda decida di ottimizzare le spese di affitto degli stabili occupati dai suoi uffici.

**FACCIAMO FINTA CHE** questa azienda nel 2017 decida di comunicare, alle proprietà degli stabili, la disdetta unilaterale dei contratti di locazione entro il termine dei successivi 12 mesi, per una non meglio precisata giusta causa (grave crisi economica).

**FACCIAMO FINTA CHE** i contratti di locazione abbiano scadenze, per alcuni degli stabili interessati, nel 2020 ed anche ben oltre (es. 10 anni dalla comunicazione di disdetta).

**FACCIAMO FINTA CHE** i proprietari degli immobili, in alcuni casi fondi immobiliari e banche, analizzando i bilanci intermedi 2017 dell'azienda in questione proprio non riescano ad individuare, loro malgrado, lo stato di grave crisi che potrebbe giustificare la conclusione anticipata dei contratti di locazione, tenuto conto che l'azienda immaginaria dichiara utili.

**FACCIAMO FINTA CHE** il management aziendale sia indifferente agli avvisi inviati dai proprietari degli immobili circa l'impossibilità contrattuale di recedere unilateralmente dal contratto di affitto e vada avanti per la propria strada con soluzioni alternative, delle quali i costi ed i tempi di attuazione risultano comunque molto significativi.

**FACCIAMO FINTA CHE** le conseguenze per i proprietari degli immobili siano il mancato ricavo per la rescissione anticipata (in alcuni casi decine di milioni di euro) e i danni economici causati da tali mancati ricavi nel tempo (es. averli considerati a bilancio alla presenza di analisti finanziari), e che di questo i danneggiati chiedano conto all'azienda nelle opportune sedi.

**FACCIAMO FINTA CHE**, di conseguenza, i danni per l'azienda sarebbero maggiori degli eventuali benefici ottenuti da una manovra probabilmente azzardata.

Benefici immediati a vantaggio dell'attuale management e, magari, di quota parte dell'attuale proprietà; danni nel lungo periodo a carico dell'azienda, dei suoi dipendenti e del resto dell'azionariato.

Danni dei quali gli stessi dipendenti ed azionisti dovranno chiedere conto, anche a titolo individuale, a coloro che consapevolmente hanno agito "incautamente", procurando un evidente danno all'azienda.

**E SE FOSSE TUTTO VERO? CUI PRODEST?**