

**LA GESTIONE DEI RAPPORTI CONTRATTUALI
NELL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA *COVID-19***

Avv. Leonardo Masi

Sospensione delle attività produttive, industriali e commerciali

Artt. 1, co. 1, lett. a) e 2, co. 1 del d.P.C.M. 22.3.2020: *«Allo scopo di contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19, sull'intero territorio nazionale [...] sono sospese tutte le attività produttive industriali e commerciali, ad eccezione di quelle indicate nell'allegato 1 [...] Le disposizioni del presente decreto producono effetto dalla data del 23 marzo 2020 e sono efficaci fino al 3 aprile 2020».*

Per effetto del **d.P.C.M. 10.4.2020**, il periodo di sospensione delle attività è stato prorogato fino al 3.5.2020.

Misure di carattere economico adottate dall'Esecutivo

I principali provvedimenti contenenti misure economiche sono:

- Il d.l. 17 marzo 2020, n. 18 (c.f. “*Cura Italia*”), conv. con L. 27/2020;
- Il d.l. 8.4.2020 n. 23 (c.d. “*Liquidità*”), in corso di conversione.

Con tali decreti l’Autorità Governativa non ha introdotto una disciplina generale degli effetti dell’emergenza su tutti i rapporti contrattuali in corso di esecuzione.

Non è, allo stato, vigente alcuna moratoria generale o generalizzata dei pagamenti, né alcuna generale sospensione, proroga o tantomeno estinzione di diritto delle obbligazioni contrattuali.

Si hanno, piuttosto, alcune eccezioni su figure contrattuali tipiche (es. i rapporti bancari, mutui, *leasing* per micro, piccole e medie imprese: art. 56, d.l. 18/2020; i contratti per la partecipazione a spettacoli: art. 88, d.l. 18/2020; i contratti di viaggio: art. 88-*bis*, d.l. 18/2020).

Sospensione dei termini di pagamento dei titoli di credito

Art. 11 del d.l. 23/2020 “*Liquidità*”:

«i termini di scadenza ricadenti o decorrenti nel periodo dal 9 marzo 2020 al 30 aprile 2020, relativi a vaglia cambiari, cambiali e altri titoli di credito emessi prima della data di entrata in vigore del presente decreto, e ad ogni altro atto avente efficacia esecutiva a quella stessa data sono sospesi per lo stesso periodo. La sospensione opera a favore dei debitori e obbligati anche in via di regresso o di garanzia, salva la facoltà degli stessi di rinunciarvi espressamente [...] I protesti o le constatazioni equivalenti levati dal 9 marzo 2020 fino alla data di entrata in vigore del presente decreto non sono trasmessi dai pubblici ufficiali alle Camere di Commercio; ove già pubblicati le Camere di commercio provvedono d'ufficio alla loro cancellazione»

L'art. 91, co. 1 del d.l. 18/2020 «Cura Italia»

Art. 91, co. 1 del d.l. 18/2020 «Cura Italia»:

«All'articolo 3 del decreto – legge 23 febbraio 2020, n. 6, convertito con modificazioni dalla legge 5 marzo 2020, n. 13, dopo il comma 6, è inserito il seguente: “**6-bis. Il rispetto delle misure di contenimento di cui presente decreto è sempre valutata ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e 1223 c.c., della responsabilità del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti”».**

Art. 1218 c.c.:

«Il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno, se non prova che l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da **impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile**».

Art. 1223 c.c.:

«Il risarcimento del danno per l'inadempimento o per il ritardo deve comprendere così la perdita subita dal creditore come il mancato guadagno, **in quanto ne siano conseguenza immediata e diretta**».

L'art. 91, co. 1 del D.L. 18/2020 «*Cura Italia*»

Non introduce un'automatica scusabilità dell'inadempimento causato dall'obbligo di rispettare le misure Anti Covid-19.

Art. 56, d.l. 18/2020 sancisce (al fine di giustificare ex art. 107, TFUE gli aiuti di Stato) che *“l'epidemia da COVID-19 è formalmente riconosciuta come evento eccezionale e di grave turbamento dell'economica”*.

Al fine di valutare l'esclusione della responsabilità - **ex artt. 1218 e 1223 c.c.** - del debitore che non abbia potuto adempiere alle proprie obbligazioni, la sospensione dell'attività a causa dell'emergenza epidemiologica (cd. *lockdown*) da sola può tuttavia non essere sufficiente, e deve essere valutata dall'interprete unitamente a:

- ogni altra concausa che nel caso concreto abbia determinato l'inadempimento;
- il contegno generale delle parti (**artt. 1175 c.c.:** *«Il debitore e il creditore devono comportarsi secondo le regole della correttezza»* e **1375 c.c.** *«Il contratto deve essere eseguito secondo buona fede»*);
- il principio solidaristico (**art. 2 Cost.:** *«La Repubblica [...] richiede l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale»*).

L'art. 91, co. 1 del D.L. 18/2020 «Cura Italia»

Quali effetti pratici?

- 1) I debitori di **prestazioni di “fare”** ma soggetti al *lockdown*, così come le imprese che, pur operative, hanno subito un notevole rallentamento dell'attività a causa della sospensione dell'attività di imprese della propria filiera, saranno ritenuti nella gran parte dei casi (**non in tutti, poiché la norma non prevede una automatica esclusione di responsabilità**) non responsabili dell'inadempimento, risultando oggettivamente impossibile procedervi;
- 2) La **obbligazioni pecuniarie invece restano in quanto tali sempre possibili** ed in linea generale non impedita dalla sospensione delle attività produttive e commerciali. Il mancato pagamento appare pertanto ingiustificato nonostante il perdurante periodo di emergenza, tantopiù se causato da una già precaria condizione finanziaria;
- 3) La norma non introduce alcun “*diritto contrattuale dell'emergenza*”. I rimedi offerti agli operatori commerciali sono quelli tradizionali presenti nel Codice Civile.

Inadempimento da *lockdown*: carattere temporaneo dell'impossibilità di adempiere.

Art. 1256, co. 2 c.c.: «*Se l'impossibilità è solo temporanea, il debitore, finché essa perdura, non è responsabile del ritardo nell'adempimento. Tuttavia l'obbligazione si estingue se l'impossibilità perdura fino a quando, in relazione al titolo dell'obbligazione o alla natura dell'oggetto, il debitore non può più essere ritenuto obbligato a eseguire la prestazione ovvero il creditore non ha più interesse a conseguirla*»

L'obbligazione rimasta solo temporaneamente inadempita a causa dell'emergenza da Covid-19 **non si estinguerà** e, terminata la fase di emergenza e il conseguente stato di impossibilità di esecuzione, **diverrà nuovamente eseguibile** da parte del debitore,

A MENO CHE

- il debitore non possa più essere ritenuto obbligato per il titolo o la natura dell'oggetto dell'obbligazione, o
- il creditore non abbia più interesse a riceverla.

Solo in tali casi l'obbligazione **si estingue**.

Inadempimento da sospensione dell'attività d'impresa: sorte del contratto in cui è dedotta l'obbligazione inadempita

1. **SE L'OBBLIGAZIONE NON SI ESTINGUE** (ipotesi più frequente): i rapporti contrattuali devono ritenersi “*sospesi*” fino alla cessazione della causa ostativa all'adempimento, senza che ciò comporti responsabilità imputabili al debitore;
2. **SE L'OBBLIGAZIONE SI ESTINGUE** (in una delle due ipotesi previste dall'art. 1256, co. 2): l'effetto pratico sarebbe la restituzione della prestazione eventualmente già ricevuta da una delle parti secondo quanto previsto dall'art. 1463 c.c..

Art. 1463 c.c.: «*Nei contratti con prestazioni corrispettive, la parte liberata per la sopravvenuta impossibilità della prestazione dovuta non può chiedere la controprestazione, e deve restituire quella che abbia già ricevuta, secondo le norme relative alla ripetizione dell'indebito*»

Altri Rimedi. Risoluzione del contratto per inadempimento del debitore.

Il contratto rimasto inadempito a causa della sospensione dell'attività d'impresa imposta dall'Esecutivo può essere risolto per inadempimento *ex art. 1453 c.c.*?

Art. 1453, co. 1 c.c.: *«Nei contratti con prestazioni corrispettive, quando uno dei contraenti non adempie le sue obbligazioni, l'altro può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto, salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno»*

La risposta è negativa perché l'assenza di imputabilità dell'inadempimento al debitore preclude la possibilità di ricorrere alla risoluzione per inadempimento del contratto *ex art. 1453 c.c.* (e il conseguente risarcimento del danno), come chiarito di recente da Cass. 8924/2019.

Altri Rimedi. Risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione.

Il contratto rimasto inadempito a causa della sospensione dell'attività d'impresa imposta dall'Esecutivo può essere risolto per eccessiva onerosità sopravvenuta ex art. 1467 c.c.? (il rimedio ovviamente è riservato a chi intende sciogliersi dal contratto e non solo rinegoziare le condizioni).

Art. 1467, co. 1 e 3 c.c.: «*Nei contratti a esecuzione continuata o periodica ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve tale prestazione può domandare la risoluzione del contratto, con gli effetti stabiliti dall'articolo 1458. La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto*»

La risposta è affermativa, purché il contratto sia ad esecuzione continuata o periodica e purché vi sia stata un'alterazione significativa dell'equilibrio economico tra le prestazioni risultante dall'accordo originario tra le parti.

Focus locazioni commerciali.

Art. 65, co. 1 del d.l. 18/2020 «Cura Italia»: *«Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai soggetti esercenti attività d'impresa è riconosciuto, per l'anno 2020, un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1».*

Obblighi del locatore: art. 1575 c.c.: *«Il locatore deve: 1) consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione; 2) mantenerla in istato da servire all'uso convenuto; 3) garantirne il pacifico godimento durante la locazione».*

Si potrebbe ragionevolmente sostenere che le prestazioni cui è tenuto il locatore sono divenute **impossibili in via temporanea** (il lockdown è cessato il 4.5.2020) **e parziale** (l'immobile resta comunque occupato dal conduttore).

Focus locazioni commerciali.

Pertanto, il conduttore non potrà sospendere unilateralmente il pagamento del canone, ma chiederne una riduzione ai sensi dell'art. 1464 c.c.:

«Quando la prestazione di una parte è divenuta solo parzialmente impossibile, l'altra parte ha diritto a una corrispondente riduzione della prestazione da essa dovuta...»

Tale soluzione, se praticata del conduttore in autotutela, potrebbe esporlo al rischio – laddove la riduzione non sia proporzionata - dell'azione di sfratto per morosità.

La soluzione più ragionevole rispetto al complesso di questioni ingenerate sui rapporti locatizi dal *lockdown* è un patto - magari a livello nazionale tra le associazioni di categoria - tra locatori e conduttori che indichi una serie di criteri equi e proporzionati per operare la riduzione del canone, in ossequio al principio di buona fede nell'esecuzione dei contratti (art. 1375 c.c.).

Ciò considerando anche che lo stato emergenziale non consente di attendere i temi del processo civile per demandare tale funziona al Giudice.