

# STUDIO LEGALE

PERRONE - RUSSO

Via Hajech, 10 - 20129 Milano  
Tel. 02.84242686 – 02.84561450 - Fax 02.32066558  
info@perronerussoavvocati.it  
avvlucaperrone@studiolegaleperrone.net

Avv. Luca Perrone  
Avv. Massimiliano Russo  
Avv. Carmen Cantelmo  
Dott. ssa Ylenia Petta  
Dott. ssa Ginevra Massa

Avv. Giovanni Pennica  
Avv. Giulia Nibi  
Avv. Stefania Narducci  
Avv. Giulia Gasparro  
Avv. Corrado de Trizio

## **L'IMPATTO DEL CORONAVIRUS COVID 19 SU DIVERSE TIPOLOGIE DI CONTRATTI**

### Introduzione

#### Rimedi generali: impossibilità sopravvenuta

- a. Annullamento Fiera, es. Salone del Mobile
- b. Prenotazione aerea ed alberghiera
- c. Abbonamento palestra ecc.

#### Rimedi generali: impossibilità sopravvenuta temporanea

- a. Contratti d'appalto (fornitura, subfornitura, somministrazione ecc..)
- b. Locazione locali commerciali (attività a contatto con il pubblico)

#### Rimedi generali: eccessiva onerosità

- Locazione locali commerciali (attività non a contatto con il pubblico)

#### Rimedi speciali (cenni)

- Art. 91 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 (cd. Cura Italia)

\*\*\*\*\*

### Introduzione

L'emergenza causata dal Coronavirus Covid -19, oltre ad aver stravolto la vita di ciascuno di noi sia sul piano quotidiano che su quello economico, ha avuto ed

ha rilevanti conseguenze sul piano giuridico, ciò con particolare riferimento ai contratti ed alle obbligazioni in essi dedotte.

L'emergenza sanitaria può, infatti, in determinati casi, avere sostanziali ripercussioni sull'esecuzione e sulla vita dei contratti, il cui sinallagma subisce un significativo squilibrio a causa di un fatto/evento non dipendente dalla volontà o dalla condotta delle parti contrattuali.

Nelle suddette ipotesi, l'ordinamento giuridico già prevede dei rimedi generali, a cui si sono affiancati quelli speciali introdotti dai provvedimenti d'urgenza emanati in questi giorni dal governo italiano.

Tra i rimedi generali rientrano quelli connessi alla:

- Impossibilità sopravvenute per causa di forza maggiore
- eccessiva onerosità

Tra quelli speciali, rientra, a titolo esemplificativo:

- Art. 91 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 (cd. Cura Italia), che prevede una specifica ipotesi di esclusione di responsabilità del debitore.

E' necessario premettere che, posti i principi generali previsti dall'ordinamento, sarà, comunque, necessario valutare caso per caso le singole fattispecie, ciò per accertare che ad esse possano applicarsi i rimedi di seguito descritti.

In sintesi.

### **Rimedi generali: Impossibilità sopravvenuta**

Se la prestazione dedotta in contratto diventa impossibile per una causa non imputabile a chi doveva eseguirla (debitore della prestazione) tale obbligazione si estingue automaticamente senza bisogno di agire in giudizio e senza che al debitore possa essere imputata alcuna responsabilità (art. 1256 comma 1 c.c.). Il debitore, d'altro canto, se il contratto è a prestazioni corrispettive, non potrà pretendere dall'altra parte la controprestazione (ad esempio pagamento) e se già ricevuta dovrà restituirla (art. 1463 c.c.).

A titolo esemplificativo, si possono citare i seguenti casi concreti:

- a. Annullamento di una fiera, come ad esempio il Salone del Mobile, e sorte dei contratti di locazione di spazio espositivo. Le due prestazioni coinvolte sono, da un lato, la messa a disposizione dello spazio espositivo, dall'altra, il pagamento del canone. Nel caso specifico, di annullamento della Fiera a causa dell'emergenza sanitaria (tipica ipotesi di causa di forza maggiore non imputabile a nessuna delle parti contrattuali), chi doveva mettere a disposizione lo spazio espositivo non è più in grado di eseguire la propria prestazione, senza colpa, tale obbligazione, quindi, si estingue. Ne consegue che chi ha locato l'area non è tenuto al pagamento del canone e, se tale pagamento è stato già eseguito, avrà diritto alla restituzione di quanto corrisposto. Il medesimo metodo giuridico si applica a tutti i contratti stipulati prima dell'emergenza sanitaria, ma da eseguirsi nel corso della stessa, aventi ad oggetto prestazioni connesse allo svolgimento della fiera e non più eseguibili a causa del suo annullamento per causa di forza maggiore (es. contratti di sponsorizzazione, contratti di organizzazione di eventi, contratti di catering ecc...).
- b. Prenotazioni aeree ed alberghiere. Anche in questi casi si tratta di contratti a prestazioni corrispettive. Da un lato la prestazione dell'utente, cioè il pagamento del prezzo. Dall'altro lato la prestazione del vettore aereo, consistente nell'obbligo di trasportare l'utente nel luogo di destinazione, e la prestazione della struttura alberghiera di mettere a disposizione la camera per il soggiorno. Nel caso in cui le prestazioni del vettore aereo diventa oggettivamente impossibili a causa, ad esempio, del provvedimento del governo con il quale vengono chiuse le frontiere, tale prestazione si estinguerà automaticamente per impossibilità sopravvenuta, con obbligo del vettore di restituire all'utente le somme già corrisposte. Ugualmente, nell'ipotesi in cui venga disposto dal governo la chiusura degli alberghi o, comunque, venga fatto divieto ai cittadini di spostarsi dal luogo di residenza, impedendo così loro di raggiungere l'albergo già prenotato, le reciproche prestazioni dovranno ritenersi estinte per impossibilità sopravvenuta non imputabile alle parti. L'albergo, quindi, se già ricevuto il pagamento, dovrà restituirlo integralmente, ciò a prescindere dall'eventuale esistenza di penali per la cancellazione.

Invero, sul punto, l'art. 28 comma 5 del decreto legge n. 9 del 2 marzo 2020, richiamato dall'art. 88 del decreto cd. Cura Italia, prevede, in caso di annullamento del viaggio da parte del consumatore causa Coronavirus, la possibilità per la struttura alberghiera di scegliere se

offrire al cliente il rimborso del prezzo o un voucher di pari importo da utilizzare entro un anno. Tuttavia, il diritto dell'albergatore di imporre al cliente il rimborso tramite voucher, anche nel caso di specifica richiesta di restituzione integrale del prezzo, è in contrasto con il Codice del turismo e con la direttiva europea 2008/122/CE (recepita, appunto, nel Codice del turismo), che stabiliscono in favore del consumatore, nel caso di impossibilità di effettuare il viaggio a causa di emergenza sanitaria, il diritto al rimborso del prezzo senza penalità. Medesimo diritto viene garantito anche dal più recente art. 12 della Direttiva CE 2015/2302. Ne consegue che, a rigore, in forza del principio della gerarchia delle fonti - per il quale una norma nazionale non può derogare alla normativa europea - quanto previsto dai richiamati decreti nazionali potrebbe essere disapplicato dal Giudice in sede di contenzioso, poiché in netto contrasto con le disposizioni europee. Il Giudice, dunque, in questi casi, potrebbe imporre alla struttura alberghiera il rimborso integrale del prezzo, oltre al pagamento degli interessi e delle spese legali.

- c. Abbonamento in palestra, piscina ecc. Vale il medesimo ragionamento sopra dedotto. A causa dell'impossibilità sopravvenuta del titolare della palestra di fornire il servizio concordato con l'utente, la sua prestazione si estingue automaticamente. Ne consegue il diritto dell'utente di ottenere il rimborso di quanto già corrisposto, proporzionalmente ai mesi non usufruiti, ciò salvo diverso accordo che potrà prevedere la sospensione del contratto o uno sconto per un successivo abbonamento.

### **Rimedi generali: impossibilità sopravvenuta temporanea**

Se l'impossibilità di eseguire la prestazione è, invece, non definitiva, ma temporanea, il debitore, finché l'impossibilità perdura, non è responsabile del ritardo nell'adempimento, poiché non è a lui imputabile. Tuttavia, l'obbligazione si estingue se l'impossibilità perdura fino a quando, in relazione al tipo di contratto, il debitore non può più esservi ritenuto obbligato, ovvero il creditore non ha più interesse a conseguirla (art. 1256 co. 2 c.c.).

Anche in questo caso, possiamo citare alcuni esempi.

- a. Contratti di appalto (fornitura, subfornitura, somministrazione ecc..) Azienda che, seppure aperta, non è temporaneamente in grado di fornire i propri prodotti – e quindi di adempiere agli ordini dei propri

clienti – perchè la produzione necessita di componenti o materie prime che vengono, invece, prodotte da aziende che sono state chiuse a causa dell'emergenza sanitaria. In questa ipotesi, l'Azienda che non è in grado di fornire ai propri clienti i suoi prodotti, a causa della mancanza di componenti/materie prime, non può essere ritenuta contrattualmente responsabile per il ritardo nell'adempimento. Se, dunque, nel caso concreto il cliente/creditore ha ancora interesse a ricevere la prestazione anche se in ritardo, il contratto non si estinguerà e la prestazione sarà resa nel momento della cessazione della causa temporanea di forza maggiore.

- b. Locazione di locali commerciali, con riferimento alla prestazione di pagamento del canone da parte del conduttore. A tal proposito, è necessario distinguere tra locali commerciali in cui viene svolta l'attività aziendale a contatto con il pubblico, come, ad esempio, l'attività di ristorazione, dai locali commerciali in cui, invece, non viene svolta attività aziendale a contatto con il pubblico, come, ad esempio, l'attività di una società di comunicazione o di marketing. In questi casi, infatti, si potrebbe ipotizzare un'impossibilità sopravvenuta temporanea per il conduttore di pagare il canone di locazione, ciò a causa della chiusura dell'azienda disposta dal governo. Si potrebbe sostenere che la chiusura dell'azienda ha causato una temporanea impossibilità da parte del conduttore di poter concretamente pagare il canone di locazione, ciò fino alla sua riapertura. Il mancato pagamento del canone, dovuto ad un evento non prevedibile e non imputabile al conduttore, impedirebbe, quindi, al locatore di agire in giudizio per la risoluzione del contratto per inadempimento e per ottenere il risarcimento del danno. Tuttavia, se tale conclusione può ritenersi plausibile nel caso di chiusura totale dell'azienda e di improvviso azzeramento delle entrate, come nel caso dei ristoranti, lo stesso non si può dire per le aziende che svolgono attività marketing o di comunicazione, la cui attività prosegue anche se mediante le forme dello smart working. In questi casi non pare evidente un'ipotesi di impossibilità sopravvenuta che impedisce totalmente il pagamento del canone. Al più, si potrà rientrare nella diversa fattispecie di eccessiva onerosità, che sarà trattata a breve. In generale, comunque, ogni caso dovrà essere esaminato in concreto.

#### **Rimedi generali: Eccessiva onerosità**

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. La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto (art. 1467 c.c.).

Tale previsione normativa è espressione ed attuazione del principio generale di buona fede e correttezza, principio in forza del quale durante l'esecuzione del contratto deve mantenersi un equilibrio economico tra le reciproche prestazioni.

Pertanto, se una delle prestazioni diventa eccessivamente onerosa a causa di un avvenimento straordinario ed imprevedibile, la parte che deve tale prestazione può chiedere la risoluzione del contratto, senza che gli venga attribuita alcuna responsabilità. Tuttavia, la risoluzione può essere evitata, se l'altra parte propone una modifica delle condizioni contrattuali tale da ripristinare l'equilibrio economico delle reciproche prestazioni.

Come sopra anticipato, il rimedio dell'eccessiva onerosità potrebbe trovare applicazione alle ipotesi di contratti di locazione commerciale di locali nei quali non viene svolta attività a contatto con il pubblico. Si tratta delle ipotesi di locazione ad uso ufficio da parte di aziende che, in conseguenza dell'emergenza sanitaria e dei conseguenti provvedimenti del governo, continuano a proseguire la propria attività in smart working e che, quindi, non hanno subito un evidente azzeramento delle entrate - come ad esempio accade per l'attività di ristorazione o quella alberghiera - tale da permettere il ricorso al rimedio dell'impossibilità sopravvenuta temporanea e, quindi, della sospensione del pagamento del canone.

Tuttavia, in questi specifici casi, potrebbe sostenersi che, a causa dell'evento imprevisto ed imprevedibile, sia momentaneamente venuto a crearsi uno squilibrio contrattuale tra le due originarie prestazioni del locatore e del conduttore. Le reciproche prestazioni rimangono, infatti, inalterate, ma tra di esse si crea uno squilibrio economico dovuto all'impossibilità per il conduttore di usufruire dei locali, ciò a causa dei provvedimenti del governo che impongono la chiusura dell'attività aziendale svolta fisicamente negli uffici. In tal senso, il canone di locazione concordato inizialmente diventerebbe sproporzionato ed eccessivamente oneroso a fronte del limitato utilizzo dei locali.

E' per questo che in considerazione dei principi di buona fede e correttezza nell'esecuzione del contratto, al fine di evitare la risoluzione della locazione, le

parti potrebbero addivenire ad un accordo per la temporanea riduzione del canone fino al termine della situazione d'emergenza, ripristinando in questo modo l'equilibrio economico delle prestazioni.

### **Rimedi speciali (cenni)**

Art. 91 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 (cd. Cura Italia): *“Il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto è sempre valutato 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 ritardi o omessi adempimenti”*.

Viene, dunque, prevista una specifica ipotesi di esclusione di responsabilità del debitore in caso di suo inadempimento dovuto al rispetto delle misure di contenimento previste dal governo. Si tratta, in realtà, della trasposizione dei principi già esaminati in tema di impossibilità sopravvenuta, che tutela il soggetto non adempiente per cause a lui non imputabili.

Avv. Luca Perrone