

# **LA NORMATIVA EMERGENZIALE DA COVID-19**

APPROFONDIMENTI A CURA DELLA  
COMMISSIONE DI DIRITTO CIVILE DELL'UNIONE TRIVENETA  
DEI CONSIGLI DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI

- 20.05.2020 -

# INDICE

<b>1. PROCEDIMENTO ARBITRALE</b>	<b>3</b>
Avv. Domenico Lucarini (Foro di Padova)	
<b>2. MEDIAZIONE E NEGOZIAZIONE ASSISTITA</b>	<b>13</b>
Avv. Elena Giovanna Bronca (Foro di Vicenza), Avv. Renato Toppan (Foro di Treviso) e Avv. Lidia Diomede (Foro di Pordenone)	
<b>3. CONDOMINIO</b>	<b>17</b>
Avv. Franco Antonutti (Foro di Gorizia)	
<b>4. CRISI D'IMPRESA</b>	<b>32</b>
Avv. Annalisa Esposito (Foro di Bolzano) e Avv. Domenico Lucarini (Foro di Padova)	
<b>5. DIRITTO DI FAMIGLIA</b>	<b>47</b>
Avv. Lidia Diomede (Foro di Pordenone) e Avv. Claudia Alpagotti (Foro di Belluno)	
<b>6. LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI</b>	<b>56</b>
Avv. Antonio Angelini (Foro di Trento)	

# PROCEDIMENTO ARBITRALE

---

AVV. DOMENICO LUCARINI  
(FORO DI PADOVA)



# PREMESSE

- La pandemia da COVID-19 ha dato luogo a provvedimenti di natura legislativa ed amministrativa che hanno imposto sul territorio nazionale misure restrittive a tutti note, con conseguenze in ogni settore configurabili come avvenimenti a carattere straordinario e imprevedibile (cc.dd. «entelechiani»).
- Il presente intervento vuole essere una riflessione sulle conseguenze che, la situazione di fatto verificatasi e le norme d'urgenza adottate, hanno eventualmente comportato per il procedimento arbitrale.

# SOSPENSIONE DEI PROCEDIMENTI DI ARBITRATO?

- Con la decretazione d'urgenza per COVID-19 i procedimenti di arbitrato ed i termini relativi agli atti degli stessi sono stati sospesi?
  - A. L'art. 83, commi 1 e 2, d.l. n. 18/2020 e le successive integrazioni/modifiche non contengono previsioni esplicite per il procedimento arbitrale, ma forniscono gli elementi per rispondere al quesito:
    1. *“A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto (9 marzo) e sino al 11 maggio 2020 le udienze dei procedimenti civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari, con le eccezioni indicate all’articolo 2, comma 2, lettera g) sono rinviate d’ufficio a data successiva al 11 maggio 2020”.*
    2. *“A decorrere dal giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto (9 marzo) e sino al 11 maggio 2020, sono sospesi i termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti indicati al comma 1, ferme le eccezioni richiamate”.*

**Risulta quindi che la normativa intervenuta, prevedendo il rinvio delle udienze e la sospensione dei termini per i soli procedimenti pendenti presso gli uffici giudiziari, non riguarda i procedimenti arbitrali.**

# SOSPENSIONE DEI PROCEDIMENTI DI ARBITRATO?

- B.** Per completare l'analisi della decretazione d'urgenza, occorre velocemente verificare se le norme che riguardano le ADR hanno disciplinato il procedimento arbitrale che, indubbiamente è un procedimento soluzione delle controversie alternativo alla giurisdizione ordinaria.

Il comma 20 dell'**art. 83 d.l. n. 18 del 17 marzo 2020** prevede che per il periodo dal 9 marzo 2020 al 15 aprile 2020 *«sono altresì sospesi i termini per lo svolgimento di qualunque attività nei procedimenti di mediazione ai sensi del d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28, nei procedimenti di negoziazione assistita ai sensi del d.l. 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla l. 10 novembre 2014, n. 162, nonché in tutti i procedimenti di risoluzione stragiudiziale delle controversie regolati dalle disposizioni vigenti, quando i predetti procedimenti siano stati promossi entro il 9 marzo 2020 e quando costituiscono condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Sono conseguentemente sospesi i termini di durata massima dei medesimi procedimenti»*.

**La sospensione prevista per i procedimenti di risoluzione stragiudiziale delle controversie opera dunque solo con riferimento a quei casi in cui i procedimenti stessi siano condizione di procedibilità della domanda giudiziale, e quindi non può operare per i procedimenti arbitrali.**

# TERMINE PER IL DEPOSITO DEL LODO

- Un supplemento di riflessione merita il tema relativo all'impatto del COVID-19 sul termine di deposito del Lodo da parte dell'Arbitro unico o del Collegio.
- L'art. 820 c.p.c. stabilisce che “... se non è stato fissato un termine per la pronuncia del lodo, gli arbitri debbono pronunciare il lodo nel termine di duecentoquaranta giorni dall'accettazione della nomina ...”.
- Posto che, come visto, nell'art. 83 del d.l. n. 18/2020 non è considerato l'arbitrato, ci si chiede se vi sia la possibilità di applicare in via analogica la norma della sospensione dei termini anche ai procedimenti arbitrali. Un "aggancio" per la tesi positiva potrebbe essere rappresentata dalla recente posizione della Corte di Cassazione che rimarca la natura “processuale” dell'attività degli arbitri proprio sulla base della ormai riconosciuta natura giurisdizionale della funzione arbitrale (Cass. SS.UU. n. 9285/2016); in senso contrario tuttavia Cass. Civ. Sez. I n. 24866/2008 che aveva escluso espressamente l'applicabilità alle procedure arbitrali della sospensione feriale dei termini processuali prevista dalla L. 742/1969.

# TERMINE PER IL DEPOSITO DEL LODO

- In questa situazione di incertezza interpretativa, appare più consono puntare alla proroga dei termini di deposito del lodo già previste dall'art. 820 c.p.c.; ciò *in primis* con il consenso delle parti atteso che la norma richiamata stabilisce che il termine per il deposito del lodo può essere sempre prorogato “...*mediante dichiarazioni scritte di tutte le parti indirizzate agli arbitri...*”, ed in assenza gli effetti creati dal COVID-19 potrebbero ragionevolmente giustificare la proposizione di un'istanza di proroga dei termini al Presidente del Tribunale, indicato nell'art. 810 c.p.c., come previsto dall'art. 820, comma 3, lett. b), c.p.c..



# TERMINI ARBITRALI NON SOSPESI

## DIFFICOLTÀ PRATICHE

- Dall'analisi svolta possiamo concludere che i procedimenti, i termini ed in genere l'attività dei procedimenti arbitrali non sono stati sospesi nel periodo dal 9 marzo e sino all'11 maggio, ma ci sono delle difficoltà oggettive/pratiche che hanno portato alla sospensione di molti arbitrati, es. difficoltà pratiche:
  - Difficoltà di spostamento per partecipare agli incontri del procedimento arbitrale (treni ed aerei sospesi), per reperire documentazione da produrre o per svolgere perizie e le audizioni testi; è vero che sussiste la deroga negli spostamenti per ragioni di lavoro, ma c'è anche il divieto di assemblamenti, riunioni ed incontri con più di due persone, ecc.
  - Se **NON SI SONO RISPETTATI I TERMINI** (es. deposito memorie, ecc.) non dovrebbero sussistere particolari problemi in quanto nel nostro ordinamento vige il principio secondo il quale sono **PERENTORI** solo i termini che le norme di legge definiscono espressamente tali o quelli fissati dal Giudicante, se le norme ne fissano la perentorietà; consegue che nell'arbitrato non esistono termini perentori.

# L'ARBITRATO COME OPPORTUNITÀ

- L'arbitrato è un'opportunità anche in questo periodo?
  - E' sicuramente una **opportunità** che in questo periodo anomalo può essere valorizzata nell'interesse delle parti ed anche dei professionisti che hanno visto il proprio lavoro posto in *standby*, soprattutto con riferimento alle probabili numerose controversie che nasceranno dagli inadempimenti e ritardi conseguenti alla situazione determinata dalla pandemia.
  - Un primo suggerimento è che se la clausola compromissoria non prevede la celebrazione degli incontri e delle riunioni del collegio da remoto mediante video conferenza, si può, su accordo delle parti integrare la clausola compromissoria in questo senso.

# TIPOLOGIE DI ARBITRATO

- Le tipologie di arbitrato oggi previste sono multiple, ad es.:
  - Arbitrato semplicemente regolato dal codice di procedura civile;
  - Arbitrato amministrato da vari enti privati o pubblici;
  - Arbitrato amministrato dalle camere arbitrali costituite presso gli Ordini degli Avvocati.
- Questa varia tipologia permette oggi avere anche delle tariffe assolutamente calmierate, ad esempio con la previsione dell'arbitro unico sotto un certo valore, o comunque molti regolamenti relativi ad arbitrati amministrati prevedono tariffe assolutamente accettabili perché il procedimento arbitrale offre degli indubbi vantaggi, soprattutto oggi che il proporre una causa davanti al Giudice ordinario è diventato ancora più aleatorio per la frequenza della sostituzione del giudice stesso durante il processo, per la sempre maggior attribuzione di poteri a Giudici non togati (ve ne sono anche di bravi)...

## ALTRI VANTAGGI

- Altri **vantaggi** sono ad esempio la maggior celerità, la possibilità che talune circostanze che inevitabilmente emergono nell'ambito del procedimento mantengano carattere riservato (ad esempio relativamente a scritture private che non sono state registrate, ecc.).
- Se non c'è una clausola compromissoria, oltre all'invito ad inserirle nei contratti, magari prevedendo la nomina di avvocati o di enti che si avvalgono di avvocati, si può convenire un compromesso con il quale si prevede espressamente di sottoporre la specifica controversia ad uno o più arbitri e la celebrazione degli incontri oltre alla riunione degli arbitri se più d'uno, mediante video od audio conferenza.

# MEDIAZIONE E NEGOZIAZIONE ASSISTITA

---

AVV. ELENA GIOVANNA BRONCA  
(FORO DI VICENZA)

AVV. RENATO TOPPAN  
(FORO DI TREVISO)

AVV. LIDIA DIOMEDE  
(FORO DI PORDENONE)



# DECRETO «CURA ITALIA» (D.L. 18/2020)

- Art. 83 del d.l. 18/2020 conv. con modifiche dalla Legge 27/2020, post d.l. 23/2020 e post d.l. 28/2020 (testo attualmente vigente).
- **Procedimenti di mediazione** (d.lgs. 28/2010) + **Negoziazione assistita** (d.l. 132/2014 conv. L. 162/2014) + **A.D.R.** (procedimenti risoluzione stragiudiziale controversie):
  - Art.83, comma 20: per procedimenti introdotti o pendenti dal 09.03.2020 al 11.05.2020 sospesi i termini (+ sospesi i termini di durata massima procedimento) dal 09.03.2020 al 11.05.2020.
- **Procedimenti di mediazione** (d.lgs. 28/2010):
  - Art.83, comma 20-*bis*:
    - dal 09.03.2020 al 31.07.2020 facoltà svolgimento in via telematica incontri di mediazione col consenso di tutte le parti (anche dopo il 31.07.2020 col consenso di tutte le parti);
    - se procedura telematica, sottoscrizione del verbale e dell'accordo di conciliazione da parte del cliente collegato da remoto dichiarata autografa dall'avvocato con firma digitale;
    - se procedura telematica, per l'esecutività dell'accordo di mediazione ex art. 12 d. lgs. 28/2010 sottoscrizione con firma digitale del mediatore e degli avvocati delle parti.

# CRITICITÀ

1. La previsione relativa alla facoltà di svolgere la mediazione da remoto con il consenso di tutte le parti in via emergenziale appare di favore (come deroga al periodo di sospensione), stabilizzata risulta, invece, più restrittiva.
  - Infatti, l'articolo 3, comma 4, del d. lgs. n. 28/2010, già prevedeva (e prevede) la mediazione digitale per la parte che volesse partecipare online anche senza il consenso dell'altra parte. A quest'ultima era (ed è) comunque garantita la non esclusività della modalità telematica ex art. 7, comma 4, del d.m. 18 ottobre 2010, n. 180. Ora viene richiesto il consenso delle parti.
2. Resta il dubbio se la nuova disposizione in tema di dichiarazione di autografia della firma del cliente si applichi anche se il cliente sia presente presso lo studio del proprio avvocato e con lui sia collegato da remoto con il mediatore, le altre parti e gli altri difensori. Infatti ai sensi dell'art. 14 delle Disposizioni della legge in generale la norma non ha natura eccezionale non derogando alla riserva notarile del potere di autenticazione, ma prevedendo la facoltà di autografia (ex art. 83, comma 3, c.p.c.). Laddove il cliente fosse collegato da remoto resta salva la possibilità per l'avvocato di non dichiarare autografa la sottoscrizione laddove ne avesse il dubbio.
3. Anche nel caso di cui al comma 20-*bis* l'avvocato non è obbligato alla sottoscrizione ex art. 12 del d.lgs. n. 28/2010. In difetto l'efficacia esecutiva dell'accordo compete al decreto di omologa del presidente del tribunale.

# OPPORTUNITÀ

1. Nella situazione di grave emergenza in cui versa il sistema giustizia il ricorso a mediazione, negoziazione e ADR può rivelarsi risorsa utile ed efficace.
2. Ad esempio gli articoli 88 e 91 del **decreto legge** 18/2020 introducono ipotesi di possibile contenzioso elevato (art.88 risoluzione contratti di soggiorno, acquisto biglietti spettacoli, musei, concerti ecc. per impossibilità sopravvenuta della prestazione; art.91 esclusione responsabilità del debitore da ritardo / inadempimento contrattuale per attuazione misure di contenimento).
3. Negoziazione e mediazione sono **strumenti per favorire un collante sociale** per la riattivazione di una comunicazione interrotta fra le parti del conflitto e per una rinascita delle relazioni sociali. **L'occasione è propizia per incentivarne l'utilizzo.**



# CONDOMINIO

---

AVV. FRANCO ANTONUTTI  
(FORO DI GORIZIA)



# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- La norma
  - Art. 1, lett. a), DPCM 04.03.2020 «sono sospese le manifestazioni e gli eventi di qualsiasi natura, svolti in ogni luogo, sia pubblico che privato, che comportano affollamento di persone tale da non consentire il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro di cui all'allegato 1, lett. D».
  - Le successive proroghe: l'ultima norma di riferimento è l'art. 1, lett. d), DPCM 26.04.2020: «è vietata ogni forma di assembramento di persone in luoghi pubblici o privati» → **validità fino al 17.05.2020.**  
Per il periodo successivo v. *slide* di aggiornamento al 18.05.2020.

# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- **L'interpretazione**

- La Presidenza del Consiglio dei Ministri, in data 13.03.2020, nella risposta n. 1 alle **FAQ sul Coronavirus** (sezione Riunioni) ha precisato che: *«le assemblee condominiali sono vietate, a meno che non si svolgano con modalità a distanza, assicurando comunque il rispetto della normativa in materia di convocazioni e delibere»*.

# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- **Le conseguenze:**
  - L'amministratore che violasse tale divieto e i condomini partecipanti sarebbero ritenuti responsabili e sanzionati ai sensi dell'art. 4 d.l. 19/2020 → sanzione amministrativa da euro 400,00 a euro 3.000,00.
  - Si è ritenuto pure che la delibera eventualmente adottata in violazione del divieto di convocazione sarebbe affetta da nullità assoluta ed insanabile per contrarietà a norma imperativa ex art. 1418 c.c..

# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- **Il problema:**
  - Non esiste una normativa che attualmente legittimi espressamente lo svolgimento delle assemblee condominiali da remoto. Sembra anzi deporre in senso contrario l'art. 66 disp. att. del codice civile c.c. che prevede la necessaria specificazione, nell'avviso di convocazione, del luogo fisico di svolgimento della riunione.

# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- **La possibilità di soluzione:**
  - Applicazione analogica della disciplina emergenziale sulle associazioni (art. 73, comma 4, d.l. 18/2020) e società (art. 106 d.l. 18/2020), che legittimano il ricorso alle sedute in videoconferenza sino al 31.07.2020 anche in assenza di specifiche norme statutarie, purché sia garantita:
    - l'identificazione dei partecipanti;
    - la loro partecipazione;
    - l'esercizio del diritto di voto.

*«ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 2370 quarto comma [per le S.p.A.], 2479-bis quarto comma [per le S.r.l.] e 2538 sesto comma del codice civile [per società cooperative e mutue assicuratrici], senza in ogni caso la necessità che si trovino nel medesimo luogo, ove previsti, il presidente, il segretario o il notaio» (art. 106, comma 2, d.l. 18/2020 conv. in L. 24.04.2020, n. 27)*

# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- **Le ragioni a sostegno:**
  - La normativa in materia di assemblea di società sarebbe da considerare come avente carattere generale, applicabile quindi anche alle assemblee di condominio.



*cfr.* Cass. Civ. Sez. II 21 novembre 2019 n. 30479 circa l'applicazione analogica dell'art. 2377, comma 8, c.c.

# ASSEMBLEE CONDOMINIALI

## DIVIETO DI SVOLGIMENTO E POSSIBILITÀ DI SVOLGERLE IN VIDEOCONFERENZA

- **Le criticità:**
  - Occorre considerare la specificità della materia condominiale e tenere conto della possibile non informatizzazione effettiva degli aventi diritto/convocati.
    - Si segnala che il Ministero della Giustizia (nota 06.04.2020), nel rispondere ad una associazione, ha affermato l'inopportunità di una presa di posizione ministeriale in argomento, poiché la materia esula dalle competenze ministeriali e verterebbe su profili di validità delle assemblee suscettibili di tutela giurisdizionale da parte dei condomini. La medesima nota conclude: *«con riguardo alla vicenda in oggetto e alla possibilità di innovare la discipline della assemblee condominiali, peraltro, la nota di codesta associazione è stata trasmessa all'Ufficio Legislativo per le valutazioni di competenza»*.



## NOTA DI AGGIORNAMENTO AL 18.05.2020

- Pur con alcune perplessità dei primi commentatori quanto all'interpretazione del d.l. 16.05.2020 n. 33, **a decorrere dal 18.05.2020\*** si deve ritenere **eliminato il divieto generale di riunioni in luogo privato.**
- Pertanto il tema delle assemblee condominiali in videoconferenza, oltre che riguardante il vaglio di legittimità di quelle eventualmente già svolte nel periodo 04.03.2020 – 17.05.2020, continua a porsi anche a partire dal 18.05.2020, in tutti i casi in cui non sia possibile disporre di locali adatti a garantire il rispetto della distanza interpersonale di almeno un metro.

\* Art. 1, comma 10, d.l. 33/2020: *«Le riunioni si svolgono garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro».*

Art. 1, comma 14, d.l. 33/2020: *«le attività economiche, produttive e sociali devono svolgersi nel rispetto dei contenuti di protocolli o linee guida idonei a prevenire o ridurre il rischio di contagio nel settore di riferimento o in ambiti analoghi, adottati dalle regioni o dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome nel rispetto dei principi contenuti nei protocolli o nelle linee guida nazionali»*

Linee guida della conferenza delle regioni pubblicate il 16.05.2020 allegate al DPCM 17.05.2020 - Scheda tecnica per il settore degli uffici pubblici e privati, degli studi professionali e dei servizi amministrativi che prevedono accesso del pubblico: *«per le riunioni (con utenti interni o esterni) vengono prioritariamente favorite le modalità a distanza; in alternativa, dovrà essere garantito il rispetto del mantenimento della distanza interpersonale di almeno 1 metro e, in caso sia prevista una durata prolungata, anche l'uso della mascherina».*

# NOTA DI AGGIORNAMENTO AL 18.05.2020

## LA NORMATIVA REGIONALE NEL TRIVENETO

- Al momento di redazione del presente contributo, consta la sola norma regionale, specifica per le riunioni condominiali, contenuta nel punto 5 dell'ordinanza n. 14/PC del Presidente della Regione Friuli Venezia Giulia del 17.05.2020, che consente espressamente *«le riunioni private, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo assemblee condominiali e societarie, consigli di associazioni, nel rispetto delle misure di contenimento previste»*.

# DELIBERE CONDOMINIALI

## TERMINE DI IMPUGNAZIONE NEL PERIODO EMERGENZIALE

- **La normativa:**
  - Art. 83, comma 2, d.l. 18/2020 conv. dalla L. 24.04.2020 n. 27 (**quanto ai termini processuali**): *«dal 09.03.2020 al 15.04.2020 [N.d.R. termine prorogato al 11.05.2020 dall'art. 36 d.l. 08.04.2020 n. 23, non ancora convertito in legge] è sospeso il decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali. Si intendono pertanto sospesi, per la stessa durata, i termini stabiliti (...) per la predisposizione degli atti introduttivi del giudizio (...) e in genere tutti i termini procedurali. Ove il decorso del termine abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo».*
  - Art. 83 comma 8, d.l. 18/2020 conv. dalla L. 24.04.2020 n. 27 (**quanto ai termini sostanziali**): *«per il periodo di efficacia dei provvedimenti di cui al comma 7 che precludano la presentazione della domanda giudiziale è sospesa la decorrenza dei termini di prescrizione e decadenza dei diritti che possono essere esercitati esclusivamente mediante il compimento delle attività precluse dai provvedimenti medesimi».*

# DELIBERE CONDOMINIALI

## TERMINE DI IMPUGNAZIONE NEL PERIODO EMERGENZIALE

- **Il problema:**
  - Si può considerare sospeso durante il periodo emergenziale il termine di trenta giorni di cui all'art. 1137 c.c., previsto per l'impugnazione delle delibere cd. annullabili?
  - Ossia: qual è la natura del termine predetto?

# DELIBERE CONDOMINIALI

## TERMINE DI IMPUGNAZIONE NEL PERIODO EMERGENZIALE

- **Tesi negativa:**
  - Il termine ha natura sostanziale e conseguentemente è regolato dall'art. 83, comma 8, d.l. 18/20, per cui, essendo sempre possibile la presentazione di un'istanza di mediazione (eventualmente con notifica via PEC) che impedisce ogni decadenza, non è concepibile la sua sospensione.
  - **Ragioni a sostegno:** laddove il legislatore ha voluto includere anche i termini sostanziali nel novero di quelli sospesi senza condizioni, l'ha fatto esplicitamente.



*cfr. art. 10, comma 4, d.l. 9/2020 (riguardante le iniziali «zone rosse» di Lombardia e Veneto): «per i soggetti che alla data di entrata in vigore del presente decreto sono residenti, hanno sede operativa o esercitano la propria attività lavorativa, produttiva o funzione nei comuni di cui all'allegato 1 al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 2020, il decorso dei termini perentori, legali e convenzionali, sostanziali e processuali, comportanti prescrizioni e decadenze da qualsiasi diritto, azione ed eccezione, nonché dei termini per gli adempimenti contrattuali è sospeso del 22 febbraio fino al 31 marzo 2020 e riprende a decorrere dalla fine del periodo di sospensione»*

# DELIBERE CONDOMINIALI

## TERMINE DI IMPUGNAZIONE NEL PERIODO EMERGENZIALE

- **Tesi positiva:**
  - Il termine è sì sostanziale, ma con rilevanza processuale e come tale rientrerebbe fra quelli sospesi dall'art. 83, comma 2, d.l. 18/2020, laddove sono sospesi appunto anche i termini «*per la proposizione degli atti introduttivi del giudizio*», in maniera non dissimile ad esempio dal termine di impugnazione di una sentenza.
  - **Ragioni a sostegno:** è già stato ritenuto, a proposito della sospensione nel periodo feriale, che il termine di cui all'art. 1137 c.c., pur di natura sostanziale, abbia però anche valenza processuale e sia quindi sospeso.



*cfr.* ord. Trib. Genova 09.05.1989 n. 831 e C. Cost. sent. n. 49 del 02.02.1990 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1 della legge 7 ottobre 1969 n. 742 (sospensione dei termini processuali nel periodo feriale) nella parte in cui non dispone che la sospensione ivi prevista si applichi anche al termine di trenta giorni, di cui all'art. 1137 del codice civile, per l'impugnazione delle delibere dell'assemblea di condominio.

## NOTA DI AGGIORNAMENTO AL 20.05.2020

- Il d.l. n. 34 del 19.05.2020 – c.d. decreto «Rilancio» – ha modificato parzialmente l'art. 83 d.l. 18/2020, ma senza incidere sulle parti qui prese in considerazione (*cfr.* art. 221 d.l. 34/2020).
- Pertanto, a partire dal 12.05.2020, riprendono a correre i termini processuali sospesi dal 09.03.2020.

# CRISI D'IMPRESA

---

AVV. ANNALISA ESPOSITO  
(FORO DI BOLZANO)

AVV. DOMENICO LUCARINI  
(FORO DI PADOVA)





# PREMESSE

- L'emergenza da COVID-19 ha dato luogo a provvedimenti di natura legislativa ed amministrativa che hanno imposto sul territorio nazionale notevoli misure restrittive i cui effetti sul piano economico perdureranno ben oltre l'auspicata fine della pandemia.
- Per tale ragione, il Legislatore, in via emergenziale, al fine di prevenire una crisi economica nazionale nonché per impedire il definitivo tracollo delle aziende già in crisi alla data della pandemia, ha adottato diverse misure a sostegno delle imprese e/o degli imprenditori italiani.
- Il presente lavoro vuole, dunque, fornire un quadro sintetico e schematico della normativa attuale che assume rilevanza in tema di crisi d'impresa.

## D.L. N. 23/2020 – MISURE TEMPORANEE

- In data 8 aprile 2020 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 94 il decreto Legge n. 23/2020 recante "*Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali*".
- Il decreto-legge introduce disposizioni temporanee:
  1. in materia di **ricorsi e richieste per la dichiarazione di fallimento** e dello stato di insolvenza al fine di sottrarre le imprese – anche se per un periodo limitato – ai procedimenti finalizzati all'apertura del fallimento e alle altre procedure anch'esse fondate sullo stato di insolvenza;
  2. in materia di **concordato preventivo e di accordi di ristrutturazione** al fine di tutelare quelle procedure o quegli accordi che avevano concrete possibilità di successo prima dello scoppio della crisi epidemica ed evitare che l'esito delle stesse venga irrimediabilmente compromesso, con ricadute evidenti sulla conservazione del patrimonio aziendale;
  3. in materia di **perdita di capitale** e conseguenti obblighi di ricapitalizzazione e liquidazione.

# 1. MISURE TEMPORANEE IN MATERIA DI RICORSI E RICHIESTE PER LA DICHIARAZIONE DI FALLIMENTO

- Sono dichiarati **improcedibili tutti i ricorsi** (anche quelli presentati dagli imprenditori in proprio) tesi a ottenere la dichiarazione di fallimento e l'accertamento dello stato di insolvenza (anche anteriore alla liquidazione coatta amministrativa) depositati nel periodo tra il 9 marzo 2020 ed il 30 giugno 2020.
- **La misura si applica** a tutte le istanze relative alle imprese di dimensioni tali da non essere assoggettate alla disciplina dell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese.
- **La misura non si applica** ai ricorsi presentati dal pubblico ministero e accompagnati dalla richiesta di provvedimenti cautelari a tutela del patrimonio o dell'impresa.
- Scaduto tale termine, le istanze potranno essere nuovamente presentate.
- Nel medesimo periodo sono sospesi anche i termini di decadenza per la proposizione delle azioni revocatorie.

## 2. MISURE TEMPORANEE IN MATERIA DI CONCORDATO PREVENTIVO E ACCORDI DI RISTRUTTURAZIONE

- I termini di adempimento dei concordati preventivi o degli accordi di ristrutturazione omologati che scadono nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2021 sono prorogati di sei mesi.
- Nei procedimenti di omologa dei concordati preventivi e degli accordi di ristrutturazione ancora pendenti alla data del 23 febbraio 2020, il debitore può ottenere dal Tribunale un nuovo termine per elaborare *ex novo* una proposta di concordato o un accordo di ristrutturazione. La domanda può essere presentata sino all'udienza fissata per l'omologa.
- Il debitore cui sia stato concesso, alternativamente, il termine ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F. (c.d. «preconcordato» o «concordato in bianco») o il termine ai sensi dell'art. 182-*bis*, comma 7, L.F. può richiedere un nuovo termine di 90 giorni.

### 3. MISURE TEMPORANEE IN MATERIA DI

#### PERDITE DI CAPITALE E CONSEGUENTI OBBLIGHI DI RICAPITALIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE

- L'art. 6 del d.l. 23/2020 ha stabilito che, dalla data di entrata in vigore (9 aprile 2020) e fino al 31 dicembre 2020, per le fattispecie verificatesi nel corso degli esercizi chiusi entro il 2020 non si applicano
  - per le S.p.A. gli articoli 2446, commi 2 e 3, e 2447 c.c.,
  - per le S.r.l. gli articoli 2482-*bis*, commi 4, 5, 6, e 2482-*ter* c.c.in materia di riduzione del capitale per perdite e di riduzione del capitale al di sotto del limite legale.
- Conseguentemente, per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale secondo gli articoli 2484, comma 1, punto 4, e 2545-*duodecies* c.c..

## 3.1 PERDITE DI CAPITALI CON EFFETTI SOSPESI FINO AL 31.12.2020

- Ai fini pratici, secondo la previsione dell'art. 6 del D. Legge n. 23/2020:
  - Le perdite, anche integrali, di capitale previste dall'artt. 2447 c.c. per le S.p.A. e dall'art. 2482-*ter* c.c. per le S.r.l. non saranno causa di liquidazione per le società fino al 31.12.2020 a prescindere da eventuali richieste di concordati preventivi o accordi di ristrutturazione da parte della società *ex art. 182-sexies L.F.*
  - Tale regola si estende anche alle Cooperative, rimanendo sospesi gli effetti dell'art. 2545-*duodecies* c.c..
  - Sono sospesi anche gli effetti degli articoli 2446, commi 2 e 3, c.c. per le S.p.A. e 2482-*bis* c.c. per le S.r.l. e, dunque, le società non saranno tenute alla ricapitalizzazione o alla riduzione del capitale qualora questo si riduca di oltre 1/3.
  - Resta ferma la previsione in tema di informativa ai soci, prevista dall'art. 2446, comma 1, c.c. per le S.p.A. e dall'art. 2482-*bis* c.c. per le S.r.l..

## D.L. N. 23/2020 E CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA (D.LGS. N. 14/2019)

- Con il Codice della Crisi d'impresa di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, il Legislatore ha inteso apportare una profonda modifica alle misure esistenti in tema di crisi d'impresa con l'obiettivo di consentire una diagnosi precoce dello stato di dissesto nonché di salvaguardare la capacità imprenditoriale, nell'ottica del risanamento dell'impresa e della continuità aziendale.
- Lo stesso decreto legislativo aveva previsto, all'art. 389, un'**entrata in vigore "a scaglioni"** delle sue disposizioni:
  - le norme, per lo più di natura organizzativa, sono entrate in vigore il 16 marzo 2019 (entro 30 giorni dalla pubblicazione del d.lgs. in Gazzetta Ufficiale - cfr. art. 389, comma 2);
  - le norme operative dovevano entrare in vigore il 15 agosto 2020 (a 18 mesi di distanza dalla pubblicazione del d.lgs. in Gazzetta Ufficiale - cfr. art. 389, comma 1).
- L'articolo 5, del d.l. n. 23/2020, rubricato «*Differimento dell'entrata in vigore del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14*», ha disposto  
«*All'articolo 389 del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, il comma 1 è sostituito dal seguente: «1. Il presente decreto **entra in vigore il 1 settembre 2021**, salvo quanto previsto al comma 2*»»

# LE RAGIONI DELLO SLITTAMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA

- Le ragioni dello slittamento sono espressamente indicate nella relazione illustrativa del decreto in cui si legge che:
  - Il sistema delle misure di allerta volte a provocare l'emersione anticipata della crisi delle imprese è stato concepito nell'ottica di un quadro economico stabile e caratterizzato da oscillazioni fisiologiche, all'interno del quale, quindi, la preponderanza delle imprese non sia colpita dalla crisi, e nel quale sia possibile conseguentemente concentrare gli strumenti predisposti dal codice sulle imprese che presentino criticità. In una situazione in cui l'intero tessuto economico mondiale risulta colpito da una gravissima forma di crisi, invece, gli indicatori non potrebbero svolgere alcun concreto ruolo selettivo, finendo di fatto per mancare quello che è il proprio obiettivo ed anzi generando effetti potenzialmente sfavorevoli.
  - La nuova legge si pone come finalità quella di operare nell'ottica di un quanto più ampio possibile salvataggio delle imprese e della loro continuità, adottando lo strumento liquidatorio (quello che ancora oggi è definito fallimento) come *extrema ratio*, cui ricorrere in assenza di concrete alternative. Risulta, tuttavia, evidente che in un ambito economico in cui potrebbe maturare una crisi degli investimenti e, in generale, delle risorse necessarie per procedere a ristrutturazioni delle imprese, il Codice finirebbe per mancare incolpevolmente il proprio traguardo.
  - Uno strumento consolidato come l'attuale legge Fallimentare appare più idoneo all'utilizzo in questo particolare momento storico vista la scarsa compatibilità tra uno strumento giuridico nuovo ed una situazione di sofferenza economica nella quale gli operatori più che mai hanno necessità di percepire una stabilità a livello normativo e di non soffrire le incertezze collegate ad una disciplina in molti punti inedita e necessitante di un approccio innovativo.
  - Lo slittamento di 15 giorni (dal 15 agosto al 1° settembre) è determinato dal voler far entrare in vigore la riforma non nel periodo feriale ma alla ripresa dei lavori delle attività dei Tribunali.



# DISPOSIZIONI ATTUALMENTE IN VIGORE DEL CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA

- Ad oggi, rimangono operative le norme di cui l'art. 389, comma 2, d.lgs. 14/2019 che hanno introdotto le seguenti novità:
  - modifica dei criteri di **competenza per materia e per territorio** dei procedimenti di regolazione della crisi o dell'insolvenza e le controversie che ne derivano relative alle imprese in amministrazione straordinaria e ai gruppi di imprese di rilevante dimensione. In tali casi è competente il tribunale sede delle sezioni specializzate in materia di imprese, con riguardo al luogo in cui il debitore ha il centro degli interessi principali (articolo 27, comma 1);
  - modifica alla disciplina dell'amministrazione straordinaria per quanto riguarda la competenza del tribunale per la dichiarazione di insolvenza e per l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria, richiamata ai sensi del citato articolo 27, comma 1 (articolo 350);
  - l'istituzione, presso il ministero della Giustizia, dell'**albo dei soggetti** destinati a svolgere, su incarico del tribunale, le **funzioni di curatore, commissario giudiziale o liquidatore**, nelle procedure previste nel Codice (articolo 356);
  - la realizzazione, da parte del ministero dello Sviluppo economico, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, di **un'area web riservata** per le notificazioni relative alla domanda di accesso alle procedure (articolo 359);
  - le norme sulla **certificazione dei debiti contributivi** e per premi assicurativi da parte di INPS e INAIL (art. 363) e la certificazione dei **debiti tributari** da parte dell'Amministrazione finanziaria (art. 364);
  - la modifica in materia di **spese di giustizia**, sul recupero delle spese in caso di revoca della dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale (art. 366);
  - le nuove previsioni sugli **assetti organizzativi dell'impresa**, ovvero la modifica che investe l'articolo 2086 del codice civile sulla gestione dell'impresa (art. 375);
  - la disposizione sugli **assetti organizzativi societari**, modificativa degli articoli 2257, 2380-*bis*, 2409-*novies*, primo comma e 2475 del codice civile (art. 377);
  - le novità sulla **responsabilità degli amministratori**, modificative degli articoli 2476 e 2486 del codice civile (art. 378);
  - le previsioni sulla **nomina degli organi di controllo**, che modifica l'articolo 2477 del codice civile (art. 379);
  - le nuove **garanzie** in favore degli acquirenti di **immobili da costruire** (articoli 385-388).

## **VALUTAZIONI FINALI SULLO SLITTAMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA**

- Il disposto differimento dovrebbe consentire di «allineare» il Codice della crisi d'impresa alla normativa di attuazione della direttiva (UE) 2019/1023 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 20 giugno 2019, riguardante i quadri di ristrutturazione preventiva, l'esdebitazione e le interdizioni, le misure volte ad aumentare l'efficacia delle procedure di ristrutturazione, insolvenza ed esdebitazione che modifica la direttiva (UE) 2017/1132 (direttiva sulla ristrutturazione e sull'insolvenza).
- Trattandosi di differimento disposto in sede di decretazione d'urgenza, la nuova data di entrata in vigore del Codice della crisi d'impresa dovrà essere confermata in sede di conversione del decreto-legge n. 23 del 2020.

## MISURE IN MATERIA DI INADEMPIMENTO O RITARDO NELL'ADEMPIMENTO DEI CONTRATTI DETERMINATO DA LOCKDOWN

- La eccezionale situazione economico giuridica (i divieti imposti dai DPCM in particolare) può giustificare il mancato o ritardato adempimento delle obbligazioni in scadenza o avere altro rilievo giuridico in ambito contrattuale.
- Il Governo ha, d'urgenza, emanato, tra gli altri, il Decreto-Legge 17 marzo 2020, n. 18 il cui art. 91 (rubricato come "*Disposizioni in materia ritardi o inadempimenti contrattuali derivanti dall'attuazione delle misure di contenimento e di anticipazione del prezzo in materia di contratti pubblici*") prevede:

**«1. 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*»»**

## MISURE IN MATERIA DI INADEMPIMENTO O RITARDO NELL'ADEMPIMENTO DEI CONTRATTI DETERMINATO DA LOCKDOWN

- Assumono quindi rilievo per esplicito richiamo:
  - l'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*»;
  - l'art. 1223 che, occupandosi del risarcimento del danno derivante dall'inadempimento comprende tanto il lucro cessante quanto il danno emergente purché siano conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento;
  - **norma speciale (rispetto alle disposizioni codicistiche) rende giustificabile e scusabile il ritardato o il mancato pagamento a condizione che questo sia conseguenza delle misure autoritative per il contenimento dell'epidemia (c.d. *factum principis*), sicché se, ad esempio, il Decreto impone al soggetto la chiusura della propria attività lavorativa ciò dovrebbe rilevare al fine di giustificare l'inadempimento (poiché appunto «...*Il rispetto delle misure di contenimento di cui presente decreto... è sempre valutato...* »);**
  - ...resterebbero all'esterno della fattispecie, viceversa, tutti i casi in cui l'impossibilità sia derivata dalla crisi pandemica in sé (es. dall'inadempimento di un mio debitore o fornitore connessi alla pandemia).

## **MISURE IN MATERIA DI INADEMPIMENTO O RITARDO NELL'ADEMPIMENTO DEI CONTRATTI DETERMINATO DA LOCKDOWN**

- L'art. 91 richiamato va coordinato con altro principio sancito nel nostro ordinamento dall'art. 2018 c.c., in base al quale la colpa del contraente inadempiente si presume, ma se sussistono circostanze oggettive, idonee a fare escludere tale elemento soggettivo, l'inadempimento deve essere ritenuto incolpevole e non possono essere pronunciate né la risoluzione del contratto né la condanna dell'inadempiente al risarcimento del danno; l'onere della prova grava sempre sul debitore e consiste nella prova dell'esaurimento di tutte le possibilità di adempiere secondo l'ordinaria diligenza.
- Il Decreto "Cura Italia" prevede espressamente la disciplina specifica che regola la sorte, almeno temporanea, di alcuni contratti, ad es. (solo per accennarne alcuni) contiene una moratoria nel pagamento di rate di mutui e di leasing, il divieto di riduzione degli affidamenti bancari e facilitazioni nell'ottenimento di garanzie creditizie, sospensione del pagamento della rate di mutuo prima casa per lavoratori autonomi e liberi professionisti e numerose altre ipotesi specifiche (art. 5, comma 2).

# INADEMPIMENTO DEI CONTRATTI INTERNAZIONALI DI FORNITURA

- Per quanto riguarda i contratti internazionali di fornitura, il MISE, con circolare 25.03.2020, ha dato le seguenti indicazioni alle Camere di Commercio:

**Oggetto: Attestazioni camerali su dichiarazioni delle imprese di sussistenza cause di forza maggiore per emergenza COVID-19.**

*Preso atto dell'esigenza manifestata a codeste Camere di commercio, da parte di diverse imprese, di dover documentare mediante attestazione camerale le condizioni di forza maggiore derivanti dall'attuale fase di emergenza sanitaria da COVID-19.*

*Preso atto che le clausole presenti in molti contratti di fornitura in essere con l'estero comportano la necessità di produrre tali attestazioni per poter invocare la forza maggiore e far fronte all'inadempimento delle obbligazioni.*

*Considerato che l'impossibilità di presentare tale documento, a supporto dell'esistenza di causa di forza maggiore, comporterebbe danni immediati alle imprese nazionali che si troverebbero nella condizione di subire la risoluzione dei contratti, con pagamento di penali e mancato rientro dai costi della commessa già sostenuti.*

*Tanto premesso, si dispone che, su richiesta dell'impresa, quale documento a supporto del commercio internazionale, le Camere di commercio, nell'ambito dei poteri loro riconosciuti dalla legge, possono rilasciare dichiarazioni in lingua inglese sullo stato di emergenza in Italia conseguente all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e sulle restrizioni imposte dalla legge per il contenimento dell'epidemia.*

*Con le predette dichiarazioni le Camere di commercio potranno attestare di aver ricevuto, dall'impresa richiedente il medesimo documento, una dichiarazione in cui, facendo riferimento alle restrizioni disposte dalle Autorità di governo e allo stato di emergenza in atto, l'impresa medesima afferma di non aver potuto assolvere nei tempi agli obblighi contrattuali precedentemente assunti per motivi imprevedibili e indipendenti dalla volontà e capacità aziendale.*

# DIRITTO DI FAMIGLIA

---

AVV. LIDIA DIOMEDE  
(FORO DI PORDENONE)

AVV. CLAUDIA ALPAGOTTI  
(FORO DI BELLUNO)



## SOSPENSIONE DEI TERMINI E PROCEDIMENTI ESENTI

- L'art. 83 del d.l. n. 18 del 30.4.2020, convertito in L. n. 27 del 24.4.2020, pubblicata in G.U. n. 110 del 29.4.2020, in vigore dal 30.04.2020, prevede:
  - Al comma 1: il rinvio d'ufficio delle cause civili e penali pendenti presso tutti gli uffici giudiziari a **data successiva all'11 maggio 2020** (termine così prorogato dall'art. 36 d.l. n. 23/2020).
  - Al comma 2: la sospensione del decorso dei termini per il compimento di qualsiasi atto dei procedimenti civili e penali **dal 9 marzo 2020 al 11 maggio 2020** (termine così prorogato dall'art. 36 d.l. n. 23/2020).
  - Al comma 3: vengono elencate le ipotesi sottratte alle sospensioni di cui ai commi precedenti, ed alla lettera a) in particolare, per quanto di specifico interesse:
    - Cause relative ai minori stranieri non accompagnati e ai minori allontanati dalla famiglia quando dal ritardo può derivare un grave pregiudizio;
    - Cause relative alla tutela dei minori, ad alimenti o ad obbligazioni alimentari derivanti da rapporti di famiglia, di parentela, di matrimonio e di affinità, nei soli casi in cui vi sia pregiudizio per la tutela di bisogni essenziali;
    - Cause di competenza del tribunale per i minorenni relative alle dichiarazioni di adottabilità;
    - Procedimenti per l'adozione di ordini di protezione contro gli abusi familiari.



# CAUSE RELATIVE AD ALIMENTI O AD OBBLIGAZIONI ALIMENTARI

- L'espressione «*cause relative alla tutela dei minori, ad alimenti o ad obbligazioni alimentari derivanti da rapporti di famiglia, di parentela, di matrimonio o di affinità*», riportata al citato comma 3, lett. a), dell'art. 83, deve essere intesa, secondo dottrina accreditata (Prof. Carlo Rimini, *Quotidiano Giuridico* 21.4.2020), come riferita a due categorie:
  - Cause relative agli alimenti in senso stretto, disciplinati dall'art. 433 e segg. cod. civ.;
  - Altra categoria di «obbligazioni alimentari» in senso lato derivanti da rapporti di famiglia, ossia gli obblighi di mantenimento che derivano dal matrimonio e dal rapporto di filiazione, e che trovano espressione nelle seguenti norme:
    - Art. 156 cod. civ. (mantenimento del coniuge);
    - Art. 337-ter, comma 4, cod. civ. (mantenimento dei figli in caso di separazione, divorzio e separazione dei genitori di figli nati fuori dal matrimonio);
    - Art. 5, comma 6, L. divorzio (assegno divorzile).

# CASI DI PREGIUDIZIO PER LA TUTELA DI BISOGNI ESSENZIALI

- In base alla citata norma dell'art. 83, comma 3, lett. a), le cause relative alla tutela dei minori, ad alimenti o ad obbligazioni alimentari derivanti da rapporti di famiglia, di parentela, di matrimonio o di affinità, sono esentate dalle sospensioni disposte ai commi 1 e 2, «nei soli casi in cui vi sia pregiudizio per la tutela di bisogni essenziali».
- L'espressione sottolineata pone problemi interpretativi, visto che non fornisce indicazioni circa la soglia dei «bisogni essenziali». Si pongono, quindi, i seguenti problemi:
  - Per quel che concerne il rinvio delle udienze fino al 11 maggio 2020, hanno operato le prassi dei singoli Tribunali: il capo dell'Ufficio giudiziario ha definito le linee guida ai sensi dell'art. 83, comma 7, lett. d), ed il giudice del procedimento ha disposto o sta disponendo i rinvii individuando nell'occasione la soglia dei bisogni essenziali.
  - Per quel che riguarda la sospensione dei termini perentori in relazione a tali giudizi, si pongono e si porranno i problemi interpretativi più delicati, visto che il difensore dovrà valutare se si verte o meno in situazione di tutela di bisogni essenziali, la sua controparte potrà proporre un'interpretazione divergente, ed il giudice sarà chiamato a decidere sul rispetto dei termini perentori a scelte ormai compiute dalle parti.

# SVOLGIMENTO DELLE UDIENZE

- L'art. 83, comma 7, nell'ambito delle misure di contrasto dell'emergenza epidemiologica, prevede dal 12 maggio 2020:
  - Svolgimento delle udienze civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori, dalle parti e dagli ausiliari del giudice, mediante collegamenti da remoto, con presenza del giudice nell'ufficio giudiziario, e modalità idonee a salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione delle parti (**lett. f**).
  - Rinvio delle udienze a data successiva al 31.07.2020, eccetto quelle relative ai procedimenti di cui al comma 3 (**lett. g**).
  - Svolgimento di udienze civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori mediante lo scambio e deposito telematico di note scritte contenenti sole istanze e conclusioni, con successiva adozione fuori udienza del provvedimento del giudice (**lett. h**).

# UDIENZE CHE RICHIEDONO IL TENTATIVO DI CONCILIAZIONE

- Per quel che riguarda il contenzioso in materia di famiglia si fa riferimento a:
  - Udienza di cui all'art. 708 c.p.c. nel giudizio di separazione;
  - Udienza di cui all'art. 4, comma 7, L. n. 898/1970 nel giudizio di divorzio.
- Si registrano numerosi protocolli di Tribunali che consentono la rinuncia alla comparizione personale delle parti e la comunicazione scritta da parte dei coniugi della volontà di non riconciliarsi. Tanto per i procedimenti di separazione consensuale e divorzio congiunto.
- Per quel che riguarda i procedimenti di natura contenziosa, viene rimessa al prudente apprezzamento del magistrato, nella fase dal 12.05.2020 al 31.07.2020, la scelta della celebrazione dell'udienza tramite collegamento da remoto. Fatta salva la segnalazione da parte dei difensori della necessità di trattazione con udienza ordinaria, soprattutto in caso di coppie con figli in età minore.

## INCONTRI GENITORI FIGLI IN SPAZIO NEUTRO

- L'art. 83, comma 7-*bis*, prevede che, tra il 16 aprile ed il 30 giugno 2020 (*rectius* 31 luglio ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. i), d.l. n. 28/2020), possano svolgersi da remoto gli incontri tra genitori e figli in spazio neutro ovvero alla presenza di operatori socio-assistenziali. Ove non sia possibile assicurare il collegamento da remoto, gli incontri sono sospesi.

# NEGOZIAZIONE ASSISTITA

- L'art. 83, comma 20, dispone che dal 9 marzo al 11 maggio 2020 sono sospesi i termini per lo svolgimento di qualunque attività nei procedimenti di negoziazione assistita ai sensi del d.l. n. 132/2014, conv. in L. n. 162/2014, quando i predetti procedimenti siano stati introdotti o risultino già pendenti a far data dal 9 marzo fino al 11 maggio 2020.
- Sono conseguentemente sospesi i termini di durata massima dei medesimi procedimenti.

# PROCURA ALLE LITI

- L'art. 83, comma 20-ter, dispone, fino alla cessazione delle misure di distanziamento previste dalla legislazione emergenziale in materia di contagio da Covid-19, che nei procedimenti civili la sottoscrizione della procura alle liti può avvenire «a distanza», ossia con firma apposta dalla parte su documento analogico trasmesso al difensore anche in copia informatica per immagine, unitamente a copia di documento di identità in corso di validità, anche a mezzo di strumenti di comunicazione elettronica. L'avvocato, in tal caso, certifica l'autografia mediante la sola apposizione della propria firma digitale sulla copia informatica della procura.

# LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

---

AVV. ANTONIO ANGELINI  
(FORO DI TRENTO)





# PREMESSE

- La pandemia da COVID-19 ha dato luogo a provvedimenti di natura legislativa ed amministrativa che hanno imposto sul territorio nazionale misure restrittive a tutti note, con conseguenze in ogni settore configurabili come avvenimenti a carattere straordinario e imprevedibile (cc.dd. «entelechiani»).
- La presente vuole essere una sintesi delle norme e degli istituti che potrebbero trovare applicazione con riguardo alla disciplina del contratto di locazione, per dare un'indicazione circa le criticità che si possono manifestare nei rapporti tra locatore e conduttore.

# IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Regolata dal Codice Civile (art. 1571 e seguenti), la locazione è un contratto a titolo oneroso e di durata (*i.e.*, l'esecuzione non è istantanea, protraendosi nel tempo) in cui l'**obbligazione principale**
  - del locatore è la messa a disposizione una cosa mobile o immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo, garantendone il pacifico godimento;
  - del conduttore (oltre che di servirsi del bene per l'uso pattuito) è di versare il corrispettivo nei termini convenuti.
- Ne discende che le obbligazioni rilevanti sono
  - per il **Locatore** → un *facere*
  - per il **Conduttore** → il *dare* un bene infungibile (come tale, la prestazione è da intendersi, salvo in alcune ipotesi, sempre possibile)

# ALCUNI CASI

TIPOLOGIA		PROBLEMATICA
LOCAZIONE ABITATIVA	Ordinaria	NO
	Transitoria	SI
LOCAZIONE NON ABITATIVA	Con attività <b>NON soggetta</b> a limitazioni	NO
	Con attività <b>soggetta</b> a limitazioni	SI

- Con riferimento alla **locazione abitativa ordinaria** e alla **locazione non abitativa di immobili utilizzati per attività non soggette a limitazioni**, la situazione emergenziale in corso non può avere alcuna conseguenza sulle obbligazioni dei contraenti, che rimangono perfettamente eseguibili da parte di entrambi.

## ART. 3, COMMA 6-BIS, D.L. 6/2020

- Il comma 6-bis è stato introdotto dall'art. 91 del d.l. 18/2020, c.d. decreto «Cura Italia».  
*«Il rispetto delle misure di contenimento di cui 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 ritardati o omessi adempimenti»*
- La disposizione:
  - si inserisce nel **quadro complessivo** della disciplina ricavabile dal Codice Civile in tema di responsabilità, adempimento ed inadempimento contrattuale;
  - va vista come direttrice per l'**applicabilità dell'art. 1256, comma 1, c.c.** che disciplina l'impossibilità sopravvenuta;
  - **NON AUTORIZZA IN ALCUN MODO IL CONDUTTORE A SOSPENDERE O AUTO-RIDURRE IL PAGAMENTO DEL CANONE.**

# CODICE CIVILE

## LIBRO IV

TITOLO I (*Delle obbligazioni in generale*)

CAPO III (*Dell'inadempimento delle obbligazioni*)

- **Art. 1218** – Responsabilità del debitore
- **Art. 1223** – Risarcimento del danno

CAPO IV (*Dei modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento*)

- **Art. 1256** – Impossibilità definitiva e impossibilità temporanea

TITOLO II (*Dei contratti in generale*)

CAPO IV (*Della risoluzione del contratto*)

- **Art. 1460** – Eccezione d'inadempimento
- **Art. 1463** – Impossibilità totale
- **Art. 1464** – Impossibilità parziale
- **Art. 1467** – Contratto con prestazioni corrispettive (eccessiva onerosità)

TITOLO III (*Dei singoli contratti*)

CAPO VI (*Della locazione*) Sezione III (*Dell'affitto*)

- **Art. 1623** – Modificazioni sopravvenute del rapporto contrattuale

# CODICE CIVILE

## QUADRO GENERALE (1/5)

### Art. 1218 – Responsabilità del debitore

*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*

...da leggersi congiuntamente a...

### Art. 1223 – Risarcimento del danno

*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*

- In sostanza, il debitore non è responsabile dell'inadempimento (nella misura del «danno emergente» e del «lucro cessante» derivanti in modo immediato e diretto) se prova che la prestazione dovuta è diventata **impossibile** in dipendenza da un **evento straordinario, imprevedibile e inevitabile**.

# CODICE CIVILE

## QUADRO GENERALE (2/5)

### Art. 1256 – Impossibilità definitiva e impossibilità temporanea

*L'obbligazione si estingue quando, per una causa non imputabile al debitore, la prestazione diventa impossibile.*

*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.*

- Si distingue tra
  - (comma 1) impossibilità **definitiva** → l'obbligazione si estingue
  - (comma 2) impossibilità **temporanea** → l'obbligazione **NON** si estingue ma il ritardo non è addebitabile al debitore

# CODICE CIVILE

## QUADRO GENERALE (3/5)

- Le cause di impossibilità possono qualificarsi come:
  - **Caso fortuito e Forza maggiore**

Non risultano definiti da alcuna norma nel nostro ordinamento.  
Più in generale, trattasi di impedimenti estranei alla sfera di controllo dell'obbligato, ragionevolmente imprevedibili al momento della stipula del contratto, ovvero ragionevolmente non evitabili o superabili (*cf.* art. 79, par. 1, Convenzione di Vienna ICC).
  - ***factum principis***

Anche in questo caso manca una definizione normativa.  
Può essere inteso come provvedimento (di legge o amministrativo) che, al fine di tutelare il pubblico interesse, impone un comportamento che rende impossibile la prestazione.



# CODICE CIVILE

## QUADRO GENERALE (4/5)

- L'art. 1256 c.c. va poi coordinato con gli artt. 1463 e 1464 c.c.

### **Art. 1463 – Impossibilità totale**

*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.*

### **Art. 1464 – Impossibilità parziale**

*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, e può anche recedere dal contratto qualora non abbia un interesse apprezzabile all'adempimento parziale.*

# CODICE CIVILE

## QUADRO GENERALE (5/5)

- Altri rimedi previsti dal Codice Civile sono:

### **Art. 1460 – Eccezione d’inadempimento**

*Nei contratti con prestazioni corrispettive, ciascuno dei contraenti può rifiutarsi di adempiere la sua obbligazione, se l'altro non adempie o non offre di adempiere contemporaneamente la propria, salvo che termini diversi per l'adempimento siano stati stabiliti dalle parti o risultino dalla natura del contratto.*

*Tuttavia non può rifiutarsi l'esecuzione se, avuto riguardo alle circostanze, il rifiuto è contrario alla buona fede.*

### **Art. 1467 – Eccessiva onerosità (contratto a prestazioni corrispettive)**

*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 risoluzione non può essere domandata se la sopravvenuta onerosità rientra nell'alea normale del contratto.*

*La parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto.*

# NORME SPECIFICHE SULLA LOCAZIONE

- Codice Civile

**Art. 1623 – Modificazioni sopravvenute del rapporto contrattuale (*locazione di cosa produttiva*)**

*Se, in conseguenza di una disposizione di legge, di una norma corporativa o di un provvedimento dell'autorità riguardanti la gestione produttiva, il rapporto contrattuale risulta notevolmente modificato in modo che le parti ne risentano rispettivamente una perdita e un vantaggio, può essere richiesto un aumento o una diminuzione del fitto ovvero, secondo le circostanze, lo scioglimento del contratto.*

*Sono salve le diverse disposizioni della legge, della norma corporativa o del provvedimento dell'autorità.*

- Legge n. 392 del 1978

**Art. 27, ultimo comma – Durata della locazione (immobile non abitativo)**

*Indipendentemente dalle previsioni contrattuali il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.*

# IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA (1/2)

- L'applicazione al contratto di locazione di **immobile non abitativo** delle norme relative all'impossibilità sopravvenuta è oggetto di discussione:
  - **Con riguardo alla obbligazione principale del CONDUTTORE**
    - A. Trattandosi di un'impossibilità temporanea (i provvedimenti emergenziali che limitano le attività sono destinati a venir meno) ed essendo la prestazione del conduttore fungibile, c'è chi sostiene che gli artt. 1463 e 1464 non sono applicabili. A riprova di ciò si possono richiamare:
      - l'art. 65 del decreto «Cura Italia» che prevede a favore dei conduttori (esercenti attività d'impresa) il riconoscimento di un credito di imposta per gli immobili di categoria catastale C/1 (60% del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020 – Circolare Agenzia delle entrate n. 8 del 2020 fa riferimento ad «*avvenuto pagamento*»);
      - l'art. 28 del d.l. 34/2020, c.d. decreto «Rilancio» che, ricorrendo determinate condizioni, ha introdotto un ulteriore credito d'imposta del 60% per l'importo dei canoni versati con riferimento ai mesi di marzo, aprile e maggio 2020 (non cumulabile con quello di cui al «Decreto Cura Italia») per i conduttori degli immobili ad uso non abitativo (quindi anche non C/1) destinati allo svolgimento di attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio dell'attività di lavoro autonomo.
    - B. Secondo altri si potrebbe invece invocare l'impossibilità sopravvenuta temporanea per tutta la durata dell'interdizione all'esercizio dell'attività in quanto, sebbene disponibile, l'immobile locato non potrebbe essere comunque utilizzato per detta attività. Si avrebbe così una legittima sospensione del pagamento del canone che impedirebbe al locatore sia di pretenderne il pagamento sia far valere l'omissione quale causa di risoluzione del contratto per inadempimento. Venuta meno l'impossibilità temporanea, ci si chiede tuttavia se i canoni relativi al periodo di sospensione debbano comunque essere pagati in quanto «maturati», con l'unico beneficio per il conduttore di non essere considerato in mora (senza quindi dover pagare gli interessi, danno nelle obbligazioni pecuniarie ex art. 1224 c.c.) oppure se gli stessi non siano comunque più dovuti (in tal caso, più che di «sospensione» si dovrebbe parlare di «interruzione» dell'obbligazione contrattuale).

## IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA (2/2)

- L'applicazione al contratto di locazione di **immobile non abitativo** delle norme relative all'impossibilità sopravvenuta è oggetto di discussione (segue):
  - **Con riguardo alla obbligazione principale del LOCATORE**
    - A. C'è chi sostiene che può esservi impossibilità sopravvenuta anche per il locatore. Infatti, i divieti impediscono l'esercizio di determinate attività e, conseguentemente, la possibilità per il locatore di garantire il pacifico godimento del bene ai sensi dell'art. 1575, n. 3, c.c.. Il conduttore potrebbe quindi eccepire l'inadempimento del locatore ex art. 1460 c.c., con conseguente mancata maturazione del canone di locazione (e non debenza degli oneri accessori) per il periodo di vigenza dei suddetti divieti. In alternativa, il conduttore potrebbe chiedere una congrua riduzione del canone ex art. 1464 c.c..
    - B. Al contrario, secondo una diversa tesi, i divieti non atterrebbero all'immobile in sé o alla sua idoneità all'uso da parte del conduttore e, pertanto, non inciderebbero sulla messa a disposizione dei locali. Non avrebbero poi rilievo i motivi che hanno indotto le parti (più specificamente, il conduttore) a stipulare il contratto.

## ALTRI ISTITUTI APPLICABILI (1/2)

- Potrebbe risultare invocabile anche la **eccessiva onerosità sopravvenuta** ex art. 1467 c.c., tuttavia:
  - il conduttore non potrebbe sospendere il pagamento dei canoni o ridurne l'importo → esperibile esclusivamente la **risoluzione del contratto**;
  - la eccessiva onerosità dovrebbe essere tale da incidere in maniera definitiva sul sinallagma contrattuale → valutazione da farsi caso per caso;
  - il locatore avrebbe la **facoltà**, per conservare il contratto, di offrire una **equa modifica** delle sue **condizioni** (tra le quali, anche la riduzione del canone).

## ALTRI ISTITUTI APPLICABILI (2/2)

- A favore del conduttore potrebbe essere applicabile, in via analogia, l'**art. 1623 c.c.** relativo alla locazione di cosa produttiva:
  - **norma a carattere speciale** rispetto alla disciplina generale della risoluzione per eccessiva onerosità ex art. 1467 c.c.;
  - sarebbe comunque necessaria una modifica sopravvenuta che incide in modo definitivo sul sinallagma contrattuale → valutazione da farsi sempre caso per caso.
- Quanto al **recesso per gravi motivi** di cui all'art. 27, ultimo comma, legge n. 392 del 1978
  - è di ostacolo alla sua applicazione la temporaneità dell'impossibilità sopravvenuta;
  - i «gravi motivi» devono, infatti, essere tali da alterare in modo definitivo il sinallagma contrattuale;
  - è richiesto un preavviso di 6 mesi → salvo riconsegna anticipata dell'immobile, i canoni sono nel frattempo comunque dovuti (c.d. «indennità di preavviso»).

# BUONA FEDE

- Codice Civile

**Art. 1175 – Comportamento secondo correttezza**

*I debitore e il creditore devono comportarsi secondo le regole della correttezza*

**Art. 1375 – Esecuzione di buona fede**

*Il contratto deve essere eseguito secondo buona fede*

- Vi è tesi che ritiene possibile applicare il principio di buona fede per ottenere la rinegoziazione obbligatoria del contratto:
  - nei contratti di durata, l'evento sopravvenuto determinerebbe un'alterazione dell'originario sinallagma contrattuale;
  - vi è pertanto chi sostiene come, attraverso il principio di solidarietà che opera nel Codice Civile attraverso la buona fede, possa sussistere un obbligo di rinegoziazione dei termini del contratto anche se non espressamente previsto dal nostro ordinamento (si vedano, in proposito, art. 313 *Bürgerliches Gesetzbuch* e art. 1195 *Code civil des Français*).



# LOCAZIONI ABITATIVE AD USO TRANSITORIO

- In linea generale (ad es. caso di locazione a studenti «fuori sede»), non si pone un problema di impossibilità di utilizzo dell'immobile → non pare invocabile impossibilità sopravvenuta dell'obbligazione del locatore.
- Non vi dovrebbero essere conseguenze nel caso in cui il conduttore continui a godere dell'immobile.
- In caso di inutilizzo dovuto a misure restrittive, potrebbe essere invocato l'istituto della «**presupposizione**»:
  - Trattasi di un rimedio di origine giurisprudenziale, secondo cui una parte può domandare la risoluzione del contratto qualora, durante la sua esecuzione, sia venuto meno il presupposto – obiettivo ed indipendente dalla volontà delle parti – di cui si era implicitamente tenuto conto al momento della stipula del contratto stesso.

# IMPIANTI SPORTIVI

- Art. 216, comma 3, del «Decreto Rilancio» introduce norma sulla falsariga dell'art. 3, comma 6-*bis*, d.l. 6/2020 (relativo al rapporto tra misure di contenimento ed artt. 1218 e 1223 c.c.):  
*«La sospensione delle attività sportive, disposta con i decreti del Presidente del Consiglio dei ministri ... è sempre valutata, ai sensi degli articoli 1256, 1464, 1467 e 1468 del codice civile, e a decorrere dalla data di entrata in vigore degli stessi decreti attuativi, quale fattore di sopravvenuto squilibrio dell'assetto di interessi pattuito con il contratto di locazione di palestre, piscine e impianti sportivi di proprietà di soggetti privati. In ragione di tale squilibrio il conduttore ha diritto, limitatamente alle cinque mensilità da marzo 2020 a luglio 2020, ad una corrispondente riduzione del canone locatizio che, salva la prova di un diverso ammontare a cura della parte interessata, si presume pari al cinquanta per cento del canone contrattualmente stabilito»*
- Norma a carattere speciale che non pare estensibile in via analogica a contratti di locazione relativi ad immobili diversi da quelli specificamente richiamati (*«palestre, piscine e impianti sportivi di proprietà di soggetti privati»*), in quanto
  - inserita nel Capo IV del Decreto Rilancio, «Misure per lo sport»;
  - giustificata dalla specificità di utilizzo di detti immobili ad uso sportivo, dal rischio per il conduttore di non poter ricollocare altrove la sua attività e dal non apprezzabile interesse del locatore a rifiutare la revisione del canone (tenuto conto della limitata estensione del mercato di riferimento) – vedi Relazione Illustrativa.
- Tutela più ampia rispetto all'art. 3, comma 6-*bis*, d.l. 6/2020: riduzione di diritto del canone, che si presume *iuris tantum* al 50%, con effetto **retroattivo**.

# SOSPENSIONE SFRATTI

- L'art. 103, comma 6, del decreto «Cura Italia» (così come modificato in sede di conversione in legge) prevede che  
*«l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino a **1° settembre 2020**»*
- La disposizione introduce la c.d. «proroga degli sfratti», impendendo l'esecuzione dei relativi provvedimenti.