



19|03
2020

**Impossibilità di eseguire le
prestazioni previste dai contratti
per cause di forza maggiore**

COVID-19

L'emergenza sanitaria che stiamo vivendo ha delle immediate ripercussioni sui rapporti contrattuali e in particolare sulla possibilità di eseguire le relative prestazioni.

A causa dell'emergenza Covid-19, molte società potrebbero non essere in grado di rispettare i termini contrattuali convenuti con i terzi e quindi:

- **non essere più in grado di evadere gli ordini ricevuti;**
- **riuscire ad evadere gli ordini con ritardi più o meno gravi.**

Dall'altro lato, una società potrebbe **perdere interesse economico a ricevere prestazioni precedentemente richieste**, non essendo più in grado di utilizzarle al fine di rivenderle ai propri clienti.

Per le società è importante comprendere se e **quali giustificazioni di carattere legale** possono essere validamente opposte nel caso in cui si verificano le predette circostanze.

In base al codice civile italiano, il principio di ordine generale da tenere presente è che **il soggetto che deve effettuare la prestazione non è considerato responsabile se prova che l'inadempimento, o il ritardo nell'adempimento, è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile.**

Tra i possibili **eventi imprevedibili e inevitabili** che possono liberare il debitore vi è la c.d. **forza maggiore**.

I numerosi provvedimenti emanati in queste settimane dalle autorità e dal legislatore possono incidere sulla possibilità di adempiere le proprie prestazioni contrattuali, costituendo una causa di forza maggiore per ordine delle autorità, detta anche "fatto del principe".

La stessa emergenza Covid-19, riconosciuta come pandemia, può costituire una causa di forza maggiore e impedire di eseguire prestazioni contrattuali, indipendentemente dai provvedimenti delle autorità e del legislatore.

Cause di forza maggiore determinate dall'emergenza Covid-19 possono pertanto giustificare ritardi, la definitiva impossibilità di eseguire la prestazione nonché il rifiuto di ricevere determinate prestazioni divenute nel frattempo inutilizzabili.

Cosa fare invece se la prestazione, pur essendo ancora eseguibile, è divenuta eccessivamente onerosa?

Il codice civile prevede che nei contratti destinati a protrarsi nel tempo, se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa per il verificarsi di avvenimenti straordinari e imprevedibili, la parte che deve eseguire tale prestazione **può domandare la risoluzione giudiziale del contratto e l'altra parte, se vuole evitare la risoluzione, può offrire di modificare equamente le condizioni contrattuali.**

Con specifico riferimento ai contratti di locazione, molte società si chiedono se sia possibile domandare la riduzione o la sospensione del pagamento dei canoni di locazione.

Allo stato attuale il Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, c.d. "Cura Italia", prevede per i soli immobili rientranti nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe, peraltro con alcune limitazioni), locati ai soggetti esercenti attività d'impresa, 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. **Nessun rimedio giuridico può portare a un automatico e incontestabile diritto alla riduzione o alla sospensione dei canoni di locazione**, occorrerà valutare pertanto il modo di agire più opportuno al fine di tutelare i propri interessi.

Le specificità dei casi concreti possono essere molto complesse e comportare rischi non facilmente intuibili.

La diffusione mondiale del coronavirus richiede un **esame accurato dei contratti in essere** che presentino rischio di interruzione o di inadempimento a causa della pandemia.

Particolare attenzione dovrà farsi alle previsioni relative alla legge applicabile contenute nei contratti internazionali.

Se il contratto contiene una previsione relativa a cause di forza maggiore, risulta fondamentale altresì una attenta analisi della stessa e del suo coordinamento con eventuali previsioni di obblighi “*take or pay*”.

In particolare, occorre verificare il contenuto specifico dei diritti e degli obblighi delle parti e delle conseguenze del verificarsi dell'evento di forza maggiore (ad es. sospensione temporanea dell'esecuzione della prestazione, facoltà di fornire un quantitativo inferiore di beni rispetto ai termini convenuti in circostanze ordinarie).

È quindi consigliabile **valutare ogni singolo caso con il proprio professionista**.

I professionisti di Adacta sono a disposizione per ogni approfondimento.



CONTATTI

Adacta Studio Associato

Vicenza – Strada Marosticana, 6/8 - 36100 Vicenza | T. +39 0444.228000

Milano – Via Visconti di Modrone, 21 - 20122 Milano | T. +39 02.1220022

info@adacta.it | www.adacta.it

