



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TORINO

Coronavirus, contratti e PMI

GUIDE AI DIRITTI

Il presente volume è stato realizzato nell'ambito dell'Accordo di collaborazione tra la Camera di commercio di Torino e il Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università di Torino.

Tutti i diritti riservati. Vietata la riproduzione a terzi.

Coordinamento editoriale: Settore Regolazione del Mercato, Camera di commercio di Torino

Indice

Introduzione	4
Capitolo primo	
I rapporti con i locatori	5
1.1 Impianti sportivi	5
1.1.1 Riduzione del canone di locazione di impianti sportivi privati	5
1.1.2 Sospensione del canone di locazione di impianti sportivi pubblici.....	5
1.2 Altri locali commerciali	5
1.2.1 Eccessiva onerosità sopravvenuta e rinegoziazione del contratto	6
1.2.2 Credito d'imposta e cessione.....	7
Capitolo secondo	
Rapporti con le banche	8
2.1 Moratoria dei finanziamenti	8
2.2 Fondo di garanzia per le PMI	8
2.3 Misure in favore del settore agricolo	8
Capitolo terzo	
Rapporti con i clienti	10
3.1 Biglietti per spettacoli e luoghi della cultura	10
3.1.1 Possibilità di rimborsare con <i>voucher</i>	10
3.1.2 Obbligo di conversione in denaro del <i>voucher</i> per l'organizzatore di concerti di musica leggera	10
3.2 Titoli di trasporto, soggiorni e pacchetti turistici	11
3.2.1 Impossibilità del viaggio e rimborso con <i>voucher</i>	11
3.2.2 Conversione in denaro del <i>voucher</i> non utilizzato.....	11
3.3 Abbonamenti agli impianti sportivi	11
Capitolo quarto	
Rapporti con la generalità dei creditori	13

Introduzione

I problemi posti dalla pandemia agli operatori economici hanno indotto il legislatore a intervenire con previsioni specifiche, destinate a spiegare i propri effetti in un ambito temporale circoscritto, legato allo stato di emergenza.

Per quanto riguarda i contratti, tali previsioni hanno risposto alle difficoltà economiche legate alle chiusure con misure di varia natura, che in alcuni casi consistono in un ridimensionamento della prestazione dovuta e in altri casi incidono sui tempi e sulle modalità delle restituzioni all'altra parte.

Inoltre il legislatore ha disposto che, prima di esperire un'azione giudiziale in materia di inadempimenti delle obbligazioni contrattuali dovuti al rispetto delle misure di contenimento e gestione dell'emergenza da Covid-19, è necessario avviare la **procedura di mediazione** (art. 3, comma 6-ter, D.L. 6/2020)¹.

Di seguito si ripercorrono le principali disposizioni dettate dalla disciplina emergenziale, con un occhio di riguardo a quelle che hanno interessato le piccole e medie imprese, nella prospettiva dei rapporti tra queste ultime e la controparte contrattuale.

¹ Per maggiori informazioni è possibile contattare l'organismo di mediazione delle Camere di commercio piemontesi, [ADR Piemonte](#)

Capitolo I

I rapporti con i locatori

Il legislatore dell'emergenza ha previsto in generale per i conduttori di immobili commerciali delle agevolazioni sul piano fiscale.

Un regime di particolare favore ha riguardato i conduttori di impianti sportivi, per i quali soltanto si è intervenuti sugli obblighi contrattuali, con la previsione di un diritto alla riduzione dei canoni di locazione per i mesi di chiusura.

1.1 Impianti sportivi

1.1.1 Riduzione del canone di locazione di impianti sportivi *privati*

Data l'impossibilità di prestare i propri servizi durante le chiusure, l'**art. 216, comma 3, D.L. 34/2020** (c.d. Decreto Rilancio), ha previsto il diritto del conduttore di palestre, piscine e impianti sportivi di proprietà di soggetti privati, limitatamente alle **cinque mensilità da marzo 2020 a luglio 2020**, a una **riduzione** del canone contrattualmente stabilito, fissata in una misura **pari al 50%**; è stata però anche fatta «salva la prova di un diverso ammontare a cura della parte interessata» (ciò significa che, ad es., il locatore potrà pretendere una riduzione inferiore, dimostrando le circostanze di fatto che la giustificano, come il fatto che il conduttore abbia potuto continuare a svolgere delle attività nell'immobile locato).

1.1.2 Sospensione del canone di locazione di impianti sportivi *pubblici*

Per il caso particolare di conduttori (come società e associazioni sportive) di impianti sportivi dello Stato o degli enti locali, l'art. 95, **D.L. 18/2020**, ha previsto una sospensione, dal 17 marzo 2020 e fino al 30 settembre 2020, dei termini per il pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento degli impianti stessi. I versamenti dei canoni per quei mesi sono stati posticipati, senza applicazione di sanzioni e interessi, in un'unica soluzione entro il 30 settembre 2020 o mediante rateizzazione fino a un massimo di 3 rate mensili a decorrere dal mese di settembre 2020.

Nel caso di concessioni, inoltre, l'art. 216, comma 2, **D.L. 34/2020**, ha previsto la possibilità, per i rapporti in corso al 30 aprile 2020, di concordare la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore a ulteriori 3 anni, in modo da favorire il graduale recupero dei proventi non incassati e anche in ragione della necessità di fare fronte ai sopravvenuti maggiori costi per la predisposizione delle misure organizzative di sicurezza e ai minori ricavi dovuti alla riduzione del numero delle presenze negli impianti sportivi. In caso di mancato accordo, si è riconosciuta la possibilità di sciogliere il contratto.

1.2 Altri locali commerciali

1.2.1 Eccessiva onerosità sopravvenuta e rinegoziazione del contratto

Il legislatore ha espressamente previsto il diritto a una riduzione del canone di locazione solo nel caso degli impianti sportivi e non per la generalità dei locali commerciali.

Tuttavia, con l'irrompere della pandemia, è innegabile che uno squilibrio dell'assetto di interessi definito con la conclusione del contratto ha riguardato tutti gli esercenti che hanno dovuto sospendere la loro attività nei mesi di chiusura. E può apparire iniquo che, mentre il conduttore sia costretto a subire il peso economico di tali chiusure, il locatore mantenga integro il diritto a ricevere lo stesso canone pattuito prima dell'emergenza.

In base alla disciplina generale del codice civile (art. 1467), se la prestazione di una delle parti è divenuta eccessivamente onerosa a causa di un avvenimento straordinario e imprevedibile (qual è certamente stata la pandemia nella sua prima fase), tale parte può domandare la risoluzione (cioè lo scioglimento) del contratto. In molti casi, però, questa soluzione non è confacente agli interessi del conduttore, che può essere interessato non a rinunciare alla locazione dell'immobile presso cui svolge la sua attività, ma piuttosto a una riduzione del canone dovuto nei mesi in cui non ha potuto lavorare.

Il legislatore emergenziale, anche se **non** ha imposto un generale obbligo delle parti di rimodulare il contenuto del contratto, sembra però auspicare una **rinegoziazione** delle prestazioni reciproche e indica una sede dove raggiungerla: la **mediazione** (v. art. 3, comma 6-ter, [D.L. 6/2020](#)).

Sta di fatto che però un giudice (Trib. di Roma, ord. 27 agosto 2020) ha provveduto a ridurre del 30% l'ammontare del canone di locazione di un ristorante per i mesi di marzo, aprile e maggio 2020, dopo aver ritenuto che il locatore avesse violato l'obbligo di **buona fede nell'esecuzione del contratto** (art. 1375 c.c.), che gli imponeva di "rivedere" i canoni in modo da riportare in equilibrio le reciproche obbligazioni.

Inoltre, un'altra sentenza (Trib. Roma, 29 maggio 2020) ha deciso una riduzione (sempre del 30%) dei canoni di affitto di un ramo di azienda, in quanto nei mesi di *lockdown* l'impresa affittuaria si era trovata nell'impossibilità di fruire dell'altrui prestazione, e cioè di godere appieno dei locali in affitto presso cui svolgeva la sua attività di vendita al dettaglio.

Anche senza un intervento legislativo, dunque, esistono opinioni favorevoli alla sussistenza del diritto del conduttore a ottenere una riduzione della prestazione dovuta alla luce della mutata situazione legata alla pandemia.

Tuttavia, esistono anche decisioni di segno diverso (tra le altre, Trib. Roma, 15 gennaio 2021 e Trib. Pordenone, 8 luglio 2020), che hanno negato il diritto del conduttore a una riduzione, come anche a una sospensione, del pagamento dei canoni dovuti (di fatto espressamente previste dal legislatore solo per gli impianti sportivi).

L'esito di un'eventuale controversia giudiziaria sarebbe pertanto non scontato.

1.2.2 Credito d'imposta e cessione

Al fine di contenere gli effetti negativi delle chiusure sulle imprese, l'**art. 65, D.L. 18/2020** (c.d. Decreto Cura Italia), ha previsto a favore dei conduttori di immobili rientranti nella categoria catastale C/1 (**botteghe e negozi**) un credito d'imposta nella misura del **60% dell'ammontare del canone di locazione** per il mese di **marzo 2020**.

L'**art. 28, D.L. 34/2020**, ha poi esteso a favore di tutti gli **esercenti che abbiano subito una riduzione del fatturato** o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto al periodo d'imposta precedente un credito d'imposta nella misura del **60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing** o di concessione di immobili a uso non abitativo per i mesi di **marzo, aprile, maggio e giugno 2020**. Un credito d'imposta è stato previsto anche nel caso di affitto d'azienda, nella misura del 30% dei relativi canoni.

Regole specifiche - per quanto riguarda le soglie dei ricavi, i mesi del periodo di imposta (che possono arrivare fino al 31 luglio 2021) e le percentuali di credito di imposta applicabili - sono state previste con riferimento alle strutture turistico-ricettive.

L'**art. 122, D.L. 34/2020**, ha inoltre affermato che, a decorrere dal 19 maggio 2020 e **fino al 31 dicembre 2021**, i soggetti beneficiari dei **crediti d'imposta** di cui all'art. 65, D.L. 18/2020 (per botteghe e negozi) e di cui all'art. 28, D.L. 34/2020 (per i locatori che abbiano subito una riduzione del fatturato) possono, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la **cessione, anche parziale**, degli stessi crediti **ad altri soggetti**, come gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nonché **il locatore o il concedente, a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare**.

Capitolo II

Rapporti con le banche

Nell'ambito dei contratti di credito, un sostegno alle imprese in difficoltà è stato offerto principalmente attraverso una proroga delle obbligazioni restitutorie e la concessione di garanzie.

2.1 Moratoria dei finanziamenti

L'art. 56, [D.L. 18/2020](#), ha previsto a favore delle PMI che hanno subito una carenza di liquidità (da autocertificare) la possibilità di avvalersi, in relazione alle proprie esposizioni debitorie delle seguenti misure di sostegno finanziario:

- a) **divieto di revoca delle aperture di credito** a revoca e per i prestiti accordati a fronte di anticipi su crediti esistenti alla data del 29 febbraio 2020 o, se successivi, alla data 17 marzo 2020 (data di pubblicazione del decreto), **fino al 30 giugno 2021**
- b) **proroga dei prestiti non rateali** con scadenza contrattuale anteriore **fino al 30 giugno 2021** alle medesime condizioni
- c) **sospensione**, per i **mutui** e gli altri finanziamenti a rimborso rateale, del pagamento delle rate o dei canoni di *leasing* con scadenza anteriore **sino al 30 giugno 2021**, con dilazione del piano di rimborso delle rate o dei canoni oggetto di sospensione senza maggiori oneri.

L'art. 16, [D.L. 73/2021](#) (cosiddetto Decreto Sostegni-*bis*) ha inoltre previsto, per le imprese già ammesse alle misure di sostegno e dietro apposita domanda presentata entro il 15 giugno 2021, un allungamento del termine **sino al 31 dicembre 2021**, limitatamente alla sola quota capitale.

2.2 Fondo di garanzia per le PMI

Su richiesta del soggetto finanziatore, le operazioni oggetto delle suddette misure di sostegno sono state ammesse, senza valutazione, alla **garanzia** a titolo gratuito di un'apposita **sezione speciale del Fondo di garanzia per le PMI**, destinata a coprire i pagamenti contrattualmente previsti dei maggiori utilizzi delle linee di credito e dei prestiti, delle rate o dei canoni di *leasing* sospesi e degli altri finanziamenti prorogati (vedi art. 13, [D.L. 23/2020](#), cosiddetto Decreto Liquidità).

L'art. 49-*bis*, [D.L. 18/2020](#), ha previsto, fino a marzo 2021, la concessione con priorità sugli altri interventi della garanzia del Fondo per le PMI ubicate nei comuni maggiormente colpiti dalla pandemia.

2.3 Misure in favore del settore agricolo

L'intervento del Fondo di garanzia è esteso anche alle imprese agricole, ai sensi dell'art. 78, [D.L. 18/2020](#). In base alla stessa norma, inoltre, al fine di garantire la continuità aziendale, i mutui e gli altri finanziamenti concessi dalle banche e dagli

altri enti creditizi per soddisfare le esigenze di conduzione o miglioramento delle strutture produttive, in essere al 1° marzo 2020, possono essere rinegoziati, tenuto conto delle esigenze economiche e finanziarie delle imprese agricole e assicurando condizioni migliorative sul piano di ammortamento e sulla misura del tasso di interesse. Le operazioni di rinegoziazione sono esenti da imposte e ogni altro onere.

Capitolo III

Rapporti con i clienti

In linea generale, quando la prestazione oggetto di un contratto diventa impossibile, la parte che si era impegnata ad effettuarla è liberata, ma non può più chiedere all'altra parte il pagamento o, se l'ha già ricevuto, deve restituirlo (art. 1463 c.c.). Si ha cioè la c.d. risoluzione del contratto, che appunto di norma comporta anche la restituzione delle prestazioni eventualmente già effettuate in forza del contratto stesso.

Per far fronte alla grave crisi di liquidità degli operatori del **settore culturale, turistico e sportivo**, il legislatore ha introdotto la possibilità di rimborsare i pagamenti già ricevuti per prestazioni divenute ineseguibili a causa della pandemia con *voucher*, a prescindere dall'accettazione del cliente. Tale possibilità è stata circoscritta attraverso la previsione di limiti temporali; in alcuni casi, inoltre, ad essa è stata riconnesso l'obbligo della conversione in denaro dei *voucher* inutilizzati alla scadenza.

3.1 Biglietti per spettacoli e luoghi della cultura

3.1.1 Possibilità di rimborsare con voucher

A fronte della sospensione delle manifestazioni e degli spettacoli e delle chiusure dei luoghi della cultura, l'**art. 88, D.L. 18/2020**, ha consentito ai professionisti di rimborsare il biglietto anche attraverso l'**emissione di un voucher**, con riferimento agli **ingressi che si sarebbero dovuti effettuare a partire dall'8 marzo 2020 e fino al 30 settembre 2020** e, inoltre, con specifico riferimento agli **spettacoli dal vivo**, anche **dal 26 ottobre 2020 fino al 31 luglio 2021** (art. 5, **D.L. 137/2020**, cosiddetto Decreto Ristori).

Il *voucher*, emesso per un importo pari a quello del biglietto, è utilizzabile dal destinatario entro **36 mesi** dall'emissione.

In luogo dell'emissione del *voucher*, in un'ottica di semplificazione, è stato previsto (con la L. 69/2021 di conversione del D.L. 41/2021, cosiddetto Decreto Sostegni) che per gli **spettacoli dal vivo posticipati con data certa e comunque non successiva al 31 dicembre 2023**, rimangono validi i **titoli di accesso** già venduti (senza che si debba procedere all'emissione di un *voucher*, a meno che questo non venga richiesto dall'acquirente).

3.1.2 Obbligo di conversione in denaro del voucher per l'organizzatore di concerti di musica leggera

L'organizzatore di concerti di musica leggera deve provvedere alla restituzione della somma versata ai soggetti acquirenti **alla scadenza del periodo di validità del voucher** quando la prestazione dell'artista originariamente programmato sia **annullata senza rinvio** ad altra data compresa nello stesso periodo di validità del

voucher. In caso di **cancellazione definitiva** del concerto, l'organizzatore provvede **immediatamente** al rimborso con restituzione della somma versata.

3.2 Titoli di trasporto, soggiorni e pacchetti turistici

3.2.1 Impossibilità del viaggio e rimborso con *voucher*

In caso di cancellazione della prenotazione a causa dell'impossibilità per i vettori, le strutture ricettive e gli organizzatori di viaggi di fornire la prestazione dovuta, o anche per il cliente di utilizzarla, l'**art. 88-bis, D.L. 18/2020**, impone il rimborso del corrispettivo già versato in base al contratto di trasporto, di soggiorno o di pacchetto turistico.

La cancellazione della prenotazione da parte del viaggiatore è possibile solo ove quest'ultimo sia incorso in una delle seguenti situazioni: positività al Covid e/o quarantena; divieto di allontanamento o di arrivo nelle aree interessate dal contagio; annullamento o sospensione di concorsi o manifestazioni da parte delle Autorità nella zona di destinazione del viaggio.

Il **rimborso**, oltre che con la restituzione del denaro, può essere effettuato anche attraverso l'emissione di un ***voucher***, e dev'essere **integrale**.

Nel caso di cancellazione della prenotazione **entro il 31 luglio 2020**, il professionista poteva procedere all'emissione del *voucher* **a prescindere dall'accettazione** del destinatario; **dopo** tale data, l'emissione del *voucher* necessita invece della sua **accettazione**, in mancanza della quale dovrà essere restituito il denaro.

La **durata del *voucher*** è oggi pari a **24 mesi**; tale durata (più estesa rispetto a quelle prima di un anno e poi di 18 mesi inizialmente previste) è stata introdotta con una modifica (L. 69/2021, in vigore dal 22 maggio 2021) dell'**art. 88-bis**, che ha anche precisato che la durata della validità dei *voucher* pari a 24 mesi si applica anche ai *voucher* già emessi.

3.2.2 Conversione in denaro del *voucher* non utilizzato

La legge dispone inoltre che decorsi 24 mesi dall'emissione, per i ***voucher* non usufruiti** né impiegati nella prenotazione di servizi è **corrisposto**, entro 14 giorni dalla scadenza, il **rimborso dell'importo versato**; solo per i **contratti di trasporto** il denaro dovrà essere restituito, su richiesta del viaggiatore, già decorsi **12 mesi** dall'emissione del *voucher*.

L'applicazione di queste disposizioni, che impongono il rimborso integrale e la conversione del *voucher* in denaro, è inscindibilmente legata al presupposto di una vera e propria impossibilità di esecuzione del contratto a causa dei divieti delle Autorità e avviene anche in **deroga alle condizioni pattuite** in sede di conclusione del contratto.

3.3 Abbonamenti agli impianti sportivi

A fronte della sospensione delle attività sportive determinata dalle disposizioni emergenziali, l'**art. 216, comma 4, D.L. 34/2020**, ha consentito ai gestori di palestre, piscine e impianti sportivi in genere di rimborsare il corrispettivo già ricevuto in relazione ai periodi di chiusura, oltre che attraverso la restituzione del

denaro, anche attraverso lo **svolgimento delle attività con modalità a distanza**, quando realizzabili, oppure con un ***voucher*** di valore pari al credito vantato dall'utente, **utilizzabile entro 6 mesi dalla fine dello stato di emergenza nazionale** (al momento fissata al 31 dicembre 2021). Non è prevista la conversione in denaro del *voucher* in caso di mancato utilizzo.

Capitolo IV

Rapporti con la generalità dei creditori

Di norma, il contraente che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto a risarcire il danno (cioè le perdite e i mancati guadagni) all'altra parte, a meno che non riesca a provare che l'inadempimento è derivato da un fatto al di fuori del suo controllo, e quindi da un'impossibilità a lui non imputabile (artt. 1218 e 1223).

La misura dell'eventuale risarcimento va individuata caso per caso, in base al danno effettivamente subito dal creditore, anche se è possibile che le parti abbiano pattuito già in sede di conclusione del contratto una clausola c.d. penale, che predetermina quanto il debitore dovrà pagare al creditore in caso di inadempimento.

Con una disposizione che interessa trasversalmente ogni tipo di rapporto, l'art. 3, comma 6-bis, [D.L. 6/2020](#), prevede che: «**il rispetto delle misure di contenimento** è sempre valutato ai fini dell'**esclusione**, ai sensi degli artt. 1218 e 1223 c.c., della **responsabilità del debitore**, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze e penali connesse a ritardati o omessi adempimenti».

La norma riguarda i casi in cui l'impresa, dovendo osservare le prescrizioni e i divieti delle Autorità, e quindi per ragioni a essa non imputabili, si trovi a non poter eseguire, o a eseguire in ritardo rispetto alla scadenza, la prestazione cui si era obbligata.

Si pensi ad es. al caso in cui il ritardo di una consegna sia dovuto al rallentamento dell'attività di produzione causato dalla pandemia. Il legislatore chiarisce che di questo si deve tener conto per valutare le conseguenze a carico del debitore, che non sarà tenuto a risarcire il danno all'altro contraente.

Pertanto: nel caso in cui la prestazione sia diventata del tutto impossibile a causa del rispetto delle misure di contenimento, il debitore non solo è liberato dalla propria obbligazione, ma non deve nemmeno subire altre conseguenze sfavorevoli (ad es. corrispondere una penale); nel caso in cui le misure di contenimento abbiano cagionato solo un ritardo nell'esecuzione della prestazione, l'impresa può ancora adempiere alla propria obbligazione, e il ritardo rispetto alle scadenze convenute non assume rilievo.

La norma svolge in particolare la funzione di agevolare la posizione del debitore in un eventuale giudizio: per dimostrare che l'inadempimento non è dipeso da sua colpa e non incorrere in responsabilità, gli basterà fornire la **prova** del collegamento tra il rispetto delle misure emergenziali e l'impossibilità.

Attenzione: deve trattarsi di una vera e propria impossibilità e non solo di una maggiore difficoltà ad adempiere la prestazione. E, per quanto riguarda le obbligazioni pecuniarie (e quindi ad es. i pagamenti dei canoni di locazione o di affitto), la giurisprudenza prevalente ritiene che il pagamento di una somma di denaro non possa mai risultare obiettivamente impossibile.

Di conseguenza, secondo l'impostazione tradizionalmente prevalente, la diminuzione della capacità patrimoniale derivante dall'interruzione dei flussi di cassa, seppure connessa alla pandemia, non potrebbe essere considerata come una causa di

impossibilità della prestazione avente ad oggetto il pagamento di una somma di denaro e dunque di per sé non darebbe diritto alla liberazione del debitore, né giustificerebbe un suo ritardo.

Tuttavia, esiste qualche sentenza in senso diverso. Proprio richiamando l'art. 3, comma 6-*bis*, D.L. 6/20, alcune decisioni (v. Trib. Bologna, 4 giugno 2020 e Trib. Milano, 28 giugno 2021, n. 4651) hanno ammesso che la difficoltà di pagare somme di denaro in ragione della pandemia possa giustificare un ritardo nell'adempimento, cui non andrebbero riconnesse conseguenze negative per il debitore (come ad es. un protesto di cambiali).