



MASSIMO TESSER
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

LUIGI SERRAGLIO
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NICOLETTA GALLINA
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

PARTES LEGAL

STEFANO VECCHIATO
AVVOCATO

ANDREA ZAMPROGNO
AVVOCATO STABILITO
ABOGADO
PROCURATORE SPORTIVO FIFA

LISA FAVERO
AVVOCATO

PIERFRANCESCO ZANDONA
AVVOCATO

LEONARDO BRIAN
ABOGADO
(SEDE DI BARCELONA)

AREA COMMERCIALISTI

MICHELA ZANETTI
DOTT. AREA FISCALE

CARMEN TONELLO
RAG. AREA FISCALE

FRANCESCO FERRARESE
DOTT. AREA SOCIETARIA

ELENA TESSER
RAG. AREA CONTABILE

ALESSIA SCANDIUZZI
RAG. AREA CONTABILE

LISA DE BORTOLI
RAG. AREA CONTABILE

MICHELA FENU
RAG. AREA CONTABILE

AREA INTERNAZIONALIZZAZIONE

FLAVIA RAMELLA
EXPORT MANAGER

GIULIO GIAI
EXPORT MANAGER

GIOVANNI PECORARI
EXPORT MANAGER

AREA AMMINISTRATIVA

KATY MATTAROLLO
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E CONTABILE

OF COUNSEL:

VITO PAPA
DOTT. MARKETING STRATEGICO
(SEDE DI TREVISO)

D.L. "CURA ITALIA"

LA CLAUSOLA DI ESONERO DA RESPONSABILITA' CONTRATTUALE

L'applicazione in Italia e nei rapporti commerciali internazionali

Indicazioni specifiche sui contratti di locazione commerciale

Gentili Clienti,

si ritiene di farVi cosa gradita nel fornirVi i seguenti chiarimenti sulla concreta applicazione di alcune delle misure introdotte dal D.L. 17 marzo 2020 n. 18, c.d. decreto "Cura Italia", le quali potrebbero interessare la Vostra attività e/o posizione.

A. SUI RITARDI E/O INADEMPIMENTI CONTRATTUALI

1. L'applicazione nei rapporti commerciali tra aziende italiane

Con nostra Newsletter n. 15 del 27.03.2020, alla quale si rimanda, Vi è stato fornito commento all'art. 91 del decreto "Cura Italia", il quale stabilisce che il rispetto delle misure di contenimento adottate per fronteggiare la diffusione del COVID-19, debba essere sempre valutato ai fini dell'esclusione della responsabilità del debitore per mancato e/o ritardato adempimento alle proprie obbligazioni contrattuali, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 ("Responsabilità del debitore") e 1223 ("Risarcimento del danno") c.c., anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze e/o penali connesse a tali ritardati e/o omessi adempimenti.

In tale sede preme ribadire che l'esonero da responsabilità di cui all'articolo in commento **non è automatico**, ma deve essere valutato di volta in volta alla luce della specificità del caso concreto.

In particolare, per invocare detta disposizione:

- non è sufficiente essere soggetto destinatario delle misure di contenimento di cui al D.L. n. 6/2020;



- occorre accertare che la prestazione sia divenuta oggettivamente impossibile per effetto diretto dell'adeguamento a tali misure, nonostante l'impiego dell'ordinaria diligenza.

In alcuni casi l'esonero da responsabilità sarà pacifico: si pensi ad esempio alle imprese esercenti le attività sospese in forza del D.P.C.M. del 22 marzo 2020, con riferimento all'esecuzione delle obbligazioni impedita da tale sospensione.

2. L'applicazione nei rapporti commerciali internazionali

Per tutte le aziende che si trovano nell'impossibilità di adempiere - a seguito delle misure approvate per contrastare la pandemia in corso - a commesse/prestazioni provenienti dall'estero o verso fornitori/clienti esteri, le Camere di Commercio territoriali CCIAA emetteranno per le aziende richiedenti una dichiarazione di forza maggiore in lingua italiana ed inglese come disposto dal Ministero dello Sviluppo Economico con nota prot. 88612 del 25.03.2020 in calce alla presente (**AII.1**).

La forza maggiore, infatti, è un istituto giuridico presente nella maggior parte degli ordinamenti per giustificare un possibile inadempimento o ritardo nell'esecuzione di una prestazione per causa sopravvenuta, imprevedibile e non superabile - come senz'altro è una pandemia globale - e la stessa trova compiuta espressione a livello sovranazionale in molteplici testi normativi quali, ad esempio, la Convenzione di Vienna del 1980 e i Principi Unidroit.

Qualsiasi azienda che si trovi in questa situazione può richiedere alla propria Camera di Commercio l'emissione di tale attestazione che potrà essere esibita al proprio cliente/fornitore al fine di evitare una contestazione di inadempimento fornendo così una valida causa di giustificazione per il ritardo o per l'omessa esecuzione della prestazione convenuta.

Ad esempio la CCIAA di Treviso e Belluno ha attivato nel proprio sito internet una apposita sezione dedicata all'emergenza Covid-19, nell'ambito della quale è possibile ottenere una specifica attestazione in lingua inglese, di cui in calce si allega il fac simile (**AII.2**).

In particolare, attraverso detta attestazione, la Camera di Commercio confermerà che l'impresa richiedente ha presentato una dichiarazione di non aver potuto adempiere regolarmente agli obblighi contrattuali



precedentemente assunti per motivi imprevedibili e indipendenti dalla volontà e capacità aziendale. In calce si allega anche fac simile della detta dichiarazione (**All.3**).

La richiesta dell'attestazione in lingua inglese dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- avviando una pratica telematica mediante la **piattaforma Cert'ò¹**, previa registrazione nel caso non si disponga già di un profilo;
- selezionando il tipo pratica "RICHIESTA VISTI-AUTORIZZAZIONI" (punto 5.2.2. del Manuale Cert'ò);
- selezionando nel campo "Note Richiesta" l'opzione "*Richiesta attestazione camerale emergenza COVID-19*" ed allegando alla pratica telematica la dichiarazione costituente l'allegato n. 3 della presente circolare.

Sarà possibile raggiungere la pagina creata dalla suddetta Camera di Commercio per le attestazioni in commento al seguente link: https://www.tb.camcom.gov.it/CCIAA_news.asp?cod=1667

Per assistenza nell'espletare la procedura sarà possibile contattare l'Ufficio Commercio Estero² in caso di:

- password dimenticata, smarrita o non funzionante
- precisazioni sulla compilazione dei riquadri, invio di allegati, trasmissione di richieste di rilascio

Contattare l'Ufficio Servizi digitali alle Imprese³ per maggiori dettagli o assistenza in merito alla richiesta e utilizzo del dispositivo di firma digitale

¹ Servizio offerto dalla Camera di Commercio che consente alle imprese di inoltrare via internet le richieste di rilascio di certificati di origine e visti per l'estero e - qualora interessati al recapito a domicilio - di ricevere i documenti senza la necessità di recarsi agli sportelli camerali.

² Servizi Certificativi estero: Tel. 0422 595210-263-211-244-365 (servizio telefonico attivo dalle 11 alle 12, dal lunedì al venerdì) - Fax 0422 595595 e-mail: estero@tb.camcom.it

³ Ufficio Servizi digitali: Tel. 0422 595242 (per assistenza riconoscimento online per firma digitale: 333 6141724 lunedì-venerdì dalle 9:00 alle 12:30); (per assistenza CNS e Firma Digitale: www.card.infocamere.it) - fax: 0422 595595



B. LE LOCAZIONI COMMERCIALI

1. Credito d'imposta o clausola d'esonero della responsabilità contrattuale

L'art. 65 del D.L. 18/2020, rubricato "Credito d'imposta per botteghe e negozi" stabilisce che "Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai soggetti esercenti attività d'impresa e' riconosciuto, per l'anno 2020, un credito d'imposta nella misura del 60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1".

Per poter beneficiare del credito d'imposta il conduttore deve:

- essere titolare di un'attività economica, di vendita di beni e servizi al pubblico, oggetto di sospensione in quanto non rientrante tra quelle identificate come essenziali;
- essere intestatario di un contratto di locazione di immobile rientrante nella categoria catastale C/1;
- deve pagare il canone di locazione relativo al mese di marzo.

Tale disposizione non si applica ai contratti aventi ad oggetto, oltre alla mera disponibilità dell'immobile, anche altri beni e servizi (ad es.: contratti di affitto di ramo d'azienda).

Si precisa, da ultimo, che il credito d'imposta all'esame può essere utilizzato solo in compensazione, non essendo possibile chiederne il rimborso.

In considerazione di quanto esposto nel presente paragrafo, si deve ritenere maggiormente prudente corrispondere il canone di locazione e avvalersi del credito d'imposta anziché sospendere il pagamento invocando l'art. 91 D.L. 18/2020 (vedi punto A.1 della presente circolare), attesa l'incertezza collegata a tale rimedio.

2. Possibili percorsi giuridici alternativi all'autospensione del canone.



Il nostro ordinamento offre soluzioni giuridiche alternative all'autosospensione dei canoni di locazioni, che si espongono brevemente di seguito.

- Diritto di recesso ex art. 27, ultimo comma, L. 392/1978.

Anche in mancanza di una espressa previsione contrattuale, il conduttore potrà avvalersi di tale ipotesi di recesso legale, esercitabile in presenza di gravi motivi che non consentano l'ulteriore prosecuzione della locazione.

La gravità dei motivi va apprezzata al ricorrere di avvenimenti:

- estranei alla volontà del recedente;
- imprevedibili;
- tali da determinare uno squilibrio tra le prestazioni originali, non altrimenti rimediabile e incidenti sull'andamento dell'azienda globalmente considerata.

Non rilevano i motivi attinenti ad una valutazione soggettiva e unilaterale del conduttore in ordine alla opportunità di continuare a godere dell'immobile locato.

- Risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta ex art. 1467 c.c..

Nei contratti ad esecuzione continuata, quale la locazione, può essere richiesta la risoluzione del contratto nel caso di verifica di eventi straordinari ed imprevedibili – verosimilmente come quello in atto – che rendano una prestazione eccessivamente onerosa.

Rimaniamo a Vostra disposizione per aiutarVi nell'analisi di ogni situazione di Vostro interesse.

Con i migliori saluti.

Studio Partes Legal



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA POLITICA INDUSTRIALE,
L'INNOVAZIONE E LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE
DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI
COOPERATIVI, SULLE SOCIETÀ E SUL SISTEMA
CAMERALE

ALLE CAMERE DI COMMERCIO
INDUSTRIA, ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
LORO SEDI

per conoscenza:

ALL'UNIONCAMERE
P.ZZA SALLUSTIO, 21
00187 ROMA

ALLE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

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.

Sarà cura di Unioncamere provvedere a diffondere presso codeste Camere di commercio uno schema di dichiarazione in lingua inglese da utilizzare per la finalità di cui sopra.

IL DIRETTORE GENERALE PER LA
POLITICA INDUSTRIALE, L'INNOVAZIONE
E LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

IL DIRETTORE GENERALE PER LA
VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI,
SULLE SOCIETÀ E SUL SISTEMA
CAMERALE

AVV. MARIO FIORENTINO

DOTT. GIANLUCA SCARPONI

TO WHOM IT MAY CONCERN**DECLARATION****ASSESSING CIRCUMSTANCES RELATED TO THE OUTBREAK OF COVID-19 PANDEMIC**

Upon request of the Company (**Name of the Company and Address**), officially registered at the Chamber of commerce of _____ with company registration number _____, I, **Name of Signatory (Chamber of commerce Official)** in the name and on behalf of the Chamber of commerce, hereby confirms the following:

- on 30/01/2020 the World Health Organisation declared the international emergency of public health due to Coronavirus;
- on 31/01/2020 the Resolution of the Italian Council of Ministers declared the state of sanitary emergency, as a consequence of the risk health related to the onset of pathologies deriving from agents viral transmissions, for a period of six months;
- on 11 March 2020, the World Health Organisation declared the COVID-19 outbreak a pandemic.

In order to avoid the spread of COVID-19 in Italy the Italian Government has adopted different provisions:

- on 23/2/2020 "urgent measures for the containment and management of the epidemiological emergency from COVID-19 (Decree-Law no. 6 of 23/2/2020);
- on 2/03/2020 urgent support measures for families, workers and businesses related to the epidemiological emergency from COVID-19 (Decree-Law no. 9 of 02/03/2020);
- on 4/03/2020, 8/03/2020, 9/03/2020 and 11/03/2020 further provisions covering urgent measures regarding the containment and management of the epidemiological emergency from COVID-19, applicable on the entire national territory (**closing of schools and all shops, with exception of grocery stores, supermarkets, pharmacies and other stores for essential goods**);
- on 17/03/2020 by the Decree - Law n. 18 - "*Cura Italia*" measures to strengthen the National Health Service and economic support for families, workers and businesses connected to the epidemiological emergency caused by COVID-19;
- on 22/03/2020 further implementing provisions of the Decree-Law no. 6 of 23/2/2020, containing urgent measures regarding the containment and management of the epidemiological emergency from COVID-19, applicable on the whole national territory, with which most commercial and industrial production activities were suspended until April 3, 2020;
- on 25/03/2020 further implementing provisions (Decree-Law no. 19 of 25/3/2020), containing urgent measures to deal with the epidemiological emergency applicable throughout the national territory.

The sanitary emergency and all the above provisions has caused trade dislocation, limited the internal movement of labour force and caused factories closures or reorganisations.

The above mentioned Company stated that in relation to the restrictions imposed and the state of emergency in progress, it was unable to fulfil the contractual obligations previously assumed due to unpredictable reasons independent of the company's will and ability.*¹

Dated .././2020

For the CHAMBER OF COMMERCE

(Official stamp)

Name and title of signatory

¹ *It is not under the Chamber of commerce liability to check facts and events related to the Company's statement*

DICHIARAZIONI DELLE IMPRESE DI SUSSISTENZA CAUSE DI FORZA MAGGIORE PER EMERGENZA COVID-19**(da presentare su carta intestata dell'impresa)**

Il sottoscritto _____, nato il _____ a _____, residente in _____, via _____, in qualità di legale rappresentante dell'impresa _____, codice fiscale/p.IVA _____, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000,

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000

con riferimento alle restrizioni disposte dalle Autorità di governo e allo stato di emergenza da COVID-19 in atto

DICHIARA

di non aver potuto assolvere nei tempi agli obblighi contrattuali precedentemente assunti per motivi imprevedibili e indipendenti dalla volontà e capacità aziendale.

(data)

(firma del legale rappresentante)

All.: fotocopia documento di identità

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, in allegato, idonea informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"); la suddetta informativa è disponibile nel sito camerale alla URL:

<https://www.tb.camcom.gov.it/content/394/Privacy/>

(data)

(firma del legale rappresentante)