La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
Rivista scientifica di Diritto Processuale Civile
ISSN 2281-8693
Pubblicazione del 29.9.2020
La Nuova Procedura Civile, 4, 2020
Vice direttore: **Stefano AMORE**

duepuntozero & Diritto Avanzato

Comitato scientifico:
*Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza)- Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) – Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione)* - Paolo **DI MARZIO** *(Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) – Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) – Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) – Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Francesca **PROIETTI** (Magistrato) – Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) – Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) – Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).*

Covid-19 e locazione: nessuna norma legittima sospensione del pagamento del canone

Nessuna norma connessa all'emergenza conseguente alla pandemia da Covid-19 ha previsto che l'affittuario di un'azienda o il conduttore di un immobile possano sospendere o rifiutare il pagamento del canone nell'ipotesi in cui l'attività esercitata sia risultata interdetta dai provvedimenti emergenziali.

Tribunale di Pordenone, provvedimento del 8.7.2020

www.LaNuovaProceduraCivile.com

il Giudice dott. F.P. Toffolo,
a scioglimento della riserva espressa all'udienza del 3.7.2020 in merito all'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo proposta con opposizione all'esecuzione ex art. 615, comma 1°, c.p.c., da ssssss
sentite le parti in camera di consiglio e letti gli atti ed i documenti prodotti;
ritenuto che non sussistano i gravi motivi richiesti per la sospensione dell'efficacia esecutiva dei titolo:

1) **nessuna norma connessa all'emergenza conseguente alla pandemia da Covid-19 ha previsto che l'affittuario di un'azienda o il conduttore di un immobile possano sospendere o rifiutare il pagamento del canone nell'ipotesi in cui l'attivita' esercitata sia risultata interdetta dai provvedimenti emergenziali; il decreto c.d. "Cura Italia" del 17 marzo 2020, con il quale e' stata inserita (art. 91) una disposizione - della Legge n. 3 marzo 2020 n. 13 che "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, e' inserito il seguente: "6-bis. Il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto e' sempre valutata ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e 1223 c.c., della responsabilita' del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti" fa chiaro riferimento a profili diversi da quelli del pagamento del canone di affitto o di locazione, il cui obbligo ne risulta dunque, semmai, confermato; nella specie, l'affittuario ha mantenuto la detenzione dei beni oggetto del contratto ed ha pacificamente ripreso l'attivita' al termine del periodo nel quale la stessa e' stata interdetta, cosi' che, allo stato, pur dovendosi invitare le parti a concordare una riduzione del canone relativo ai due mesi cui si riferisce il precetto in conformita' al canone di buona fede nell'esecuzione del contratto, la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo sarebbe provvedimento incongruo e non consentito**;
2) pur essendovi elementi per ritenere che la convenuta non abbia rispettato i propri obblighi informativi in sede di trattative e di formazione del contratto d'affitto d'azienda (non avendo informato la controparte del fatto che l'immobile nel quale si svolgeva l'attivita' era oggetto di pignoramento), risulta giuridicamente impropria e comunque incoerente la domanda subordinata (non di annullamento ne' di risarcimento del danno ma) di riduzione del canone pattuito fondata sul richiesto accertamento della condotta dolosa della controparte;
3) non risulta rilevante l'asserita condotta omissiva della convenuta nel non aver opposto, nell'esecuzione immobiliare, il contratto di locazione 10.12.2018 che comunque in detta procedura e' stato esaminato, fatto oggetto di approfondimento peritale (approfondimento che oltre all'inadeguatezza del canone ha rimarcato la sussistenza di altre significative anomalie nelle pattuizioni e nella qualita' dei soggetti) e ritenuto non opponibile per incongruita' del canone in oggetto;
rigetta
l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo.
Si comunichi.

Pordenone, 08/07/2020.
Il Giudice

www.LaNuovaProceduraCivile.com

Per **approfondimenti** *si veda il Focus COVID-19: PROCESSO + CONTRATTI + FAMIGLIA + AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO + LAVORO + MEDIAZIONE + RESPONSABILITA' SANITARIA + FISCO + C.N.F.*

In **DOTTRINA** si vedano:
- AVESANI BAZZONI-BERNABE', *Contratti e inadempimento ai tempi del Coronavirus: l'art. 91 del D.L. "Cura Italia" n. 18 del 17.03.2020*
- CAMPANALE, *Pacta sunt servanda e mutatis mutandis al tempo del Covid-19: una bridge analysis*
- CASSANDRO, *Coronavirus: profili giuridici tra contratti e responsabilità*
-LUDOVICI, *Contratti di locazione ai tempi del coronavirus tra eccessiva onerosità sopravvenuta, recesso e strumenti a.d.r.*

Segnalazione editoriale:
LUDOVICI, *CORONAVIRUS E LOCAZIONI. Strumenti di tutela negoziali e processuali*, Milano, 2020.

www.LaNuovaProceduraCivile.com

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**l'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foiadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni **(Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO

Distribuzione commerciale: ***Edizioni DuePuntoZero***

www.LaNuovaEconomia.net