



I contratti al tempo della pandemia

Avv. Luana Guercini

Il nostro tempo sta scorrendo attraverso un periodo storico individuato, a livello planetario, come il tempo della pandemia. Non possono sorgere dubbi in proposito: la vita sociale ha subito un vero travolgimento e subirà ancora il contraccolpo di una enorme e inaspettata modificazione, sotto una molteplice serie di aspetti. Anche i giuristi sono stati chiamati ad interrogarsi a più riprese, man mano che le misure governative venivano a comprimere le attività sociali e le prerogative individuali, nel nome del diritto e dovere alla salute pubblica, sulla scala gerarchica dei diritti costituzionalmente garantiti, costruita dalla necessità di salvaguardare principalmente la vita umana. Certamente, l'essenza delle libertà individuali consiste nella potenzialità del loro effettivo esercizio, e in tempo di pandemia i governi, nell'esercizio del loro dovere di tutela dei cittadini, hanno limitato ovunque (con alcune eccezioni di drammatica e incomprensibile sottovalutazione del problema) l'attuazione concreta delle libertà di muoversi, incontrarsi, lavorare, studiare, difendersi e tutto quanto altro eravamo abituati a fare e ad essere nella nostra vita precedente all'avvento del COVID-19.

La compressione dei diritti peraltro, se trova universale giustificazione e sostegno dall'esigenza condivisa e ineludibile di salvaguardare vite umane, deve obiettivamente considerarsi come una cappa di piombo sulla formazione e manifestazione della volontà del singolo, che, privato –seppure per motivi nobilissimi- della capacità di



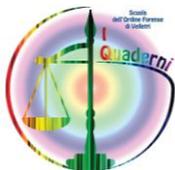
autodeterminazione, potrebbe assumere determinazioni viziate e quindi non idonee a costituire fonti di obbligazioni perfette.

Nel campo contrattuale, se il periodo di chiusura ha comportato, come conseguenza visibile ed immediata, il congelamento delle attività sociali e giuridiche, tale situazione ha determinato in molti casi il mancato adempimento delle convenzioni contrattuali assunte nei mesi o negli anni precedenti alla pandemia.

Si pensi, ad esempio, alle locazioni di immobili ad uso non abitativo, come i locali adibiti a ristorazione o a negozi, il cui utilizzo è stato di fatto (e per legge) impedito ai conduttori che in molti casi hanno omesso di corrispondere il canone. In tale evenienza, la responsabilità del debitore per l'inadempimento è certamente mitigata – ma non esclusa- dalla forzata mancanza di utilizzo del bene, circostanza che tuttavia, dal punto di vista del locatore – che ha mantenuto la sua parte dell'impegno, lasciando l'immobile nella disponibilità del conduttore- rappresenta pur sempre una violazione degli impegni contrattualmente assunti e un detrimento economico anche rilevante. Da parte del conduttore inadempiente è stata pure invocata la categoria dell'impossibilità sopravvenuta o la causa di forza maggiore per legittimare l'omesso versamento dei canoni; a ben vedere, tuttavia, le stesse misure provvidenziali disposte dalla normativa emergenziale si sono concentrate sulle agevolazioni di natura fiscale (credito di imposta pari al 60% dei canoni dei mesi di chiusura) e hanno previsto, quale presupposto, il regolare pagamento delle mensilità.

Ma come può aver inciso la situazione sociale nella formazione della volontà per i contratti stipulati nel periodo emergenziale?

In questo caso occorre valutare non le modificazioni del comportamento delle parti rispetto ad obbligazioni già perfettamente assunte e liberamente volute in tempi non



sospetti, ma la stessa genesi della volizione, per stabilirne la legittimità e l'idoneità a costituire fonte di valide obbligazioni.

Non va invero sottaciuto come le restrizioni imposte alla libera autodeterminazione in moltissimi aspetti della vita sociale abbiano comportato conseguenze di natura psicologica anche molto evidenti, che sicuramente incideranno sulle nostre esistenze molto a lungo: senza pretesa di effettuare analisi psicologiche, non vi è dubbio che lo studioso del diritto debba tener conto, nella valutazione di eventuali vizi della volontà, delle influenze esterne coeve alla formazione della stessa per identificarne l'incidenza nelle condizioni della sua manifestazione. Se il timore o la falsa rappresentazione della realtà sono elementi la cui incidenza nella formazione della volontà consente di richiedere l'annullamento del contratto, ci si deve interrogare sulle possibili tutele del contraente la cui determinazione contrattuale sia stata indotta, modificata o compressa dalle attuali circostanze di asocialità forzata e di astinenza lavorativa.

Nell'interpretazione dei fatti sottesi alle vicende contrattuali, specie in sede di mediazione – dove le circostanze possono meglio essere rappresentate per individuare un punto di incontro tra le parti in lite- si potrà e dovrà dunque ponderare con attenzione ogni elemento idoneo a ricostituire il sinallagma contrattuale, individuandone i condizionamenti causati da questo periodo anomalo per sterilizzarne i possibili effetti malati.

Così come siamo indubbiamente cambiati nel nostro modo di rapportarci con gli altri, avendo purtroppo in molti casi sviluppato un nuovo o rafforzato senso di misantropia e diffidenza, dobbiamo riconoscere che un simile mutamento ha certamente influito anche nella genetica della volontà contrattuale, che potremo curare solo con una buona immersione integrale nella socialità aperta, libera e conviviale. Solo allora potremo essere certi che la volontà espressa nei contratti e la rappresentazione finalistica del risultato sia reale e non falsata da condizionamenti estranei.