

Sommario

1. Premessa	pag. 5	6. L'obbligo di rinegoziazione	pag. 29
2. La crisi dei rapporti contrattuali	pag. 6	6.1. La relazione dell'Ufficio del Massimario	pag. 29
3. L'impossibilità sopravvenuta della prestazione	pag. 7	6.2. La tesi contraria all'obbligo di rinegoziazione	pag. 32
3.1. L'impossibilità definitiva e totale	pag. 8	6.3. Eccezione di inadempimento e sospensione dell'esecuzione della prestazione	pag. 34
3.2. L'impossibilità parziale	pag. 11	6.4. Esecuzione in forma specifica dell'obbligo di rinegoziazione?	pag. 35
3.3. Impossibilità sopravvenuta ai tempi della pandemia	pag. 13	6.5. Criteri di rinegoziazione	pag. 36
4. L'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione	pag. 16	6.6. Altri rimedi alla violazione dell'obbligo di rinegoziazione	pag. 36
4.1. Ambito applicativo dell'eccessiva onerosità	pag. 16	6.7. La giurisprudenza favorevole all'obbligo di rinegoziazione	pag. 38
4.2. Gli avvenimenti straordinari ed imprevedibili	pag. 18	6.8. La giurisprudenza contraria all'obbligo di rinegoziazione	pag. 41
4.3. La <i>reductio ad aequitatem</i>	pag. 19	6.9. La rinegoziazione introdotta dal legislatore	pag. 42
4.4. Il Covid-19 giustifica la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta?	pag. 20	6.9.1. Rapporti di concessione di impianti sportivi pubblici	pag. 42
4.5. La presupposizione	pag. 21	6.9.2. Rapporti di locazione	pag. 42
5. Clausole negoziali e Covid-19	pag. 25	6.9.3. Regime fiscale dell'accordo di riduzione del canone di locazione	pag. 45
5.1. Clausola <i>solve et repete</i>	pag. 25	6.9.4. La composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa. Cenni	pag. 46
5.2. Clausola penale	pag. 25		
5.3. Clausola di forza maggiore	pag. 26		
5.4. Clausole di adeguamento automatico e di rinegoziazione	pag. 27		

Sommario

7. Interventi normativi anti Covid-19 in ambito contrattuale: il d.l. n. 6/2020	pag. 49	8.3.3. (<i>Segue</i>): eccessiva onerosità sopravvenuta	pag. 69
7.1. L'ambito applicativo	pag. 49	8.4. Locazione di palestre, piscine e impianti sportivi di proprietà privata	pag. 69
7.2. La tesi estensiva	pag. 50	8.5. Locazione di immobili appartenenti allo Stato	pag. 70
7.3. La tesi restrittiva	pag. 51	9. Altre fattispecie contrattuali incise dalla pandemia	pag. 73
7.4. Il richiamo all'art. 1223 c.c.	pag. 53	9.1. Affitto d'azienda	pag. 73
7.5. L'onere probatorio	pag. 53	9.2. Appalto	pag. 75
7.6. Mediazione obbligatoria nelle controversie incise dal Covid-19	pag. 56	9.3. Contratti bancari, finanziari e postali	pag. 76
8. I contratti di locazione	pag. 59	9.4. Contratto preliminare	pag. 78
8.1. Locazioni ad uso abitativo	pag. 60	9.5. Rapporti di lavoro	pag. 80
8.2. Locazioni ad uso diverso	pag. 61	9.6. Transazioni	pag. 80
8.3. Rimedi a disposizione del conduttore: la rinegoziazione del contratto	pag. 62	9.7. Disposizioni emergenziali in tema di rimborsi e <i>voucher</i>	pag. 81
8.3.1. (<i>Segue</i>): impossibilità sopravvenuta della prestazione	pag. 62	9.8. Scuola privata e sospensione dell'attività didattica	pag. 84
8.3.2. (<i>Segue</i>): recesso del conduttore per gravi motivi	pag. 68		

L'AUTORE

Cesare Taraschi Giudice del Tribunale di Salerno. Autore di numerose pubblicazioni in materia di diritto civile, sostanziale e processuale; collabora con il portale *Ilprocessocivile.it*.