



## MEMO COVID-19

# Locazioni commerciali: coronavirus e tutele per il conduttore

12 novembre 2020

La recrudescenza della emergenza sanitaria da pandemia di Coronavirus (Covid-19) ha comportato il nuovo susseguirsi di provvedimenti governativi urgenti in materia di contenimento e gestione della diffusione del contagio.

A far data dalla delibera del Consiglio dei Ministri del 7 ottobre 2020 - che ha prorogato la durata dello stato di emergenza sino al 31 gennaio 2021 - sino a quella di pubblicazione del presente contributo, si riportano qui di seguito i decreti di maggiore rilevanza:

- DPCM del 13 ottobre 2020, sulle misure di contrasto e contenimento dell'emergenza da Covid-19;
- DPCM del 18 ottobre 2020, ancora sulle misure di contrasto e contenimento dell'emergenza da Covid-19;
- DECRETO LEGGE del 20 ottobre 2020, n. 129;
- DPCM del 24 ottobre 2020, recante le nuove misure per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19;
- DECRETO LEGGE del 28 ottobre 2020, n. 137 (c.d. "*Decreto Ristori*"), sulle ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19;
- DPCM del 4 novembre 2020, recante le "ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2020, n. 35, recante «*misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19*», e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 luglio 2020, n. 74, recante «*ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19*»;
- Ordinanza del Ministero della Salute del 4 novembre 2020, i cui Allegati 1 e 2 individuano le Regioni all'interno delle quali saranno applicate le specifiche disposizioni del DPCM del 4 novembre 2020;



- DECRETO LEGGE del 9 novembre 2020, n. 149 (c.d. “Decreto Ristori bis”), sulle “ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese e giustizia, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”.

Come ipotizzato dagli operatori di settore, fra le tante misure che rischiano di minare la effettiva ripresa economica e, quindi, l'incremento dei ricavi di molti esercenti, va inserita anche l'iniziativa di voler chiudere i centri commerciali durante i fine settimana, ovverosia nei giorni di maggiore affluenza da parte dei consumatori.

L'impatto del primo “lockdown” sulle attività commerciali è stato già gravemente negativo in termini di contrazione dei fatturati e, alla luce della nuova chiusura, imprese e professionisti si trovano ancora nella condizione di dover cercare di limitare la sopravvenienza di ulteriori danni riducendo, ove possibile, le proprie voci di spesa. Tra queste, una delle più gravose è certamente quella legata agli “affitti”, che incide, di prassi, in misura variabile tra il 10% e il 20% del rispettivo fatturato.

Attesa la rinnovata gravità oltre che l'incertezza temporale della situazione odierna, gli operatori si interrogano in merito alle possibili tutele giuridiche riconosciute ai conduttori. In particolare, su quali possano essere i margini di trattativa per richiedere la rinegoziazione delle condizioni dei contratti di locazione in corso con le proprietà locatrici.

\*

Qui di seguito, quindi, si propone una sintetica rappresentazione della evoluzione recente in materia, a tutela delle ragioni delle parti conduttrici.

Nello specifico, si esaminerà inizialmente la possibilità per il conduttore di interrompere anzitempo il rapporto locatizio. Al successivo § II analizzeremo, invece, le ragioni giuridiche che giustificerebbero (i) la pretesa di esonero dal pagamento dei canoni per i mesi in cui, a causa di restrizioni imposte a livello nazionale, il bene locato non sia stato nella effettiva disponibilità del conduttore e (ii) la rinegoziazione del contratto di locazione alla luce dei nuovi equilibri economici e contrattuali.

## I. INTERRUZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

### i. Legge 27 luglio 1978 n. 392 - il recesso del conduttore per gravi motivi

L'art. 27, ultimo comma, della Legge 27 luglio 1978 n. 392 prevede, quanto alle locazioni di immobili per uso diverso da quello abitativo, che: “indipendentemente dalle previsioni contrattuali, il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata”.

Pertanto, ai sensi della legge speciale in materia di locazioni, il sopravvenire di gravi motivi legittimerebbe esclusivamente l'esercizio del diritto di recesso.

Si pone, però, un interrogativo. L'emergenza da coronavirus può configurare, ai sensi di legge, un “grave motivo” idoneo a legittimare un recesso unilaterale?

Esaminiamo come dottrina e giurisprudenza si sono espresse in materia.

La giurisprudenza, in particolare, ritiene che la valutazione della “gravità” dei motivi addotti dal conduttore, che intende esercitare il diritto di recesso, non possa essere soggettiva e arbitraria.



In altri termini, per potersi avere un legittimo esercizio del diritto di recesso, le ragioni del conduttore devono sostanziarsi in fatti non dipendenti dal conduttore stesso, imprevedibili e sopravvenuti nel corso del rapporto di locazione.

Non solo.

Gli stessi fatti devono essere tali da rendere oltremodo gravosa per il conduttore, sotto il profilo economico, la prosecuzione del rapporto locativo<sup>1</sup>.

Già in passato si è ritenuto “grave motivo” la diminuita capacità produttiva, o anche la crisi aziendale<sup>2</sup> oppure, ancora, la riduzione della struttura aziendale<sup>3</sup>.

\*

Sulla scorta di tali rilievi, si ritiene che l’attuale situazione emergenziale e le particolari politiche intraprese comportino conseguenze suscettibili di eccedere l’ambito del normale rischio contrattuale. Inoltre, tali circostanze sono certamente indipendenti dalla volontà del conduttore e, comunque, dallo stesso non prevedibili: pertanto, si intenderebbero ravvisabili i gravi motivi ex lege contemplati ai fini dell’eventuale recesso dal contratto di locazione, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 27 luglio 1978 n. 392.

## ii. Codice civile - la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta

Con riferimento alla generale situazione odierna sembrerebbe, tuttavia, ancora più appropriato richiamare l’istituto della risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Nei fatti, l’impatto dell’emergenza sanitaria conseguente alla diffusione del Covid-19 avrebbe reso, addirittura, impossibile (in ipotesi di “*lockdown*”) l’esecuzione della prestazione contrattuale da parte del locatore (ovverosia, la garanzia di libero godimento del bene locato in favore del conduttore), rendendo, quindi, eccessivamente “**onerosa**” la controprestazione del conduttore (ovverosia, il pagamento del canone di locazione), in quanto sproporzionata rispetto agli equilibri economici e contrattuali in essere al momento della sottoscrizione del contratto (ovverosia, gli equilibri preesistenti alle preclusioni di cui alle fasi di “*lockdown*”).

Tale circostanza viene disciplinata dall’art. 1467 c.c., a mente del quale:

“nei contratti a esecuzione continuata o periodica, ovvero a esecuzione differita, se la prestazione di una delle parti è divenuta [eccessivamente onerosa](#) per il verificarsi di [avvenimenti straordinari e imprevedibili](#), la parte che deve tale prestazione può domandare la [risoluzione](#) del contratto, con gli effetti stabiliti dall’articolo [1458](#) c.c.”.

Anche alla luce della citata previsione normativa, la tutela riconosciuta al conduttore contemplerebbe la interruzione del rapporto contrattuale.

Tuttavia, l’eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione, per poter determinare, ai sensi dell’art. 1467 c.c., la risoluzione del contratto richiederebbe, comunque, due requisiti:

---

<sup>1</sup> Cass, Civ. n. 5328/2007.

<sup>2</sup> Cass. Civ. n. 7460/1997.

<sup>3</sup> Cass. Civ. n. 3418/2004.



- (i) l'intervenuto squilibrio tra le reciproche prestazioni che il conduttore e il locatore devono eseguire, squilibrio non prevedibile al momento della conclusione del contratto; e
- (ii) la riconducibilità della eccessiva onerosità ad **“eventi straordinari ed imprevedibili”**, che non rientrano nell'ambito della normale alea contrattuale.

In particolare, il carattere della “*straordinarietà*” andrà valutato in modo oggettivo, dovendosi qualificare in base alla frequenza dell'evento, alle dimensioni, all'intensità ecc.; l'“*imprevedibilità*” ha natura, invece, soggettiva, “*facendo riferimento alla fenomenologia della conoscenza*”<sup>4</sup>.

Va da sé, dunque, che la domanda di risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione dovrà essere corredata dalla **rigorosa prova** del fatto la cui sopravvenienza abbia “*determinato una sostanziale alterazione delle condizioni del negozio originariamente convenuto tra le parti e della riconducibilità di tale alterazione a circostanze assolutamente imprevedibili*”<sup>5</sup>.

Per configurare l'eccessiva onerosità sopravvenuta, dunque, è necessario che gli avvenimenti straordinari ed imprevedibili determinino un aggravio patrimoniale che alteri, sostanzialmente, l'originario rapporto di equivalenza, incidendo sul valore di una prestazione rispetto all'altra, ovvero facendo diminuire o cessare l'utilità della controprestazione.

\*

Tali condizioni si riterrebbero soddisfatte nell'odierna emergenza sanitaria. Emergenza straordinaria, certamente imprevedibile e suscettibile di comportare una sostanziale alterazione degli equilibri contrattuali e degli interessi delle parti contrattuali.

## II. PROSECUZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

### i. Inesigibilità del canone di locazione maturato in fase di “*lockdown*” e impossibilità temporanea della prestazione in capo al locatore

L'emergenza epidemiologica da Coronavirus, se, da un lato, ha reso ancor più difficoltosa e onerosa l'esecuzione dei contratti di locazione, dall'altro, non ha reso, tuttavia, completamente e/o definitivamente inesigibili e/o inottemperabili le prestazioni ivi dedotte.

Ciò senza, dunque, determinare l'estinzione dell'obbligazione divenuta impossibile solo parzialmente e/o temporaneamente<sup>6</sup>.

Difatti, nel caso si verifichi una siffatta ipotesi, a mente dell'art. 1646 c.c., il contratto non cesserà di esistere (ovverosia, non si risolverà), ma la parte creditrice della prestazione divenuta parzialmente impossibile avrà tre opzioni:

- a) esercitare il diritto ad una corrispondente riduzione della prestazione che a sua volta la grava;

<sup>4</sup> Cass. Civ. n. 22396 del 19.10.2006; Trib. Roma, Sez. II, n. 7407 del 13.04.2017.

<sup>5</sup> Trib. Milano, Sez. Spec. Impr., n. 8878 del 03.07.2014.

<sup>6</sup> Cass. Civ. n. 18047 del 10 luglio 2018.



- b) esercitare il diritto di recesso dal contratto, nel caso non vi sia interesse a ricevere la prestazione divenuta solo parzialmente possibile; o
- c) sospendere l'esecuzione della prestazione dovuta.

Quanto ai contratti di locazione, sarà possibile ricondurli nell'alveo applicativo dell'art. 1464 c.c., tenuto conto dell'affievolimento della prestazione del locatore in fase di "lockdown" e sulla base dei generali principi di correttezza e buona fede che intervengono a smorzare il rigore giuridico delle norme in materia di obbligazioni contrattuali.

A fronte del mancato godimento del bene locato, la cui disponibilità rappresenta il contenuto tipico dell'obbligazione in capo al locatore, il conduttore potrebbe, dunque, legittimamente sospendere in autotutela l'esecuzione della prestazione sul medesimo gravante<sup>7</sup> o, comunque, chiedere una corrispondente riduzione del canone di locazione relativo al periodo di mancato utilizzo del bene locato<sup>8</sup>.

Per quanto attiene, invece, al periodo successivo alla fase di "lockdown", da intendersi, comunque, caratterizzato dal permanere di limitazioni, soprattutto in capo ad esercenti di attività che prevedono il diretto contatto con il pubblico, l'eventuale insorgenza di difficoltà economiche in capo al conduttore potrebbe aprire la strada alla rinegoziazione dell'intero rapporto contrattuale, seppur temporaneamente, fintanto che permanga lo stato di emergenza.

E ciò sempre che l'immobile adibito all'attività commerciale, oggetto di analisi, sia sito in una delle regioni considerate ad alto e/o massimo rischio, in base all'applicazione degli artt. 2 e 3 del DPCM 4 novembre 2020 (le c.d. regioni arancioni e/o rosse) e, in conseguenza di ciò, il conduttore abbia risentito delle limitazioni e delle preclusioni previste per fare fronte alla c.d. "seconda ondata" di contagi.

In tal caso, l'applicazione di un regime in parte assimilabile alla fase di "lockdown" del periodo marzo-aprile 2020, apparirebbe idoneo a giustificare la richiesta da parte del conduttore di applicazione di uno sconto sul canone di locazione in misura proporzionale alla mancata utilizzazione del bene locato.

## ii. Rinegoziazione delle condizioni economiche del contratto per sopravvenuta eccessiva onerosità

L'ultimo comma dell'art. 1467 c.c. prevede, infatti, che, qualora sopravvengano eventi che rendano eccessivamente oneroso il contratto sottoscritto e sproporzionatamente gravoso l'adempimento in capo ad uno dei contraenti, le parti possano evitare la risoluzione del contratto **modificandone le condizioni** (il testo normativo così dispone: "*la parte contro la quale è domandata la risoluzione può evitarla offrendo di modificare equamente le condizioni del contratto*").

Secondo tale prospettiva, il locatore potrebbe essere sollecitato (ma non obbligato) a ricondurre ad equità le condizioni economiche al fine di salvaguardare il rapporto locatizio, che altrimenti potrebbe essere risolto unilateralmente dalla controparte.

---

<sup>7</sup> Cass. Civ. n. 9816/2009.

<sup>8</sup> Trib. Roma del 29 maggio 2020; Trib. Roma del 27 agosto 2020.



Tale previsione si richiama a primari concetti quali quello della buona fede contrattuale e della reciproca cooperazione fra i contraenti<sup>9</sup>, a fronte di sopravvenienze di oggettiva gravità che abbiano mutato in modo rilevante gli interessi in gioco e la stessa sostenibilità dei reciproci obblighi.

I contratti sembrerebbero dover essere rigidamente rispettati nella loro formulazione primigenia nella sola misura in cui rimangano inalterati i presupposti e le condizioni di cui le parti hanno tenuto conto al momento della stipula.

Per converso, ogni qualvolta una sopravvenienza rovesci il terreno fattuale e l'assetto giuridico-economico su cui si è eretta la pattuizione negoziale, la parte danneggiata in *executivis* dovrebbe poter avere la possibilità di rinegoziare il contenuto delle prestazioni.

È significativo che l'art. 1374 c.c. tratteggi l'intervento diretto sul contratto squilibrato da parte del giudice, in ossequio ad un principio di eterointegrazione correttiva del contratto secondo equità. Anche attraverso la norma richiamata si è sottointesa nei contratti a lunga durata una clausola di rinegoziazione, "*in virtù della quale il dato obsoleto o non più funzionale possa essere sostituito dal dato aggiornato e opportuno*".

Sarebbe, dunque, l'equità ad obbligare i contraenti a riscrivere il contratto, rinegoziandolo.

Si è anche evidenziato che il dovere di correttezza contrattuale non è soltanto una clausola generale destinata a regolare le trattative, la conclusione, l'interpretazione e/o l'esecuzione del rapporto, ma è anche una fonte di integrazione del contratto, in quanto richiamata dall'art. 1374 c.c. *sub specie* di legge.

L'eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione, se da un lato, quindi, non impedisce l'attuazione dell'interesse perseguito dal contratto, dall'altro, determina il sorgere dell'esigenza di contenere entro limiti di normalità il rischio dell'aggravio economico della prestazione<sup>10</sup>.

Non esiste, tuttavia, l'obbligo di modificare il contratto, ma la giurisprudenza di legittimità si è talvolta occupata del problema<sup>11</sup>, ritenendo che il principio di correttezza e buona fede sia suscettibile di assolvere la funzione di salvaguardia del rapporto economico sottostante al contratto, nel rispetto della convenzione contrattuale stessa<sup>12</sup>.

È da dire che la preferenza accordata alla revisione e, dunque, anche alla rinegoziazione quale rimedio ideale, in grado di realizzare un interesse meritevole

---

<sup>9</sup> La pandemia ha messo in luce come il principio della vincolatività del contratto ("*pacta sunt servanda*") si presti ad essere assolutizzato, suggerendo un contemperamento con l'altro principio del *rebus sic stantibus*, qualora per effetto di accadimenti successivi alla stipulazione del contratto o ignoti al momento di questa o, ancora, estranei alla sfera di controllo delle parti, l'equilibrio del rapporto si mostri sostanzialmente snaturato (si v. *Relazione Tecnica Corte Suprema di Cassazione – Ufficio del Massimario e del Ruolo*, 8 luglio 2020).

<sup>10</sup> Cass. Civ. n. 12235 del 25 maggio 2007.

<sup>11</sup> Cass. Civ. n. 10511 del 24 settembre 1999; Cass. Civ. n. 3775 del 20 aprile 1994; Cass, civ. n. 2855 del 11 febbraio 2005.

<sup>12</sup> Il dovere di eseguire il contratto secondo buona fede è un'obbligazione attinente al contenuto legale del contratto, con la conseguenza che una esecuzione che violi il dovere di cui all'art. 1375 c.c. può comportare di per sé sola la risoluzione del contratto per inadempimento (si v. *Relazione Tecnica della Corte Suprema di Cassazione – Ufficio del Massimario e del Ruolo del 8 luglio 2020*).



di tutela secondo l'ordinamento giuridico, non si rinviene soltanto nell'art. 1467 c.c.: essa trova, infatti, conferma generalmente nella disciplina speciale delle fattispecie contrattuali necessariamente o funzionalmente influenzate dal fattore tempo.

Verosimilmente, alla luce della situazione emergenziale in cui il Paese si trova, sarà la parte conduttrice a domandare l'adeguamento del contratto, indicando le modifiche da apportare alle condizioni precedentemente pattuite.

Spetterà, poi, al locatore condurre la rinegoziazione in maniera costruttiva ed acconsentire ad un ridimensionamento degli oneri contrattuali, nel rispetto dei sopra richiamati principi, per evitare che il conduttore possa esercitare la legittima facoltà della risoluzione contrattuale.

### III. CONCLUSIONI

Sulla scorta dei citati rilievi, sembra desumersi che le norme di settore e le prescrizioni del codice civile possano riconoscere ai conduttori, al sopraggiungere di effetti pregiudizievoli legati alla pandemia, diverse soluzioni, quali:

- (i) il diritto di recesso dal contratto di locazione per gravi motivi;
- (ii) la risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità sopravvenuta;
- (iii) la riduzione della prestazione per impossibilità sopravvenuta della prestazione in capo al locatore (limitatamente alla fase di "lockdown");
- (iv) la facoltà di sollecitare a parte locatrice la rinegoziazione del contratto, al fine di evitare la risoluzione dello stesso.

Sarà, quindi, la singola realtà, imprenditoriale o professionale, a poter scegliere, in base alle proprie caratteristiche ed effettive esigenze, la modalità di intervento più adatta, alla luce anche di quanto recentemente previsto dall'art. 4<sup>13</sup> del Decreto Ristori *bis* in favore delle imprese interessate dalle nuove misure restrittive del DPCM del 4 novembre 2020

Alla luce di quanto rilevato nel presente contributo, stante l'obiettivo straordinarietà e imprevedibilità dello stato emergenziale determinato dalla diffusione del virus Covid-19 e nell'ottica della continuità aziendale, apparirebbe, comunque, preferibile che le imprese sollecitino il locatore, divenuto anch'esso inadempiente (nei termini meglio esposti sopra), a rendersi disponibile ad una rinegoziazione del contratto di locazione, in alternativa alla risoluzione contrattuale.

Difatti, il recente irrigidimento delle misure di contenimento della diffusione del coronavirus<sup>14</sup>, sia a livello statale che regionale, tanto da giungere, in talune aree,

---

<sup>13</sup> 1. Alle imprese operanti nei settori riportati nell'Allegato 2 al presente decreto, nonché alle imprese che svolgono le attività di cui ai codici ATECO 79.1, 79.11 e 79.12 che hanno la sede operativa nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con le ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2020, **spetta il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 8 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, con riferimento a ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.**

<sup>14</sup> DPCM 18 ottobre 2020 (art. 1, lett. ee) "le attività dei servizi di ristorazione (fra cui bar, pub, ristoranti, gelaterie, pasticcerie) sono consentite dalle ore 5,00 sino alle ore 24,00 con consumo al tavolo, e con un massimo di sei persone per tavolo, e sino alle ore 18.00 in assenza di consumo al tavolo; resta sempre consentita la ristorazione con consegna a domicilio nel rispetto delle norme igienico-sanitarie sia per l'attività di confezionamento che di trasporto, nonché, fino alle ore 24,00 la ristorazione con asporto, con divieto di consumazione sul posto o nelle adiacenze"; DPCM 24 ottobre 2020



alla proclamazione di una nuova fase di “*lockdown*”, con ciò, di fatto, determinando il ritorno parziale alla c.d. “Fase 1” (dell’emergenza) almeno sino al 3 dicembre 2020<sup>15</sup> sarebbe idoneo a giustificare soluzioni temporanee ed eccezionali, quali ad esempio la rinegoziazione dei contratti di locazione, in maniera da tenere conto della effettiva situazione di difficoltà economica di parte conduttrice, suscettibile, peraltro, di essere ulteriormente pregiudicata da prossimi, ulteriori provvedimenti di contrasto alla pandemia.

Solo simili soluzioni potrebbero, invero, contenere le ripercussioni economiche della situazione di emergenza e promuovere una, auspicabilmente, proficua ripresa economica al termine della stessa.

---

(art. 1, lett. gg “*le attività inerenti ai servizi alla persona sono consentite a condizione che le Regioni e le Province autonome abbiano preventivamente accertato la compatibilità dello svolgimento delle suddette attività con l’andamento della situazione epidemiologica nei propri territori e che individuino i protocolli o le linee guida applicabili idonei a prevenire o ridurre il rischio di contagio nel settore di riferimento o in settori analoghi; detti protocolli o linee guida sono adottati dalle regioni o dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome nel rispetto dei principi contenuti nei protocolli nelle linee guida nazionali e comunque in coerenza con i criteri di cui all’allegato 10; resta fermo lo svolgimento delle attività inerenti ai servizi alla persona già consentite sulla base del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 26 aprile 2020*”).

<sup>15</sup> DPCM 4 novembre (art. 2, comma 4) *A far data dal giorno successivo alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle ordinanze di cui al comma 1, nelle Regioni ivi individuate sono applicate le seguenti misure di contenimento: a) e' vietato ogni spostamento in entrata e in uscita dai territori di cui al comma 1, salvo che per gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero per motivi di salute. Sono comunque consentiti gli spostamenti strettamente necessari ad assicurare lo svolgimento della didattica in presenza nei limiti in cui la stessa e' consentita. È consentito il rientro presso il proprio domicilio, abitazione o residenza. Il transito sui territori di cui al comma 1 è consentito qualora necessario a raggiungere ulteriori territori non soggetti a restrizioni negli spostamenti o nei casi in cui gli spostamenti sono consentiti ai sensi del presente decreto; b) è vietato ogni spostamento con mezzi di trasporto pubblici o privati, in un comune diverso da quello di residenza, domicilio o abitazione, salvo che per comprovate esigenze lavorative, di studio, per motivi di salute, per situazioni di necessità o per svolgere attività o usufruire di servizi non sospesi e non disponibili in tale comune; c) sono sospese le attività dei servizi di ristorazione (fra cui bar, pub, ristoranti, gelaterie, pasticcerie), ad esclusione delle mense e del catering continuativo su base contrattuale a condizione che vengano rispettati i protocolli o le linee guida diretti a prevenire o contenere il contagio. Resta consentita la sola ristorazione con consegna a domicilio nel rispetto delle norme igienico sanitarie sia per l'attività di confezionamento che di trasporto, nonché' fino alle ore 22,00 la ristorazione con asporto, con divieto di consumazione sul posto o nelle adiacenze. Restano comunque aperti gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande siti nelle aree di servizio e rifornimento carburante situate lungo le autostrade, negli ospedali e negli aeroporti, con obbligo di assicurare in ogni caso il rispetto della distanza interpersonale di almeno un metro”. Art. 3, comma 4, “b) sono sospese le attività commerciali al dettaglio, fatta eccezione per le attività di vendita di generi alimentari e di prima necessità individuate nell’allegato 23, sia negli esercizi di vicinato sia nelle medie e grandi strutture di vendita, anche ricompresi nei centri commerciali, purché' sia consentito l'accesso alle sole predette attività e ferme restando le chiusure nei giorni festivi e prefestivi di cui all’articolo 1, comma 9, lett. ff). Sono chiusi, indipendentemente dalla tipologia di attività svolta, i mercati, salvo le attività dirette alla vendita di soli generi alimentari. Restano aperte le edicole, i tabaccai, le farmacie e le parafarmacie; ... h) sono sospese le attività inerenti servizi alla persona, diverse da quelle individuate nell’allegato 24; ...”.*





# Tonucci & Partners

Because we care

## Tonucci & Partners

**With a long tradition of expertise and success we offer premium legal and tax services across the full breadth of business.**

### ITALY

#### Rome

Via Principessa Clotilde, 7  
00196 (RM)  
T +39 06 362271  
F +39 06 3235161  
roma@tonucci.com

#### Milan

Via Gonzaga, 5  
20123 (MI)  
T. +39 02 859191  
F. +39 02 860468  
milano@tonucci.com

#### Padua

Via Trieste, 31/A  
35121 (PD)  
T +39 049 658655  
F +39 049 8787993  
padova@tonucci.com

#### Prato

Via Giuseppe Valentini, 8/A  
59100 (PO)  
T +39 0574 29269  
F +39 0574 604045  
prato@tonucci.com

#### Trieste

Via Del Coroneo, 33  
34133 (TS)  
T +39 040 366419  
F +39 040 0640348  
trieste@tonucci.com

#### Naples

Via Giosuè Carducci, 19  
80121 (NA)  
T +39 081 422784  
F +39 081 418801  
napoli@tonucci.com

#### Foggia

Via Vincenzo Lanza, 14  
71121 (FG)  
T +39 0881 707825  
F +39 0881 567974  
foggia@tonucci.com

### ALBANIA

#### Tirana

Torre Drin - Ruga Abdi  
Topani  
T +355 (0) 4 2250711/2  
F +355 (0) 4 2250713  
tirana@tonucci.com

### ROMANIA

#### Bucharest

Str. Academiei 39 - 41  
010013 - Sector 1  
T +40 31 4254030/1/2  
F +40 31 4254033  
bucharest@tonucci.com