



## TRIBUNALE DI PORDENONE

[REDACTED] 2020 R.G.

Il Giudice dott. Francesco Petrucco 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 C

[REDACTED] S.r.l.s.;

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 del 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'attività esercitata sia risultata interdetta dai  
provvedimenti emergenziali; il decreto c.d. "Cura Italia" del 17 marzo  
2020, con il quale è stata inserita (art. 91) una disposizione - della Legge  
n. 5 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, è inserito il seguente: "6-bis. Il rispetto delle misure di

contenimento di cui al presente decreto è sempre valutata ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1218 e 1223 c.c., della responsabilità 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'attività al termine del periodo nel quale la stessa è stata interdetta, così che, allo stato, pur dovendosi invitare le parti a concordare una riduzione del canone relativo ai due mesi cui si riferisce il precetto in conformità 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'attività era oggetto di pignoramento), risulta giuridicamente impropria e comunque incoerente la domanda subordinata (non di annullamento né 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 è 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 qualità dei soggetti) e ritenuto non opponibile per incongruità del canone in oggetto;

rigetta

l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo.

Si comunichi.

Pordenone, 08/07/2020.

Il Giudice