



STUDIO LEGALE SOCCOL

L'EFFETTO DELLE CAUSE DI FORZA MAGGIORE SUGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Quali sono gli effetti che eventi come uragani, terremoti, epidemie, guerre, provvedimenti imposti dalle autorità pubbliche sortiscono sugli obblighi contrattuali?

Nel presente documento cercheremo di inquadrare il tema dal punto di vista del diritto italiano.

Innanzitutto, i fenomeni sopra indicati vengono considerati cause di forza maggiore. Il concetto di causa di forza maggiore, definito come un evento di forza tale, al quale non è possibile resistere, rileva anche a livello civilistico, nei contratti stipulati tra le parti. Nel nostro ordinamento, a livello civilistico, non sussiste una norma specifica sulla forza maggiore ma vi sono degli articoli nei quali il concetto è richiamato implicitamente. L'articolo che riguarda la presente nota è il **1467 c.c.** il quale riconosce a colui che deve eseguire la prestazione di **richiedere la risoluzione del contratto** nel momento in cui la prestazione sia divenuta **eccessivamente onerosa** a causa di **fatti straordinari ed imprevedibili**, estranei alla sua sfera di azione. La risoluzione non può essere richiesta se l'eccessiva onerosità rientra nell'alea (ovvero nel rischio) normale del contratto. La risoluzione del contratto comporta la restituzione delle somme eventualmente già versate e, in generale, il ripristino della situazione di fatto esistente prima della stipula del contratto. L'articolo, che si applica a tutti i contratti a prestazione corrispettive, ovvero a quei contratti che prevedano che entrambi le parti debbano eseguire una prestazione legata a quella dell'altra parte (es. contratto di locazione, una parte mette a disposizione un bene immobile e l'altra parte corrisponde un canone), prevede che **l'altra parte**, al fine di evitare la risoluzione contrattuale, **possa offrire di modificare equamente le condizioni del contratto**.

Al fine di poter risolvere il contratto, è necessario che sia intervenuto uno squilibrio tra le prestazioni, non previsto e nemmeno prevedibile al momento della conclusione del contratto, e la sua riconducibilità ad eventi straordinari ed imprevedibili. La **straordinarietà** deve essere **oggettiva**, ovvero valutata su criteri misurabili anche attraverso analisi quantitative (es. frequenza, dimensioni, analisi statistiche). L'**imprevedibilità** invero, ha un fondamento **sogettivo**, in quanto riguarda la capacità conoscitiva e la diligenza della parte contraente. La valutazione però di tale caratteristica deve avvenire in modo obiettivo, prendendo a modello il comportamento di una persona media nelle stesse condizioni. L'art. 1467 c.c. regola l'ipotesi dell'eccessiva onerosità sopravvenuta non dell'impossibilità di esecuzione della prestazione (in questo caso andrebbero invocati gli art. 1218 e 1256 c.c.). In altri termini, la **prestazione è ancora possibile** ma, rispetto al momento della stipula del contratto, **è divenuta troppo gravosa**.

Un esempio potrebbe essere il pagamento di un canone di locazione per un esercizio commerciale chiuso a seguito delle attuali disposizioni governative, oppure l'esecuzione di un contratto preliminare di acquisto di quote sociali di un hotel il cui valore sia diminuito considerevolmente a causa di un imprevedibile crollo del valore dell'attività.

Nell'ottica della gestione del rischio legale, è opportuno che le parti procedano a regolamentare all'interno del contratto le ipotesi nel quale potrà essere invocata la forza maggiore e gli effetti sul medesimo. Tale clausola, unitamente alla definizione della legge applicabile e del foro competente o delle clausole di mediazione-arbitrato, evita che, nell'ipotesi di contratto internazionale, si applichi il diritto internazionale privato che potrebbe essere svantaggioso per la parte inadempiente.

Si ricorda invero che, a norma dell'art. 1372 c.c., il contratto *"ha forza di legge tra le parti"*, in quanto racchiude la volontà delle stesse: più sarà esaustivo il contratto, minore sarà la possibilità di incertezza di fronte ad eventi straordinari ed imprevedibili.

Studio Legale Soccol

<http://www.studiolegalesoccol.it/>