

# Alert

## Litigation and arbitration - Real estate and retail Review

### Le controversie dopo il Covid-19: mediazione obbligatoria in tutti i casi?

#### LA POSSIBILE RIFORMA

È ormai chiaro a tutti che, a causa degli effetti economici generati dall'emergenza sanitaria da Covid-19 e dalle misure restrittive adottate per contenerne il contagio, il numero delle controversie in materia di obbligazioni contrattuali è destinato ad incrementare sempre di più. Diventa quindi indispensabile, a maggior ragione in questo contesto, cercare di favorire un dialogo tra le parti in causa, anche sostenendo e promuovendo soluzioni alternative al contrasto giudiziale per la risoluzione delle controversie anzidette.

Molto probabilmente è da queste riflessioni che è nata la proposta, inserita nel cd. "maxi-emendamento" del Governo sulla conversione in legge del D.L. 30.4.2020, n. 28, di prevedere l'obbligo di esperire la mediazione anche per le controversie in materia di obbligazioni contrattuali derivanti dall'emergenza sanitaria. Recita il testo dell'emendamento: "*1-quater. All'articolo 3 del decreto legge 23 febbraio 2020 n. 6, convertito con modificazioni dalla legge 5 marzo 2020 n. 13, e modificato dal decreto-legge 25 marzo 2020 n. 18, convertito con modificazioni dalla legge 24 aprile 2020 n. 27, dopo il comma 6-bis è aggiunto il seguente: "6-ter: **Nelle controversie in materia di obbligazioni contrattuali, nelle quali il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto, o comunque disposte durante l'emergenza epidemiologica da Covid-19 sulla base di disposizioni successive, può essere valutato ai sensi del comma 6-bis, il preventivo esperimento del procedimento di mediazione ai sensi del comma 1-bis dell'articolo 5 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28 costituisce condizione di procedibilità della domanda**".*

Il comma 6-bis richiamato corrisponde alla norma che, in forza dell'art. 91 del D.L. 25.3.2020, n. 18 convertito in L. 24.4.2020, n. 27 (il cd. "Cura Italia") dispone quanto segue: "*Il rispetto delle misure di contenimento di cui al presente decreto è sempre valutato ai fini dell'esclusione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223 c.c., della responsabilità del debitore, anche relativamente all'applicazione di eventuali decadenze o penali connesse a ritardati o omessi adempimenti*".

Il testo del "maxi-emendamento" è stato già approvato dal Senato nella seduta del 17 giugno scorso ed è ora all'esame della Camera dei Deputati.

# Alert

## Litigation and arbitration - Real estate and retail Review

### IL QUADRO NORMATIVO VIGENTE

La normativa in materia di mediazione (D.Lgs. n. 28/2010), nel cui contesto la riforma si andrebbe ad inserire, fissa già l'obbligo di preventiva mediazione, quale condizione di procedibilità della domanda giudiziale, fra l'altro, per le controversie in materia di "**locazione, comodato, affitto di aziende**", ovvero i contratti che per primi hanno risentito della crisi emergenziale. Le ulteriori ipotesi in cui la mediazione è obbligatoria (art. 5, c. 1-bis, D.Lgs. n. 28/2010) riguardano le controversie vertenti in materia di: condominio; diritti reali; divisione; successioni ereditarie; patti di famiglia; risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria; risarcimento del danno derivante da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità; contratti assicurativi, bancari e finanziari. Restano, dunque, al di fuori dell'obbligatorietà tutte le controversie riguardanti altri settori del pari pesantemente impattati dall'emergenza sanitaria quali, ad esempio, i settori dello **spettacolo** ed organizzazione eventi, del **food** e **turistico-alberghiero**.

Resta comunque esclusa dall'obbligo di preventiva mediazione "*la concessione dei provvedimenti urgenti e cautelari*" (art. 5, c. 3, D.Lgs. 28/2010), tema sul quale - proprio in materia di locazioni e affitti di aziende ci siamo già soffermati nel nostro precedente intervento "[Fideiussioni a prima richiesta e art. 91 Decreto Cura Italia](#)"

### POSSIBILI PROBLEMI INTERPRETATIVI

L'ufficio Studi delle Camere ha suggerito una modifica lessicale rispetto all'originaria formulazione, che è stata accolta nella versione finale approvata dal Senato; è ora chiaro che l'espressione "può essere valutato" si riferisce al solo rispetto delle disposizioni "anti-Covid", e non alla condizione di procedibilità della domanda.

Resta in ogni caso un ampio potere discrezionale del Giudice, di fronte al quale la controversia ordinaria potrà essere portata, nel valutare l'effettiva necessità della preventiva mediazione.

Suggeriamo, ancora una volta, una **attenta verifica degli orientamenti e delle prassi**, per assumere iniziative ponderate ed avvedute.

24.06.2020

La presente Newsletter ha il solo scopo di fornire aggiornamenti e informazioni di carattere generale. Non costituisce pertanto un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Alessandro Fermi  
E: a.fermi@nmlex.it  
T.: +39 02 6575181

Alessia Giaccari  
E: a.giaccari@nmlex.it  
T.: +39 02 6575181

Per chiarimenti o informazioni potete contattare gli autori oppure il Vostro Professionista di riferimento all'interno dello Studio

[www.nunziantemagrone.it](http://www.nunziantemagrone.it)