

## Decreto “CURA ITALIA”: quando si utilizza un impianto sportivo non di proprietà cosa succede al canone?

Dipende.

Se si tratta di un **impianto sportivo pubblico**, l'art. 95 del Decreto prevede che Federazioni sportive nazionali, Enti di promozione sportiva, associazioni e società sportive, sia professionalistiche che dilettantistiche, con domicilio fiscale, sede legale o sede operativa nel territorio dello Stato, potranno sospendere dal 17 marzo fino al prossimo 31 maggio 2020 i termini di pagamento dei canoni di locazione e concessionari relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali. I canoni potranno pertanto essere pagati, alternativamente:

- ? in unica soluzione entro il 30 giugno 2020 senza applicazione di sanzioni ed interessi;
- ? in forma rateale, fino a un massimo di 5 rate mensili di pari importo a decorrere dal mese di giugno 2020.

### E se la proprietà è privata?

Il Decreto-legge non dice nulla ma si potrebbe concordare con la proprietà una ridefinizione degli accordi, attraverso una riduzione del canone, o una sospensione temporanea con rateizzazione successiva del canone di locazione.

In assenza di accordo si potrebbe valutare, previa analisi del contratto stipulato, se sia prevista la causa di forza maggiore ai fini della sospensione del pagamento.

Si evidenzia che laddove non si addivenga ad un accordo, il locatore potrebbe avvalersi dell'art. 91 del Decreto-legge ai sensi del quale *“6-bis. Il rispetto delle misure di contenimento di cui 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”*.

Il citato art. 1218 prevede che *“Il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno, se non prova che l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile”*.

L'art. 1223 invece prevede che *“Il risarcimento del danno per l'inadempimento o per il ritardo deve comprendere così la perdita subita dal creditore come il mancato guadagno, in quanto ne siano conseguenza immediata e diretta”*.

Tale disposizione quindi non esime l'utilizzatore dell'impianto sportivo dal pagamento ma ne mitiga gli effetti rispetto ad eventuali decadenze (come nel caso in cui il contratto preveda che il mancato versamento del canone rappresenti clausola risolutiva espressa) o penali.

*Lo staff di Arsea*