

Caso di Mediazione relativo a morosità dei canoni di affitto di ramo aziendale

Autore: Giovanni Giangreco Marotta

In: Diritto civile e commerciale

Il caso di mediazione che vi propongo è relativo alla richiesta di pagamento dei canoni d'affitto di ramo aziendale. La controversia in esame, con un valore di 50.000,00 Euro, è stata risolta in 90 giorni con un costo totale di 450,00 Euro.

I protagonisti

La **Astra** è una società che affitta un proprio ramo aziendale a **Jacopo** per l'esercizio di un'attività di ristorazione.

Poiché la Astra ha già aderito al programma Primavera Forense, il contratto di affitto stipulato con Jacopo prevede la Clausola Multistep: tale clausola garantisce alla Astra una **soluzione rapida ed economica in caso di controversie** nascenti dal contratto con Jacopo.

Nella caso di Mediazione proposto i nomi degli attori coinvolti (società e persone), per motivi di privacy, sono di fantasia, mentre tutti i fatti narrati sono realmente accaduti.

Il problema

Decorsi 6 mesi dalla stipula del contratto, Jacopo inizia a ritardare il pagamento dei canoni, fino ad arrivare a una situazione di **morosità** nel pagamento di alcune mensilità.

A questo punto la Astra decide d'intraprendere la strada della mediazione civile: contatta Primavera Forense per chiedere di avviare la procedura di mediazione per la risoluzione del contratto, il pagamento dei canoni arretrati e la restituzione del bene.

La mediazione

Grazie all'adesione a Primavera Forense, alla Astra viene assegnato **il Mediatore, il quale** diventa così il **consulente personale** della Astra nella vicenda legale: lo assiste nell'avvio della procedura di mediazione e lo supporterà fino alla sua conclusione.

Flavio, il Mediatore, inizia con l'invitare in mediazione Jacopo, il quale manifesta la propria adesione.

Da subito il Mediatore coinvolge anche i legali delle parti nella gestione del **confronto**, individuando, in collaborazione con gli stessi, i punti critici della questione.

A questo punto si susseguono colloqui separati fra le parti e i loro legali: in queste occasioni emerge che le reali **criticità** ruotano intorno alla mancata esecuzione di alcuni lavori straordinari da parte della Astra e intorno all'ammontare di tali lavori.

Ora, nel tentativo definitivo di giungere a una **risoluzione condivisa**, il Mediatore organizza due incontri direttamente fra la Astra e Jacopo, senza la presenza dei rispettivi avvocati.

La soluzione

Al termine degli incontri, le parti decidono di comune accordo di:

- **compensare gli importi** dei canoni scaduti con gli importi da corrispondere per l'esecuzione di quei lavori straordinari;
- **rinegoziare** la durata del contratto e l'importo del canone di affitto.

Grazie all'esito favorevole della mediazione, dunque, la Astra ottiene la compensazione del credito nel giro di 3 mesi (90 giorni, appunto) e mantiene il rapporto contrattuale con Jacopo, che rappresentava comunque un'entrata importante per la società.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/caso-di-mediazione-relativo-a-morosita-dei-canoni-di-affitto-di-ramo-aziendale/>