



CURIA MERCATORUM
CENTRO DI MEDIAZIONE
E ARBITRATO

Coronavirus e l'impatto sulle locazioni commerciali e gli affitti d'azienda e le obbligazioni contrattuali Curia Mercatorum, un aiuto per le imprese in difficoltà

La mediazione è un metodo di risoluzione delle controversie che si definisce "alternativo" al giudizio ordinario perché offre l'opportunità di risolvere una lite insorta tra due o più soggetti in via "amichevole" ossia avvalendosi dell'assistenza di un mediatore professionista che, in quanto indipendente ed imparziale, potrà meglio aiutarli a trovare un accordo di reciproca soddisfazione.

La mediazione si pone come ideale strumento di "gestione" di un conflitto nell'ambito di un rapporto durevole nel tempo. Per sua natura quindi esplica tutte le sue potenzialità in quegli ambiti in cui i rapporti sono potenzialmente destinati a proseguire anche a seguito di un "incidente di percorso". Locazioni e affitti d'azienda rappresentano tipologie contrattuali ideali in cui la mediazione consente alle parti di collaborare, con l'ausilio di un esperto mediatore, nel raggiungimento di un'intesa volta a preservare la continuità dei rapporti.

Come noto, l'emergenza Coronavirus ha portato alla prolungata inattività di molte imprese che ora si trovano in grosse difficoltà economico – finanziarie per far fronte alla ripresa ed ai diversi oneri pendenti.

Le Camere di Commercio aderenti a Curia Mercatorum hanno perciò inteso promuovere il ricorso alla Mediazione per la gestione delle controversie in materia di locazioni commerciali e affitti d'azienda derivanti dalla crisi importata da Covid-19 nonché, alla luce delle recenti disposizioni normative, in materia di obbligazioni contrattuali derivanti dal rispetto delle misure covid-19.

In questo senso, sino al 31.12.2021, si è disposto

- per le controversie in materia di **locazione commerciale e affitto d'azienda** relative a situazioni di inadempimento derivanti da crisi per Coronavirus, uno **sconto del 50% sulle indennità di mediazione** dovute quando la procedura prosegue oltre il primo incontro cd. preliminare.
- per le controversie in materia di **obbligazioni contrattuali** derivanti dal rispetto delle misure covid-19 (ex art. 3.6 ter D.L. 6/2020), **sconto del 20% sulle indennità di mediazione** dovute quando la procedura prosegue oltre il primo incontro cd. preliminare.

In ogni caso dovranno esser corrisposte in sede di attivazione le spese di avvio che saranno comunque considerate "a valere" sull'indennità dovuta per l'ipotesi di prosecuzione della mediazione.

REGIME SCONTISTICA LOCAZIONE COMMERCIALE E AFFITTO D'AZIENDA

Valore di lite	Indennità di base ex DM 180/10 (Tabella A)	Indennità Ridotta applicata da Curia Mercatorum	Maggiorazione dovuta in caso di accordo	Indennità + maggiorazione (**)	Indennità + maggiorazione iva inclusa	Indennità + maggiorazione iva inclusa tariffa agevolata ridotta del 50% Locazioni commerciali e Affitti d'azienda
		<i>(art. 16.4 lett. d dm 180/10)</i>	<i>(art. 16.4 lett. b dm 180/10)</i>			
<i>Importi rappresentati senza IVA, da aggiungere se dovuta (*)</i>					<i>Iva incl.</i>	<i>Iva Incl.</i>
fino a 1000,00	€ 65,00	€ 43,33	€ 16,25	€ 59,58	72,69	36,34
da € 1.001,00 a € 5.000,00	€ 130,00	€ 86,67	€ 32,50	€ 119,17	145,39	72,69
da € 5.001,00 a € 10.000,00	€ 240,00	€ 160,00	€ 60,00	€ 220,00	268,40	134,20
da € 10.001,00 a € 25.000,00	€ 360,00	€ 240,00	€ 90,00	€ 330,00	402,60	201,30
da € 25.001,00 a € 50.000,00	€ 600,00	€ 400,00	€ 150,00	€ 550,00	671,00	335,50
da € 50.001,00 a € 250.000,00	€ 1.000,00	€ 666,67	€ 250,00	€ 916,67	1.118,34	559,17
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 1.500,00	1.830,00	915,00
da € 500.001,00 a € 2.500.000,00	€ 3.800,00	€ 1.900,00	€ 950,00	€ 2.850,00	3.477,00	1.738,50
da € 2.500.001,00 a € 5.000.000,00	€ 5.200,00	€ 2.600,00	€ 1.300,00	€ 3.900,00	4.758,00	2.379,00
oltre 5.000.001,00	€ 9.200,00	€ 4.600,00	€ 2.300,00	€ 6.900,00	8.418,00	4.209,00

(*) Nel caso di controversie internazionali l'IVA potrebbe non essere dovuta

(**) La maggiorazione dell'indennità, dovuta per il caso di conciliazione, viene richiesta in anticipo e restituita qualora la mediazione si concluda con un mancato accordo

REGIME SCONTISTICA MEDIAZIONI
controversie in materia di obbligazioni contrattuali
(ex art. 3.6 ter D.L. 6/2020)

Valore di lite	Indennità di base ex DM 180/10 (Tabella A)	Indennità Ridotta applicata da Curia Mercatorum <i>(art. 16.4 lett. d dm 180/10)</i>	Maggiorazione dovuta in caso di accordo <i>(art. 16.4 lett. b dm 180/10)</i>	Indennità + maggiorazione (**)	Indennità + maggiorazione iva inclusa	Indennità + maggiorazione iva inclusa tariffa agevolata ridotta del 20% in materia di obbligazioni contrattuali (ex art. 3.6 ter D.L. 6/2020)
						Iva Incl.
Importi rappresentati senza IVA, da aggiungere se dovuta (*)					Iva incl.	Iva Incl.
fino a 1000,00	€ 65,00	€ 43,33	€ 16,25	€ 59,58	72,69	58,15
da € 1.001,00 a € 5.000,00	€ 130,00	€ 86,67	€ 32,50	€ 119,17	145,39	116,31
da € 5.001,00 a € 10.000,00	€ 240,00	€ 160,00	€ 60,00	€ 220,00	268,40	214,72
da € 10.001,00 a € 25.000,00	€ 360,00	€ 240,00	€ 90,00	€ 330,00	402,60	322,08
da € 25.001,00 a € 50.000,00	€ 600,00	€ 400,00	€ 150,00	€ 550,00	671,00	536,00
da € 50.001,00 a € 250.000,00	€ 1.000,00	€ 666,67	€ 250,00	€ 916,67	1.118,34	894,67
da € 250.001,00 a € 500.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	€ 500,00	€ 1.500,00	1.830,00	1.464,00
da € 500.001,00 a € 2.500.000,00	€ 3.800,00	€ 1.900,00	€ 950,00	€ 2.850,00	3.477,00	2.781,60
da € 2.500.001,00 a € 5.000.000,00	€ 5.200,00	€ 2.600,00	€ 1.300,00	€ 3.900,00	4.758,00	3.806,40
oltre 5.000.001,00	€ 9.200,00	€ 4.600,00	€ 2.300,00	€ 6.900,00	8.418,00	6.734,40

(*) Nel caso di controversie internazionali l'IVA potrebbe non essere dovuta

(**) La maggiorazione dell'indennità, dovuta per il caso di conciliazione, viene richiesta in anticipo e restituita qualora la mediazione si concluda con un mancato accordo