

RISOLVERE “MEDIANDO AL TEMPO DEL COVID-19. STRUMENTI, OPPORTUNITA’ E PROSPETTIVE”

L’epidemia Covid ha avuto un enorme impatto sui rapporti contrattuali in corso, rendendo talvolta impossibile e talvolta non più utile la prestazione. Che fare in questi casi? La normativa speciale emergenziale ha dato alcune risposte, ma per molte altre occorre fare riferimento agli ordinari strumenti giudici, dalla forza maggiore, all’impossibilità sopravvenuta all’eccessiva onerosità sopravvenuta.

La situazione emergenziale ha travolto con la chiusura tutte le attività ritenute non essenziali come imposta dal Governo allo scopo di contenere la diffusione del COVID-19.

L’impatto è stato forte e immediato sul mondo delle locazioni. Con i negozi e gli uffici chiusi molti conduttori si sono trovati nella necessità di ridurre il più possibile i costi fissi. Si sono dunque chiesti se erano legittimati a chiedere una sospensione o una riduzione del canone (e se sì, per quanto tempo) e, nei casi più gravi, hanno valutato se e in che modo avrebbero potuto sciogliersi dal contratto. Come vedremo, gli strumenti offerti dall’ordinamento, così come gli arresti della prima giurisprudenza di merito, sono diversi e spesso hanno esiti incerti e non sempre preventivati dalle parti coinvolte.

Partendo quindi dall’impatto sui rapporti contrattuali in corso fino a giungere con l’applicazione degli strumenti giuridici alla locazione commerciale è possibile registrare una prospettiva di crescita del contenzioso post Covid-19.

Una prospettiva attuale che legittima una celere e corretta tutela dei diritti delle parti rischiando, tuttavia, di essere pregiudicata dai mali endemici della giustizia civile italiana.

Forse l’errore sta nel pensare alla (crescente) domanda di giustizia solo come ciò per la cui risoluzione si fa ricorso al sistema giudiziario; la mediazione ci offre una strada alternativa, un’opportunità di proteggere i nostri interessi e le nostre aspirazioni.

Ecco, quindi, che la Mediazione quale strumento alternativo di risoluzione delle controversie diventa oggi un’opportunità per tutti gli operatori.

La Camera di Mediazione di Swiss Chamber offre una struttura anche “virtuale” che unita al proprio giovane e snello regolamento si presta quale valido strumento alternativo di risoluzione. Questi argomenti saranno anche approfonditi nel corso di un webinar dedicato che si terrà il 23 giugno alle ore 15.00 in forma telematica in collaborazione con Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners e Nunziante Magrone. Per info www.swisschamber.it.

Dalla Teoria alla Pratica, così come dalla Giustizia Ordinaria alla Mediazione intesa quale valida modalità alternativa di risoluzione, il passo è breve ma certamente la sua valutazione ai tempi del COVID-19 è opportuna.