

## La mediazione

L'art. 1754 c.c. qualifica **mediatore** colui che mette in relazione due o più parti per la **conclusione di un affare senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza**. E' il caso ad es. dell'agente immobiliare che mette in contatto acquirente e venditore.

Si distingue dall'agente per l'assenza di rapporti stabili nei confronti delle parti che fa contattare. Ne consegue quindi che:

1. **il mediatore non è tenuto a procurare l'affare** quindi può anche disinteressarsene senza per questo incorrere in responsabilità;
2. **le parti messe in contatto sono libere di concludere o meno l'affare;**
3. **il mediatore matura il diritto al compenso solo a seguito dell'effettiva conclusione del contratto;**
4. diversamente dall'agente **ha diritto al compenso indipendentemente dall'esecuzione del contratto.**

Come l'agente tuttavia anche il mediatore deve essere iscritto in appositi ruoli. La mancata iscrizione impedisce la percezione del compenso. Nella sola ipotesi in cui il mediatore tace ad una parte il nome dell'altro contraente assume egli stesso responsabilità per l'esecuzione del contratto. Nelle altre ipotesi, invece, dopo aver svolto al sua attività propedeutica alla stipula rimane ad essa del tutto estraneo.

\*\*\*\*\*

## Il leasing

**Il leasing è quel contratto, ormai divenuto tipico anche nel nostro ordinamento, mediante il quale una impresa acquisisce la disponibilità di determinati beni, necessari per l'attività produttiva, senza dover immobilizzare ingenti capitali per il loro acquisto.**

Benché nel nostro ordinamento non si ritrovi ancora una disciplina compiuta di questo contratto, dall'osservazione della pratica possiamo individuarne tre tipi:

1.           **leasing finanziario;**
2.           **leasing operativo;**
3.           **leasing di ritorno.**

**Il leasing finanziario** è un contratto trilaterale al quale prendono parte la società di leasing (concedente), l'impresa che deve avere disponibilità del bene (utilizzatore), e l'impresa che produce il bene stesso (fornitore).

Il leasing in tal agisce in questi termini: la società di leasing acquista dal fornitore il bene e lo concede in uso all'utilizzatore.

**Nel contratto di prevedono queste condizioni:**

1.           il godimento del bene è concesso per un determinato periodo di tempo normalmente coincidente con la vita tecnologica del bene;
2.           l'utilizzatore corrisponde alla società di leasing un canone periodico;
3.           alla scadenza del periodo convenuto l'utilizzatore ha facoltà di acquistare definitivamente il bene mediante pagamento di un prezzo di riscatto.

In caso poi di inadempimento dell'utilizzatore, si prevede che l'impresa di leasing ha diritto di chiedere la risoluzione del contratto anche in caso di mancato pagamento di una sola rata e di trattenere i canoni riscossi, salvo l'ulteriore risarcimento.

**Il leasing operativo** è invece un contratto bilaterale. In esso infatti l'impresa produttrice del bene e la società di leasing coincidono. In tal caso, quindi, si realizza una vera e propria locazione, con applicazione di tutta la relativa disciplina.

**Il leasing di ritorno**, infine, si ha quando un imprenditore vende propri beni ad una società di leasing che ne paga il prezzo. Questa però a sua volta concede lo stesso bene in uso alla società che glielo ha venduto. Il venditore così, pur avendolo venduto, trattiene il bene mediante il pagamento del canone.

### **Il factoring**

Un ultimo cenno, infine, in questa veloce panoramica relativa ai contratti impresa, va fatta al contratto di factoring.

**Con il contratto di factoring si consente ad una società di monetizzare i propri crediti, anche futuri. Essi infatti sono ceduti in blocco dietro corrispettivo.** E', dunque, una cessione dei crediti cumulativa in cui si ritrovano i seguenti requisiti:

1. i crediti ceduti derivano da un'attività d'impresa;
2. il cessionario, ossia colui che acquista i crediti, è una banca o un intermediario finanziario.
3. trattandosi di cessione di crediti futuri, è necessario che le parti indicano il periodo in cui i crediti che sorgeranno faranno parte del contratto di factoring. Tale periodo non può comunque superare i ventiquattro mesi.

**La cessione avviene normalmente *pro solvendo***, con garanzia cioè da parte del cedente della solvenza del debitore ceduto. Il cessionario tuttavia può anche rinunciare a tale garanzia a convenire così che il factoring sia *pro soluto*.

\*\*\*\*\*