

21 luglio 2016 0:00

Risoluzione Contratto affitto

Buon giorno,

la presente per avere informazioni su come potermi comportare sulla risoluzione del contratto di locazione commerciale di un fondo ad uso artigianale. Il contratto ha scadenza in data 31/11/2018, a Ottobre 2012 mi è stato consegnato a mano un foglio dove c'erano alcune considerazioni tipo locazione temporanea di uno spazio adiacente al locale, etc, nel contempo vi era scritto che la stessa valeva come disdetta e che il contratto non sarebbe stato rinnovato al suo scadere. Sempre nella stessa lettere veniva citato il fatto che non eravamo intenzionati ad acquistare l'immobile che avevamo preso atto della nostra volontà di lasciare il locale libero nel momento in cui avessero trovato un acquirente e che si prendeva atto della nostra intenzione di metterci alla ricerca di un altro locale per la nostra attività. Ora il locale lo abbiamo trovato la mia domanda è sul contratto non viene citato il preavviso, mi hanno dato disdetta del contratto alla sua naturale fine, devo con la lettera che mi hanno dato dare o meno il preavviso? Se si di quanto sarebbe non essendo scritto sul contratto ? Posso far valere quel foglio dove si attesta la nostra ricerca di un nuovo locale come preavviso a lungo termine ? Premetto che ho appena trovato li locale del quale in realtà mi daranno conferma di proposta tra ca. 5 giorni, quindi successivamente comunicherò la situazione alla proprietà e spero dopo anni di rapporto commerciale e lavorativo non sorgano problemi, ma vorrei essere preparato sui i miei diritti/doveri. Vi ringrazio anticipatamente.
Emanuele, da Genova (GE)

Risposta:

il suo contratto scade il 31/11/2018, e il rilascio in anticipo dipende solo dagli accordi intercorsi con la proprietà, accordi che, a quanto ci scrive non ci sono. La proprietà le ha solo scritto (e questo non comporta necessariamente la sua accettazione senza specifico assenso in qualche modo) che loro vogliono il locale libero quando loro troveranno un acquirente. Faccia presente la situazione che si e' determinata e si metta d'accordo.