

8 maggio 2002 0:00

8 Mag 2002

Oggetto: contratto di affitto
contratto di affitto.

Ciao,

sono un ragazzo di 35 anni e insieme ad un amico mi sono aggiudicato una gara di appalto pubblico per l'affitto di un immobile di proprietà del comune dove risiedo. Premetto che l'edificio è ancora da terminare, e non è nemmeno accatastato, e la sua destinazione iniziale era quella di mattatoio.

Quello che mi preme sapere è se dovrò pagare dal momento in cui stipulo il contratto o meno. Non mi sembra giusto dover pagare su un immobile che in realtà ancora non esiste, e che sarò io a ristrutturare, e quindi a renderlo abitabile.

Non sarebbe giusto pagare dal momento in cui sarà effettuato un collaudo? Inoltre è giusto subordinare la validità del contratto alle autorizzazioni necessarie per intraprendere l'attività che è manifestata nell'offerta? io credo di sì!!! Altrimenti non avrebbero dovuto farmi aggiudicare la gara pubblica.

Concludo dicendo che sarei felice se mi chiariste i miei diritti in merito alla vicenda.

Dimenticavo la cosa più importante: che cosa significa per voi, o meglio come va interpretato il punto del bando in cui si dice che le spese sostenute saranno decurtate con rateizzazione triennale. Per me non è del tutto chiaro.

Credo che sia impossibile riprendermi i soldi spesi per la ristrutturazione in soli 3 anni (la spesa è di circa 500 milioni). Non riesco a capire, e non credo neanche che loro vogliano riconoscermi solo un importo pari a 3 anni di affitto, quindi solo 72 milioni.

Di seguito riporto il bando di gara e la nostra offerta per maggiore chiarezza. Grazie.

Risposta:

Il fatto è che il pagamento è previsto avvenga al momento della stipula del contratto, salvi patti diversi delle parti, formalizzati per iscritto.

Riteniamo dobbiate appoggiarvi ad un'associazione di categoria, visto l'argomento trattato, ad ogni modo voi non avete indicato una cifra per la ristrutturazione. Di conseguenza, l'offerta è stata accettata sulla base della cifra proposta come affitto.

Non si capisce come debba essere letta la frase relativa alla rateizzazione: infatti, non è comprensibile se si tratti di una suddivisione da fare di tre anni in tre anni sino a totale copertura della cifra proposta in progetto -che comunque il Comune si riserva di approvare- o se debba ritenersi limitata alla copertura del primo triennio -sembrerebbe essere questa la versione corretta, ma per fortuna manca la specifica relativa -appunto- al "primo" triennio, che consentirebbe anche una diversa interpretazione.

Ad ogni modo, si tratta di un caso molto complicato: forse, sarebbe opportuno rivolgersi al Difensore Civico Regionale, il quale potrà ottenere per voi informazioni rispetto alla giusta interpretazione.