

Esercizio numero 2

La società ALFA e la società BETA hanno negoziato tra giugno e fine luglio del 2016 la stipula di un contratto di locazione di un capannone, di proprietà della società ALFA e che la società BETA avrebbe dovuto, per l'appunto, prendere in locazione per sé.

Le negoziazioni sono iniziate a giugno e sono proseguite per circa un mese.

Il 27 luglio la società ALFA (per mano del suo avvocato) ha inviato alla società BETA il testo ritenuto definitivo del contratto, chiedendo di «conoscere la data ed il luogo per la relativa sottoscrizione».

Il 30 di luglio la società BETA evidenziava «l'impossibilità tecnica» del presidente di addivenire alla firma del contratto quella stessa settimana, proponendo una data subito dopo le ferie estive.

Ricevuta questa risposta, il difensore della società ALFA ha replicato di prendere atto che, nonostante gli sforzi, «non è possibile provvedere alla sottoscrizione nei tempi concordati» e che la sua assistita «si riserva dunque all'esito delle determinazioni (vostre determinazioni, n.d.r.) di rivalutare dopo le vacanze estive il proprio interesse alla locazione ed altresì le relative condizioni».

Superata la pausa estiva, le negoziazioni si sono arenate senza che alcuna delle parti avesse espressamente deciso in tal senso.

Cionondimeno la società ALFA ritiene censurabile il comportamento della società BETA.

Qual è il problema giuridico?

Qual è la soluzione? (Applicare la regola e argomentare, esplicitando il tipo di argomento utilizzato: ad es. letterale, analogico, apagogico, a fortiori, storico, psicologico, economico, sistematico, teleologico ecc.)