



Oggetto: Trattativa diretta affitto poderi di proprietà ASL “VC” – Riscontro quesiti.

1. Modalità di presentazione dell’offerta - Documenti: nello specifico punto e (Busta 1), la mancata sottoscrizione dell’allegato 4 da parte dell’organizzazione di categoria va a compromettere l’esito della gara? Nello specifico punto b (Busta 2) ulteriori interventi di valorizzazione, occorre indicare cronoprogramma e dettagli tecnici, deve essere redatta da un tecnico?
 - ✓ La Dichiarazione Sostitutiva di cui l’allegato 4 è da considerarsi nella sua interezza per cui rientrando tra i documenti richiesti per la gara, la mancata compilazione di entrambe le parti richieste, sicuramente ne compromette il proseguimento della stessa;
 - ✓ la lettera di invito, alla voce “Busta 2, lettera b)” pone la richiesta di una “*breve relazione (non obbligatoria) sugli interventi di valorizzazione*”, dacché non è richiesto cronoprogramma né tantomeno relazione redatta da tecnico professionista.

2. SOCCORSO ISTRUTTORIO, dalla documentazione in copia da me conservata risulta che l’autodichiarazione è stata regolarmente consegnata, quindi **CHIEDO ESPRESSAMENTE CHIARIMENTI IN MERITO**. Inoltre, sempre con la presente sono a segnalare in riferimento allo schema contrattuale-Ragioni d’acqua, l’andamento climatico degli ultimi anni ci potrebbe imporre a scelte colturali differenti nella coltivazione, rilevo che nel contratto non sono state considerate eventuali opzioni di salvaguardia.

Proroga dopo la scadenza tale è rimessa alla Vostra esclusiva volontà.
Scadenza deroga per magazzini/silos ecc., le norme degli usi e consuetudini (camera commercio) prevedono procedure diverse **VERRANNO CONSIDERATE?** o saranno applicate le condizioni contrattuali?
canone di affitto PERTICHE MILANESI?

 - ✓ relativamente al Soccorso Istruttorio, si chiarisce che per mero errore materiale da parte dell’ASL VC, non è stato inserito in sede di invito, il format di dichiarazione sostitutiva di Insussistenza delle cause ostative (*in allegato*) da compilarsi;
 - ✓ vedi Schema di contratto, art. 7, pag. 6 “*l’affittuario si assume totalmente i rischi ordinari e straordinari alle coltivazioni derivanti da calamità atmosferiche...*”;
 - ✓ vedi Schema di contratto, art. 3, 2° capoverso “*il contratto è eventualmente prorogabile per ulteriori due anni*”;



P.I. / Cod. Fisc. 01811110020

- ✓ prima della scadenza contrattuale di affittanza del terreno, sarà premura della proprietà, ASL VC, dare dovuta comunicazione al Conduttore nei termini e nei modi di legge, tale per cui si tutelino gli interessi delle parti coinvolte;
- ✓ trattasi di errore di trascrizione, il canone è rapportato alla G.ta/Piemontese (mq.3810).

3. È derogabile la richiesta della Fideiussione? Gradimento sulla polizza fideiussoria, suggerite Voi una compagnia?

- ✓ La fideiussione è una polizza assicurativa che viene stipulata a garanzia personale. Con questo contratto il fideiussore si obbliga personalmente verso il creditore di un terzo soggetto. Pertanto, il Conduttore, ai fini della sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, sotto forma di cauzione o fideiussione che possono essere principalmente di due tipi: bancaria e assicurativa. Per quanto sopra, la Fideiussione non è derogabile e dovrà essere necessariamente prodotta e/o versata entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto (*vedi Schema di contratto, art. 6, pag. 4*);
- ✓ la scelta è demandata al conduttore del fondo, come peraltro l'individuazione del soggetto garante.

4. Chiarimenti in merito a:

A) Accesso per verifica ai fondi preavviso scritto?

- ✓ L'accesso al fondo è normato dal c.c.

B) Analisi dei terreni in caso di esito negativo sopperite ai costi? Danni irreversibili: cosa si intende calamità?

- ✓ L'analisi dei campioni del terreno, "laddove necessitanti", sarà a carico degli Affittuari/Conduttori (*vedi Schema di contratto, art. 7, pag. 6*).

C) Responsabilità su accertamenti attività affittuario è un po' generica posso avere chiarimenti:

- ✓ La responsabilità della corretta gestione e detenzione del fondo locato ricade, come da normativa c.c. al Conduttore.

D) Interventi concordati, devono essere eseguiti in otto anni o in due?

- ✓ Tenuto conto che le lavorazioni da eseguirsi discendono dal progetto che il Conduttore dovrà presentare entro 18 mesi dalla stipula del contratto, i medesimi dovranno essere



P.I. / Cod. Fisc. 01811110020

eseguiti quanto prima, possibilmente nei primi 2 anni e in ogni caso, previa autorizzazione della proprietà, entro la scadenza contrattuale ivi prevista.

E) Ulteriore fideiussione sui lavori se si considera anche questa il canone annuo aumenta, e possibile dedurla?

- ✓ Tale fideiussione copre la sola esecuzione dei lavori per tutto l'arco temporale dei medesimi, la risposta alla fideiussione relativa al canone è riportata al punto 5).

F) Attivazione polizza assicurativa alla sottoscrizione del contratto, SI PUO' DEROGARE?

- ✓ Tale polizza assicurativa non è derogabile (vedi Schema di contratto, art. 9, pag. 8).

G) Divieto di subaffitto, in caso di mutazione aziendale insediamenti è possibile?

- ✓ È fatto divieto all'affittuario subaffidare e/o subconcedere i beni oggetto del contratto (vedi Schema di contratto, art. 10, pag. 8).

H) Adeguamento dei beni senza rivalsa, confermate?

- ✓ L'adeguamento dei beni, è subordinato all'autorizzazione preventiva della proprietà, diversamente non saranno accettate alcune richieste di rivalsa.

I) Mutazione destinazione urbanistica consegna anticipata, indennizzi per eventuali lavori eseguiti?

- ✓ Variazioni urbanistiche, non essendo state espressamente previste seguiranno l'iter giuridico a cui sono sottoposte.

J) Conciliazione per sottoscrizione contratto spese di Asl a mio carico?

- ✓ Interpretando il termine conciliazione in registrazione si conferma che tutte le spese di registrazione sono a carico dell'affittuario (vedi Schema di contratto, art. 15, pag. 12).

Responsabile Unico Procedimento
Direttore S.S. Patrimoniale
Ing. Giuseppe Giammarinaro