



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

- 1) È ben noto che la campagna agraria in corso ha evidenziato seri problemi nella dotazione irrigua quando si cita – Ragioni d’acqua – non sarebbe opportuno considerare eventuali opzioni di salvaguardia?
 - ✓ Si veda Schema di contratto, art. 7, pag. 6 “l’affittuario si assume totalmente i rischi ordinari e straordinari alle coltivazioni derivanti da calamità atmosferiche...”
- 2) La proroga contrattuale di ulteriori anni due è vincolata a cosa?
 - ✓ La proroga contrattuale è un’opzione prevista in capo alla proprietà: tale istituto giuridico consiste in un differimento della data di scadenza del contratto che era stata in origine pattuita tra le parti. Non è vincolata ex-ante, nasce generalmente da una richiesta esplicita del Conduttore (vedi Schema di contratto, art. 3, 2° capoverso “*il contratto è eventualmente prorogabile per ulteriori due anni*”).
- 3) L’affittuario si assume totalmente i rischi ordinari e straordinari alle coltivazioni derivanti da calamità atmosferiche, comprese esondazioni, inondazioni, infiltrazioni, cedimento di sponde ed argini proprie o di terzi”, ricordo alluvione dell’ottobre 2020 la proprietà non ha fatto sopralluogo per verificare i danni ai loro terreni, ripristinati a nostre spese è così anche per il nuovo contratto (domanda?)
 - ✓ Restano confermate le obbligazioni indicate nel contratto art.7.
- 4) Significato in concreto di limite di "congruità" del canone come rimedio contro offerte fuori mercato.
 - ✓ La lettera d’invito al punto valutazione dell’offerta recita” Lo scrutinio della proposta verrà effettuato esclusivamente con il criterio economico, privilegiando pertanto il canone più elevato, purché non anomalo ed intuitivamente sostenibile”.
- 5) Cronoprogramma relativo ai lavori aggiunti. All'interno della Busta n. 2 è richiesta la presentazione di un cronoprogramma relativo alle migliorie volontarie che eventualmente verranno proposte. Sarebbe possibile, a Vostro avviso allungare i termini di presentazione di tale documento?



P.I. / Cod. Fisc. 01811110020

- ✓ Trattasi di indicazioni di massima, peraltro, non obbligatorie che discrezionalmente l'affittuario/partecipante può inserire in sede di predisposizione dell'offerta.
- 6) Apertura buste contenenti le offerte, Entro il 31/08 PV vanno presentate le buste con le offerte; si chiede, quando è prevista l'apertura delle stesse? Al momento dell'apertura delle buste gli offerenti riceveranno Invito a presenziare?
- ✓ La seduta sarà pubblica e la data sarà comunicata ai soggetti interessati.
- 7) **Articolo 7 (obblighi e responsabilità dell'affittuario)**
È necessario conoscere la presenza e il relativo possesso dei piantamenti presenti, le certificazioni energetiche e impiantistiche, gli impianti, i macchinari e le attrezzature fisse presenti quali essiccatoi, caldaie.
- ✓ La gestione del fondo si esercita attraverso attrezzature di proprietà dell'affittuario, così come le relative certificazioni.
- ✓ A ulteriore chiarimento, L'ASL VC concede in locazione solo i terreni e gli stabili al netto delle attrezzature presenti non di proprietà della scrivente ASL.
- ✓ Non è dato al momento nello specifico conoscere le superfici destinate alle singole colture praticate e/o piantamenti in quanto rientranti nella scelta imprenditoriale dell'affittuario.

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