



Area Tecnico Amministrativa
per l'Accreditamento Istituzionale
Servizio Tecnico Patrimonio da Reddito
Patrimonio da Reddito

**BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ URBANE AD USO DIVERSO
DALL'ABITAZIONE DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO.
SCADENZA OFFERTE: ORE 12:00 DEL GIORNO 22.02.2022**

RISPOSTE FAQ

1) Chiediamo conferma che **NON serve nessun deposito cauzionale per partecipare alla gara**. Il deposito cauzionale sarà richiesto all'aggiudicatario definitivo prima della stipula del contratto (cfr. 7.12 del bando)

2) Il criterio dei ricavi minimi a bilancio, citati nelle rispettive tabelle, richiama alla somma dei ricavi dei bilanci degli ultimi tre anni (quindi la somma dei ricavi deve essere per esempio almeno 466,542,00 per il negozio di Corso Buenos Aires) oppure tale soglia di ricavi deve essere in dote per **OGNI ANNO** degli ultimi tre bilanci depositati? Il fatturato minimo per l'offerta si riferisce a ogni singolo anno (cfr. art. 10 del bando e all. 1)

3) Le fideiussioni richieste, bancarie o assicurative, possono essere due distinte? Una pari a 12 mensilità del canone proposto e aggiudicatario della gara e una pari alla garanzia dei lavori obbligatori da fare (Sempre ad esempio il negozio di Corso Buenos Aires sono 16.949,68)? Si devono necessariamente essere due distinte (cfr. 7.13 del bando)

4) La fideiussione da 12 mensilità deve avere durata 6 + 6 rinnovabile o direttamente 12 anni? La fideiussione deve avere la stessa durata del contratto, quindi 12 anni (cfr. 7.13 del bando)

5) La fideiussione a garanzia dei lavori che durata deve avere? 4 anni? La fideiussione avrà validità per tutta la durata del contratto, salvo svincolo della garanzia stessa all'esito positivo della verifica, da parte del Servizio Tecnico-Patrimonio da Reddito, dell'esatta esecuzione dei lavori (cfr. 7.13 del bando). Pertanto avrà una validità di 12 anni.

6) Lo sconto annuo, come verrà riconosciuto all'affittuario? Nota di credito annua? Uno sconto mensile? La base d'asta indicata è già scontata dei lavori previsti (cfr. doc. 1)

7) E' possibile avere in visione una bozza del contratto di locazione per analizzarne il contenuto? Una bozza del contratto di locazione è allegata al bando (cfr. doc. 6)

8) Chiediamo conferma che è possibile aprire ogni tipo di attività, diciamo "normali" quale retail, somministrazione alimenti e bevande, agenzia turistica? Ci sono delle eccezioni di attività che non sono fattibili? E' possibile aprire qualsiasi attività compatibile con lo stato

www.iltrivulzio.it

ASP IMMES E PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1
E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it
PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it
Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966

dell'immobile e che non leda l'immagine dell'Azienda.

9) Si può partire eventualmente con un tipo di attività e poi magari nel tempo cambiare? Esempio partire con un'attività di retail e poi cambiare in somministrazione alimenti e bevande (senza necessità di canna fumaria) E' possibile la sola cessione del ramo d'azienda.

10) I serramenti sono modificabili o sostituibili previa autorizzazioni necessarie? Si previa autorizzazione da parte dell'azienda (cfr. 7.10 del bando).

11) Il contratto prevede l'impossibilità di sublocare o cessione. In base alla legge 392/78 dei normali contratti di locazione è però prevista la possibilità di una futura cessione di ramo d'azienda o un' affitto di ramo d'azienda? E' prevista la cessione del ramo d'azienda.

12) Le spese di registrazione del contratto chi le deve pagare? Le spese di registrazione sono a carico dei contraenti al 50% ciascuno (cfr. allegato 6 del bando-Contratto)

13) E' possibile avere una planimetria catastale? Una planimetria in dwg? Le planimetrie catastali sono presenti delle Note Tecniche Informative per ogni unità immobiliare (cfr. alle 2 del bando)

14) Domanda circa l'immobile di Corso B. Aires 15: Volevamo sapere se fosse possibile avere una planimetria dello stato iniziale affinché si possa capire quali sono i pilastri importanti e quelli invece in cartongesso Si allega planimetria dell'u.i. C 1/21

F.to Arch. Sara Perego

Dirigente Tecnico Responsabile
del Servizio Tecnico Amministrativo
Patrimonio da Reddito e Istituzionale