

Ai sensi dell'articolo 6 della Legge sull'affitto e la compravendita dei vani d'affari ("Gazzetta ufficiale", nn. 125/11, 64/15 e 112/18), dell'articolo 3 della Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 11/17 e 12/18) e dell'articolo 14, comma 2 e comma 3 della Delibera sulle strutture sportive ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 1/19 e 6/19), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno emana la seguente:

DELIBERA
SUL BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI UN VANO D'AFFARI

N.	Indirizzo	Part. ed. (identificazione)	zona	Superficie m ²	Destinazione d'uso	Importo della garanzia in kn	Importo iniziale del canone d'affitto in kn
1.	Riva V. Nator s.n.	Vano d'affari che si trova al piano terra e al primo piano dell'edificio costruito sulla p.c. 3003/Z, iscritta nella part. cat. 7278 c.c. Rovigno	I	60,00	Attività di pubblico esercizio e commerciale - vendita di attrezzature per la vela (vedi nota)	14.719,22 kn + 3.679,80 (IVA) = 18.399,02 kn	58.876,89 kn + 14.719,22 (IVA) = 73.596,11 kn

Nota:

Per il vano d'affari indicato dal numero ordinale 1, viene indetto il concorso per l'attività di pubblico esercizio e commerciale - vendita di attrezzature sportive (attrezzatura per la vela) di almeno due dei seguenti brand: Nautivela, Winner, McLaughlin, Astro.

I – CONSIDERAZIONI GENERALI

Il vano d'affari sopraindicato viene dato in affitto tramite concorso pubblico, nello stato attuale.

Il futuro affittuario è consapevole del fatto che il vano d'affari in questione non è libero da persone e cose e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta nonché al diritto di avviare procedimenti giudiziari nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, che si riferirebbero all'incapacità di trasferire il possesso del vano d'affari da parte della Città di Rovinj-Rovigno.

In conformità all'elaborato di valutazione redatto da un perito giudiziario permanente nel ramo edile n. 198-19 del 4 dicembre 2019 è stato determinato il valore degli investimenti non ammortizzati dell'immobile in questione, il quale ammonta ad un totale di 1.821.782,10 kune.

Qualora terzi siano ritenuti gli offerenti più favorevoli, in base al concorso indetto, questi sono tenuti a pagare al proprietario che ha investito fondi nella proprietà in questione il valore degli investimenti non ammortizzati per un importo di 1.821.782,10 kune.

Il contratto d'affitto verrà stipulato a tempo determinato, ossia per la durata di dieci (10) anni.

Tutti gli investimenti dell'affittuario si reputano del tutto ammortizzati allo scadere del termine di dieci (10) anni e l'affittuario non ha diritto ad alcun tipo di restituzione dei mezzi dopo lo scadere dell'affitto.

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto il concorrente accetta le condizioni generali d'affitto prescritte dalla Delibera sull'affitto dei vani d'affari, e si assume l'obbligo, a proprie spese, di sistemare ed adibire alla destinazione d'uso il vano d'affari e di rimuovere l'inventario esistente, inoltre rinuncia al diritto di applicazione dell'istituto di ottenimento senza fondamento e di gestione senza disposizione (indipendentemente se si investirà nel vano d'affari con o senza il consenso del datore di lavoro).

Dato che il vano d'affari si trova all'interno:

1. del nucleo storico-culturale della città di Rovinj-Rovigno, iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia - Elenco dei beni culturali protetti, al numero Z-4811 – **nel nucleo storico-culturale della Città di Rovigno - zona C (tutela ambientale)**, per il quale è stato redatto l'*Elaborato di conservazione per il territorio più ampio del Porto meridionale S. Caterina*,

2. del Piano d'assetto dettagliato del Porto meridionale S. Caterina a Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 04/14),

l'affittuario si assume l'obbligo di rispettare, a proprie spese, le seguenti condizioni:

1. Raggiungere un elevato livello qualitativo estetico di sistemazione al fine di elevare il livello del servizio nella città di Rovinj-Rovigno,
2. Le installazioni dell'unità esterna del condizionatore d'aria, le tende da sole, le pubblicità, le vetrine sulla facciata, l'illuminazione, i dispositivi di allarme, le telecamere e altro, **non devono** essere posizionati sulla facciata rivolta alla strada ed è necessario **rimuoverli** dalla facciata: le tettoie, i congelatori, le tende da sole, l'illuminazione, le pubblicità, le terrazze, le parti dell'impianto di ristorazione al piano terra dell'edificio che occupa il passaggio e l'unità esterna del condizionatore d'aria.
3. La bonifica degli elementi in pietra in modo appropriato, secondo le disposizioni della Sezione per la sovrintendenza alle antichità, e gli altri elementi in pietra devono essere mantenuti regolarmente;
4. Ricostruire l'abbaino secondo lo stato originario risalente agli anni '30.
5. La sistemazione della superficie pubblica e della terrazza dell'impianto di ristorazione sarà definita tramite la stesura delle soluzioni progettuali con l'approvazione della Sezione per la sovrintendenza alle antichità.
6. È permessa l'affissione di un **insegna**.
7. L'**insegna** deve essere orizzontale, al di sopra della porta d'entrata al piano terra, posizionata al di sopra a 20-30 cm e lontano dalla cornice di pietra. L'insegna non deve essere posizionata sul muro tra due aperture. L'insegna deve essere fissata al muro tramite rondelle cilindriche, ad una distanza da 3 a 7 cm dalla facciata. I caratteri dell'insegna possono essere a scelta dell'utente. La dimensione dell'insegna è di un massimo di 15 cm di altezza, e la lunghezza può equivalere alla larghezza dell'apertura della porta d'ingresso inclusa la larghezza delle cornici di pietra. L'insegna può essere illuminata. L'illuminazione dell'insegna deve essere sullo sfondo, di norma con i LED posizionati sul retro dell'insegna. L'illuminazione dell'insegna non deve essere posizionata sul muro come elemento separato. Il colore dell'illuminazione deve essere tendente al caldo, in un tono di giallo chiaro. La luce deve essere costante, non lampeggiante, fioccheggiare o illuminarsi ad intermittenza. Il materiale dell'iscrizione deve essere impermeabile alla luce, di colore in scala dal nero al bianco.
8. La **Tenda da sole** deve essere posizionata al di sopra della porta d'entrata nel vano d'affari ovvero sopra la vetrina del vano d'affari. Le

tende da sole vanno fissate direttamente sulla facciata, non è ammessa l'affissione sugli elementi di pietra. Le tende da sole devono essere di stoffa impermeabile, in tinta unita, con un'inclinazione moderata, sulla mantovana della tenda e permessa una sola scritta. La posizione della tenda deve essere a circa 30 cm al di sopra del bordo superiore dell'elemento in pietra, della lunghezza dell'elemento in pietra. Le proposte per le nuove tende da sole devono essere indicate dettagliatamente con il punto di fissaggio della costruzione della tenda alla facciata, nonché la posizione della tenda da sole in rapporto all'apertura in altezza.

9. Tutti i **serramenti** devono essere costruiti in legno, e devono essere conformi nel colore e nella fattura con il resto dei serramenti presenti sull'edificio, in accordo con la Sezione per la sovrintendenza alle antichità.
10. I dettagli dei serramenti vanno scelti in accordo con la Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola;
11. Sulla superficie di vetro delle porte d'entrata nel vano d'affari può essere indicata la **denominazione** in base a particolari prescrizioni. La denominazione può essere in forma di un'etichetta trasparente con le lettere in tinta unita. L'etichetta può avere le dimensioni massime di 30x30 cm.
12. Non sono permesse scritte o cartelloni pubblicitari incollati alla superficie di vetro delle vetrine. I cartelloni pubblicitari possono essere posizionati dietro il vetro, all'interno del vano d'affari, lontani dal vetro di almeno 20 cm.
13. I **condizionatori d'aria** possono essere posizionati all'interno dell'apertura sulle facciate (finestre, porte e vetrine), a patto che il lato anteriore (esterno) del dispositivo sia a filo con la superficie esterna (vetro) dell'apertura, e che l'apertura della superficie sia coperta o protetta da una mascherina di qualità e di bell'estetica. Il tubo di drenaggio della condensa deve essere collegato alle linee di drenaggio dell'acqua piovana (grondaie) che sono direttamente collegate al canale di drenaggio dell'acqua piovana.
14. Al momento della scelta del colore della facciata è necessario consultare la Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola. La sistemazione della facciata deve essere integrale.

L'affittuario deve ottenere la **risoluzione di massima** redatta in conformità con le condizioni di sistemazione estetica.

La **risoluzione di massima** deve comprendere:

- o Una parte testuale con la descrizione dell'intervento previsto;
- o Una rappresentazione grafica della proposta dell'aspetto della facciata:
 - lo stato attuale e
 - la proposta del nuovo aspetto della facciata. La risoluzione di massima deve comprendere tutti gli elementi delle nuove condizioni.

L'affittuario inoltra la **richiesta di ottenimento dell'approvazione per la sistemazione della facciata** assieme alla risoluzione di massima redatta, al Settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia.

Qualora la risoluzione di massima recapitata sia redatta in conformità alle condizioni d'assetto, il competente settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia richiederà un parere della Sezione per la sovrintendenza alle antichità di Pola.

In seguito all'ottenimento del **parere positivo** da parte della competente Sezione per la sovrintendenza alle antichità in merito alla risoluzione di massima presentata, il Settore amministrativo per gli affari comunali e l'edilizia rilascerà il permesso per l'intervento previsto.

L'affittuario può accingersi a sistemare la facciata dopo l'ottenimento della previa approvazione del Settore amministrativo per gli affari comunali e per l'edilizia.

Il vano d'affari in questione **non è legale** ai sensi della Legge sull'edilizia ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 20/17 e 39/19).

Per tutti gli altri interventi nel vano d'affari in questione è necessario eseguire la procedura in conformità alla Legge sull'edilizia ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 20/17 e 39/19), alla Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 65/17, 114/18 e 39/19) e della Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali ("Gazzetta ufficiale", nn. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 e 90/18).

Prima di presentare la domanda, il concorrente deve verificare presso i competenti organismi se una certa destinazione d'uso è possibile in un determinato vano d'affari, dal punto di vista legale e tecnico.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di assicurare il vano d'affari a favore della Città di Rovinj-Rovigno e far visionare la polizza dell'assicurazione alla Città di Rovinj-Rovigno come allegato alla sua richiesta. L'assicurazione deve comprendere la rottura del vetro, il pericolo d'incendio, con la contrattazione dei pericoli aggiuntivi ossia la perdita d'acqua, l'allagamento, l'alluvione e l'acqua alta. Sotto il concetto di assicurazione dall'incendio s'intendono tutte le coperture standard che nelle condizioni di assicurazione vengono denominate pericoli base.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di recapitare ogni anno al locatore la polizza rinnovata per tutto il periodo di durata del Contratto d'affitto.

Il futuro affittuario si assume l'obbligo di intraprendere, a proprie spese, tutte le misure e soddisfare tutte le condizioni prescritte nelle vigenti prescrizioni della Repubblica di Croazia, che riguardano la tutela del vano d'affari in oggetto dall'incendio.

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto il concorrente accetta che il locatore possa disdire il contratto d'affitto se l'affittuario senza il benestare del locatore non svolgesse nel vano d'affari l'attività concordata ossia non lo usasse in conformità alla destinazione d'uso.

L'ammontare del canone d'affitto viene calcolato mensilmente moltiplicando la superficie del vano d'affari (60,00 m²) con il prezzo del canone d'affitto espresso in EURO/m² di spazio (9 EUR) + IVA, dipendentemente dalla zona in cui si trova il vano d'affari e dall'attività che viene espletata nel medesimo. Il computo EURO/kn + IVA si effettua in base al corso medio della Banca Nazionale Croata il giorno dell'indebitamento. Il canone si paga mensilmente (in kune) entro il 10° giorno del mese per il mese corrente in base al contratto d'affitto, nonché alla fattura rilasciata, ossia al modulo di versamento. Nel canone d'affitto è compresa la riserva comune, mentre non sono incluse le spese dell'imposta comunale, della tassa sui monumenti, dell'acqua, della luce, della rimozione dei rifiuti e simili, che vengono pagate separatamente.

In base alle disposizioni della Delibera sull'affitto dei vani d'affari, per quanto riguarda la classificazione dei vani d'affari per zone e la definizione dell'ammontare del canone d'affitto, per vano d'affari si intende la sua attività principale e quindi anche i locali ausiliari sono inclusi nella zona in cui si trova il vano principale.

È vietata la partecipazione dei dipendenti dell'amministrazione municipale della Città di Rovinj-Rovigno in qualità di concorrente al concorso pubblico per l'affitto del vano d'affari in oggetto.

II - OFFERTE

II.1. L'OFFERTA SCRITTA DEVE CONTENERE OBBLIGATORIAMENTE:

1. nome e cognome, ossia la denominazione dell'offerente con l'indicazione della residenza o della sede segnalando l'attività che si prevede di svolgere nel vano d'affari,
2. l'indicazione del vano d'affari,
3. il canone d'affitto offerto nel concorso (il canone d'affitto offerto va espresso nel seguente modo: canone d'affitto offerto + IVA = importo totale del canone d'affitto offerto. Qualora il concorrente non esprimesse l'importo totale del canone d'affitto offerto nel suddetto modo, si riterrà che nell'importo offerto sia inclusa l'IVA),
4. la dichiarazione sulla scelta delle modalità di garanzia del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, garanzia bancaria pagabile al primo richiamo oppure ipoteca).

II.2. ALL'OFFERTA VANNO ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. il certificato di cittadinanza croata, ovvero la registrazione della persona giuridica nella Repubblica di Croazia (originale, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Cittadini/e-Građani): per le persone fisiche – il certificato di cittadinanza, mentre per le persone giuridiche – l'estratto dal registro giudiziario;
2. il certificato attestante il versamento della cauzione (modulo di versamento o bonifico oppure transazione bancaria firmata e confermata con timbro della banca), con il numero di giroconto sul quale eventualmente verrà effettuata la restituzione della garanzia (originale o fotocopia autenticata);
3. il certificato di registrazione dell'attività che s'intende svolgere nel vano d'affari (originale o fotocopia autenticata);
4. gli offerenti hanno l'obbligo di allegare una delle seguenti prove:
 - a) la lettera d'intenti vincolante sulla collaborazione d'affari rilasciata dal produttore o dal distributore autorizzato dei marchi nella RC firmata da persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico, (originale o fotocopia autenticata);
 - b) il contratto di collaborazione d'affari stipulato con il produttore o il distributore autorizzato dei marchi nella RC, firmato da persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico, (originale o fotocopia autenticata);
 - c) nel caso in cui il produttore oppure il distributore autorizzato nella RC fosse anche l'offerente ha l'obbligo di recapitare la lettera d'intenti vincolante sottoscritta dalla persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata).

Le lettere d'intenti vincolanti e i contratti sulla collaborazione d'affari che si autenticato all'estero devo essere tradotti in lingua croata dall'interprete giudiziario.
5. nel garantire il pagamento con la registrazione dell'ipoteca, va presentato l'estratto tavolare (originale) dell'immobile in (com)proprietà dell'offerente o di terza persona, non più vecchio di 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del Concorso, nonché la stima del perito giudiziario autorizzato sul valore dell'immobile (originale) non più vecchia di 3 (tre) mesi dalla pubblicazione del Concorso (l'immobile che viene offerto a titolo di garanzia di pagamento non deve essere gravato da altre pendenze registrate o non registrate a favore di terzi; in caso contrario, l'offerta verrà considerata non valida);
6. il certificato della competente Direzione delle imposte, non più vecchio di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso, attestante lo stato del debito, con il quale l'offerente dimostra di aver adempiuto all'obbligo di pagamento di tutte le pendenze scadute e dei contributi pensionistici e sanitari, come pure di

- tutti gli obblighi verso lo Stato (originale, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Cittadini/e-Građani);
7. i certificati comprovanti l'assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchi di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata) rilasciati:
 - 1) Dal Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti e gli affari generale della Città di Rovinj-Rovigno,
 - 2) Dall'Assessorato al bilancio e alle finanze della Regione Istriana, Sezione per la definizione e la riscossione delle imposte e delle entrate proprie;
 8. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Servizio comunale s.r.l., Piazza sul Laco 3/a, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
 9. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Rubini s.r.l., Riva Aldo Rismondo 8, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
 10. la conferma attestante l'assenza di debiti nei confronti della società commerciale Depurazione acque Rovinj-Rovigno s.r.l., Piazza sul Laco 3/a, Rovigno, non più vecchia di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata);
 11. la conferma attestante che l'offerente sia iscritto nel corrispettivo registro, legale o commerciale per almeno dieci anni (per le persone fisiche – l'originale o la fotocopia autenticata della licenza industriale valida oppure l'estratto dal Registro delle imprese non più vecchio di 30 giorni dal giorno della pubblicazione concorso pubblico e per le persone giuridiche – l'originale o la fotocopia autenticata dell'estratto dal Registro del tribunale non più vecchio di 30 giorni dalla pubblicazione del concorso pubblico);
 12. la conferma che l'offerente al momento abbia alle sue dipendenze tre o più dipendenti (conferme elettroniche dei libretti di lavoro rilasciate all'Istituto croato per l'assicurazione pensionistica per almeno tre dipendenti, non più vecchie di 30 giorni dalla pubblicazione del concorso pubblico – originale o fotocopia autenticata);

è possibile anche allegare (l'originale o la fotocopia autenticata):

13. l'autorizzazione, ovvero la delega (per i rappresentanti autorizzati),
 14. il certificato di diritto prioritario per le persone definite dalla disposizione dell'articolo 132 della Legge sui diritti dei difensori croati della Guerra patriottica e dei membri delle loro famiglie ("Gazzetta ufficiale", n. 121/17), per le persone che possono e desiderano realizzare tale diritto.
- Il diritto prioritario per stipulare il contratto d'affitto dei vani d'affari di cui nel presente concorso, a patto che vengano soddisfatte le condizioni di offerta più vantaggiosa, può venire realizzato nel seguente ordine:
- a) dai membri della famiglia del difensore croato deceduto nella Guerra patria, dai membri della famiglia del difensore croato scomparso nella Guerra patria,
 - b) dagli invalidi militari croati della Guerra patria,
 - c) dai volontari della Guerra patria,
 - d) dagli altri difensori croati della Guerra patria, nell'ordine del periodo di tempo in cui hanno difeso la sovranità della Repubblica di Croazia,
 - e) dalle cooperative socio-lavorative dei difensori per l'espletamento di attività registrate che sono evidenziate nell'apposito registro presso il Ministero preposto oppure che sono fruitori degli incentivi del Ministero,
 - f) dai figli dei difensori croati della Guerra patria oppure

g) dalle persone di cui ai punti da a) al punto d) fino al punto f) del presente comma che sono fruitori della pensione.

Il vano d'affari affittato in base alle condizioni citate non si può subaffittare. Il diritto prioritario di cui nel presente articolo non si può realizzare per il periodo finché dura l'affitto di un altro vano d'affari, indipendentemente da quale base è stato realizzato. Oltre alla documentazione suddetta, le persone sopraccitate devono recapitare anche:

- il certificato (originale oppure fotocopia autenticata) rilasciato dal competente Ufficio dell'amministrazione statale attestante il diritto prioritario per la stipulazione dell'affitto,
- la conferma dell'Istituto per l'assicurazione pensionistica attestante che non usufruiscono della pensione per le persone dal punto a) al punto d) fino al punto f) (originale o fotocopia autenticata),
- la dichiarazione autenticata dal notaio pubblico nella quale, sotto responsabilità materiale e penale, dichiarano di non aver già usufruito del diritto indipendentemente su quale base è stato realizzato.

Per realizzare il diritto di priorità, gli interessati devono partecipare al concorso, e adempiere alle condizioni del medesimo e accettare l'offerta più alta.

Nel caso in cui l'offerente avesse dei debiti non saldati di cui ai punti 6, 7, 8, 9 e 10 l'offerta si riterrà non valida.

Le offerte che non adempiranno alle condizioni richieste, verranno respinte e ritenute non valide.

La Commissione per l'attuazione del concorso si riserva il diritto di verificare l'autenticità della documentazione allegata all'offerta.

II.3. CRITERI PER STABILIRE LE OFFERTE PIÙ VANTAGGIOSE

Si riterrà **offerta più vantaggiosa** quella che **adempie a tutte le condizioni del concorso**, e che **conterrà il canone d'affitto più alto offerto** (comprese le limitazioni valide per il diritto di priorità).

II.4. RECAPITO DELLE OFFERTE

Il giorno dell'affissione della presente Delibera all'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno si ritiene giorno della pubblicazione del concorso. La Delibera sull'affitto dei vani d'affari prescrive che il canone d'affitto iniziale viene stabilito nell'importo annuo del canone d'affitto per il 1° gruppo di attività per un determinato vano d'affari. La garanzia viene fissata nell'importo di 25 % del canone d'affitto iniziale. La garanzia va versata sul giroconto della Città di Rovinj-Rovigno IBAN HR932340009-1837400006 presso la "Privredna banka" di Zagabria, con l'indicazione - garanzia per il vano d'affari a Rovigno, Riva V. Nazor s.n., Rovigno.

È d'obbligo indicare il numero di riferimento: per le persone fisiche HR 68 5711- OIB della persona fisica, mentre per le persone giuridiche HR 68 5711- OIB dell'azienda. Il versamento di una garanzia vale solo per un vano d'affari.

Per **canone d'affitto offerto** si intende l'importo che il concorrente offre e versa in una sola volta quale condizione preliminare per la stipulazione del contratto d'affitto, ed esso non può essere inferiore al canone d'affitto iniziale. L'importo offerto come canone d'affitto non verrà calcolato nell'importo del canone d'affitto mensile.

Gli offerenti devono inviare le loro offerte in forma scritta in busta chiusa, con la dicitura "NON APRIRE - CONCORSO PER L'AFFITTO DEL VANO D'AFFARI ALL'INDIRIZZO Riva V. Nazor s.n., ROVIGNO". Le offerte devono essere recapitate all'indirizzo della Città di Rovinj-Rovigno, Piazza Matteotti n. 2.

Verranno prese in esame solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine di **otto (8) giorni** dalla pubblicazione del concorso all'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno oppure che

verranno recapitate per posta entro tale termine **fino alle ore 11:30**. Le offerte che perverranno per posta o verranno recapitate all'ufficio protocollo dopo lo scadere di tale termine verranno ritenute pervenute in ritardo e saranno respinte.

Il Contratto d'affitto stabilisce che il nuovo affittuario pagherà il canone d'affitto mensile in base alle disposizioni della Delibera sull'affitto dei vani d'affari, dipendentemente dalla zona in cui si trova il locale, dalla superficie del locale e dall'attività che si intende svolgere in esso.

I concorrenti si impegnano ad acconsentire all'aumento del prezzo dell'affitto che eventualmente potrebbe avvenire durante il periodo concordato.

II.5. MEZZI DI ASSICURAZIONE DEL PAGAMENTO

Come garanzia di pagamento dell'affitto, l'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto sull'affitto ha l'obbligo di consegnare alla Città di Rovinj-Rovigno gli strumenti di assicurazione del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, garanzia bancaria pagabile al primo richiamo oppure ipoteca) prescritti nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari.

Qualora come mezzo di assicurazione del pagamento venisse stabilito il deposito finalizzato di garanzia oppure la garanzia prima della stipulazione del contratto d'affitto, l'offerente ha l'obbligo di recapitare la conferma della banca sull'apertura del deposito di garanzia a favore della Città di Rovinj-Rovigno nel valore dell'affitto **triennale + IVA** per il vano d'affari che è oggetto del contratto d'affitto.

Qualora come mezzo di garanzia del pagamento venisse stabilita l'iscrizione dell'ipoteca, l'affittuario oppure terza persona, tramite sottoscrizione del contratto d'affitto oppure di una speciale dichiarazione tavolare autenticata dal notaio pubblico, permetterà l'iscrizione dell'ipoteca nei libri fondiari del competente tribunale a favore della Città di Rovinj-Rovigno, quale creditore ipotecario, nell'importo **decennale d'affitto + IVA** per il vano d'affari che è oggetto del contratto d'affitto, senza ulteriori permessi e conferme.

Gli importi del canone d'affitto annuo espressi in **Euro** (controvalore in kune) per i vani d'affari che sono oggetto del presente concorso ammontano a:

Vano d'affari	Canone d'affitto annuo	Canone d'affitto triennale	Canone d'affitto decennale
Rovigno, Riva V. Nazor s.n.	6.480,00 EUR + IVA	19.440,80 EUR + IVA	64.800,00 EUR + IVA

II.6. OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

L'apertura e la disamina delle offerte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso negli ambienti dell'amministrazione cittadina, il giorno **2 gennaio 2020 (giovedì) alle ore 09:00**, in modo da definire quali siano le offerte pervenute e quali gli offerenti presenti. Durante la seduta della Commissione viene redatto un verbale che alla fine della seduta viene firmato dai membri presenti della Commissione e dal verbalista. Dopo l'apertura di ogni busta la Commissione informa i presenti sul contenuto dell'offerta. L'offerta presentata dovrà adempiere a tutte le condizioni del concorso, altrimenti non potrà essere definita valida nel procedimento del concorso per l'affitto del vano d'affari.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte pervenute in ritardo e quelle incomplete, bensì constaterà subito a verbale la loro non validità e le respingerà emanando la delibera in merito. La Commissione esaminerà le offerte valide e stabilirà se adempiono alle condizioni prescritte, e con il confronto dei prezzi offerti definirà a verbale quale offerta è da ritenersi più vantaggiosa. Dopo aver stabilito l'offerta migliore, la Commissione definirà quali sono le persone con il diritto

di priorità che hanno recapitato i documenti comprovanti l'adempimento delle condizioni richieste dal concorso.

Qualora per gli stessi vani d'affari giungessero più offerte valide favorevoli e identiche in merito all'ammontare del canone d'affitto, la Commissione stabilirà con licitazione verbale tra tali offerenti quale sia l'offerta più vantaggiosa. Qualora gli offerenti fossero presenti alla seduta, la licitazione verbale verrà effettuata subito dopo l'apertura delle offerte pervenute.

In caso di assenza di qualcuno degli offerenti con offerta identica, la licitazione verrà effettuata dalla Commissione nel periodo e nel luogo che verrà stabilito successivamente, e verranno informati tutti gli offerenti che hanno fatto la stessa offerta.

Qualora l'offerente, per il quale si constatasse che in base all'offerta pervenuta ha diritto alla realizzazione del diritto prioritario, fosse presente all'apertura delle offerte, la Commissione lo inviterà ad esprimersi subito se accetta l'offerta più vantaggiosa. Qualora non fosse presente la Commissione lo inviterà per iscritto a dichiarare in forma scritta, entro il termine di otto (8) giorni, se accetta l'importo più alto offerto come canone d'affitto. Qualora non rispondesse all'invito entro tale termine, si riterrà che non accetta la suddetta offerta.

Entro il termine di otto (8) giorni, la Commissione invierà al Sindaco il verbale sull'attuazione del concorso con la proposta dell'offerta per la quale si ritiene che andrebbe accettata ai fini dell'emanazione della delibera sull'approvazione dell'offerta e la stipulazione del contratto d'affitto.

III – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E RESTITUZIONE DELLA GARANZIA

L'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto d'affitto del vano d'affari deve versare, entro il termine di otto (8) giorni dalla ricevuta dell'avviso, l'intero ammontare del canone d'affitto offerto nel concorso (può richiedere che la garanzia venga calcolata nell'importo offerto come canone d'affitto) e presentarsi con la conferma di pagamento presso il Settore amministrativo per la gestione del patrimonio per stipulare il contratto d'affitto. Il contratto d'affitto viene stipulato sotto forma di atto notarile pubblico, ossia come atto esecutivo.

L'offerente che dopo l'emanazione della delibera da parte del Sindaco rinunciava alla stipulazione del contratto, ossia che non versasse l'intero canone previsto, che non consegnasse la ricevuta della banca sull'apertura di un deposito finalizzato di garanzia, che non adempisse alle condizioni prescritte in materia di ipoteca sull'immobile che è oggetto della garanzia di pagamento, o che non si presentasse entro il termine prestabilito per la stipulazione del contratto, perderà il diritto alla restituzione della garanzia versata e il vano d'affari verrà nuovamente messo a concorso.

Agli offerenti, le cui offerte sono state ritenute non valide oppure non favorevoli, verrà restituita la garanzia entro il termine di otto (8) giorni dall'emanazione della Delibera del Sindaco sull'offerta più vantaggiosa oppure sull'annullamento del concorso. All'offerente che rinunciava all'offerta prima dell'apertura delle offerte, verrà restituita la garanzia entro il termine di otto (8) giorni dalla ricevuta della dichiarazione di rinuncia dall'offerta.

Il candidato che decide di partecipare al concorso, accetta incondizionatamente tutte le condizioni del medesimo.

Si ritiene che i candidati, presentando la richiesta al presente Concorso pubblico che contiene i suoi dati personali, abbiano dato il loro consenso a che gli stessi vengano raccolti, elaborati e utilizzati con pubblicazione sul sito internet e sul Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, ai fini dell'attuazione dell'oggetto del presente concorso pubblico, del contatto e dell'informazione dei richiedenti e dell'informazione al pubblico delle delibere emanate.

I richiedenti possono, prima della sua presentazione, essere informati di tutti i

diritti e gli obblighi relativi al trattamento dei loro dati personali derivanti dal Regolamento sulla tutela dei dati personali sul il sito web della Città di Rovigno.

La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare il concorso, senza particolari motivazioni.

IV - ALTRO

Il giorno **24 dicembre 2019 (martedì)**, alle ore **09:00** sarà possibile visionare il vano d'affari messo a concorso.

Le altre condizioni inerenti l'affitto del vano d'affari sono indicate nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 11/17 e 12/18) e verranno applicate adeguatamente al presente concorso. Si possono ottenere informazioni più dettagliate ai seguenti numeri di telefono: 805-215 oppure 805-209.

Klasa / Classe: 372-03/19-01/78
Ur.broj / Numprot: 2171-01-08-01/3-19-3
Rovinj – Rovigno, 17 dicembre 2019

Il Sindaco
dr. sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

