

Ai sensi dell'articolo 6 della Legge sull'affitto e la vendita di vani d'affari ("Gazzetta ufficiale", nn. 125/11 e 64/15) e dell'articolo 3 della Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 11/17 e 12/18), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno emana la

## DELIBERA

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

N.	Indirizzo	Part. ed. (identificazione)	Zona	Superficie m2	Destinazione d'uso	Importo della garanzia (in kn)	Importo iniziale del canone d'affitto (in kn)
1.	Rovigno, Piazza Matteotti 12	1a parte in comproprietà: 1/4 PROPRIETÀ CONDOMINIALE (E-1) p.c. 1090/Z casa n.371, registrata nella part.tav. 325 c.c. Rovigno, collegato con la parte particolare dell'edificio consistente di un vano al pianterreno lett. "A" TIPO 321	I	20,80	Attività commerciale o di servizio (vedi nota)	5.125,77 kn + 1.281,44 kn (IVA) = <b>6.407,21 kn</b>	20.503,07 kn + 5.125,77 kn (IVA) = <b>25.628,84 kn</b>

#### Nota:

Per il vano d'affari al numero 1 si bandisce il concorso per l'attività commerciale oppure di servizio.

Per attività commerciale si intende l'espletamento di una delle seguenti attività:

- creazione e vendita di opere d'arte: quadri su tela, ceramica, vetro o legno,
- vendita di occhiali da vista, lenti a contatto e offerta del servizio di controllo della vista (la presente attività non comprende la vendita di occhiali da sole).

Per attività di servizio si intende l'espletamento della seguente attività:

- agenzia turistica,
- servizio di cucitura e vendita di vestiti e abiti nuziali,
- salone di parrucchiere.

Il rilevamento sullo stato attuale per il vano costruito sulla p.c. 1090/Z c.c. Rovigno è parte integrante della presente Delibera.

#### I - CONSIDERAZIONI GENERALI

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

Il contratto d'affitto verrà stipulato a tempo determinato, ossia per la durata di 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, e si assume l'obbligo, a proprie spese, di sistemare e 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).

Visto che il vano d'affari si trova nel nucleo storico protetto della città di Rovinj-Rovigno, iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia - Elenco dei beni culturali protetti, al numero Z-4811 - nella zona A - tutela completa delle strutture storiche, 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. Sulla facciata del vano d'affari in oggetto rivolta alla strada non si possono collocare installazioni esterne di climatizzatori, tende, insegne pubblicitarie, illuminazioni, telecamere, scatole per allarmi, ecc. Dalla facciata bisogna rimuovere: gli impianti per l'illuminazione e tutte le installazioni esterne.
3. Gli elementi in pietra danneggiati vanno sanati nel modo adeguato, mentre le altre soglie e gli elementi in pietra vanno regolarmente conservati.
4. È possibile la collocazione della nuova insegna e delle nuove tende.
5. La tenda viene collocata sopra l'ingresso del vano d'affari ossia la vetrina del vano d'affari. Le tende si fissano direttamente sulla facciata, non è accettabile che vengano fissate sugli elementi di pietra oppure sulle mensole. La tenda deve essere di tessuto impregnato, monocromatica, lievemente inclinata, con una iscrizione. La posizione della tenda deve essere circa 30 cm sopra il bordo superiore dell'elemento in pietra, nella larghezza dell'elemento in pietra. La proposta di nuove tende va rappresentata nel dettaglio con il luogo di fissazione della costruzione della tenda sulla facciata e la posizione della tenda rispetto all'apertura rispetto all'altezza.
6. L'insegna può contenere la denominazione e/o l'attività del vano d'affari. L'insegna ossia l'attività deve essere bilingue, scritta in lingua croata e italiana.  
L'insegna deve essere orizzontale, sopra la porta d'ingresso nella zona del pianoterra. L'insegna non si può collocare sul muro tra due aperture. L'insegna deve essere fissata sul muro con i supporti cilindrici, da 3 a 7 cm dalla facciata. Il carattere delle lettere e il colore dell'insegna possono essere scelti da fruitore. Le dimensioni dell'insegna sono fino a 15 cm di altezza, nella larghezza dell'ingresso compresa la larghezza delle cornici in pietra. L'insegna può essere illuminata. L'illuminazione dell'insegna può essere di sfondo, di regola LED collocata dietro l'insegna. L'illuminazione dell'insegna non si può collocare sul muro come elemento individuale. Il colore dell'illuminazione deve avere un tono caldo, giallo chiaro. La luce deve essere costante, non può lampeggiare oppure abbagliare in modo alternato.  
L'insegna può avere la forma di una lastra, di lettere singole oppure essere scritta direttamente sulla facciata con la vernice.  
Quando l'insegna ha la forma della lastra, le lettere possono essere stampate, intagliate oppure incise (piene o vuote). La lastra può essere di metallo, legno oppure di materiale trasparente.  
Quando l'insegna viene formata da singole lettere, le lettere possono essere: di metallo oppure di piastre in acrilico.  
Quando l'insegna è scritta direttamente sulla facciata con la vernice, le lettere devono essere colorate con la vernice per le facciate, di composizione minerale.
7. Tutti gli infissi devono in legno, conformati per lavorazione e colore agli altri infissi sull'edificio.
8. I climatizzatori si possono collocare all'interno delle aperture sulle facciate (finestre, porte e vetrine), a condizione che la parte anteriore dell'impianti (esterna) sia a livello della superficie esterna in vetro, il canale attraverso la superficie dell'apertura va coperto ossia protetto con le griglie. Lo scarico condensati deve essere collegato alla canalizzazione verticale che è direttamente collegata alla canalizzazione delle acque piovane.
9. Tutte le installazioni vanno risolte sotto all'intonaco.
10. Nella scelta del colore della facciata consultare la Sezione per la soprintendenza alle antichità di Pola. La sistemazione della facciata deve essere completa.

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

**La risoluzione di massima** deve contenere:

- la parte testuale con la descrizione dell'intervento;
- la rappresentazione grafica delle 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 dalle presenti condizioni.

L'affittuario presenta la richiesta per il rilascio del permesso di sistemazione della facciata insieme alla risoluzione di massima al Settore amministrativo per gli affari comunali e l'edilizia.

Qualora la risoluzione di massima recapita fosse redatta in conformità alle condizioni di sistemazione, il competente settore amministrativo per gli affari comunali e l'edilizia richiederà il parere della Sezione per la soprintendenza alle antichità di Pola.

In seguito all'ottenimento del parere positivo da parte della competente sezione alle antichità in merito alla risoluzione di massima recapitata, il SE per gli affari comunali e l'edilizia rilascerà il permesso per l'intervento in oggetto.

In seguito all'ottenimento del permesso rilasciato dal Settore amministrativo per gli affari comunali e l'edilizia, l'affittuario può procedere alla sistemazione della facciata.

Il futuro affittuario è stato informato che il vano d'affari in oggetto **non è legale** ai sensi della Legge sull'edilizia (GU n. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

Per tutti gli altri interventi nel vano in oggetto è necessario attuare la procedura in conformità con la Legge sull'edilizia (GU n. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), la Legge sull'assetto territoriale (GU n. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) e la 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, 90/18, 32/20).

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.

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 sul lavoro (collocazione e revisione dell'illuminazione di sicurezza, revisione delle installazioni elettriche, revisione degli elementi dell'ambiente di lavoro, revisione dell'attrezzatura di lavoro e altro).

Con la sottoscrizione del contratto d'affitto l'offerente accetta che il locatario possa disdire il contratto d'affitto se l'affittuario senza benestare del locatore nel vano d'affari non espletasse 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 (20,08 m<sup>2</sup>) con il prezzo del canone d'affitto espresso in EURO/m<sup>2</sup> di spazio (7 euro + 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 sim., 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.

## **II - OFFERTE**

### **II.1. Le offerte scritte devono contenere i seguenti dati:**

- a) nome e cognome, ossia la denominazione dell'offerente con l'indicazione della residenza, ossia della sede segnalando l'attività che verrà svolta nel vano d'affari,
- b) l'indicazione del vano d'affari,
- c) il canone d'affitto offerto nel concorso (il canone d'affitto 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).
- d) la dichiarazione sulla scelta delle modalità di garanzia del pagamento (deposito di garanzia oppure ipoteca).

### **II.2. All'offerta vanno allegati obbligatoriamente 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): 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, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Cittadini);
4. la lettera d'intenti vincolante, firmata da persona autorizzata e autenticata dal notaio pubblico, nella quale l'offerente indicherà quale attività svolgerà nel vano d'affari in oggetto impegnandosi a svolgere solo tale attività (originale o fotocopia autenticata) e nella quale indicherà il suo consenso alla risoluzione del Contratto d'affitto del vano d'affari in oggetto qualora non espletasse l'attività concordata;
5. qualora l'offerente si assumesse l'obbligo di vendere nel vano in oggetto occhiali da vista, lenti a contatto e offrire il servizio di controllo della vista, l'offerente ha l'obbligo di allegare una delle seguenti prove:
  - a) la lettera d'intenti vincolante sulla collaborazione d'affari rilasciata dal medico specialista in oftalmologia che effettuerebbe il controllo della vista (originale o fotocopia autenticata),
  - b) il contratto di collaborazione d'affari stipulato con il medico specialista in oftalmologia che effettuerebbe il controllo della vista firmato e autenticato dal notaio pubblico (originale o fotocopia autenticata);
6. qualora l'offerente si assumesse l'obbligo di svolgere nel vano in oggetto l'attività di creazione e vendita di opere d'arte: quadri su tela, ceramica, vetro o legno l'offerente ha l'obbligo di recapitare la conferma sulla terminazione della scuola d'arte, della facoltà oppure dell'accademia (originale o fotocopia autenticata);
7. 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, nonché la stima del perito giudiziario autorizzato sul valore dell'immobile (originale) non più vecchia di 3 (tre) mesi (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);

8. il certificato della competente Direzione delle imposte, non più vecchio di 30 (trenta) giorni, 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, copia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Cittadini);
9. i certificati comprovanti l'assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchi di 30 (trenta) giorni (originale o copia autenticata) rilasciati:
  - a. dal Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti della Città di Rovinj-Rovigno,
  - b. dall'Assessorato al bilancio e alle finanze della Regione Istriana, Sezione per la definizione e la riscossione delle imposte e delle entrate proprie,
10. 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 (originale o copia autenticata),
11. 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 (originale o copia autenticata),
12. 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 (originale o copia autenticata);

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

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, può venire realizzato:

- a) dai membri della famiglia del difensore croato deceduto nella Guerra patriottica, dai membri della famiglia del difensore croato imprigionato oppure scomparso nella Guerra patriottica,
- b) dagli invalidi militari croati della Guerra patriottica,
- c) dai volontari della Guerra patriottica,
- d) dagli altri difensori croati della Guerra patriottica, nell'ordine del periodo di tempo in cui hanno difeso la sovranità della Repubblica di Croazia,
- e) dalle cooperative lavorative sociali 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 patriottica oppure
- g) dalle persone di cui ai punti da a) a d) e 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 rilasciato dal competente Ufficio dell'amministrazione statale attestante il diritto prioritario per la stipulazione dell'affitto (originale oppure fotocopia autenticata)
- la conferma dell'Ente per l'assicurazione pensionistica attestante che non usufruiscono della pensione per le persone dal punto a) a d) e 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, 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 8, 9, 10, 11 e 12 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 l'offerta più vantaggiosa**

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 annuale del canone d'affitto per il primo 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, Piazza Matteotti 12, 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.

Si ritiene **canone d'affitto offerto** 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.

Le offerte vanno inviate in busta chiusa, all'indirizzo della Città di Rovinj-Rovigno, Piazza Matteotti n.2, con la dicitura: "NON APRIRE - CONCORSO PER L'AFFITTO DEL VANO D'AFFARI ALL'INDIRIZZO Piazza Matteotti 12, ROVIGNO".

Verranno prese in esame solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine di **otto (8) giorni** dall'affissione del concorso all'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno) oppure che verranno recapitate per posta entro tale termine (**fino al 18 agosto 2020 fino alle ore 15,00**). Le offerte che perverranno dopo lo scadere di tale termine verranno 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, ipoteca) prescritti nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari.

Qualora come mezzo di assicurazione del pagamento venisse stabilito il deposito finalizzato di 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 annuale espressi in Euro (controvalore in kune) per i vani d'affari che sono oggetto del presente concorso ammontano a:

<b>Vano d'affari</b>	<b>canone d'affitto annuale</b>	<b>canone d'affitto triennale</b>	<b>canone d'affitto decennale</b>
Rovigno, Piazza Matteotti n.12	1.747,20 euro + IVA	5.241,60 euro + IVA	17.472,00 euro + IVA

## **II.6. Apertura e scelta dell'offerta più vantaggiosa**

L'apertura e la disamina delle offerte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso negli ambienti dell'amministrazione cittadina, il giorno **19 agosto 2020 (mercoledì) 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 rinunciasse 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 rinunciasse 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 il candidato, con la presentazione della richiesta al presente concorso pubblico che contiene i suoi dati personali, con gli allegati richiesti, abbia dato il consenso per la loro raccolta, il trattamento e l'utilizzo dei medesimi ossia la pubblicazione sul sito internet e sul bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, allo scopo per il quale sono stati raccolti.

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

#### **IV - ALTRO**

Il giorno **14 agosto 2020 (venerdì) 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.

Informazioni più dettagliate si possono ottenere ai seguenti numeri di telefono: 805-215 oppure 805-209.

Klasa/Classe: 372-03/20-01/43  
Ur.broj/Numprot: 2171-01-08-01/3-20-11  
Rovinj - Rovigno, 20 luglio 2020

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