

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) e dell'articolo 6 della Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 3/21, 10/21), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno emana la seguente:

DELIBERA
SUL BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'AFFITTO DI UN LOCALE
COMMERCIALE

N.	Indirizzo	Part. ed. (identificazioni)	zona	Superficie m2	Destinazione d'uso	Importo della garanzia in euro	Importo iniziale del canone d'affitto in euro
1.	Piazza Matteotti 12, Rovigno	p.c. 1090/Z in natura CASA N.R. 371 iscritto nella part. tav. 325 c.c. Rovigno nella fattispecie: parte in comproprietà: $\frac{1}{4}$ PROPRIETÀ CONDOMINIALE (E-1) Proprietà della parte speciale dell'edificio, composto da un locale situato al pianoterra lett. "A" TIP 321	I	20,80 m2	Attività turistica (agenzia) oppure attività di servizio (vedi nota)	858,00 EUR (IVA inclusa)	3.432,00 EUR (IVA inclusa)

Nota:

Per il locale commerciale indicato con il numero ordinale 1, viene indetto il concorso per lo svolgimento di una delle seguenti attività: attività turistica (agenzia) oppure attività di servizio.

Per attività di servizio si intende lo svolgimento di una delle seguenti attività:

- a) psicologo, psicoterapeuta,
- b) contabilità,
- c) servizi informatici,
- d) attività legali e consulenza,
- e) consulenza e servizi lavorativi,
- f) servizi di design e servizi di promozione,
- g) parrucchiere,

h) salone di bellezza.

I – CONSIDERAZIONI GENERALI

Il locale commerciale sopraindicato viene dato in affitto tramite concorso pubblico, nello stato attuale.

Il contratto d'affitto viene stipulato a tempo determinato 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 di affitto prescritte dalla Delibera sull'affitto dei vani d'affari, e si assume l'obbligo, a proprie spese, di sistemare e adibire il locale alla destinazione d'uso, di rimuovere l'inventario esistente a proprie spese e unitamente rinuncia al diritto di applicazione dell'istituto di ottenimento senza fondamento e di gestione senza disposizione (indipendentemente se si investirà nel locale commerciale con o senza il consenso del datore di lavoro).

Dato che l'edificio in oggetto si trova all'interno 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 – all'interno della zona A – tutela completa delle strutture storiche, il futuro 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 rivolta verso la strada **non** si possono collocare le unità esterne di climatizzatori, tende da sole, insegne pubblicitarie, vetrine sulla facciata, illuminazione, dispositivi di allarme, telecamere e altro, pertanto è necessario **rimuovere** dalla facciata: l'illuminazione e tutte le installazioni esterne;
3. Gli elementi in pietra danneggiati devono essere riparati in modo consono, secondo le indicazioni della Sezione per la sovrintendenza alle antichità, mentre gli altri elementi e le cornici in pietra devono essere soggetti a manutenzione regolare;
4. È consentita l'installazione di una nuova insegna e di una nuova tenda;
5. La **tenda** da sole deve essere posizionata sopra l'ingresso del locale commerciale, ovvero al di sopra della vetrina del locale commerciale. Le tende da sole vanno fissate direttamente alla facciata, non è accettabile il fissaggio sugli elementi in pietra e a sbalzo. Le tende da sole devono essere realizzate in tela impregnata, monocolori, in leggera pendenza, con una sola scritta sulla bandiera della tenda. La posizione della tenda da sole deve trovarsi a circa 30 cm al di sopra del bordo superiore dell'elemento in pietra, nella larghezza dell'elemento in pietra. Le proposte per le nuove tende da sole devono illustrare in modo dettagliato la posizione del fissaggio della struttura della tenda da sole alla facciata e la posizione della tenda da sole in rapporto all'altezza dell'apertura;
6. **L'insegna** può recare il nome e/o l'attività del locale commerciale. L'insegna ovvero l'indicazione dell'attività deve essere bilingue in lingua croata ed italiana.

L'insegna deve essere orizzontale, sopra la porta d'ingresso nella zona del pianoterra. L'insegna non può essere collocata sul muro tra due aperture.

L'insegna deve essere fissata al muro con dei supporti cilindrici, ad una distanza da 3 a 7 cm dalla facciata. Il carattere e il colore delle lettere sono a discrezione dell'utente.

Le dimensioni dell'insegna devono essere al massimo come la larghezza dell'apertura della porta d'ingresso compresa la larghezza delle cornici in pietra.

L'insegna può essere illuminata. L'illuminazione dell'insegna deve essere di sfondo, di regola LED collocata dietro l'insegna. L'illuminazione dell'insegna non può essere collocata sul muro come elemento individuale. Il colore dell'illuminazione deve avere un tono caldo, giallo chiaro. La luce deve essere costante, non deve lampeggiare, fioccheggiare o illuminarsi ad intermittenza;

L'insegna può avere la forma di una targa o di singole lettere oppure scritta a colori direttamente sulla facciata.

Qualora l'insegna sia realizzata sotto forma di targa, le lettere sulla targa possono essere: stampate, incise o ritagliate (piene o vuote). La targa può essere: di metallo, legno o di materiale trasparente.

Qualora l'insegna sia formata da singole lettere, le lettere possono essere: di metallo o costituite in materiale acrilico (ad esempio plexiglass).

Qualora l'insegna sia scritta con pittura direttamente sulla facciata, le lettere devono essere dipinte con la pittura per facciate, di composizione minerale;

7. 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;
8. I **condizionatori** 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 verticali di drenaggio dell'acqua piovana (grondaie) che sono direttamente collegate al canale di drenaggio dell'acqua piovana;
9. Tutte le installazioni devono essere effettuate a filo con la facciata;
10. 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 sopraelencate.

La **risoluzione di massima** deve comprendere:

- Una parte testuale con la descrizione dell'intervento previsto;
- 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 presenti condizioni.

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

Qualora la risoluzione di massima recapitata sia stata redatta conformemente 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.

Per tutti gli altri interventi nel locale commerciale in oggetto è necessario eseguire la procedura in conformità alla Legge sull'edilizia ("Gazzetta ufficiale" nn. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), alla Legge sull'assetto territoriale ("Gazzetta ufficiale", nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) e alla 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 organi statali se una certa destinazione d'uso è possibile in un determinato locale commerciale, dal punto di vista legale e tecnico.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di assicurare il locale commerciale 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 antincendio s'intendono tutte le coperture standard che nelle condizioni di assicurazione vengono denominate quali pericoli base.

Il futuro affittuario ha l'obbligo di recapitare ogni anno alla Città di Rovinj-Rovigno la polizza rinnovata per tutto il periodo di durata del Contratto d'affitto in oggetto.

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 locale commerciale 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 (la collocazione e la revisione dell'illuminazione di sicurezza, la revisione delle installazioni elettriche, la revisione degli elementi nell'ambiente di lavoro, la 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 qualora l'affittuario, senza il benestare del locatore, non espletasse l'attività concordata nel locale commerciale ossia non lo usasse in conformità alla destinazione d'uso.

L'ammontare del canone d'affitto viene calcolato mensilmente moltiplicando la superficie del locale commerciale (20,08 m²) per il prezzo del canone d'affitto espresso in EURO/m² di spazio (9 EUR – per l'attività di servizio / 11 EUR – per l'attività turistica) + IVA, dipendentemente dalla zona in cui si trova il locale commerciale e dall'attività che viene espletata nel medesimo. Il canone si paga mensilmente 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, della luce, dell'acqua, della rimozione dei rifiuti e altro, che vengono pagate separatamente.

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

II – OFFERTE

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

1. Nome e cognome, rispettivamente la denominazione dell'offerente con l'indicazione della residenza o domicilio, rispettivamente della sede segnalando l'attività che si intende svolgere nel locale commerciale,
2. L'indicazione del locale commerciale,
3. Il canone d'affitto offerto nel concorso,
4. La dichiarazione in merito alla scelta delle modalità di garanzia del pagamento (deposito finalizzato di garanzia oppure ipoteca).

II.2. – ALL'OFFERTA VANNO ALLEGATI OBBLIGATORIAMENTE

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 garanzia (modulo di versamento oppure transazione bancaria firmata e confermata con il timbro della banca), con il numero di giroconto sul quale eventualmente verrà effettuata la restituzione della garanzia;
3. il certificato di registrazione dell'attività che s'intende svolgere nel locale commerciale (originale o fotocopia autenticata);
4. 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 dal giorno della pubblicazione del Concorso, nonché la stima del perito giudiziario autorizzato del valore dell'immobile (originale) non più vecchia di tre (3) 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 sarà ritenuta non valida);
5. il certificato della competente Amministrazione delle imposte, non più vecchio di trenta (30) 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);
6. il certificato comprovante l'assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchio di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del Concorso (originale o fotocopia autenticata) rilasciato dal Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti della Città di

Rovinj-Rovigno;

7. 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);
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 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).

inoltre, è possibile allegare (originale o fotocopia autenticata) anche:

1. l'autorizzazione, ovvero la delega (per i rappresentanti autorizzati ovvero i delegati),
2. il certificato di diritto prioritario per le persone definite dalla disposizione dell'articolo 132 della Legge sui difensori croati della Guerra patria e dei membri delle loro famiglie ("Gazzetta ufficiale", nn. 121/17, 98/19 e 84/21), per le persone che possono e desiderano realizzare tale diritto.

Il diritto prioritario alla stipulazione del contratto d'affitto del locale commerciale 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 del nucleo familiare stretto o allargato del difensore croato deceduto nella Guerra patria e dai membri del nucleo familiare stretto o allargato 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 dal periodo di tempo più lungo a quello più corto in cui hanno contribuito alla difesa della sovranità della Repubblica di Croazia,
- e) dalle cooperative socio-lavorative dei difensori per l'espletamento di attività registrate che sono evidenziate nell'apposito registro delle cooperative socio-lavorative presso il Ministero 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) fino a d) e il punto f) del presente comma che sono fruitori della pensione.

Il locale commerciale che viene affittato in base alle condizioni succitate non può essere subaffittato. Il diritto prioritario di cui nel presente articolo non si può realizzare per il periodo finché dura l'affitto di un altro locale commerciale, indipendentemente su quale base esso è stato realizzato. Oltre alla suddetta documentazione, 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, per cui è visibile la base su cui si fonda la realizzazione del diritto prioritario,
- la conferma dell'Istituto per l'assicurazione pensionistica attestante se usufruiscano o meno della pensione per le persone dal punto a) al punto d) e il punto f) (originale o fotocopia autenticata),

- la dichiarazione autenticata dal notaio pubblico nella quale, sotto responsabilità materiale e penale, dichiarano di non detenere in affitto un altro locale commerciale, indipendentemente su quale base esso sia 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 detenesse dei debiti non saldati di cui ai punti 5, 6, 7, 8 e 9 l'offerta sarà ritenuta 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 contiene **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 è ritenuto quale 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 locale commerciale. La garanzia viene fissata nell'importo del 25% del canone d'affitto iniziale del concorso. 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 locale commerciale a Rovigno, Piazza Matteotti 12, Rovigno.

È obbligatorio 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'impresa. Il versamento di una garanzia vale solo per un locale commerciale.

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 LOCALE COMMERCIALE ALL'INDIRIZZO Piazza Matteotti 12, Rovigno". Le offerte devono essere recapitate all'indirizzo della Città di Rovinj-Rovigno, piazza Matteotti 2.

Verranno prese in considerazione solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine di **quindici (15) giorni** dalla pubblicazione del concorso sull'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno oppure che verranno recapitate all'ufficio protocollo per posta entro tale termine **entro il 4 ottobre 2023 fino alle ore 11:00**. 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 commerciale, dalla superficie del locale commerciale e dall'attività che svolge in esso.

Il concorrente si impegna ad acconsentire all'aumento del prezzo dell'affitto che eventualmente potrebbe avvenire durante il periodo contrattato.

II.5. MEZZI DI ASSICURAZIONE DEL PAGAMENTO

Come garanzia di pagamento dell'affitto, l'offerente che realizza il diritto alla stipulazione del contratto d'affitto ha l'obbligo di consegnare alla Città di Rovinj-Rovigno gli strumenti di assicurazione del pagamento (deposito finalizzato di garanzia, garanzia bancaria 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 bancaria, prima della stipulazione del contratto d'affitto l'offerente ha l'obbligo di recapitare la conferma della banca sull'apertura del deposito di garanzia oppure la garanzia bancaria pagabile al primo richiamo a favore della Città di Rovinj-Rovigno nel valore dell'affitto **triennale** + IVA per l'affitto del locale commerciale 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, senza ulteriori licenze o conferme, l'iscrizione dell'ipoteca nei libri fondiari del competente tribunale a favore della Città di Rovinj-Rovigno, quale creditore ipotecario, nell'importo dell'affitto **decennale** + IVA per il locale commerciale che è oggetto del contratto d'affitto.

L'importo del canone d'affitto annuo per il locale commerciale oggetto del presente concorso ammonta a:

Locale commerciale	Canone d'affitto annuo	Canone d'affitto triennale	Canone d'affitto decennale
Piazza Matteotti 12, Rovinj-Rovigno	Per l'attività di servizio = 2.808,00 EUR (IVA inclusa)	Per l'attività di servizio = 8.424,00 EUR (IVA inclusa)	Per l'attività di servizio = 28.080,00 EUR (IVA inclusa)
	Per l'attività turistica = 3.432,00 EUR (IVA inclusa)	Per l'attività turistica = 10.296,00 EUR (IVA inclusa)	Per l'attività turistica = 34.320,00 EUR (IVA inclusa)

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 **5 ottobre 2023 alle ore 9:00**, in modo da definire quali siano le offerte pervenute e quali siano 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 del 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 locale commerciale.

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 più vantaggiosa, la Commissione definirà quali siano le persone con il diritto di priorità che hanno recapitato i documenti scritti comprovanti l'adempimento delle condizioni richieste dal concorso.

Qualora per gli stessi locali commerciali 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 valida ed 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 in merito all'accettazione dell'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 affermativamente all'invito entro tale termine, si riterrà che non abbia accettato 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 locale commerciale 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 e gli affari geodetici 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 d'affitto offerto, che non consegnasse la ricevuta della banca sull'apertura di un deposito finalizzato di garanzia oppure non consegnasse la garanzia bancaria, e 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 locale commerciale verrà messo nuovamente 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.

La modifica/integrazione dell'attività non può essere richiesta per le attività tradizionali e deficitarie, mentre per le altre attività può essere richiesta dopo che è scaduta almeno la metà della durata del contratto d'affitto.

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

Si ritiene che i candidati, presentando la richiesta che contiene i loro dati personali, abbiano dato il loro consenso a che gli stessi vengano raccolti, elaborati e utilizzati nonché pubblicati sul sito internet e sul Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno, ai fini dell'attuazione dell'oggetto del presente concorso pubblico.

Ai dipendenti dell'amministrazione cittadina della Città di Rovinj-Rovigno è vietata la partecipazione, in qualità di concorrenti, al concorso pubblico per l'affitto del locale commerciale in oggetto.

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

IV - ALTRO

Il giorno **22 settembre 2023 alle ore 9:00** sarà possibile visionare il locale commerciale messo a concorso.

Le altre condizioni inerenti l'affitto del locale commerciale sono indicate nella Delibera sull'affitto dei vani d'affari ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 3/21, 10/21) e verranno applicate adeguatamente al presente concorso. Informazioni più dettagliate si possono ottenere ai seguenti numeri di telefono: 805-215 oppure 805-209

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

Klasa / Classe: 372-02/23-01/69
Ur.broj / Numprot: 2163-08-08-01/2-23-2
Rovinj-Rovigno, 5 settembre 2023