

Ai sensi dell'art. 35, par. 2 e dell'art. 391, par. 1. della Legge sulla proprietà ed altri diritti reali (GU n. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 94/17, 152/14, 81/15), della Legge sull'affitto e sulla compravendita di vani di lavoro (GU n. 125/11, 64/15, 112/18), dell'art. 46. dello Statuto della Città di Vodnjan-Dignano (Bollettino Ufficiale della Città di Vodnjan-Dignano 02/09, 02/10, 02/13, 02/18, 02/20) e della Delibera del Sindaco della Città di Vodnjan-Dignano, CLASSE: 372-01/22-01/09, N.PROT.: 2163-10-01/01-22-01 del 03 marzo 2022., viene bandito il seguente

CONCORSO PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI VANI DI LAVORO

I

Viene bandito il concorso pubblico per la concessione in affitto dei seguenti vani di lavoro del comprensorio della Città di Vodnjan-Dignano:

N. PR.	INDIRIZZO	ATTIVITÀ	SUPERFICIE	CANONE D'AFFITTO MENSILE	CAUZIONE
1	NARODNI TRG 6, VODNJAN	servizi	22,47 m2	450,00 kn	1.350,00 kn
2	TRGOVAČKA 14, VODNJAN	ufficio	31,31 m2	630,00 kn	1.260,00 kn
3	TRGOVAČKA 40, VODNJAN	commerciale/servizi	31,72 m2	635,00 kn	1.905,00 kn
4	TRGOVAČKA 67, VODNJAN	ufficio	39,62 m2	800,00 kn	2.400,00 kn
5	TRGOVAČKA 124, VODNJAN	commerciale/servizi	15,52 m2	320,00 kn	960,00 kn
6	GRADSKO GROBLJE, VODNJAN	servizi	12,16 m2	250,00 kn	750,00 kn

È possibile fare un sopralluogo nei vani di lavoro il giorno 10 marzo 2022 dalle ore 09,30 alle 12,00, previa prenotazione.

II

Una volta concluso il concorso pubblico e la procedura d'asta, sull'importo raggiunto in tale sede a titolo di canone d'affitto mensile viene applicata l'IVA ai sensi della Legge sull'imposta sul valore aggiunto (GU 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20).

III

I vani di lavoro vengono concessi in affitto a tempo determinato della durata di **10 (dieci) anni**, e all'inizio di ogni anno successivo il canone d'affitto viene conformato considerando l'aumento dei prezzi di consumo al dettaglio dell'anno precedente.

IV

I vani di lavoro vengono concessi in affitto nello stato in cui si trovano, il che esclude qualsiasi successiva contestazione da parte del conduttore.

Gli offerenti possono verificare lo stato del vano di lavoro nella data prevista per il sopralluogo riportata al punto I del presente Concorso.

Prima di qualsiasi investimento il conduttore ha l'obbligo di ottenere il benessere del locatore, nonché di rispettare nella massima misura l'aspetto originale della facciata, nel rispetto delle condizioni particolari dettate dall'organo preposto.

Per sistemazione s'intendono quei lavori necessari ed utili e soprattutto i lavori alla struttura portante dell'edificio, compresi pure l'isolamento delle pareti, dei

pavimenti e delle fondamenta dell'edificio, la copertura del tetto, la facciata, gli interventi agli impianti elettrico, telefonico, idrico, della canalizzazione e agli altri impianti, ai servizi igienici, come pure i lavori da piastrellista e di altra natura relativi alle coperture finali di pavimenti e pareti, nonché quelli di sostituzione e riparazione degli infissi.

Il locatore ha il diritto di verificare l'esecuzione dei lavori attraverso una persona preposta, e di presenziare alla consegna/presa in consegna degli stessi, mentre il conduttore di eseguire gli stessi appoggiandosi all'esecutore prescelto, nel rispetto del preventivo di spesa e di altra documentazione.

Gli investimenti approvati del conduttore nella ristrutturazione del vano di lavoro verranno considerati quale pagamento anticipato dell'affitto, ovvero il valore approvato dei lavori eseguiti verrà defalcato fino ad un massimo del 50% dal canone d'affitto mensile concordato.

Tutti gli investimenti fatti senza l'approvazione scritta del locatore, anche se indispensabili o utili, non verranno riconosciuti e pertanto costituiranno una spesa completamente a carico del conduttore.

Qualora il conduttore disdicesse il contratto d'affitto del vano di lavoro prima della scadenza del termine durante il quale il locatore ha l'obbligo di copertura dell'importo approvato mediante detrazione dal canone d'affitto mensile, lo stesso non avrà il diritto alla restituzione del restante importo.

Nel caso di disdetta del contratto d'affitto da parte del locatore per motivi di cui al presente articolo, il conduttore che ha stipulato il contratto di affitto con la Città ha l'obbligo di consegnare il vano di lavoro alla Città libero da persone e cose, entro il termine di 8 (per esteso: otto) giorni dalla data di emanazione della Delibera sulla disdetta del contratto da parte del sindaco, senza avere il diritto a qualsivoglia rimborso o indennizzo dei mezzi investiti.

Il conduttore che ha stipulato con la Città il contratto di affitto, mantiene il diritto, ottenendo il previo consenso da parte della Città, di riprendersi il materiale e le cose poste in opera nel vano di lavoro, se la loro rimozione risulti fattibile senza provocare danni al vano di lavoro.

V

Ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 132 della Legge sui difensori croati della Guerra patria e sui membri del loro nucleo familiare (GU 121/17, 98/19, 84/21) il diritto di prelazione di stipulazione del contratto di affitto di un vano d'affari di cui al punto I del presente Concorso per attività artigianale e professionale autonoma, fermo restando l'obbligo di partecipazione al concorso pubblico, di soddisfacimento dei requisiti di gara e di accettazione dell'importo massimo offerto a titolo di canone d'affitto, viene riconosciuto a (nel rispetto dell'ordine qui di seguito riportato):

a) membri del ristretto e dell'ampio nucleo familiare di un difensore morto nella Guerra patria e membri del ristretto ed ampio nucleo familiare di un difensore scomparso nella Guerra patria,

b) invalidi di guerra della Guerra patria,

c) volontari della Guerra patria,

d) altri difensori croati della Guerra patria, seguendo la durata, da quella maggiore a quella inferiore, della loro partecipazione alla difesa della sovranità della Repubblica di Croazia,

e) cooperative socio-lavorative per lo svolgimento delle attività iscritte, le quali sono registrate quali cooperative socio-lavorative di difensori presso il Ministero, oppure che sono fruitrici di sovvenzioni ministeriali,

f) figli di difensori croati della Guerra patria o

g) persone di cui ai punti da a) a d) ed f) del presente paragrafo, titolari di pensione.

Il vano di lavoro oggetto del rapporto d'affitto ai sensi dei requisiti di cui all'art. 132. della Legge sui difensori croati della Guerra patria e sui membri del loro nucleo familiare non può essere ceduto in subaffitto. Non si può acquisire il diritto di prelazione fino a che sussiste un rapporto di affitto di un altro vano di lavoro, a prescindere dal fondamento di acquisizione dello stesso.

VI

Il concorso verrà attuato mediante gara pubblica orale tra gli offerenti (asta).

VII

Le offerte in risposta al concorso devono obbligatoriamente contenere quanto segue:

- Prova di avvenuto pagamento della cauzione – la cauzione va versata a favore del conto IBAN del Bilancio della Città di Vodnjan-Dignano n. HR3223600001850200007, con numero di riferimento HR68 7722-OIB delle persone giuridiche e fisiche;
- prova di cittadinanza – carta d'identità in visione e fotocopia della stessa qualora l'offerente sia una persona fisica, attestato artigianale, rispettivamente fotocopia dello stesso per le persone fisiche artigiani, visura camerale-estratto di registro di tribunale in visione (non più vecchia di 6 mesi) e fotocopia della stessa se l'offerente è persona giuridica, nonché il numero personale di identificazione (OIB);
- prova di avvenuto pagamento di tutti gli obblighi scaduti verso la Città di Vodnjan-Dignano (certificato della Città di Vodnjan-Dignano);
- prova di avvenuto pagamento di tutti gli obblighi scaduti con la società Contrada S.r.l.;
- procura di rappresentanza (se c'è un procuratore), rispettivamente autorizzazione al rappresentante delle persone giuridiche vidimata da un notaio;
- prova utile a comprovare l'esistenza del diritto di prelazione per ricevere in affitto il vano di lavoro, ai sensi del punto V del presente Concorso;
- prova relativa ai requisiti utili allo svolgimento delle attività riportate nella tabella;
- fotocopia della carta del conto corrente o giroconto.

Le prove vanno allegate in originale o in copia conforme all'originale.

La Commissione preposta all'attuazione del Concorso eliminerà dalla gara quella persona fisica o giuridica per la quale risulti il mancato versamento della cauzione a favore del conto bancario della Città di Vodnjan-Dignano entro la data di attuazione della gara.

Non verranno prese in considerazione quelle offerte dei concorrenti nelle quali figura un debito verso la Città di Vodnjan-Dignano, come pure le offerte incomplete che non contengono tutto quanto richiesto.

VIII

L'asta viene attuata dalla Commissione preposta all'attuazione del concorso.

La Commissione apre innanzitutto la gara e riceve le offerte, stabilisce quale offerente risponde ai requisiti di gara e in tal senso emana la relativa delibera che viene subito resa pubblica.

Sull'andamento dell'asta viene redatto un verbale che a fine seduta viene sottoscritto dai membri della Commissione e dal verbalista e vidimato da due verificatori di verbale eletti dagli offerenti presenti dalla proprie file.

L'asta viene attuata oralmente mediante l'aumento dell'offerta.

Il valore minimo d'aumento dell'offerta orale è del 10% dell'importo del canone d'affitto mensile iniziale.

L'asta viene conclusa alla scadenza di due minuti dall'espressione dell'ultima offerta.

Se per un singolo vano di lavoro all'asta si presenti un solo offerente che risponde a tutti i requisiti del concorso, la Commissione conferma la sua offerta con il prezzo iniziale come migliore offerta.

Una volta conclusa la valutazione la Commissione definisce quale sia l'offerta migliore e tale dato viene messo a verbale. Una volta stabilita l'offerta migliore, la Commissione verifica se qualcuno degli offerenti chiede di usufruire del diritto di prelazione di cui al punto V, accettando il canone d'affitto più alto offerto.

Quando l'offerente dimostra di avere il diritto di prelazione e dichiara di volerlo concretizzare, la sua dichiarazione va messa a verbale e sottoscritta dall'offerente.

Concluso il procedimento di gara, il verbale sull'attuazione del concorso completo di proposta sulle offerte ritenute migliori e che vanno accettate, viene inoltrato dalla Commissione al sindaco per l'emanazione della delibera sull'accettazione dell'offerta e sulla stipulazione del contratto.

IX

Le offerte di partecipazione al concorso vanno consegnate alla Commissione preposta all'attuazione del concorso della Città di Vodnjan-Dignano, Dignano, via Merceria 2/I, nel luogo e nell'orario stabilito per l'asta.

X

Il contratto di affitto verrà stipulato entro il termine di 15 giorni dalla data di emanazione della Delibera sull'accettazione dell'offerta. Sull'importo concordato a titolo di canone d'affitto mensile viene applicata l'IVA ai sensi della Legge sull'imposta sul valore aggiunto (GU 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20).

I contratti di affitto vengono stipulati sotto forma di titolo esecutivo, ai sensi delle disposizioni della Legge sull'esecuzione forzata, a spese del conduttore.

XI

La Città di Vodnjan-Dignano mantiene il diritto di invalidare interamente o parzialmente il concorso e di non accettare nessuna delle offerte pervenute.

XII

L'asta pubblica avrà luogo il 17 marzo 2022 alle ore 09,30 presso la sede della Città di Vodnjan-Dignano, via Merceria 2 / I piano.

CLASSE: 372-01/22-01/09

N.PROT.: 2163-10-01/01-22-03

Vodnjan-Dignano, 04 marzo 2022.

GRADONAČELNIK - SINDACO
Edi Pastrovicchio