

L'Associazione Comunità degli Italiani "Giuseppe Tartini" con sede a Pirano, Via Kajuh 12, 6330 Pirano, rappresentata dalla presidente Fulvia Zudič (nel testo a seguire: CIGTP), bandisce

## **L'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI AMBIENTI AL PIANO**

### **TERRA DI CASA TARTINI**

#### **OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

È oggetto della locazione il vano commerciale ristorante che si trova al pianoterra di Casa Tartini, Via Kajuh 12, 6330 Pirano. Il locale ha allacciamenti e contatori propri per l'energia elettrica e l'acqua. Per prenotare una visita del locale oggetto della locazione, i potenziali offerenti sono pregati di contattare la Segreteria della CIGTP al n. tel. 05/6370140 oppure via e-mail [comunita.italiana@siol.net](mailto:comunita.italiana@siol.net) per concordare una visita. L'oggetto di locazione si cede in utilizzo a tempo determinato per 5 anni a decorrere dalla stipula del contratto. L'offerta deve contemplare l'intero periodo di assegnazione in locazione e tutti gli spazi che sono oggetto del presente avviso.

#### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Il locale commerciale è destinato anche all'attività culturale e sociale da realizzare in linea con gli indirizzi del programma culturale e sociale della CIGTP. L'avviso è aperto ai soci dell'associazione CIGTP. Non possono partecipare in qualità di offerenti i membri della Commissione valutatrice e le persone ad essi correlate. L'offerente deve presentare l'offerta redatta in lingua italiana.

#### **ALLEGATI OBBLIGATORI**

L'adesione all'avviso deve contenere i seguenti dati e attestati:

- lettera di adesione all'avviso, con i dati completi dell'offerente e con l'offerta di canone mensile;
- la dichiarazione sull'accettazione delle condizioni dell'avviso;
- la descrizione del programma ovvero l'attività che intende svolgere il futuro locatario, che deve essere in sintonia con le attività e gli interessi della CIGTP;
- la dichiarazione sull'esperienza maturata nel settore della ristorazione e della realizzazione di programmi culturali e sociali (con eventuale relativa attestazione);
- consenso al trattamento dei dati personali.

Gli offerenti devono adempiere a tutte le condizioni definite nell'avviso e presentare tutta la documentazione riferita dallo stesso. L'offerente selezionato è tenuto ad acquisire prima dell'inizio dell'attività tutti i permessi necessari per una legittima gestione.

## CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il pagamento del canone di locazione è previsto a scadenza mensile, per il mese corrente. La singola mensilità del canone deve essere versata sul conto corrente bancario della CIGTP entro 15 giorni successivi all'emissione della fattura, la quale viene rilasciata entro i primi 15 giorni del mese. In caso di pagamento tardivo del canone, il locatario sarà tenuto a saldare alla CIGTP anche gli interessi di mora relativi all'intero periodo di ritardo del pagamento.

Nel caso in cui il locatario non rispetti il termine di pagamento del canone di locazione così come stabilito dalle parti con rapporto contrattuale, la CIGTP si riserva di applicare il diritto di recesso unilaterale dal contratto di locazione senza obbligo di preavviso. Tutte le spese insorte dall'acquisizione dei nullaosta all'esercizio e alla gestione e altri oneri fiscali sono a carico del locatario. Sono altresì a carico del locatario selezionato tutte le spese effettive di esercizio (spese per il consumo dell'energia elettrica, spese per il consumo dell'acqua, spese telefoniche, spese per lo smaltimento dei rifiuti, spese di riscaldamento, spese di pulizia e manutenzione del locale, spese di manutenzione ordinaria degli ambienti e delle installazioni, spese dell'assicurazione e altre spese, legate al locale commerciale).

La locazione del vano commerciale è comprensiva degli arredi e delle attrezzature tecniche. Il locatario è in dovere di integrare gli arredi e le attrezzature per lo svolgimento della propria attività a proprie spese. Viene fatto divieto di intervenire sugli arredi e attrezzature preesistenti (definite nell'inventario di consegna) in assenza di consenso da parte della CIGTP. Il locale commerciale oggetto del presente avviso, verrà assegnato in locazione nello stato in cui si trova. Il locatario è tenuto ad ottenere il consenso scritto da parte del locatore per potere effettuare interventi e investimenti nel vano commerciale. In caso di interventi e investimenti nel locale commerciale, al locatario non spetta alcun rimborso, salvo diverse disposizioni prese dalle parti tramite la sottoscrizione di un accordo scritto da stipularsi prima dell'inizio dei lavori. Il locatario è tenuto ad utilizzare e a provvedere alla manutenzione del locale commerciale nonché degli annessi arredi e attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatario si impegna ad utilizzare gli spazi del locale commerciale preso in locazione solo ed esclusivamente per lo svolgimento dell'attività alla quale essi sono destinati e le attività descritte nel programma presentato nell'adesione al bando. Il locatario è tenuto alla manutenzione del locale commerciale nonché degli annessi arredi e attrezzature in modo tale che l'oggetto della locazione non subisca nel tempo una perdita del suo valore causa cattivo uso, preservandone per quanto possibile il buon stato e l'utilizzo. L'attività svolta dal locatario nel locale commerciale in locazione deve essere conforme a tutte le norme vigenti. Il locatario è tenuto a tenere in considerazione le indicazioni particolari di carattere tecnico, logistico e operativo fornite dalla CIGTP - gestore dell'immobile in cui si trova l'esercizio commerciale. Il locatario non deve concedere, in nessun caso, il locale commerciale o parte di esso in sublocazione. Il locatario non deve in nessun caso cedere in uso a terzi gli spazi del locale commerciale assegnatogli in locazione.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

I criteri di valutazione per la stesura della lista prioritaria sono i seguenti:

- qualità del programma, che deve essere affine alle tradizioni culturali italiane e locali,
- valorizzazione del patrimonio storico - culturale locale con particolare attenzione alla componente italiana,
- ricaduta e vantaggi per la Comunità Nazionale Italiana,
- esperienza nel campo della ristorazione.

Il locale commerciale verrà ceduto in locazione al miglior offerente in base alla decisione della Commissione preposta.

#### ISTRUZIONI PER LA STESURA DELLA RICHIESTA

La richiesta deve contenere gli allegati obbligatori (dati e attestati inclusi) elencati nell'avviso. Le richieste tardive e/o incomplete non verranno prese in considerazione.

Le offerte devono rimanere valide per un periodo di 30 giorni dalla data di chiusura del presente avviso.

#### TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte vanno spedite tramite posta raccomandata entro e non oltre il 18 aprile 2023 (fa fede il timbro postale) all'indirizzo dell'associazione Comunità degli Italiani "Giuseppe Tartini" Pirano, Via Kajuh 12, 6330 Pirano oppure consegnate personalmente alla Segreteria della CIGTP durante l'orario d'ufficio. Le offerte vanno presentate in busta chiusa con sopra riportata la scritta "AVVISO PUBBLICO - NON APRIRE, OFFERTA LOCALE COMMERCIALE".

Sul retro della busta devono essere riportati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente. Le richieste tardive e quelle non contrassegnate correttamente non verranno prese in considerazione e saranno rispediti all'offerente a conclusione del procedimento di apertura delle offerte.

#### DATA DI APERTURA E CONTENUTO DELLE OFFERTE

Le offerte pervenute saranno esaminate dalla Commissione valutatrice per la concessione in locazione del vano commerciale (detta in seguito Commissione), nominata con relativo atto di Delibera dell'Assemblea della Comunità degli Italiani Giuseppe Tartini Pirano.

Le offerte verranno aperte ed esaminate nell'ordine progressivo in cui sono state ricevute. All'apertura delle offerte la Commissione valutatrice verificherà la completezza delle offerte e della documentazione presentata.

#### ESITO DELL'AVVISO

L'associazione Comunità degli Italiani Giuseppe Tartini Pirano informerà l'offerente selezionato sull'esito dell'avviso, ovvero delle conclusioni della Commissione

valutatrice entro il termine di cinque (5) giorni dalla conferma tramite delibera dell'Assemblea della CIGTP.

L'offerente selezionato ha l'obbligo di stipulare il contratto di locazione entro il 1 giugno 2023. Nel caso in cui l'offerente non stipuli il contratto entro detto termine, la CIGTP procederà a stipulare il contratto con l'offerente giunto al posto successivo nella graduatoria.

## ALTRE CONDIZIONI

A prescindere dalle altre disposizioni del presente avviso e senza arrecare inconvenienti a sé stessa e/o ad altri, la CIGTP si riserva il diritto di:

- non scegliere l'offerta più vantaggiosa tra quelle che sono state presentate;
- modificare e/o integrare in qualsiasi momento la proposta di contratto di locazione di questo avviso, annullando di conseguenza quella precedente;
- condurre con gli offerenti ulteriori trattative.

Gli offerenti non selezionati verranno informati sull'esito dell'avviso entro otto (8) giorni dalla conferma dell'Assemblea della CIGTP.

## DOCUMENTAZIONE RIFERITA AL CONCORSO

A decorrere dal giorno di pubblicazione dell'avviso, fino alla scadenza del termine utile per la presentazione delle offerte, la documentazione riferita all'avviso è disponibile in segreteria durante l'orario d'ufficio, presso la Comunità degli Italiani Giuseppe Tartini di Pirano, all'indirizzo Via Kajuh 12, 6330 Pirano.

Per ulteriori informazioni riguardo all'avviso gli interessati possono chiamare durante l'orario d'ufficio il numero di telefono 05/673 01 40 o contattare la CIGTP al seguente indirizzo e-mail: [comunita.italiana@siol.net](mailto:comunita.italiana@siol.net).