

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

È oggetto della locazione il vano commerciale/ristorante (in seguito locale) che si trova al pianoterra di Casa Tartini, Via Kajuh 12, 6330 Pirano, catasto dell'Amministrazione geodetica della Repubblica di Slovenia n. 2630-153-3 con superficie netta 124,9 m² nell'edificio n. 153 c.c. 2630 Pirano. Il locale ha allacciamenti e contatori propri per l'energia elettrica e l'acqua.

Secondo perizia il canone di partenza fissato è di 2.380,00 Euro mensili.

Il locale viene ceduto in utilizzo a tempo determinato per 4 anni a decorrere dalla stipula del contratto. La locazione può venir prolungata. L'offerta deve contemplare l'intero periodo di assegnazione e tutti gli spazi che sono oggetto del presente avviso.

Nel locale si potrà svolgere soltanto attività di ristorante, o di bar, o combinazione delle due attività.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Non possono partecipare, in qualità di offerenti, i membri della Commissione valutatrice, né i membri dell'Assemblea della CIGTP.

L'offerta minima (canone mensile) è pari a 2.380,00 Euro.

ALLEGATI OBBLIGATORI

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

- la lettera di adesione con i dati completi del partecipante e con l'offerta di canone mensile;
- la dichiarazione di accettazione delle condizioni dell'avviso;
- il programma di attività come previsto nei criteri di valutazione;
- la dichiarazione sull'esperienza maturata nel settore della ristorazione;
- il consenso al trattamento dei dati personali.

Gli offerenti devono adempiere a tutte le condizioni definite nell'avviso e

presentare tutta la documentazione richiesta. L'offerente selezionato, prima dell'inizio dell'attività, è tenuto ad acquisire tutti i permessi necessari in base alle leggi vigenti.

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 i 10 giorni successivi all'emissione della fattura, rilasciata entro i primi 5 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 come stabilito dalle parti per contratto ovvero sia in ritardo di tre mensilità, la CIGTP si riserva di applicare il diritto di recesso unilaterale dal contratto di locazione senza obbligo di preavviso.

Tutte le spese insorte per l'acquisizione dei nullaosta per l'esercizio e la gestione e gli altri oneri fiscali, sono a carico del locatario. Sono altresì a carico del locatario le spese di esercizio (per es.: energia elettrica, acqua, telefono, connessione Internet, smaltimento rifiuti, riscaldamento, pulizia e manutenzione del locale, spese di manutenzione ordinaria degli ambienti e delle installazioni, assicurazione e altre spese, riguardanti il locale commerciale).

La locazione del vano commerciale comprende gli arredi e le attrezzature tecniche. Il locatario se vorrà integrare o cambiare gli arredi e le attrezzature per lo svolgimento della propria attività, lo farà a proprie spese e previo consenso del locatore. Il locale, oggetto del presente avviso, verrà assegnato nello stato in cui si trova nel periodo dell'avviso pubblico.

Il locatario è tenuto ad ottenere il consenso scritto dell'Ente per la tutela dei beni culturali e da parte del locatore per potere effettuare interventi e investimenti nel vano commerciale. Casa Tartini è soggetta al rispetto delle indicazioni dell'Ente per la tutela dei beni culturali in quanto è categorizzata come monumento¹.

In caso di interventi e investimenti nel locale commerciale da parte del locatario, la CIGTP non sarà obbligata a rimborsarli, salvo accordo scritto da stipulare prima dell'inizio dei lavori. Il locatario è tenuto ad utilizzare e a provvedere alla manutenzione del locale commerciale con gli annessi arredi ed attrezzature con la

¹ Il locatario deve sapere che per Casa Tartini vige un particolare regime di tutela del monumento, per cui dovrà, per qualsiasi cambiamento, ottenere anche il permesso dell'ETPCS/ZVKDS.

cura del buon padre di famiglia. Il locatario si impegna ad utilizzare gli spazi del locale commerciale solo ed esclusivamente per lo svolgimento dell'attività alla quale essi sono destinati e le attività descritte nel programma presentato nell'adesione all'avviso.

Saranno valorizzati quei programmi che metteranno in risalto Casa Tartini nel suo insieme, l'offerta gastronomica tradizionale locale e italiana, la cultura italiana e la collaborazione con l'associazione CIGTP.²

Il locatario è tenuto alla manutenzione del locale commerciale, 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, preservandolo per quanto possibile in buono stato e utilizzo. L'attività svolta dal locatario deve essere conforme a tutte le norme vigenti. Il locatario è tenuto a rispettare le indicazioni di carattere tecnico, logistico e operativo fornite dalla CIGTP - proprietario dell'immobile in cui si trova l'esercizio commerciale.

IMPORTANTE: Il locatario non deve in nessun caso cedere in subappalto gli spazi del locale commerciale assegnatogli.

² Si prega di contattare il direttivo della CIGTP per ulteriori approfondimenti.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

I criteri di valutazione delle offerte sono i seguenti:

Criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato
Programma: offerta gastronomica tradizionale locale e italiana, elementi di cultura italiana, valorizzazione di Casa Tartini, collaborazione con l'associazione CIGTP	40	
Valutazione in base all'importo offerto di canone mensile	35	
Esperienza nel campo della ristorazione	10	
Iscrizione alle CI e conoscenza della lingua italiana	15	
TOTALE		

Il locale commerciale verrà ceduto in locazione al miglior offerente con delibera insindacabile dell'Assemblea della CIGTP.

ISTRUZIONI PER LA STESURA DELL'OFFERTA

L'offerta va presentata in lingua italiana e deve contenere tutti gli allegati obbligatori (dati e attestati inclusi) elencati nell'avviso. Le richieste tardive e/o incomplete non verranno prese in considerazione.

Le offerte saranno considerate valide per un periodo di 30 giorni dalla data di chiusura dell'avviso.

TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte vanno spedite tramite posta raccomandata entro e non oltre le ore 17 dell'8 marzo 2024 (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 entro l'8 marzo 2024.

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.

DATA DI APERTURA E CONTENUTO DELLE OFFERTE

Le offerte pervenute saranno esaminate dalla Commissione valutatrice (detta in seguito Commissione), nominata con delibera dell'Assemblea della CIGTP.

Le offerte verranno aperte ed esaminate nell'ordine progressivo in cui sono pervenute. La Commissione, prima della procedura di selezione del locatario, verificherà la completezza delle offerte pervenute e la documentazione allegata. Del lavoro della commissione verrà steso un puntuale verbale. La valutazione delle offerte verrà vagliata dall'Assemblea della CIGTP che delibererà in merito.

ESITO DELL'AVVISO

L'associazione Comunità degli Italiani "Giuseppe Tartini" Pirano entro cinque (5) giorni dalla fine dei lavori della Commissione valutatrice e dell'Assemblea della CIGTP, informerà l'offerente selezionato riguardo l'esito dell'avviso, inviandogli la delibera dell'Assemblea della CIGTP. La delibera dell'Assemblea della CIGTP è definitiva.

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

DOCUMENTAZIONE RIFERITA AL CONCORSO

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

Per prenotare la visita, i potenziali offerenti sono pregati di contattare la Segreteria

della CIGTP durante l'orario di ufficio al n. tel. 05/6370140 oppure via e-mail comunita.italiana@siol.net.

Pirano, 20 febbraio 2024

Associazione
Comunità degli Italiani "Giuseppe Tartini" Pirano
(Fulvia Zudič, presidente)