



## Občina Ankaran · Comune di Ancarani

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO  
Župan | Il sindaco

NUMERO: 321-0002/2025(2)

DATA: 7. 3. 2025

Ai sensi dell'articolo 64 della Legge sui beni dello Stato e delle Autonomie locali (ZSPDSLS-1) (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 11/2018, 79/18 e 78/23 - ZORR), degli artt. 16 e 17 del Regolamento sui beni dello Stato e delle autonomie locali (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 31/2018), il Comune di Ancarani pubblica il seguente

### **BANDO**

#### **ad evidenza pubblica per la presentazione di offerte relative alla locazione di beni immobili destinati alla ristorazione di proprietà del Comune di Ancarani**

#### **1. NOME E SEDE LEGALE DEL VENDITORE E DELL'ORGANIZZATORE DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA**

COMUNE DI ANCARANO, Strada dell'Adriatico n. 66, 6280 Ancarani, rappresentato dal sindaco Gregor Strmčnik, numero matr.: 2482851000, codice fiscale: SI71620176.

#### **2. OGGETTO DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA**

Locazione dei seguenti immobili (fabbricato con terrazza e altre aree di servizio) per l'esercizio dell'attività di ristorazione:

- Locale Santa Caterina,
- Locale Valdoltra,
- Locale Študent,
- Locale Punta Grossa.

I dettagli e le caratteristiche degli immobili posti in locazione separatamente sono riportati nel documento allegato "DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE 2025 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE".

Gli immobili verranno locati per il seguente periodo:

- **Locale Santa Caterina e Locale Valdoltra** per un **periodo determinato dal 1. 5. 2025 al 30. 9. 2025,**
- **Locale Študent e Locale Punta Grossa** per un **periodo determinato dal 1. 6. 2025 al 30. 9. 2025.**

con possibilità di proroga al massimo fino alla fine del 2025, in conformità con i termini e le condizioni stabiliti nella bozza del contratto di locazione di immobili allegata e parte integrante del presente bando di gara. Il periodo di locazione dell'immobile non può essere abbreviato, indipendentemente dalla durata effettiva dello svolgimento dell'attività di ristorazione.



### **3. CANONE DI LOCAZIONE INIZIALE DELL'IMMOBILE**

Il valore iniziale del canone mensile per il singolo immobile è stato stabilito nei seguenti termini economici:

- Locale Santa Caterina - 4.562,95 Euro senza IVA (in lettere: quattro mila cinquecento sessantadue Euro 95/100),
- Locale Valdoltra - 8.369,41 Euro senza IVA (in lettere: otto mila trecento sessantanove Euro 41/100),
- Locale Študent - 3.061,98 Euro senza IVA (in lettere: tre mila sessantauno Euro 98/100),
- Locale Punta Grossa - 6.003,88 senza IVA Euro (in lettere: sei mila tre Euro 88/100).

### **4. IMPORTO DELLA CAUZIONE QUALE PROVA DI SERIETÀ DELL'OFFERTA**

Gli offerenti che desiderano partecipare alla procedura di selezione dell'offerente più vantaggioso del bando ad evidenza pubblica per un singolo immobile devono depositare la cauzione quale prova della serietà dell'offerta pari al valore del canone mensile iniziale stabilito per il singolo immobile. Il soggetto tenuto al pagamento della cauzione deve essere la stessa persona giuridica che ha presentato l'offerta per la locazione del singolo immobile.

### **5. IL NUMERO C/C SU CUI VERSARE LA CAUZIONE QUALE PROVA DI SERIETÀ DELL'OFFERTA**

La cauzione quale prova della serietà dell'offerta deve essere versata sul c/c del Comune di Ancarani presso l'Amministrazione della Repubblica di Slovenia per i Pagamenti Pubblici (UJP), numero: SI56014130100021378 - OBČINA ANKARAN, causale pagamento SI00 321-0002-2025, riportare la dicitura "cauzione Locale Santa Caterina/Locale Valdoltra/Locale Študent/Locale Punta grossa <sup>1</sup>", codice OTHR.

### **6. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE QUALE PROVA DI SERIETÀ DELL'OFFERTA**

La cauzione quale prova di serietà dell'offerta deve essere versata al più tardi entro e non oltre il 27. 3. 2025. La cauzione verrà restituita senza interessi agli offerenti che non si aggiudicheranno il bando entro e non oltre 8 giorni dall'apertura delle buste o dalla data di annullamento dell'apertura delle predette. La cauzione quale prova di serietà dell'offerta versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale deposito cauzionale che il locatario è tenuto a versare all'inizio della locazione.

### **7. MOTIVI DEL TRATTENIMENTO DELLA CAUZIONE QUALE PROVA DI SERIETÀ DELL'OFFERTA**

La cauzione quale prova di serietà dell'offerta verrà trattenuta nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di locazione entro 7 giorni dal termine dell'apertura delle offerte.

### **8. LUOGO E DATA DI APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura pubblica delle buste con le offerte è stata fissata per la data del 28. 3. 2025 alle ore 09.00 nei locali del Comune di Ancarani, all'indirizzo Via Ivan Regent 2, Ancarani.

### **9. RESTRIZIONI APPLICATE NELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Periti e membri della Commissione di apertura e valutazione delle offerte, come anche eventuali altri soggetti ad essi collegati non possono partecipare come offerenti alla presente gara d'appalto.

Per soggetti collegati s'intendono:

---

<sup>1</sup> E' necessario indicare unicamente il nome dello locale per il quale il richiedente presenta la domanda.



- persone fisiche legate da vincoli di sangue in linea retta e di qualsiasi grado a un membro della commissione o al CTU, in linea collaterale sino al terzo grado di parentela, o che siano legate da vincoli di matrimonio, convivenza, unione civile, regolamentata o meno, o affinità fino al secondo grado, indipendentemente dal fatto che il matrimonio o l'unione sia ancora in atto o meno,
- persone fisiche legate a un membro della commissione o al CTU in quanto tutore, soggetto adottato o adottivo,
- persone giuridiche nel cui capitale il membro della commissione o il CTU detenga una quota maggiore del 50 % e
- qualsiasi altro soggetto con il quale il membro della commissione o il CTU, in base alle circostanze a lui note o a qualsiasi rapporto giuridico, abbia un legame tale da mettere in dubbio la sua imparzialità nell'esercizio delle funzioni.

Sono esclusi dal bando anche gli offerenti che in un qualsiasi momento durante la pendenza del bando e fino alla firma del contratto:

- abbiano essi stessi o altri soggetti ad essi collegati (in conformità alla normativa fiscale) debiti insoluti nei confronti del comune,
- non abbiano saldato tutti gli obblighi, le imposte e i contributi nei confronti della Repubblica di Slovenia (l'offerta deve essere accompagnata da un certificato dell'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia FURS che attesti la corresponsione di quanto dovuto alla data della presentazione della richiesta o all'ultimo giorno feriale prima della presentazione della predetta),
- hanno uno o più c/c bloccati.

## **10. ULTERIORI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE**

Prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, gli interessati possono prendere visione delle condizioni dettagliate della gara d'appalto e delle ulteriori informazioni sull'immobile durante gli orari d'ufficio presso il Dipartimento per le Attività Economiche dell'amministrazione comunale del Comune di Ankarano, numero di telefono: 05 66 53 031.

È possibile visitare l'immobile previo accordo.

## **11. PERSONE DA CONTATTARE**

Sig.ra Franka Zega, indirizzo posta elettronica: [franka.zega@obcina-ankaran.si](mailto:franka.zega@obcina-ankaran.si).

## **12. SOSPENSIONE DEL PROCEDIMENTO IN ATTESA DELLA CONCLUSIONE DEL NEGOZIO GIURIDICO**

Nel caso l'autorità responsabile dell'attuazione del bilancio, o il soggetto autorizzato dal responsabile dell'autorità di gestione o dall'autorità responsabile dell'esecuzione del bilancio dell'ente locale, dovesse sospendere la procedura prima della stipula del contratto, agli offerenti verranno rimborsate le cauzioni depositate.

## **13. ALTRE CONDIZIONI E CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLA PROCEDURA DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA OVVERO DEL NEGOZIO PUBBLICO**

Gli immobili verranno locati in base alla clausola "visto e piaciuto".

Il bando ad evidenza pubblica verrà aggiudicato al soggetto che soddisferà tutte le condizioni indicate ed offrirà il canone di locazione mensile più elevato.

Il Comune di Ankarano riceverà le offerte (di persona presso l'ufficio ammissioni o tramite posta raccomandata), che oltre ai dati personali sull'offerente, dovranno includere anche l'importo del canone mensile ed il nome del



locale al quale l'offerta stessa fa riferimento, entro e non oltre il 27. 3. 2025. Le offerte che perverranno al Comune dopo la data sopra indicata verranno ritenute arrivate in ritardo (teoria della data di ricevimento dell'offerta da parte del locatore). Le offerte devono essere presentate in busta chiusa con la dicitura "Non aprire - Offerta Locale S. Caterina/Locale Valdoltra/Locale Študent/Locale Punta grossa <sup>2</sup>". L'offerente deve presentare un certificato rilasciato dall'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia FURS che attesti la corresponsione di quanto dovuto alla data della presentazione della richiesta o all'ultimo giorno feriale prima della presentazione della predetta. L'offerente deve inoltre allegare una dichiarazione, sottoscritta di proprio pugno, nella quale dichiara che lui o le persone a lui collegate (in conformità con la legislazione fiscale) non hanno debiti non onorati nei confronti del comune e che non hanno uno o più conti correnti bloccati.

La commissione deciderà in merito alla procedura di selezione dell'offerente più vantaggioso entro 5 giorni dall'apertura ufficiale delle offerte e ne darà debita informazione agli offerenti. Avverso la decisione della commissione non è prevista la possibilità di presentare ricorso.

Se tra le offerte ricevute ve ne sono diverse con il prezzo migliore, la commissione avvierà ulteriori accordi con gli offerenti più vantaggiosi.

Nel caso l'offerente scelto dalla commissione in quanto il più vantaggioso, non dovesse stipulare il contratto ovvero dovesse ritirarsi, il Comune si riserva il diritto di stipulare il contratto con il successivo offerente più vantaggioso, nello specifico l'offerente che ha soddisfatto tutte le condizioni richieste e ha offerto il secondo canone mensile più alto.

L'apertura delle offerte e la loro valutazione verranno gestite dal membro della commissione incaricato della gestione della procedura (d'ora innanzi nel testo: commissione).

È possibile presentare eccezioni avverso gli accertamenti acquisiti durante l'apertura delle offerte fino alla chiusura del verbale. Eventuali controversie saranno risolte dalla commissione immediatamente durante l'apertura delle offerte.

Il contratto verrà stipulato con l'aggiudicatario entro 7 giorni dalla notifica della selezione dell'offerente più vantaggioso. Nel caso l'offerente non dovesse sottoscrivere il contratto entro i termini stabiliti, il comune tratterà la cauzione dell'offerente.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario deve dichiarare per iscritto di non essere soggetto collegato ai sensi del presente negozio giuridico.

Le spese sostenute per la stipula del contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il testo del bando di gara per l'assegnazione di beni immobili viene pubblicato sul sito del Comune di Ancarani, alla sezione Bollettino Ufficiale.

**Comune di Ancarani**

**Gregor Strmčnik**

IL SINDACO

---

<sup>2</sup> È necessario indicare unicamente il nome del locale per il quale il richiedente presenta la domanda.



PUBBLICAZIONE: - Sito del Comune di Ancarani/Bollettino Ufficiale,  
- Archivio.

ALLEGATI: - Il documento »DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE 2025 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE«,  
- Bozza del contratto di locazione dei beni immobili.