



Občina Ankaran · Comune di Ancarani

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO
Župan | Il sindaco

NUMERO: 321-0001/2026- 2

DATA: 13. 3. 2026

Ai sensi dell'articolo 51 della Legge sul patrimonio reale dello Stato e delle autonomie locali (ZSPDSLS-1) (Gazzetta ufficiale RS, n. 11/18, 79/18 e 78/23 - ZORR) e dell'articolo 16 del Regolamento sul patrimonio reale dello Stato e delle autonomie locali (Gazzetta ufficiale RS, n. 31/18), il Comune di Ancarani pubblica il seguente

Procedura ad evidenza pubblica per la presentazione di offerte relative alla locazione di immobili

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

COMUNE DI ANCARANO, Strada dell'Adriatico 66, 6280, numero reg.: 2482851000, codice fiscale: SI71620176.

2. OGGETTO DEL BANDO DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

Locazione dei seguenti immobili (immobile con terrazza e altre arre di servizio) per l'esercizio di attività di ristorazione:

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

I dettagli e le caratteristiche degli immobili posti in locazione sono riportati nel documento allegato "DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE 2026 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE"

Gli immobili vengono dati in locazione per il seguente periodo:

- **Locale Santa Caterina a tempo determinato dal 1° maggio 2026 fino al 30 settembre 2026,**
- **Locale Študent e Locale Punta Grossa a tempo determinato dal 1° giugno 2026 fino al 30 settembre 2026,**

(con possibilità di proroga fino alla fine del 2026), alle condizioni stabilite nella Bozza di contratto di locazione di beni immobili, allegata e parte integrante del presente bando.

3. CANONE DI LOCAZIONE INIZIALE DELL'IMMOBILE

Il valore iniziale del canone mensile per ogni singolo immobile è stato stabilito come segue:

- Locale Santa Caterina - 5.016,00 euro IVA esclusa (in forma letterale: cinquemilasedici euro).
- Locale Študent - 3.483,00 euro IVA esclusa (in forma letterale: tremilaquattrocentottantatré euro).
- Locale Punta Grossa - 6.139,00 euro IVA esclusa (in forma letterale: seimilacentotrentanove euro).

Il canone, che sarà stabilito nel contratto di locazione, sarà aggiornato mensilmente in base all'indice dei prezzi delle utenze e dei beni di consumo in Repubblica di Slovenia.



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

I partecipanti che desiderano aderire alla selezione del miglior offerente ai sensi della procedura ad evidenza pubblica per ogni singolo immobile devono depositare una cauzione quale prova di serietà dell'offerta pari al valore iniziale del canone mensile del locale, per il quale viene presentata l'offerta.

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

La cauzione quale prova di 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 - COMUNE DI ANCARANO, causale pagamento SI00 321- 0001-2026, riportare la dicitura "cauzione Locale Santa Caterina / Locale Študent / Locale Punta Grossa", codice OTHR.

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

La cauzione, per confermare la validità dell'offerta, deve essere depositata entro il 3 aprile 2026 entro le ore 9:00. Le cauzioni versate successivamente non saranno prese in considerazione. Agli offerenti non aggiudicatari verrà rimborsata la cauzione, senza interessi, entro otto giorni dall'apertura delle offerte o dalla data di annullamento dell'apertura delle offerte. Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario quale prova di serietà dell'offerta verrà considerato come deposito cauzionale che l'affittuario dovrà 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 sette giorni dal termine dell'apertura delle offerte.

8. LUOGO E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE,

L'apertura pubblica delle offerte avverrà il 3 aprile 2026 alle ore 10:00 presso il Comune di Ancarani, 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 al presente bando.

Per soggetti collegati s'intendono:

- 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
- altre persone con le quali, per circostanze note o in virtù di un rapporto giuridico, un membro della Commissione o un perito è legato in modo da mettere in discussione la sua imparzialità nell'esercizio delle sue funzioni di membro della commissione o di perito.

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 che non ci siano obblighi fiscali 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 del bando e delle ulteriori informazioni sull'immobile durante l'orario d'ufficio presso il Dipartimento attività economiche dell'amministrazione comunale del Comune di Ancarani, numero di telefono: 05 66 53 031. È possibile effettuare una visita dell'immobile previo appuntamento.

11. PERSONE DA CONTATTARE

La persona di contattare è Kaja Lah, e-mail: kaja.lah@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 saranno locati in base alla clausola "visto e piaciuto".

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

Il Comune di Ancarani accoglierà le offerte (di persona presso l'ufficio protocollo o via posta raccomandata), che oltre ai dati personali sull'offerente, dovranno includere anche l'importo del canone mensile offerto ed il nome del locale al quale l'offerta stessa fa riferimento, entro e non oltre il 3 aprile 2026 entro le ore 9:00. 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 venire presentate in una busta recante la dicitura "Non aprire – bando Santa Caterina/Študent/Punta Grossa". L'offerente deve presentare un certificato rilasciato dall'Amministrazione finanziaria della Repubblica di Slovenia FURS che attesti che non ci siano obblighi fiscali alla data della presentazione della richiesta o all'ultimo giorno feriale prima della presentazione della predetta e l'attestato di pagamento della cauzione (è sufficiente l'estratto conto della banca). L'offerente deve inoltre allegare una dichiarazione firmata, 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 (di seguito commissione).

È possibile presentare un'obiezione 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 sette 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 della procedura ad evidenza pubblica per la presentazione di offerte relative alla locazione di beni immobili viene pubblicato sul sito del Comune di Ancarani, alla sezione Pubblicazioni ufficiali.



Comune di Ancarani

Gregor Strmčnik
SINDACO

PUBBLICATO: - Sito internet del Comune di Ancarani/Pubblicazioni ufficiali,
- Archivio.

ALLEGATI: - Documento "ELENCO LOCALI PER ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE 2026 - OGGETTO DEL BANDO",
- Bozza del contratto di locazione dell'immobile.