

Avviso pubblico
della Camera di Commercio Venezia Giulia volto alla locazione di
una unità immobiliare di proprietà della stessa sita in Comune di Trieste - Via Einaudi n. 2

Scadenza per la presentazione delle offerte:
entro le ore 12:00 del giorno 30 ottobre 2025

1. OGGETTO DELL'AVVISO E DESCRIZIONE DEGLI SPAZI

La CCIAA VG, in attuazione della Delibera di Giunta Camerale n. 35 del 7 aprile 2025, al fine di assicurare una più efficiente e trasparente gestione degli spazi, pubblica il presente avviso per raccogliere eventuali offerte con lo scopo di valutarle ai fini della concessione in uso a terzi dell'unità immobiliare di seguito meglio identificata:

Ubicazione	Identificazione catastale	Superficie (mq.)	Destinazione d'uso	Classe Energetica
via Luigi Einaudi n. 2 34121 Trieste TS	Catasto Fabbricati Sezione V Foglio 16 - particella 1758 subalterno 6 zona censuaria 1, categoria C/1, classe 11, consistenza mq. 55 (catastali)	63	commerciale	D

L'unità immobiliare viene concessa in locazione nello stato di fatto in cui si trova con destinazione d'uso "commerciale" e viene fatto divieto sin d'ora al futuro Locatario di mutarne, anche solo parzialmente e/o temporaneamente la destinazione d'uso sopra indicata.

Gli spazi sono situati al piano terra del palazzo camerale di Trieste, con ingresso da Via Einaudi n. 2, ed hanno una superficie utile pari a complessivi mq. 63,00 (metri quadri sessantatre/00) e sono meglio identificati nella planimetria catastale allegata (**sub 1**).

2. CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA

Il canone mensile di affitto a base d'asta è pari ad € 3.900,00 (euro tremilanovecento/00) oltre IVA al 22% ed € 40,00 (euro quaranta/00) di spese ed oneri accessori che potranno variare in ragione del costo pro tempore dei servizi.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in anni 6, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 6 previo accordo tra le parti. Si precisa sin d'ora che alla scadenza della locazione il Locatario è obbligato a restituire gli spazi nello stato in cui gli sono stati consegnati.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chi intendesse partecipare alla presente procedura, dovrà presentare, a pena di esclusione dalla procedura, la seguente documentazione:

- 1) Un'offerta migliorativa rispetto al canone offerto e posto a base d'asta con multipli di € 100,00 (euro cento/00) oltre IVA al 22%. L'offerta dovrà essere redatta sul modello allegato (**sub 2**) e comprenderà anche l'impegno a sottoscrivere il contratto di locazione, allegato alla presente (**sub 3**), che il partecipante, con la sottoscrizione dell'offerta (sub 2), accetta integralmente.
- 2) A titolo di deposito cauzionale l'offerente dovrà eseguire un bonifico bancario di € 760,00 (euro settecentosessanta/00) a garanzia dell'offerta presentata.
I riferimenti per eseguire il bonifico sono:

Intestatario del c/c	CCIAAVG
IBAN	IT55Y0623012400000015139919
Causale del bonifico	Deposito cauzionale di (<i>denominazione o ragione sociale dell'offerente</i>) - avviso pubblico per la locazione di Via Einaudi n. 2 - Trieste

L'offerente dovrà poi allegare all'offerta la contabile che certifichi l'esecuzione, entro la data di presentazione delle offerte, della cifra sopra indicata.

L'importo bonificato sarà restituito all'esito della conclusione della procedura ai soggetti non aggiudicatari e, nei confronti dell'assegnatario della locazione, restituito all'esito della stipula contrattuale o trattenuto nel caso di mancata stipula per fatto o colpa dell'assegnatario. Ai fini della restituzione del deposito cauzionale si chiede sin d'ora di allegare un documento con indicazione dell'IBAN al quale restituire la somma sopra indicata.

- 3) L'offerente dovrà inoltre specificare, sulla base del modello allegato al **sub 4**, la tipologia di attività che intende svolgere all'interno del foro commerciale, che dovrà consistere in attività di vendita al minuto (escluse le attività di somministrazione di alimenti e bevande).

L'offerente dovrà infine allegare Carta d'Identità e Codice Fiscale del titolare e/o legale rappresentante della società titolare dell'insegna.

Tutti i documenti dovranno poi essere trasmessi, debitamente compilati, timbrati e sottoscritti con firma digitale o con firma autografa, allegando in caso di sottoscrizione con firma autografa copia del documento identificativo del sottoscrittore, esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo PEC: **avviso.man.int@pec.it** entro le ore 12:00 del giorno 30 ottobre 2025, a pena di esclusione dalla procedura. Si precisa sin d'ora che non verranno tenute in considerazione e quindi accettate le offerte che perverranno a mezzo PEO.

5. MODALITA' E CRITERI DI SELEZIONE

L'affidamento della locazione del foro commerciale di via Einaudi n. 2 sarà disposto a favore dell'operatore economico che otterrà il maggior punteggio complessivo, costituito dalla somma dei seguenti singoli punteggi:

a) **PUNTEGGIO ECONOMICO (MAX 80 PUNTI)**

All'operatore economico che avrà offerto il maggior rialzo saranno attribuiti 80 punti.

Agli altri operatori economici sarà attribuito un punteggio proporzionale, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = (\text{Offerta da esaminare} \times 80) : \text{Offerta migliore}$$

b) **PUNTEGGIO QUALITATIVO (MAX 20 PUNTI)**

In considerazione del pregio dell'immobile e dell'area circostante, sarà attribuito un punteggio discrezionale da 0 a 20 punti per la tipologia di attività che l'operatore economico intende insediare nell'immobile, anche in relazione agli esercizi commerciali già presenti nell'edificio camerale. Si ribadisce che saranno accettate e quindi valutate le offerte presentate per attività commerciali di vendita al minuto, escluse le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di parità di punteggio complessivo, la locazione verrà affidata all'operatore economico che avrà ottenuto il maggior punteggio economico.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente dalla presentazione della domanda di partecipazione alla procedura in oggetto, riservandosi l'Ente camerale la più ampia discrezionalità nel concludere la procedura con l'aggiudicazione della locazione e di valutare la congruità del canone proposto.

6. RICHIESTA CHIARIMENTI O SOPRALLUOGO

I soggetti interessati possono formulare eventuali richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo esclusivamente via email all'indirizzo **provveditorato@vg.camcom.it** entro le ore 12:00 del giorno 24 ottobre 2025.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 13 - 14, Reg UE 2016/679 (Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati raccolti sono finalizzati all'espletamento della procedura e dalla stipula del contratto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea ed in particolare la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici. Per eventuali ulteriori chiarimenti in merito, si chiede di prendere visione dell'informativa allegata al **sub 5**.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la dott.ssa Giulia Bernardi – Incaricata titolare di elevata qualificazione U.O. Bilancio e Finanza e U.O. Provveditorato, Servizi generali, Opere pubbliche della CCIAA VG.

Allegati:

- sub 1 - planimetria catastale
- sub 2 - modulo offerta economica
- sub 3 - bozza contratto di locazione
- sub 4 - modulo offerta qualitativa
- sub 5 - informativa privacy