



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA

GRAD ROVINJ-ROVIGNO  **CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO**

Gradonačelnik - Il Sindaco

KLASA/CLASSE: 944-01/17-01/163

URBROJ/NUMPROT: 2171-01-13-01/4-17-1

Rovinj - Rovigno, 13 novembre 2017

Conformemente alla disposizione dell'articolo 7 della Delibera sulla gestione degli immobili della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 3/10, 8/11 e 8/14), emana la seguente

**DELIBERA SUL BANDO DI CONCORSO
per la vendita di immobili di proprietà
della Città di Rovinj-Rovigno**

Si bandisce il Concorso per la vendita dei seguenti immobili nel territorio del C.c. Rovigno:

C.c. Rovigno (zona Salterìa)

N.	Particella catastale	Superficie	Importo iniziale	Garanzia
1	p.c.2441/34	1.544 m ²	1.370.000,00 kn	342.500,00 kn
2	p.c.2441/35	1.544 m ²	1.370.000,00 kn	342.500,00 kn

NOTA PER I NUMERI 1 e 2:

Gli immobili in oggetto si trovano nell'area compresa dal Piano d'assetto dettagliato della zona di Salterìa a Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n.7/12):

Nelle rappresentazioni cartografiche *1.Destinazione d'uso dettagliata delle aree e 4.Modalità e condizioni di costruzione*, nonché negli articoli da 6 a 16 della Disposizione per l'attuazione del DPU per gli immobili contrassegnati come:

- p.c. 2441/35 (sigla del piano V2-2, superficie 1544 m²),
- p.c. 2441/34 (sigla del piano V2-3, superficie 1544 m²),

tutti c.c. Rovigno, sono state stabilite le seguenti condizioni generali di costruzione:

- la destinazione d'uso delle particelle è **M1-V** - mista prevalentemente di finalità abitativa - alto standard abitativo, ossia edifici che possono essere esclusivamente abitativi,
- su ognuna delle particelle indicate è possibile costruire edifici plurifamiliari a sé stanti con al massimo 6 unità abitative, dove anche appartamento e vano d'affari si ritengono unità abitative,
- il livello massimo di edificabilità consentito ammonta al 30% della superficie della particella edificabile,
- il numero massimo di piani consentiti è Po+P+1K+Pk, ossia 3 piani sopratterra, con possibilità di costruire lo scantinato; dove il solaio (Pk) è lo spazio sotto il tetto

obliquo oppure arrotondato e la cui altezza del muro che viene sopraelevato non deve superare i 120 cm,

- l'altezza massima dell'edificio fino al cornicione del tetto ammonta a 8,5 m,
- l'altezza massima dell'edificio fino alla cima del tetto ammonta a 12,00 m,
- la linea di costruzione dell'edificio si trova al minimo a 10,00 metri dalla linea di regolazione e a 4,00 metri dal confine con le particelle adiacenti,
- almeno il 30% della superficie della particella deve essere area verde,
- il numero necessario di posti macchina ammonta a 1,5 PM/1 unità abitativa,
- il collegamento delle citate particelle alla superficie pubblica stradale è assicurato sulla strada nella parte settentrionale, indicata nel piano come os-4-2.

In seguito a quanto esposto, nel contratto di compravendita con il quale i futuri acquirenti otterranno il diritto di proprietà degli immobili di cui ai numeri 1 e 2, verrà messa un'annotazione che i medesimi sono a conoscenza di tutte le modalità indicate nella nota, e che con la propria firma ovvero con la stipulazione del contratto accettano, senza obiezioni, tutto quanto precedentemente esposto, ossia che rinunciano a qualsiasi altra richiesta come pure al diritto di avviare procedimenti giudiziari nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno che riguarderebbero gli immobili acquistati.

c.c. Rovigno (via Zagabria 50)

N.	Particella edificabile	Superficie utile netta	Importo iniziale	Garanzia
3	p.c. 8451/4 k.o. Rovinj registrata nella part.cat. 7272 proprietà della Città di Rovinj-Rovigno in 1/1 della parte	681 m ²	1.600.000,00 kn	400.000,00 kn

NOTA PER IL NUMERO 3:

L'immobile in oggetto si trova all'indirizzo via Zagabria 50. L'accesso all'immobile in oggetto è da via Zagabria attraverso la p.c.8452/8 e la p.c. 8452/11 entrambe c.c. Rovigno. Il diritto di servitù sugli immobili contrassegnati come p.c. 8452/8 e p.c. 8452/11 entrambe c.c. Rovigno come indicata è stata fondata da parte del possessore in base alle legge sull'usucapione e non è registrata nei libri fondiari.

Nel catasto e nei libri fondiari l'immobile in oggetto è registrato come edificio abitativo della superficie di 95 m², cortile della superficie di 500 m² e oliveto della superficie di 86 m².

Comparando il piano catastale e la carta ortofoto digitale è visibile che il piano catastale non coincide con la situazione in natura per quanto concerne la forma e la posizione delle particelle catastali. Per questo motivo l'acquirente si assume l'obbligo di eseguire a proprie spese la conformazione della situazione reale con quella nel catasto e nei libri fondiari.

Il pianterreno e il cortile sono in possesso di privati. Qualora l'acquirente non fosse il possessore, il medesimo si assume i rischi e gli obblighi di realizzare il diritto al possedimento.

Gli eventuali investimenti sul suddetto immobile non sono oggetto del presente concorso.

Per l'immobile in oggetto nei libri fondiari è registrato il Permesso d'uso rilasciato dal Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti della Città di Rovinj-Rovigno Classe: UP/I-361-05/17-30/38, Numprot: 2171-01-05-02/8-17-4 del 4 ottobre 2017.

Dall'esame del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn.7a/06, 03/08 e 02/13) (di seguito nel testo: GUP), della vigente documentazione metodico - ambientale e dal sopralluogo risulta che:

Sulla particella catastale in oggetto si trova l'edificio familiare della superficie di 95 m², con i seguenti piani: pianterreno e un piano. L'accesso all'immobile in oggetto è da via Zagabria attraverso la p.c.8452/8 e la p.c. 8452/11 entrambe c.c. Rovigno.

Dall'esame della rappresentazione cartografica del GUP, 1) Destinazione delle superfici, 4.3.1. - Condizioni per l'utilizzo, la sistemazione e la tutela dell'ambiente, le forme di utilizzo e le modalità di costruzione - Modalità di costruzione, sono state stabilite le seguenti condizioni generali di costruzione:

- la destinazione d'uso della p.c. 8451/4 è **M1** - mista prevalentemente di finalità abitativa,
- sulla particella è possibile costruire edifici familiari a sé stanti con al massimo 3 unità abitative, dove anche appartamento e vano d'affari si ritengono unità abitativa,
- il livello massimo di edificabilità consentito ammonta al 40% della superficie della particella edificabile,
- il numero massimo di piani consentiti è Po+P+2K+Pk, ossia 4 piani sopratterra, con possibilità di costruire lo scantinato; dove il solaio (Pk) è lo spazio sotto il tetto obliquo oppure arrotondato e la cui altezza del muro che viene sopraelevato non deve superare i 120 cm,
- l'altezza massima dell'edificio fino al cornicione del tetto ammonta a 10,5 m,
- l'altezza massima dell'edificio fino alla cima del tetto ammonta a 14,00 m,
- la linea di costruzione dell'edificio si trova al minimo a 5,00 metri dalla linea di regolazione e a 4,00 metri dal confine con le particelle adiacenti, ossia 3 m se l'edificio a meno di tre piani sopratterra,
- almeno il 20% della superficie della particella deve essere area verde,
- il numero necessario di posti macchina ammonta a 1 PM/1 unità abitativa,
- la particella in oggetto si trova nella parte edificata e sistemata del territorio edificabile per il quale non esiste l'obbligo della stesura del piano d'assetto dettagliato,
- il collegamento delle citate particelle alla superficie pubblica stradale è assicurato tramite la p.c. 8452/11 (superficie della particella 125 m²) e la p.c. 8452/8 (superficie della particella 65 m²) entrambe c.c. Rovigno.

In seguito a quanto esposto, nel contratto di compravendita con il quale il futuro acquirente otterrà il diritto di proprietà dell'immobile verrà messa un'annotazione che il medesimo è a conoscenza delle modalità di calcolo della superficie, e che con la propria firma ovvero con la stipulazione del contratto accetta senza obiezioni tutto quanto precedentemente esposto, ossia che rinuncia a qualsiasi altra richiesta come pure al diritto di avviare procedimenti giudiziari nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno

Si riterrà miglior offerta quella che adempirà alle condizioni del concorso, e che offrirà l'importo più alto del prezzo di compravendita.

PROCEDIMENTO DEL CONCORSO:

Il concorso viene attuato con la raccolta delle offerte scritte recapitate in busta chiusa entro il termine di **8 (otto)** giorni dall'affissione all'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno.

Il giorno d'affissione del concorso all'albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno si considera come giorno di pubblicazione del concorso.

Le offerte scritte vanno inoltrate per posta oppure consegnate all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno in busta chiusa con l'indicazione: "NON APRIRE - CONCORSO PER LA VENDITA DI IMMOBILI", all'indirizzo: Città di Rovinj-Rovigno, Piazza Matteotti n.2 - Commissione per l'attuazione del concorso.

Verranno prese in considerazione solo quelle offerte che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine prescritto oppure che verranno recapitate per posta entro tale termine. Le offerte che perverranno per posta oppure verranno consegnate presso l'ufficio protocollo dopo lo scadere del termine del concorso si

riterranno in ritardo, indipendentemente dalla data di consegna all'ufficio postale, e quindi verranno respinte.

Le offerte scritte devono obbligatoriamente contenere:

- il nome e cognome, ovvero la denominazione dell'offerente, con l'indicazione della residenza oppure del domicilio, ovvero della sede,
- l'indicazione dell'immobile,
- il prezzo offerto che non può essere inferiore all'importo iniziale.

I concorrenti devono allegare all'offerta i seguenti documenti (originale oppure fotocopia autenticata):

- il certificato di cittadinanza croata, oppure di registrazione della persona giuridica nella Repubblica di Croazia, ossia il certificato di cittadinanza di un paese membro dell'Unione Europea oppure il certificato di registrazione della persona giuridica in un paese membro dell'Unione Europea con traduzione in lingua croata autenticata da persona autorizzata;

- il certificato di versamento della garanzia dell'ammontare del 25% dell'importo iniziale del prezzo di vendita dell'immobile, che va versata a favore della Città di Rovinj-Rovigno, Bilancio, IBAN HR93 2340 0091 8374 0000 6, con riferimento al numero: 68 7757-OIB del pagatore.

Qualora per lo stesso immobile giungessero più offerte valide presentate da vari offerenti e identiche in merito all'ammontare del prezzo di compravendita, la Commissione stabilirà con licitazione verbale quale tra tali offerte sia quella più vantaggiosa.

Qualora gli offerenti fossero presenti alla seduta, la licitazione verbale verrà effettuata subito dopo l'apertura delle offerte pervenute.

In caso di assenza di qualcuno degli offerenti con offerta identica, la licitazione verrà effettuata dalla Commissione nel periodo e nel luogo che verrà stabilito successivamente, e verranno informati tutti gli offerenti che hanno fatto la stessa offerta.

L'apertura e la disamina delle offerte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso il **24 novembre 2017 (venerdì), alle ore 9,00**, negli ambienti dell'amministrazione municipale della Città di Rovinj-Rovigno.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte pervenute in ritardo e incomplete che verranno respinte. Gli offerenti che sono insoddisfatti della decisione della Commissione hanno diritto di inoltrare ricorso al Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno tramite la Commissione, entro il termine di due (2) giorni dal giorno in cui hanno saputo del contenuto della delibera in oggetto, e in caso contrario perdono il diritto a presentare ricorso.

A conclusione del procedimento del concorso, la Commissione recapiterà al Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno, entro il termine di tre (3) giorni, il verbale sull'attuazione del concorso con la proposta delle offerte che ritiene si debbano accogliere ed eventuali obiezioni da parte degli offerenti. Il Consiglio municipale a sua volta emanerà, entro il termine di 30 (trenta) giorni, la delibera definitiva su eventuali obiezioni e sulle offerte più favorevoli.

Dopo l'emanazione della decisione definitiva da parte del Consiglio municipale in merito ad eventuali obiezioni e alla miglior offerta, il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno e il miglior offerente stipuleranno il contratto di compravendita entro il termine di quindici (15) giorni dalla ricevuta dell'avviso che stabilisce l'offerta più vantaggiosa; inoltre in questo termine l'offerente la cui offerta fosse giudicata come più favorevole dovrà versare l'intero importo offerto come prezzo di compravendita. Ai migliori offerenti, che stipuleranno il contratto di compravendita a tempo debito, la garanzia verrà calcolata nel prezzo di compravendita.

Particolarità in caso di pagamento a credito

Eccezionalmente dal comma precedente, nel caso in cui il prezzo di compravendita venisse versato tramite un credito, la Città di Rovinj-Rovigno e il miglior offerente stipuleranno il contratto di compravendita entro il termine di 15 (quindici) giorni dal recapito della delibera che stabilisce il miglior concorrente, in modo tale che quest'ultimo ha l'obbligo,

nel termine successivo di 15 giorni dal giorno della stipulazione del contratto, di versare alla Città di Rovinj-Rovigno l'intero importo del prezzo di compravendita.

Finché non viene effettuato l'intero pagamento del prezzo di compravendita, non si potrà effettuare l'intavolazione dell'immobile acquistato nei libri fondiari a nome dell'acquirente.

Qualora entro il suddetto termine non venisse effettuato l'intero versamento, il contratto di compravendita verrà automaticamente annullato, mentre il miglior concorrente (acquirente) perderà il diritto alla restituzione della garanzia, ossia il diritto a calcolare la medesima nel prezzo di compravendita.

Perdono il diritto alla restituzione della garanzia versata, ossia il diritto al calcolo della medesima nel prezzo di compravendita i migliori offerenti che:

- dopo la definizione della proposta da parte della Commissione che li ritiene i più favorevoli, rinunciassero all'offerta, oppure
- dopo l'emanazione della delibera da parte del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno in merito all'accettazione della loro offerta non versassero l'intero importo del prezzo di compravendita entro il termine prescritto, ossia rinunciassero alla stipulazione del contratto, oppure
- dopo la stipulazione del contratto non effettuassero il versamento dell'intero prezzo di compravendita con un credito entro il termine stabilito da questo concorso.

Agli offerenti, le cui offerte sono state ritenute non valide oppure non favorevoli, verrà restituita la garanzia entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'emanazione della Delibera definitiva del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno relativa alla scelta del concorrente più favorevole.

Gli offerenti che la Commissione non ha proposto come più favorevoli possono rinunciare all'offerta prima dell'emanazione della delibera definitiva da parte del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno, e verrà restituita loro la garanzia entro il termine di dieci (10) giorni dalla ricevuta della dichiarazione sulla rinuncia dall'offerta.

Informazioni più dettagliate in merito al concorso in oggetto si possono ottenere presso il Settore amministrativo per la gestione del patrimonio della Città di Rovinj-Rovigno, stanza n.17, Il piano, oppure al numero di telefono: 805-215, 805-264.

Gli immobili che sono oggetto del concorso potranno essere visionati lunedì, 20 novembre 2017, alle ore 10,00.

La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare parte o l'intero concorso, senza particolari motivazioni.

IL SINDACO
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

Recapitare:

- 1) alla Sezione per le finanze e il bilancio, sede
- 2) evidenza,
- 3) archivio.