

Ai sensi dell'articolo 21 della Delibera sulle condizioni, i criteri e il procedimento per l'accertamento della lista prioritaria per l'acquisto di appartamenti secondo il Programma dell'edificazione abitativa socialmente stimolata sul territorio della città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 12/17), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno bandisce il

CONCORSO PUBBLICO

per presentare le richieste d'acquisto di appartamenti dal Programma dell'edificazione abitativa socialmente stimolata sul territorio della città di Rovinj-Rovigno per l'accertamento della lista prioritaria dei potenziali acquirenti

Il richiedente che soddisfa le condizioni e i criteri prescritti dalla Legge sull'edificazione abitativa socialmente stimolata ("Gazzetta ufficiale" numero 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 e 26/15) e dalla Delibera sulle condizioni, i criteri e il procedimento per l'accertamento della lista prioritaria per l'acquisto di appartamenti secondo il Programma dell'edificazione abitativa socialmente stimolata sul territorio della città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 12/17; nel testo: Delibera), realizza la possibilità per l'acquisto dell'appartamento costruito sul territorio della città di Rovinj-Rovigno in base al Programma di cui all'art. 1 della presente Delibera in collaborazione con l'Agenzia per il giro giuridico e la mediazione di immobili (nel testo successivo: APN).

L'approvazione della richiesta d'acquisto dell'appartamento si svolge in base alla lista prioritaria degli acquirenti potenziali (nel testo successivo: "lista prioritaria") stabilita in conformità a questa Delibera. La lista prioritaria si stabilisce in base al concorso pubblico per la presentazione delle domande per l'acquisto di appartamenti del Programma di edificazione abitativa socialmente stimolata.

La lista è valida e si applica per l'acquisto di appartamenti per i quali è stato bandito il concorso e con la vendita di tutti gli appartamenti cessa di essere valida.

I) CONDIZIONI E CRITERI PER PARTECIPARE AL PROCEDIMENTO E PER L'ACCERTAMENTO DELLA LISTA PRIORITARIA

Hanno diritto all'acquisto dell'appartamento secondo il Programma di cui all'art. 1 della presente Delibera le persone che soddisfano le seguenti condizioni:

- che sia cittadino della Repubblica di Croazia,
- che abbia la residenza sul territorio della città di Rovinj-Rovigno nel momento in cui viene bandito il concorso,
- che il richiedente o i membri del suo nucleo familiare citati nella richiesta non abbiano acquistato un appartamento secondo le disposizioni della Legge sulla vendita di appartamenti su cui esiste il diritto abitativo ("Gazzetta ufficiale", nn. 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02) e poi venduto il medesimo su qualsiasi base giuridica,
- che il richiedente o i membri del suo nucleo familiare citati nella richiesta non abbiano un corrispondente appartamento o casa in proprietà privata sul territorio della città di Rovinj-Rovigno e dei comuni vicini di Bale-Valle, Canfanaro e Gimino,
- che il richiedente o i membri del suo nucleo familiare citati nella richiesta non abbiano acquistato un appartamento dal Programma di edificazione abitativa

- socialmente stimolata della città di Rovinj-Rovigno ovvero dal Programma di edificazione abitativa stimolata sul territorio della città di Rovinj-Rovigno,
- che il richiedente o i membri del suo nucleo familiare citati nella richiesta non siano proprietari di aree fabbricabili sul territorio della città di Rovinj-Rovigno e dei comuni vicini di Bale-Valle, Canfanaro e Gimino, su cui è permessa la costruzione di edifici abitativi secondo i vigenti documenti di assestamento ambientale.

Per appartamento corrispondente s'intende la proprietà di un ambiente abitativo (appartamento o casa) attrezzato adeguatamente dell'infrastruttura (acqua, canalizzazione, energia elettrica ed altro) e che soddisfi le condizioni igienico-tecniche per abitarvi in maniera sana, delle dimensioni di circa 35 mq di superficie utile per una persona ovvero di ulteriori 10 mq circa per ogni ulteriore persona. Non si ritiene appartamento corrispondente l'appartamento in proprietà di persone fisiche usato da un locatario protetto.

Membri del nucleo familiare del richiedente si ritengono: il coniuge e la persona che abita con lui: discendente, figliastro, figlio adottivo, genitore o genitore adottivo, a condizione che il richiedente secondo le disposizioni di una legge particolare abbia il dovere di mantenere nonché il compagno extraconiugale, il convivente informale, i quali il giorno della pubblicazione del concorso sono annunciati al medesimo indirizzo di residenza del richiedente.

La lista prioritaria si stabilisce in base ai criteri seguenti:

1. al periodo di tempo di residenza sul territorio della città di Rovinj-Rovigno,
2. alla prima acquisizione di un appartamento in proprietà per le proprie necessità abitative,
3. allo stato abitativo del richiedente,
4. al numero dei membri del nucleo familiare del richiedente,
5. all'età del richiedente,
6. al numero dei figli minorenni e dei figli che frequentano la scuola regolare,
7. alla preparazione professionale,
8. allo stato di invalido croato di guerra e di difensore croato nella Guerra patria per il richiedente,
9. allo stato dei membri della famiglia di difensori croati deceduti, fatti prigionieri o scomparsi per il richiedente,
10. allo stato di salute ovvero d'invalidità o delle lesioni fisiche, alle difficoltà di sviluppo del richiedente e/o dei membri del suo nucleo familiare.

II) PUNTEGGIO

1. DURATA DELLA RESIDENZA

Secondo il periodo di residenza sul territorio della città di Rovinj-Rovigno al richiedente spettano 2 punti per ogni singolo anno.

La permanenza sul territorio della città di Rovinj-Rovigno non è presa in considerazione per il punteggio.

2. CONDIZIONI ABITATIVE

In base alle condizioni abitative:

- a) se il richiedente, il coniuge o il compagno extraconiugale o altra persona che in base a regolamenti particolari è parificata al coniuge non ha un appartamento o una casa in proprietà 15 punti
- b) se il richiedente, il coniuge o il compagno extraconiugale o altra persona che in base a regolamenti particolari è parificata al coniuge è proprietario di un appartamento o casa insoddisfacente 13 punti

Il richiedente di cui al comma 1 punto a) di questo articolo che acquisisce un appartamento per la prima volta realizza ulteriori 3 punti.

3. STATO ABITATIVO

In base allo stato abitativo al richiedente appartengono:

- a) per stato di locatario di una persona giuridica o fisica con canone d'affitto libero 3 punti
- b) per stato di locatario con canone d'affitto protetto 2 punti
- c) per abitazione presso membri della famiglia 1 punto

4. NUMERO DI MEMBRI DEL NUCLEO FAMILIARE

In base al numero dei membri del nucleo familiare al richiedente appartengono:

- (a) persona sola 1 punto
- (b) 2 membri del nucleo familiare 2 punti
- (c) 3 membri del nucleo familiare 3 punti
- (d) 4 membri del nucleo familiare 4 punti

Se il richiedente è un genitore che provvede da solo al mantenimento dei figli o genitore adottivo che provvede autonomamente al figlio o al figlio adottivo, i punti di cui al comma 1 del presente articolo (eccetto quelli citati al punto a) raddoppiano.

5. ETÀ

In base all'età, al momento della presentazione della richiesta, al richiedente appartengono:

- a) fino al compimento di 25 anni 8 punti
- b) dal compimento di 26 anni al compimento dei 45..... 12 punti
- c) dal compimento di 46 anni al compimento dei 55..... 6 punti
- d) dal compimento di 56 anni in avanti 4 punti

6. NUMERO DEI FIGLI MINORENNI E DEI FIGLI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA REGOLARE

Per ogni figlio minorenni e per ogni figlio che frequenta la scuola regolare al richiedente appartengono 2 punti.

7. PREPARAZIONE PROFESSIONALE

In base alla sua preparazione professionale al richiedente appartengono:

- a) per la preparazione universitaria ovvero per il compimento del primo livello universitario e per gli studi di laurea o per il primo livello universitario e studi di laurea integrati oppure per studi di laurea specialistica 9 punti

- b) per l'istruzione superiore ovvero per gli studi universitari di primo livello o per studi specialistici della durata di almeno tre anni 5 punti
- c) per la preparazione scolastica media superiore 3 punti
- d) per la preparazione scolastica inferiore (scuola elementare, operaio non qualificato, operaio semiqualeficato, operaio qualificato) 1 punto

Per ogni livello d'istruzione accademica superiore a quello citato al punto a), al richiedente appartengono 2 punti.

8. PARTECIPAZIONE ALLA GUERRA PATRIA

Al richiedente difensore croato della Guerra patria, in base al periodo trascorso in guerra spettano:

- a) per il periodo fino a 12 mesi 2 punti
- b) per il periodo da 12 mesi ed oltre 4 punti.

9. STATO DI INVALIDO CROATO MILITARE DI GUERRA

Al richiedente invalido croato di guerra della Guerra patria, in base alla percentuale delle lesioni fisiche spettano:

- a) dal I – II livello di lesioni 8 punti
- b) dal III – VI livello di lesioni 4 punti
- c) dal VII – X livello di lesioni 2 punti.

10. STATO DI MEMBRO DELLA FAMIGLIA DI UN DIFENSORE CROATO DELLA GUERRA PATRIA DECEDUTO, FATTO PRIGIONIERO O SCOMPARSO

Al richiedente membro della ristretta famiglia di un difensore croato della Guerra patria deceduto, fatto prigioniero o scomparso spettano 4 punti.

11. INVALIDITÀ O LESIONI FISICHE, DIFFICOLTÀ NELLO SVILUPPO DEL RICHIEDENTE E/O DEI MEMBRI DEL SUO NUCLEO FAMILIARE

In base allo stato di salute del richiedente ovvero dei membri del suo nucleo familiare citato nella richiesta, in corrispondenza al livello d'invalidità accertato, per ogni persona con invalidità accertata spettano

- per l'invalidità superiore al 50% 4 punti
- per l'invalidità fino al 50% (inclusa l'invalidità al 50%) 2 punti
- per difficoltà nello sviluppo 4 punti

I punti conseguiti in base ai criteri di cui al punto 9 e ai criteri di cui al presente punto, rispetto al richiedente, si escludono reciprocamente.

III) DOCUMENTI E PROVE CHE SI ALLEGANO ALLA DOMANDA:

Alla domanda d'acquisto dell'appartamento il richiedente deve allegare:

1. il certificato di cittadinanza o la fotocopia della carta d'identità – per il richiedente,
2. il certificato di residenza – per il richiedente e i membri del nucleo familiare citati nella domanda d'acquisto dell'appartamento, rilasciato dalla Direzione di polizia (e che non sia datato oltre a 30 giorni dalla presentazione della domanda),
3. il certificato di matrimonio o il certificato di nascita oppure l'estratto dal registro della convivenza – per il richiedente e i membri del nucleo familiare citati nella domanda d'acquisto dell'appartamento,
4. la dichiarazione sull'esistenza della comunità extraconiugale o della convivenza informale, firmata dal richiedente e dal convivente ovvero dal

- convivente informale rilasciata con responsabilità materiale e penale, tenendo conto che entrambe le firme devono essere autenticate dal notaio pubblico,
5. la conferma dell'Ufficio tavolare del Tribunale comunale a Pula-Pola, Sezione permanente a Rovinj-Rovigno sulla proprietà di immobili nel territorio del C.c. di Rovinj-Rovigno, C.c. Villa di Rovigno, C.c. Bale-Valle, C.c. Canfanaro e C.c. Gimino, - per il richiedente e per i membri del nucleo familiare citati nella domanda d'acquisto dell'appartamento (e che non sia datata oltre a 30 giorni dalla presentazione della domanda),
 6. la dichiarazione autenticata dal notaio pubblico rilasciata con responsabilità materiale e penale con cui il richiedente per se stesso e per i membri del nucleo familiare dichiara che lui e i membri del nucleo familiare citati nella domanda d'acquisto dell'appartamento: - non hanno in proprietà un appartamento o casa corrispondente sul territorio della città di Rovinj-Rovigno e sul territorio dei comuni di Bale-Valle, Canfanaro e Gimino, - non hanno acquistato un appartamento secondo le disposizioni della Legge sulla vendita di appartamenti su cui esiste il diritto abitativo e l'hanno alienato su qualsiasi base giuridica,- non hanno acquistato l'appartamento dal Programma dell'edificazione abitativa socialmente stimolata della città di Rovigno ossia dal Programma dell'edificazione abitativa stimolata nel territorio della città di Rovinj-Rovigno, - non sono proprietari di aree fabbricabili sul territorio della città di Rovinj-Rovigno e dei comuni vicini di Bale-Valle, Canfanaro e Gimino, su cui è permessa la costruzione di edifici abitativi secondo i vigenti documenti di assestamento ambientale (e che non sia datata oltre a 30 giorni dalla presentazione della domanda),
 7. la prova dello stato abitativo:
 - il contratto di locazione dell'appartamento con canone d'affitto convenuto liberamente o il contratto di locazione dell'appartamento con canone d'affitto protetto (verranno riconosciuti i contratti di locazione dell'appartamento validi, autenticati dal notaio pubblico o denunciati alla competente direzione delle imposte almeno un giorno prima della pubblicazione del concorso),
 - la dichiarazione relativa all'abitazione presso un membro della famiglia firmata dal richiedente e rilasciata con responsabilità materiale e penale ed autenticata dal notaio pubblico (e che non sia datata oltre a 30 giorni dalla presentazione della domanda),
 - l'estratto elettronico o l'estratto dai libri tavolari rilasciato dall'ufficio tavolare del tribunale competente come prova della proprietà di un appartamento non soddisfacente con l'indicazione della superficie complessiva dell'appartamento in proprietà, se risulta dal foglio di proprietà o la dichiarazione rilasciata con responsabilità materiale e penale sulla superficie dell'appartamento in cui vive il richiedente autenticata dal notaio pubblico (e che non sia datata oltre a 30 giorni dalla presentazione della domanda),
 8. la prova corrispondente sulla prima acquisizione di beni immobili ovvero la dichiarazione sulla prima acquisizione di beni immobili rilasciata con responsabilità materiale e penale ed autenticata dal notaio pubblico (e che non sia datata oltre a 30 giorni dalla presentazione della domanda),
 9. la prova sulla frequentazione della scuola da parte dei figli – conferma o certificato della scuola o della facoltà,
 10. la prova sul livello d'istruzione (fotocopia della pagella di maturità, del diploma o di un altro documento corrispondente),

11. la conferma dell'organismo competente dell'amministrazione statale sulla durata della partecipazione alla Guerra patria per il richiedente,
12. il decreto del ministero competente sul livello d'invalidità per i difensori militari di guerra della Guerra patria per il richiedente,
13. la conferma sullo stato di membro della famiglia di un difensore croato della Guerra patria deceduto, fatto prigioniero o scomparso – per il richiedente,
14. il decreto del servizio competente dell'Istituto croato per l'assicurazione pensionistica sul grado di invalidità accertato ovvero il decreto del competente organismo di perizia sull'accertamento delle difficoltà nello sviluppo – per il richiedente e/o per i membri del nucleo familiare,
15. la procura autenticata (speciale) nel caso di assenza del richiedente.

I documenti possono essere presentati in fotocopia, e il richiedente ha il dovere di esibire gli originali dei documenti entro il termine di 7 (sette) giorni su invito della Commissione.

Le domande incomplete possono essere integrate entro il termine di 7 (sette) giorni dal recapito dell'invito scritto per l'integrazione dei documenti.

Se il richiedente, scaduto il termine non dovesse completare la domanda, si riterrà che abbia desistito dalla domanda e la sua domanda non verrà presa in osservazione.

La richiesta per l'acquisto dell'appartamento e le dichiarazioni di cui ai punti 4, 6, 7 e 8 vanno presentate soltanto sui moduli della Città di Rovinj-Rovigno.

I moduli della richiesta e delle dichiarazioni che devono autenticarsi dal notaio pubblico si possono rilevare nell'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno, all'indirizzo Piazza Matteotti 2, oppure scaricare dal sito internet della Città di Rovinj-Rovigno, www.rovinj-rovigno.hr

IV) TERMINE E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE

I richiedente per l'acquisto degli appartamenti dal Programma di edificazione abitativa socialmente stimolata presentano la domanda nel periodo **dal 9 febbraio fino al 26 marzo 2018**, recapitano le proprie domande in forma scritta in buste chiuse con l'indicazione: "NON APRIRE – CONCORSO PUBBLICO POS", che vanno inviate all'indirizzo: Città di Rovinj-Rovigno, Piazza Matteotti 2.

Verranno prese in esame soltanto quelle domande che perverranno all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine del concorso oppure che verranno recapitate per posta all'ufficio protocollo entro tale termine fino alle ore 16,00. Le domande pervenute per posta oppure consegnate all'ufficio protocollo dopo tale termine si riterranno giunte in ritardo e verranno respinte.

I richiedenti possono ottenere ulteriori informazioni presso l'amministrazione municipale della Città di Rovinj-Rovigno, stanze numero 15 nei giorni lavorativi tranne martedì dalle ore 8,30 alle 11,30 e dalle 12,30 alle 14,30 oppure al numero di telefono 805-209.

V) ALTRI DATI

Le dimensioni dell'appartamento per il quale si può presentare richiesta d'acquisto dipende dal numero dei membri del nucleo familiare, precisamente come segue:

- a) per 1 (una) persona fino a 44 mq,
- b) per 2 (due) persone fino a 49 mq,

- c) per 3 (tre) persone fino a 67 mq,
- d) per 4 (quattro) persone fino a 76 mq,
- e) per 5 (cinque) persone fino a 80 mq,
- f) per 6 (sei) e più persone fino a 92 mq.

Le superfici di cui al comma 1 del presente articolo rappresentano la superficie utile netta dell'appartamento. Nell'acquisto dell'appartamento è permessa la differenza fino al 10% delle suddette superfici.

Il richiedente ha diritto di presentare richiesta d'acquisto per un solo appartamento.

Qualora il richiedente avesse presentato domanda per una superficie maggiore rispetto a quella che gli spetta in riferimento ai membri della famiglia, si riterrà come se la domanda fosse stata presentata per la superficie di cui ha diritto in base ai criteri sopraindicati.

Se nel corso del concorso non ci dovessero essere richiedenti interessati con un numero maggiore di membri del nucleo familiare per l'acquisto di un appartamento maggiore, ci sarà la possibilità d'acquisto di un appartamento maggiore anche per i richiedenti con un numero inferiore di membri del nucleo familiare.

Se due o più richiedenti realizzano il medesimo numero di punti sulla lista prioritaria, la precedenza nella scelta dell'appartamento spetta al richiedente che ha realizzato il maggior numero di punti sulla base delle condizioni abitative e se anche ulteriormente il numero dei punti rimane uguale, la priorità spetta all'acquirente sulla base dello stato abitativo, poi all'acquirente il cui nucleo familiare è formato da più membri, e se il numero dei punti rimane ulteriormente uguale la priorità spetta al richiedente che ha la residenza maggiore sul territorio della città di Rovinj-Rovigno.

Il procedimento per l'apertura delle domande d'acquisto pervenute è pubblico e verrà svolto dalla Commissione **il giorno 27 marzo 2018 alle ore 9,00** nella sala grande della Casa di cultura a Rovinj-Rovigno, all'indirizzo Piazza m.Tito 3, in modo da accertare innanzi tutto quante sono le domande d'acquisto pervenute. Dopo l'apertura di ogni busta la Commissione informa i presenti del contenuto delle medesime. Sul corso della seduta si tiene il verbale che una volta concluso il procedimento di apertura delle buste e va firmato dai membri della Commissione e dal verbalista.

La Commissione svolge in seguito l'analisi dei documenti inviati e si riserva il diritto di verificare la fedeltà dei medesimi.

La proposta della lista prioritaria va pubblicata sull'albo pubblico e sulle pagine web della Città di Rovinj-Rovigno.

Il richiedente ha diritto al ricorso contro la proposta della lista prioritaria per l'inclusione nella lista, il punteggio e per la proposta della successione stabilita.

Il ricorso va presentato al Sindaco entro il termine di 8 (otto) giorni dalla pubblicazione della lista prioritaria tramite la Commissione.

La Commissione prende in osservazione i ricorsi e presenta al Sindaco la proposta della soluzione dei singoli ricorsi.

Scaduto il termine per i ricorsi ovvero emanata la decisione relativa ai ricorsi presentati, il Sindaco stabilisce la lista prioritaria definitiva.

La lista prioritaria definitiva va pubblicata sull'albo pubblico e sulle pagine web della Città di Rovinj-Rovigno.

La Città di Rovinj-Rovigno non si assume l'obbligo di assicurare appartamenti corrispondenti a tutti i richiedenti che soddisfano le condizioni richieste né il rimborso

delle spese per i richiedenti che non hanno avuto esito positivo nell'acquisto dell'appartamento.

La persona che risulta aver esibito dati falsi sul soddisfacimento delle condizioni per essere inserita nella lista prioritaria definitiva, e la persona per la quale nel corso della validità della lista prioritaria si stabilisce che non soddisfa più le condizioni in base alle quali è stata inserita nella lista prioritaria, viene cancellata dalla lista prioritaria e il contratto preliminare rispettivamente il contratto d'acquisto dell'appartamento stipulato dall' Agenzia per il giro giuridico e la mediazione di immobili – APN in buona fede in base a dati falsi verrà sciolto. La decisione sulla cancellazione viene emanata dalla Commissione.

Il richiedente ha diritto al ricorso contro la decisione sulla cancellazione.

Il ricorso va presentato al Sindaco entro il termine di 8 (otto) giorni dal recapito della decisione. La decisione emanata dal Sindaco dopo la presentazione del ricorso è definitiva.

Il richiedente incluso nella lista prioritaria che acquista l'appartamento con pagamento rateale deve soddisfare i criteri relativi alla capacità di credito stabilita dalla banca d'affari in conformità alle condizioni stabilite dall'accordo sulla collaborazione d'affari con l' Agenzia per il giro giuridico e la mediazione di immobili – APN, il tutto secondo la successione stabilita nella lista prioritaria definitiva.

In base alla lista prioritaria definitiva e al benessere della banca d'affari, l' Agenzia per il giro giuridico e la mediazione di immobili – APN stipula con il richiedente il contratto preliminare e il contratto d'acquisto dell'appartamento.

VI) PARTICOLARITÀ NEL CASO DI FRUIZIONE DEGLI APPARTAMENTI

La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di prelazione degli appartamenti edificati secondo il Programma e alla Delibera nel caso la vendita o l'alienazione dell'appartamento entro il termine di 10 (dieci) anni dall'acquisizione alle medesime condizioni secondo le quali l'appartamento è stato acquistato.

Gli acquirenti degli appartamenti non devono dare gli appartamenti in locazione o affittarli a turisti entro il termine di 10 (dieci) anni.

In caso contrario la Città di Rovinj-Rovigno potrà richiedere lo scioglimento del contratto tramite l'Agenzia per il giro giuridico e la mediazione di immobili – APN che ha diritto allo scioglimento istantaneo del contratto e al pagamento dell'acquirente secondo il prezzo per il quale l'appartamento è stato acquistato.

Il Sindaco
dr.sc. Marko Paliaga, dipl. oec.

KLASA/CLASSE: 371-02/17-01/14
URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/1-18-24
Rovinj-Rovigno, 7 febbraio 2018

