


REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO  **CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO**
Gradonačelnik – Il Sindaco

Klasa / Classe: 371-05/18-01/12
Ur.broj / Numprot: 2171-01-08-01/3-18-1
Rovinj – Rovigno, 5 febbraio 2018

Conformemente alle disposizioni dell'articolo 7 della Delibera sulla gestione dei beni della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn. 3/10, 8/11, 8/14), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno emana la seguente

DELIBERA SULL'INDIZIONE DEL CONCORSO
per la vendita di immobili in proprietà della Città di Rovinj-Rovigno

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

c.c. Rovigno (via Carera 2)

N.	Particella catastale	Superficie	Importo iniziale	Garanzia
1.	10-a parte in comproprietà di porzioni indefinite, unità condominiali (E-10) p.c. 517/Z casa n. r. 1122 e p.c. 519/Z casa n.892 ambedue iscritte nella p.t. 6342 c.c. Rovigno, collegato con la parte particolare all'edificio lett.E consistente di un vano d'affari al I piano sup.10,00 m2 contrassegnato sl. E TIPo 778 in 1/1 parte	13,15 m2	280.000,00 kn	70.000,00 kn

NOTA AL NUMERO 1:

L'oggetto di vendita è l'immobile registrato nei tavolari del Tribunale comunale di Pula-Pola, Sede distaccata di Rovinj-Rovigno, contrassegnato come: 10. parte in comproprietà in proporzione indefinita proprietà condominiale (E-10) p.c. 517/Z casa n.reg. 1122 e p.c. 519/Z casa n.reg.892 ambedue iscritte nei libri tavolari 6342 C.c. di Rovigno, collegato con la parte particolare dell'edificio lett. E, composta da un vano d'affari sito al I piano, della superficie di 10,00 m2, contrassegnato lett. E TIP-0 778.

Il vano d'affari in questione, situato al I piano di via Carera 2, è costruito sulla p.c. 519/Z c.c. di Rovigno. L'ambiente non dispone di impianti sanitari. Il futuro acquirente si

assume l'obbligo, il rischio e le spese per la costruzione dell'impianto sanitario, senza il diritto di richiedere indennizzi per le spese sostenute alla Città di Rovinj-Rovigno.

Dal Piano di assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno“ nn: 9a/05, 06/12, 01/13, 03/17 e 07/17 – testo emendato), (in seguito PPUG), Rappresentazione cartografica: numero 1 – Utilizzo e destinazione d'uso, si evince che l'edificio contrassegnato come p.c. 519/Z c.c. di Rovigno si trova entro i limiti dell'area edificabile dell'abitato di Rovigno.

Dal Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno („Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno“nn. 7a/06, 3/08 e 02/13), (in seguito PUG), Rappresentazione cartografica numero: 1 – Utilizzo e destinazione d'uso, si evince che l'edificio contrassegnato come p.c. 519/Z c.c. Rovigno si trova nella zona definita quale – **Destinazione mista – prevalentemente abitativa – M1-Z (all'interno del nucleo storico-culturale)**.

Dal PPUG, Rappresentazione cartografica numero: 3 – Condizioni d'utilizzo, sistemazione e tutela dell'ambiente; 3.1.A Zone di particolari condizioni d'utilizzo – aree naturali protette, e dal PUG, Rappresentazione cartografica numero 4.1. – Condizioni di utilizzo, sistemazione e tutela dell'ambiente- Condizioni di utilizzo e zone di applicazione delle misure particolari di tutela, si evince che l'immobile contrassegnato come p.c. 519/Z C.c. Rovigno si trova:

- entro i limiti della zona costiera protetta – nell'ambito dei confini definiti dal GUP, e
- entro i confini del nucleo storico-culturale della città di Rovigno, che è iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia – Lista dei beni culturali protetti, al numero ordinale Z-4811; Decreto del Ministero della cultura, Classe: UP/I-612/08/10-06/0135; N.prot: 532-04-01-1/3-11-2 del 21 marzo 2011 ed è evidenziato come zona A – tutela completa delle strutture storiche.

L'immobile in questione si trova entro i confini dell'area per la quale è stato redatto **”L'elaborato della Sovrintendenza relativo alla zona storico-culturale – Vie V.Švalba (in parte) – G. Garibaldi – Piazza al Ponte – P. Ive fino al Mercato di Rovigno“** in merito al quale la Sovrintendenza alle antichità di Pola ha dato parere positivo Classe: 612-08/13-10/0224, N.prot.: 532-04-02/10/1-14-6 del 10 ottobre 2014.

I lavori si possono eseguire sui beni culturali solo a particolari condizioni e con il previo consenso della Sovrintendenza alle antichità di Pola, quale organismo preposto.

In seguito a quanto esposto, nel contratto di compravendita con il quale il futuro acquirente otterrà il diritto di proprietà dell'immobile in oggetto 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 nell'annotazione, ossia che rinuncia a qualsiasi altra richiesta come pure al diritto di avviare procedimenti giudiziari nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno che riguardano l'immobile acquistato.

C.c. Rovigno (via Dignano 19)

N.	Particella catastale	Superficie	Importo iniziale	Garanzia
2.	p.c. 405/2 Z CASA in 32/54 parte	32,20 m2	290.000,00 kn	72.500,00 kn

L'oggetto di vendita è una stalletta che rappresenta parte dell'immobile contrassegnato come p.c. 405/2 Z casa, registrata nella part.cat. 8726 c.c. Rovigno, e precisamente in 32/54 di parte, il tutto in base al Rilevamento della situazione esistente dell'edificio redatto dal consulente tecnico-ingegneristico Nelo Grbac nell'ottobre 2017.

Il rilevamento in oggetto è parte integrante del futuro contratto di compravendita.

Si tratta di una stalletta in rovina con rispettivo cortile. La superficie del pianterreno è di 32,20 m2, dei quali 20,85 m2 sono costituiti da lastre di pietra, mentre il cortile è di 11,35 m2. Parte del primo piano è formata da tavole della superficie di 20,85 m2.

La superficie dell'immobile contrassegnato come p.c. 405/2 Z registrato nell'operato catastale è di 54 m2.

Il futuro acquirente si assume l'obbligo, il rischio e le spese di determinazione dello stato reale dell'oggetto di compravendita e della sua registrazione nell'operato catastale e nei libri fondiari, senza diritto di richiedere indennizzi alla Città di Rovinj-Rovigno.

L'immobile in oggetto è in possesso. Qualora l'acquirente non fosse nel contempo anche il possessore, il medesimo si assume il rischio e l'obbligo di realizzare il diritto al possesso.

L'immobile contrassegnato come p.e. 405/2 c.c. Rovigno, situato in Dignano 19, è compreso nel Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 7a/06, 03/08, 2/13) ed è definito come: Finalità mista: M1 – Z prevalentemente di finalità abitativa, all'interno del nucleo storico-culturale della città di Rovigno.

L'immobile in oggetto si trova nel nucleo storico-culturale della città di Rovigno, iscritto nel Registro dei beni culturali della Repubblica di Croazia – Lista dei beni culturali protetti, al numero Z-4811 – nella zona B1 (tutela parziale delle strutture storiche) il quale, in base al Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno, è zona registrata come nucleo storico-culturale della Città di Rovinj-Rovigno ed è d'obbligo ottenere l'elaborato della Sovrintendenza alle antichità tramite il quale verranno definite dettagliatamente le linee guida per l'utilizzo e la sistemazione del suddetto.

Nelle zone dei beni culturali i lavori si possono effettuare solo con la conferma e il previo consenso della Sovrintendenza alle antichità di Pola, quale organismo preposto.

Il terreno in oggetto si trova nella zona per la quale non esiste l'obbligo di redigere il Piano d'assetto urbanistico.

Per l'immobile in oggetto sono state definite le condizioni dell'elaborato della Sovrintendenza alle antichità, ossia:

- è possibile la ristrutturazione entro le dimensioni esistenti al fine di salvaguardare il fondo edilizio senza possibilità di lavori di ampliamento, sopraelevazione oppure costruzione di un edificio sostitutivo,
- non è possibile costruire scantinati, i muri esterni esistenti vanno tenuti,
- l'intero edificio va completamente intonacato. Nel corso della ristrutturazione delle facciate intonacare finemente con intonaco calcareo spatolato e verniciare con colore minerale assorbente oppure silicato neutro, dai toni color terra; durante i lavori di intonacatura seguire le irregolarità del muro; l'intonaco deve essere applicato in strato sottile, non deve oltrepassare i bordi di porte e finestre,
- gli infissi devono essere di legno massiccio e coordinati per lavorazione e colore,
- tutte le installazioni devono essere sotterranee e sotto intonaco.
- l'unità esterna dell'impianto di climatizzazione, la scatola allarme, la telecamera di sicurezza, l'antenna satellitare non possono essere collocate sulla facciata rivolta alla strada,
- durante l'esecuzione dei lavori di sterro assicurare il monitoraggio archeologico,
- tutta la documentazione per le licenze edilizie deve essere approvata dalla Sovrintendenza alle antichità di Pola,
- per la ristrutturazione dell'immobile in oggetto è necessario ottenere la licenza edilizia conformemente alla Legge sull'edilizia (GU, nn. 152/13 e 20/17).

In seguito a quanto esposto, nel contratto di compravendita con il quale il futuro acquirente otterrà il diritto di proprietà dell'immobile in oggetto verrà messa un'annotazione che il medesimo è a conoscenza delle modalità di calcolo della superficie, dell'obbligo e del rischio di determinazione dello stato reale dell'oggetto di compravendita e della sua registrazione nell'operato catastale e nei libri fondiari nonché di sostenimento delle rispettive spese, senza diritto di richiedere indennizzi dalla Città di Rovinj-Rovigno, come pure delle condizioni di pianificazione territoriale, e che con la propria firma ovvero con la stipulazione del contratto accetta senza obiezioni tutto quanto precedentemente esposto nell'annotazione, ossia che rinuncia a qualsiasi altra richiesta come pure al diritto di avviare

procedimenti giudiziari nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno che riguardano l'immobile acquistato.

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 10 (dieci) 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 – decorrenza dello stesso.

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 (al 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 va allegata la 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 del Bilancio della Città di Rovinj-Rovigno, Privredna banka Zagreb d.d. (PBZ d.d.) IBAN HR93 2340 0091 8374 0000 6, con riferimento al numero: HR68 7757-OIB del pagatore, (per pagamenti dall'estero BIC/SWIFT: PBZGHR2X).

Qualora il pagamento della garanzia venisse effettuato dall'estero, la parte ha l'obbligo di calcolare le spese per l'afflusso dall'estero e tutte le altre spese della banca intermediaria, in modo tale da effettuare il pagamento solamente in kune. L'importo versato dopo l'afflusso dall'estero sul codice IBAN del Bilancio della Città di Rovinj-Rovigno, dopo aver sottratto tutte le spese dell'afflusso, non può essere inferiore all'importo della garanzia definito nel testo del concorso.

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 scritte verranno effettuate dalla Commissione per l'attuazione del concorso il **20 febbraio 2018 (martedì), 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, ma le dichiarerà non valide e deciderà di respingerle. Gli offerenti che sono insoddisfatti della decisione della Commissione hanno diritto di inoltrare ricorso al Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno tramite la Commissione, entro il termine di 2 (due) giorni dal giorno in cui sono venuti a conoscenza del contenuto della delibera in oggetto, e in caso contrario perdono il diritto di presentare ricorso.

A conclusione del procedimento del concorso, la Commissione recapiterà al Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno, entro il termine di 3 (tre) giorni, il verbale sull'attuazione del concorso con la proposta dell'offerta che ritiene si debba accogliere ed eventuali obiezioni da parte degli offerenti. Il Sindaco a sua volta emanerà, entro il termine di 7 (sette) giorni, la delibera definitiva in merito ad eventuali obiezioni ed all'offerta più favorevole.

Dopo l'emanazione della decisione definitiva da parte del Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno in merito ad eventuali obiezioni ed alla miglior offerta, il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno e il miglior offerente stipuleranno il contratto di compravendita entro il termine di 15 (quindici) 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. Al miglior offerente, che stipulerà il contratto di compravendita a tempo debito, l'importo di garanzia versato verrà calcolato 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 giorni dal recapito della delibera che stabilisce il miglior concorrente, in modo tale che quest'ultimo ha l'obbligo, nel termine successivo di 15 (quindici) 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 Sindaco 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 Sindaco 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 sulla scelta dell'offerta più favorevole da parte del Sindaco 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 e gli affari geodetici della Città di Rovinj-Rovigno, stanza n. 17, secondo piano, oppure al numero di telefono: 805-215 e 805-275.

Gli immobili che sono oggetto del concorso potranno essere visionati il giorno 13 febbraio 2018 (martedì), 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. agli atti