



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik - Il Sindaco

KLASA/CLASSE: 944-01/19-01/7
URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-02-19-1
Rovinj - Rovigno, 5 marzo 2019

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), il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno 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 (Salterìa)

N.	Particella catastale	Superficie	Importo iniziale	Garanzia
1	p.c.2441/10	1553 m2	1.500.000,00 kn	375.000,00 kn

NOTA PER IL NUMERO 1:

Dal Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn: 9a/05, 06/12, 01/13 - testo emendato, 7/13, 03/17 e 07/17 - testo emendato), Rappresentazione cartografica: numero 1 - Utilizzo e destinazione d'uso e Numero di rappresentazione cartografica: 3 - Condizioni d'utilizzo, sistemazione e tutela dell'ambiente; 3.1.A Zone di particolari condizioni d'utilizzo - aree naturali protette e dal Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn. 7a/06, 3/08 e 02/13), Rappresentazione cartografica numero: 1 - Utilizzo e destinazione d'uso, si evince che l'immobile in oggetto si trova:

- entro i limiti del territorio edificabile dell'abitato di Rovinj-Rovigno, sul territorio definito come - destinazione mista - prevalentemente abitativa - M1,
- entro i limiti della zona costiera protetta,
- nel territorio nel quale è in vigore il Piano d'assetto dettagliato dell'abitato di Salterìa.

Gli immobili in oggetto si trovano nell'area compresa dal Piano d'assetto dettagliato dell'abitato di Salterìa a Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n.7/12), Numero di rappresentazione cartografica 1. Destinazione d'uso dettagliata delle aree, l'immobile in oggetto è definito come - destinazione mista prevalentemente di finalità abitativa (alto standard abitativo), indicazione della particella edificabile - V2-1.

Per l'immobile in oggetto sono definite le seguenti condizioni:

- lo spazio per la nuova costruzione,

- il numero massimo di piani consentiti di piani sopratterra: 3 - terreno piano,
- il numero massimo di piani consentiti è Po+P+1K+Pk,
- 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 forma di fruizione dello spazio - N- nuova costruzione,
- la destinazione della costruzione: M1 -mista prevalentemente di finalità abitativa (alto standard abitativo),
- gli edifici: OB - edificio familiare con 1-3 appartamenti oppure VO - edificio plurifamiliare con 4-6 appartamenti,
- la superficie della particella edificabile è di 1553 m²,
- il livello minimo di edificabilità della particella edificabile: 80 m²,
- il coefficiente massimo di edificabilità della particella ammonta a: 0,30 (kig),
- il coefficiente massimo di utilizzo della particella ammonta: 1,20 (kis),
- il numero necessario di posti macchina ammonta a 1,5 PM/1 unità abitativa.

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 di quanto suddetto, 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 (Gripole-Spine)

N	Particella catastale	Superficie	Importo iniziale	Garanzia
2.	p.c. 8854/1	564 m ²	750.000,00 kn	187.500,00 kn

NOTA PER IL NUMERO 2:

Dal Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" nn: 9a/05, 06/12, 01/13 – testo emendato, 7/13, 03/17 e 07/17 – testo emendato), Numero di rappresentazione cartografica: numero 1 - Utilizzo e destinazione d'uso, è stato accertato che l'immobile si trova all'interno dei confini del territorio edificabile dell'abitato di Rovinj-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), Rappresentazione cartografica numero: 4.2. - Zone di applicazione di misure particolari di assetto e di tutela, è stato accertato che l'immobile in oggetto si trova nel territorio nel quale è in vigore il Piano d'assetto urbanistico della zona imprenditoriale "Gripole-Spine" a Rovinj-Rovigno.

Dalla visione del Piano d'assetto urbanistico della zona imprenditoriale "Gripole-Spine" a Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", numero: 8/10 e 3/14):

- Rappresentazione cartografica: numero 1 - Utilizzo e destinazione d'uso, è stato accertato che l'immobile in oggetto si trova nel territorio definito come - M1 - destinazione mista prevalentemente abitativa,
- Rappresentazione cartografica: numero 4 - Forme d'uso, modalità e condizioni di costruzione, è stato accertato che l'immobile in oggetto si trova nel territorio della nuova costruzione (nella parte non edificata dell'abitato/della zona).

Nella disposizione numero 31 delle Disposizioni per l'attuazione del Piano d'assetto urbanistico della zona imprenditoriale "Gripole-Spine", è stato accertato che per l'immobile in oggetto sono prescritte le seguenti condizioni di alloggio e le modalità di costruzione degli edifici di tipo familiare della costruzione in modalità a sé stante SS:

Num. di p.c.	Grandeza della particella	Destinazione	Destinazione Edificabilità permessa	Piano Su+Pr+1/Pk oppure Pr+1+Pk oppure Pr+2	Altezza (m)	Massima edificabilità (m2)	Numero di unità abitative
8854/1	564m2	M1	80 m2	3	10,5	169 m2	Fino a 3

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 di quanto suddetto, 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: 68 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 **19 marzo 2019 (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 (giorni) 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 805-209.

Gli immobili che sono oggetto del concorso potranno essere visionati il giorno **13 marzo 2019 alle ore 09,00 per l'immobile al numero 1 e alle ore 9,30 per l'immobile al n. 2.**

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