



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

Klasa / Classe: 371-05/19-01/59

Ur.broj / Numprot: 2171-01-8-02-19-2

Rovinj - Rovigno, 31 luglio 2019

Il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno conformemente alle disposizioni 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, 8/14), emana la seguente

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

Si bandisce il Concorso per la vendita dell'immobile nel territorio del c.c. di Rovigno:

**c.c. Rovigno (via Santa Croce 22)**

N.	Particella catastale	Superficie utile	Importo iniziale	Garanzia
1.	6-a parte in comproprietà, 1/2 proprietà condominiale (E-6) parte particolare dell'edificio composta da un vano al terzo (III) piano, un vano al quarto (IV) piano e dalla soffitta nel sottotetto tutto contrassegnato con la lett. C, due vani al terzo (III) piano e due vani al quarto piano (IV) contrassegnati con la lett. D del TIPO modificati 572, dell'immobile contrassegnato come p.e. 1720 c.c. Rovigno registrato nel Numero di partita tavolare 577 in 1/1 di parte proprietà della Città di Rovinj-Rovigno	115,52 m2	1.300.000,00 kn	325.000,00 kn

**NOTA AL NUMERO 1:**

L'immobile in oggetto si trova nel nucleo storico di Rovigno, nella zona pedonale, all'indirizzo S.Croce 22. L'immobile in oggetto rappresenta l'appartamento al 3° e al 4° piano insieme alla soffitta. L'appartamento è organizzato al 3° e al 4° piano, al 3° piano si trova zona giorno, mentre al 4° la zona notte. I piani sono collegati con le scale interne. L'appartamento ha un'orientazione trilaterale in direzione nord - sud - est. Dal 4° piano si accede alla soffitta attraverso le scale. La soffitta non è sistemata ed è senza installazioni. La superficie dell'immobile ammonta a 151,76 m<sup>2</sup>, mentre la superficie utile ammonta a 115,52 m<sup>2</sup>. Sul tetto al 4° piano sono visibili i danni causati dall'acqua.

In base all'esame e all'identificazione del geometra, l'edificio che si trova sulla p.e. 1720 in natura ha il pianoterra, quattro piani e la soffitta. Dalla facciata nord-orientale da via Santa Croce n.22 si entra al I piano che è rappresentato nella Modifica del Tipo di edificio n. 572, come primo piano. Dalla facciata sudorientale si entra al pianoterra che è rappresentato nella Modifica del Tipo di edificio n. 572, come "pianoterra". Nel catasto sulla p.e. 1720 è evidenziata la casa con la superficie di 115 m<sup>2</sup>. Oggetto della vendita sono gli spazi al III piano indicati nella Modifica del Tipo 572 contrassegnati con le lettere "C", "D", "D" e "u" in natura: "corridoio", bagno, cucina, stanza (sala da pranzo), stanza, scale", al IV piano gli spazi indicati nella Modifica del Tipo 572 contrassegnati con le lettere "C", "D" e "D", "x" e "y" in natura stanza, stanza, stanza, bagno e scale". L'accesso alla soffitta è da "x" e "y" contrassegnati nella Modifica del Tipo dell'edificio 572, che si trovano nello spazio abitativo.

**Per l'immobile in oggetto è in vigore il Contratto di affitto dell'appartamento con l'affitto liberamente concordato Classe: 371-02/99-01/85, Numprot: 2171/01-3-05-99-3 del 10 settembre 1999.**

L'acquirente, eccetto nel caso in cui fosse nel contempo anche l'affittuario, si assume tutti i diritti e gli obblighi dell'affittuario dal contratto in oggetto.

Nel caso in cui l'acquirente non fosse il possessore, si assume il rischio e l'obbligo di realizzare il diritto al possesso.

In conformità all'elaborato di stima redatto dal perito stabile del ramo edile e la stima del valore dell'immobile del 2 maggio 2019, è stato accertato il valore degli investimenti ossia dei mezzi investiti nell'immobile in oggetto nell'importo totale di **187.668,32 kune** (di cui l'importo di 132.668,32 kune stabilito nella stima nel procedimento giudiziario presso il Tribunale comunale di Rovigno - numero d'affari P-170/01, mentre dalla visione dell'immobile dopo il procedimento giudiziario sono stati stimati degli ulteriori investimenti nell'immobile in oggetto nell'importo di 55.000,00 kune).

**Nel caso in cui una terza persona venisse accertata come miglior offerente, la medesima ha l'obbligo di versare all'affittuario i mezzi che ha investito nell'immobile in oggetto, ossia la stima dei mezzi investiti nell'importo di 187.668,32 kune.**

Per l'immobile contrassegnato come **p.e. 1720 c.c. Rovigno** è in vigore l'informazione sull'ubicazione del seguente contenuto:

**1. Lista dei piani territoriali all'interno dei quali si trova il terreno**

L'immobile in oggetto si trova all'interno dei seguenti piani:

- Piano d'assetto territoriale della Regione Istriana – Modifiche e integrazioni, Gazzetta ufficiale della Regione Istriana numero: 02/02, 01/05, 04/05, testo emendato - 14/05, 10/08, 07/10, testo emendato - 16/11, 13/12, 09/16 e testo emendato 14/16;
- Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 9a/05, 6/12, 1/13, 7/13, 3/17, 7/17 – testo emendato e 07/19) (di seguito nel testo: **PPUG**),
- Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn.7a/06, 03/08, 02/13 e 07/19) (di seguito nel testo: **GUP**).

**2. Destinazione dello spazio e altre condizioni per attuare l'intervento nello spazio**  
Dal **PPUG**,

- Rappresentazione cartografica: numero 1 - Utilizzo e destinazione d'uso, si evince che l'immobile contrassegnato in oggetto si trova **entro** i limiti dell'area edificabile dell'abitato di Rovigno, entro i limiti del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno.

Dal **GUP**,

- Rappresentazione cartografica numero: 1 - Utilizzo e destinazione d'uso, si evince che l'immobile in oggetto si trova nella zona definita quale – **Destinazione mista – prevalentemente abitativa - M1-Z (all'interno del nucleo storico-culturale)**.

**3. Territori nei quali con prescrizioni particolari è prescritto un regime particolare di fruizione dello spazio**

Dalla visione del **GUP**

- *Rappresentazione cartografica numero 4.1. – Condizioni di utilizzo, sistemazione e tutela dell'ambiente*, si evince che l'immobile in oggetto c.c. si trova:
- sul territorio archeologico sul mare e sulla terra (Piano d'assetto territoriale della Regione Istriana);
- entro i limiti della zona costiera protetta (PPUG), fascia di 100 m dalla linea costiera;
- 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 oggetto si trova nella zona per la quale nelle disposizioni per l'attuazione del Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno e del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno è stato stabilito **l'obbligo della stesura dell'elaborato della sovrintendenza** attraverso il quale verranno stabilite le direttive per l'utilizzo e la destinazione dello spazio. **I lavori si possono eseguire sui beni culturali solo con la conferma e con il previo consenso della Sovrintendenza alle antichità di Pola, quale organismo preposto.**

#### **4. Obbligo di emanazione dei piani d'assetto urbanistico**

Non esiste l'obbligo di emanazione del piano d'assetto urbanistico.

#### **5. Lista dei piani territoriali oppure la loro modifica e integrazione la cui stesura o emanazione è in corso**

È in corso la stesura delle III modifiche e integrazioni al Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno e delle IV modifiche e integrazioni al Piano d'assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", n. 12/2017).

#### **6. Luogo dove si possono visionare i piani ambientali e orario:**

Luogo:

Regione Istriana - Città di Rovinj-Rovigno, Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti, Piazza Mattoetti n.2, nonché sul sito ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno ([www.rovinj-rovigno.hr/Prostorno uredenje, gradnja i okoliš/Dokumenti prostornog uredjenja](http://www.rovinj-rovigno.hr/Prostorno_uredenje_gradnja_i_okoliš/Dokumenti_prostornog_uredjenja)).

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 **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 – 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 DELL'IMMOBILE", 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 **12 agosto 2019 (lunedì), alle ore 09,00**, 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.

Gli offerenti al presente concorso presentando le offerte scritte danno il proprio benessere alla Città di Rovinj-Rovigno di raccogliere i dati presenti nella domanda ed elaborarli per l'attuazione del concorso.

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.15, secondo piano, oppure al numero di telefono: 805-209.

Gli immobili potranno essere visionati il giorno 3 agosto 2019 (sabato) alle ore 9,00.

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