




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

Klasa / Classe: 371-05/19-01/117
Ur.broj / Numprot: 2171-01-8-02-19-2
Rovinj - Rovigno, 15 novembre 2019

Il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno conformemente all'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 degli immobili di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno

c.c. Rovigno (completamento della particella edificabile)

| N. | Particella catastale | Superficie utile | Importo iniziale | Garanzia |
|----|----------------------|------------------|------------------|--------------|
| 1. | p.c.7778/1 | 11 m2 | 252.000,00 kn | 63.000,00 kn |
| | p.c.7780/43 | 254 m2 | | |

NOTA AL NUMERO 1:

Il giorno 21 novembre 2017, il Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti della Città di Rovinj-Rovigno, al numero CLASSE: UP/I-350-06/14-01/24, NUMPROT.: 2171-01-05-02/7-17-9 ha rilasciato il Decreto sulla definizione della particella edificabile, con il quale si stabilisce che la particella edificabile, ovvero il terreno necessario per un utilizzo regolare della struttura costruita sulla p.c.7775/10 c.c. Rovigno, oltre che dall'immobile contrassegnato come **p.c.7775/10 (proprietà privata)** è formata anche dalla p.c. 7778/1, ossia dalla 7780/43 c.c. di Rovigno, che sono oggetto del presente concorso.

Gli immobili in oggetto si trovano all'interno del 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, 7/19, 8a/19 testo emendato) e del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn.7a/06, 03/08, 02/13, 7/19 e 8a/19 - testo emendato).

In base al PPUG gli immobili in oggetto si trovano:

- entro i limiti del territorio edificabile dell'abitato di Rovigno
- nell'ambito dei confini definiti dal GUP
- fuori dalla fascia costiera protetta

In base al GUP:

- Elenco 1 – Destinazione della superficie – il terreno è definito come destinazione mista – prevalentemente abitativa - M1;
- Elenco 4.2 - Territorio di applicazione delle misure di sistemazione e tutela – nel Piano non è previsto l'obbligo di stesura del Piano di ordine minore;
- Elenco 4.3.2 - Regole di costruzione e sistemazione dello spazio – il terreno in oggetto si trova all'interno della zona 1.3 – zone edificate della città - sistemazione delle zone di impianti minori.

In seguito a quanto esposto, nel contratto di compravendita con il quale il futuro acquirente otterrà il diritto di comproprietà 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 A.Ferri 18)

| N. | Particella catastale | Superficie | Importo iniziale | Garanzia |
|----|---|------------|------------------|--------------|
| 2. | 5-a parte in comproprietà, 1/5 proprietà condominiale (E-5) 1) Parte particolare all'edificio consistente di soffitta, corridoio e scalini lett. "C", TIPO 241 con il diritto di comproprietà sul corridoio e gli scalini lett. r, s, t, u nell'immobile contrassegnato come p.e. 840 c.c. Rovigno iscritta nella part.cat. 244 in 1/1 di parte proprietà della Città di Rovinj-Rovigno | 18,26 m2 | 160.000,00 kn | 40.000,00 kn |

NOTA AL NUMERO 2:

L'accesso alla soffitta in oggetto è dalla p.c. 9689/9 in natura strada, ossia dall'entrata comune esclusivamente da via A.Ferri 18 e dagli scalini comuni contrassegnati nel Tipo dell'edificio n. 241, con le lettere r, s, t u dal pianoterra, dal I piano, dal II piano, dal III piano e dal IV piano. All'appartamento in oggetto si accede con gli scalini che sono contrassegnati nel Tipo dell'edificio n. 241 contrassegnato con la lett. C.

L'immobile in oggetto che è stato identificato nel Tipo dell'edificio n. 241 come p.e. 840 in natura corrisponde per la forma e la posizione al Tipo di edificio rappresentato, ma non corrisponde alla posizione rappresentata sul piano catastale, e si propone di conformare la situazione in natura con quanto rappresentato sul piano catastale e la situazione iscritta nella part.cat. 244.

In natura in soffitta si trovano due camere da letto, e alla soffitta si accede con gli scalini interni dall'appartamento al IV piano di proprietà privata.

La superficie piana della soffitta in oggetto è di 25,18 m², mentre la superficie utile della medesima è di 18,26 m².

Il vano è sistemato, sono stati eseguiti i nuovi rivestimenti della soffitta, dei muri e del pavimento, le installazioni elettriche nonché gli infissi all'interno e all'esterno.

Il vano 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.

Gli eventuali investimenti nel suddetto immobile non sono oggetto del presente concorso

Per l'immobile contrassegnato come **p.e. 840** 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, 7/19 e 8a/19 – testo emendato) (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, 7/19 e 8a/19 testo emendato) (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 come p.e. 840 c.c. di Rovigno 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

Dal GUP, 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.e. 840 c.c. Rovigno si trova:

- sul territorio archeologico in 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 B – tutela parziale delle strutture storiche**. Per il territorio in oggetto è stato redatto **l'elaborato della Sovrintendenza per parte del nucleo storico-culturale E. de Amicis, A.Ferri, V.Gortan a Rovigno**, in merito al quale la Sovrintendenza alle antichità di Pola ha dato parere positivo, Classe: 612-08/15-10/0108, Numprot: 532-04-02-10/4-15-04 del 23 dicembre 2015. **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.**

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

L'immobile in oggetto è compreso nei piani ambientali (oppure nelle loro modifiche e integrazioni) la cui stesura e emanazione è in corso.

In seguito a quanto esposto, nel contratto di compravendita con il quale il futuro acquirente otterrà il diritto di comproprietà 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.

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 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 **27 novembre 2019 (mercoledì), alle ore 10,00**, 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.

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. 17 e n.15, secondo piano, oppure al numero di telefono: 805-215 e 805-264.

Gli immobili che sono oggetto del concorso potranno essere visionati il giorno **22 novembre 2019 alle ore 09,00.**

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

IL SINDACO

dr. sc. Marko Pallaga, dipl.oec.



RECAPITARE:

1. alla Sezione per le finanze e il bilancio, sede
2. evidenza
3. agli atti