



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA  
**GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO**

**Gradonačelnik - Il Sindaco**

KLASA/CLASSE: 371-05/19-01/146

URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-2-19-1

Rovinj - Rovigno, 12 novembre 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**

**C.c. Rovigno (via Augusto Ferri s.n.)**

N	Particella catastale	Superficie	Importo iniziale	Garanzia
1.	p.c. 3016/Z registrata nella part.cat. 7270 c.c Rovigno in 1/1 della parte	34 m <sup>2</sup>	381.000,00 kn	95.250,00 kn

**NOTA PER IL NUMERO 1:**

L'oggetto della vendita è l'immobile contrassegnato come p.c. 3016/Z registrato nella part.cat. 7270 c.c Rovigno nei libri fondiari del Tribunale comunale di Pula-Pola, Sezione di Rovinj-Rovigno, proprietà della Città di Rovinj-Rovigno in 1/1 della parte.

L'immobile in oggetto si trova nel nucleo storico di Rovigno, in via Fontera ed è registrato nel Foglio di possesso n.953 nella Sezione per gli immobili di Rovinj-Rovigno, come stalla della superficie di 34 m<sup>2</sup>.

Sulla particella catastale in oggetto è costruita la tipica "stalla" rovinese.

L'immobile in oggetto ha due entrate. Da un'entrata si accede ad un vano al pianterreno, mentre la seconda entrata si utilizza per accedere al secondo vano al pianterreno e ai vani al I piano che non sono in funzione poiché l'immobile è un rudere con il tetto danneggiato e la soffitta rovinata.

L'impianto è costruito come seminterpolato – legato con la facciata meridionale e settentrionale, i piani sono pianoterreno e un piano. Il medesimo non è in funzione, non è allacciato all'infrastruttura, senza lavori artigianali e finali. L'impianto ha il giardino - il cortile.

All'immobile non è assicurato l'accesso direttamente dalla superficie pubblica-stradale, al medesimo si accede da via Fontera lungo il num. civico 2A ossia con il passaggio che si trova su parte degli immobili contrassegnati come p.c. 2909/Z, p.c. 2908/Z e p.c. 2907/Z tutti c.c. Rovigno di proprietà privata.

Nei libri fondiari a carico dei suddetti immobili non è iscritto il diritto di servitù della strada e nemmeno il passaggio necessario a favore dell'immobile contrassegnato come p.c. 3016/Z c.c. Rovigno.

Nell'Elaborato di stima dell'11 aprile 2019 il perito giudiziario per la stima del valore dell'immobile indica che l'immobile è registrato nei libri fondiari senza annotazioni positive che per la registrazione del medesimo è stato allegato il corrispettivo atto per l'uso ma in seguito al sopralluogo e dalla visione della documentazione accessibile si può determinare che l'immobile in oggetto è stato costruito prima del 15 febbraio 1968.

Nel suddetto Elaborato di stima il perito giudiziario indica che nei libri fondiari non è iscritta la superficie della particella in oggetto, e che per la stesura dell'elaborato la medesima è stata rilevata dal catasto ossia che le superfici sono state rilevate dall'elaborato di Rilevamento della situazione attuale dell'edificio p.ed. 3016 c.c. Rovigno del mese di marzo 2019, numero di elaborato 140319 e che la situazione nei libri fondiari e nel catasto è conformata alla situazione in natura.

Dal suddetto Rilevamento della situazione attuale si evince che la superficie totale del pianoterra ammonta a 29,00 m<sup>2</sup> che la superficie complessiva a livello del I piano ammonta a 29,40 m<sup>2</sup>, ossia complessivamente a 58,40 m<sup>2</sup>.

Il Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti ha indicato nel proprio parere di aver ravvisato la mancata conformazione tra la copia del piano catastale e la grandezza reale della particella, ossia dell'edificio.

Il futuro acquirente si assume il rischio dell'eventuale mancata conformazione tra la copia del piano catastale e la grandezza reale della particella ossia dell'edificio, inoltre si assume l'obbligo in caso di mancata conformazione di conformare a proprie spese la situazione reale con la situazione nel catasto e nei libri fondiari, e di ottenere il rispettivo atto per l'uso dell'edificio senza poter richiedere l'indennizzo delle spese dalla Città di Rovinj-Rovigno.

Il venditore non risponde all'acquirente per le manchevolezze dell'immobile in oggetto. L'immobile viene acquistato nello stato attuale secondo la situazione reale.

L'immobile in oggetto si trova entro i limiti del Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn.7a/06, 03/08, 02/13 e 8a/19 – testo emendato) (di seguito nel testo: GUP), Rappresentazione cartografica: numero 1 – Utilizzo e destinazione d'uso e Rappresentazione cartografica numero 4.3.2 – Regole di costruzione e sistemazione dello spazio, si evince che l'immobile contrassegnato come p.c. 3016/Z c.c. Rovigno si trova:

- entro i limiti dell'area edificabile dell'abitato di Rovigno, nella zona definita quale – Destinazione mista – prevalentemente abitativa – M1,
- nelle zone edificate della città, tutela, sistemazione e ampliamento della parte centrale della città di particolare valore,
- entro i limiti compresi nella zona costiera protetta.

Per l'immobile in oggetto sono state determinate le condizioni nella disposizione dell'articolo 115 del GUP come segue:

- destinazione dell'edificio M1 - mista - prevalentemente abitativa. Nella disposizione dell'articolo 10 del GUP è prescritto che nelle aree a destinazione mista – prevalentemente abitativa, i fabbricati esistenti e quelli pianificati sono prevalentemente abitativi, ma sono possibili anche contenuti d'affari che non disturbano l'abitazione,
- è possibile la ricostruzione degli esistenti impianti economici (stalle) in edifici abitativi entro le dimensioni esistenti,
- il numero massimo dei piani è P+1K+Pk/P+2k,
- l'altezza massima dell'edificio è di 7 m,
- l'altezza massima totale dell'edificio non si determina, ma dipende dal tipo di tetto (diritto o obliquo) e dal tipo di copertura, è possibile costruire gli edifici familiari; ossia non è possibile aumentare il numero attuale delle unità funzionali (una),
- le particelle più piccole di quanto prescritto possono rimanere tali,

- l'altezza dell'ingresso all'edificio in oggetto si deve mantenere,
- sulla facciata non si possono collocare le installazioni esterne di climatizzatori, le scatole per allarmi, le camere di sicurezza e l'antenna satellitare;
- non è possibile costruire le cassette sul tetto, le aperture sul tetto possono essere a livello dell'inclinatura del tetto,
- per la ricostruzione dell'immobile in oggetto è necessario ottenere la licenza edilizia in conformità con la Legge sull'edilizia (GU 153/53, 65/17, 39/19).

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 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 **27 novembre 2019 (mercoledì), 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 805-209.

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

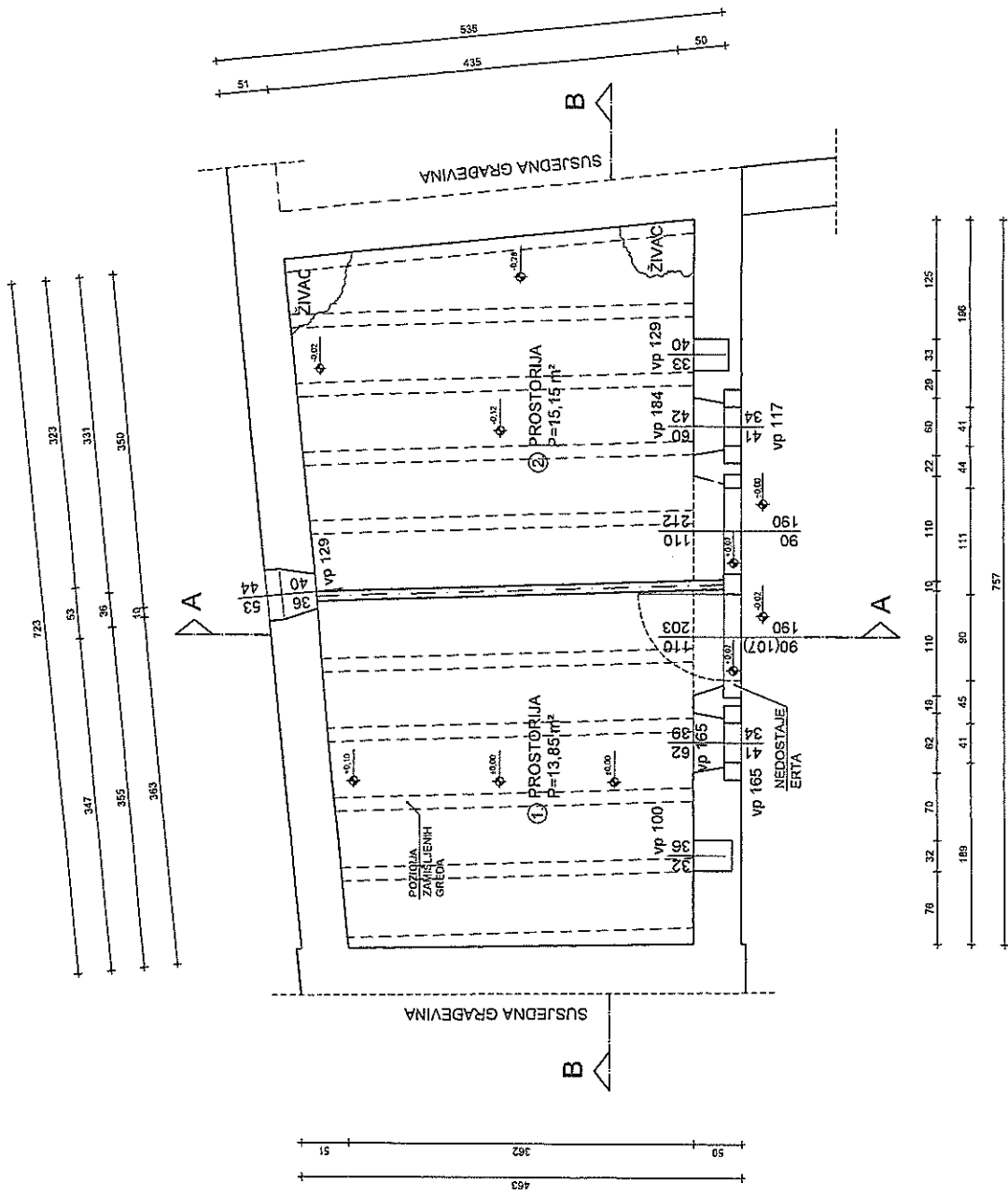
La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare parte o l'intero concorso, senza particolari motivazioni.

IL SINDACO  
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec., m.p.

**RECAPITARE:**

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

TLOCRT PRIZEMLJA  
M 1:50



NETO POVRŠINE PRIZEMLJA:

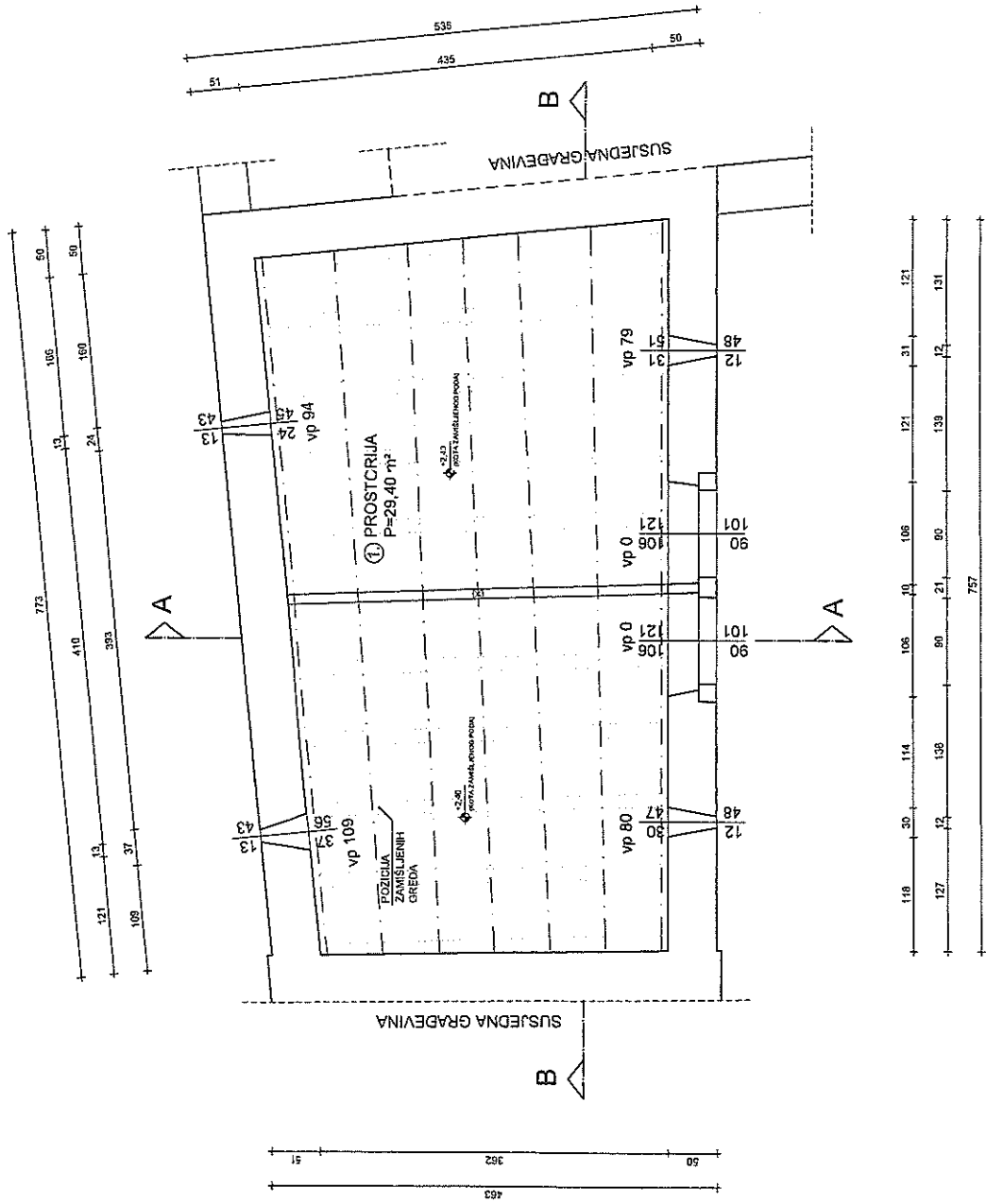
1. PROSTORIJA	13,85 m <sup>2</sup>
2. PROSTORIJA	15,15 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO PRIZEMLJE -	29,00 m <sup>2</sup>

INŽENJERSTVO I TEHNIČKO  
SAVIJETOVANJE - INGENJERIJA  
E CONSULTENZA TECNICA  
Carrera 20  
Bogotá, Colombia  
52210

TLOCRT NA RAZINI I. KATA  
M 1:50

NETO POVRŠINE NA RAZINI I. KATA:

1. PROSTORIJA 29,40 m<sup>2</sup>  
UKUPNO NETO I. KAT - 29,40 m<sup>2</sup>



INŽENJERSTVO I TEHNIČKO  
SAVJETOVANJE - INGENJERIA  
E CONSULTING TECNICA  
Cetina 20, Zagreb, Hrvatska 52210