



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

Gradonačelnik – Il Sindaco

Klasa/Classe: 944-09/22-01/68

Ur.broj/Numprot: 2163-8-08-01/4-23-6

Rovinj-Rovigno, 16 febbraio 2023

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 dell'immobile di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno

C.c. Rovigno (via Mazzini)

| Num. | Particella catastale | Superficie utile netta | Importo iniziale | Garanzia |
|------|----------------------|------------------------|---|---|
| 1. | p.c. 9542/3 | 67 m2 | 13.670,45 euro (103.000,00 kn) (tasso di cambio fisso 1 EUR = 7,53450 kn) | 3.417,61 euro (25.750,00 kn) (tasso di cambio fisso 1 EUR = 7,53450 kn) |

NOTA:

Il vigente Decreto sulla determinazione della particella edificabile del Settore amministrativo per la pianificazione territoriale, la tutela dell'ambiente e il rilascio degli atti della Città di Rovinj-Rovigno KLASA/CLASSE: UP/I-350-05/21-05/25, URBROJ/NUMPROT: 2163-8-05-02/5-22-6 del 21 luglio 2022, determina che la particella edificabile, ovvero il terreno, necessaria per il regolare utilizzo dell'edificio costruito sulla p.e. 344/1 C.c. Rovigno (**proprietà privata**) è costituita dalla p.e. 344/1 (proprietà privata) e dalla p.c. 9542/3 C.c. Rovigno, ovvero la p.c. 9542/3 C.c. Rovigno rappresenta il terreno che circonda l'edificio residenziale costruito sulla p.e. 344/1 C.c. Rovigno.

Proprietà di utilizzo dell'immobile:

"Seconda categoria di terreno che comprende le particelle catastali sul terreno edificabile per cui sono stati emanati tutti i piani territoriali prescritti, ma che per motivi legali o reali, non è possibile ottenere un permesso di costruire ai sensi della legge speciale che regola le questioni edilizie".

Piani territoriali vigenti:

Ai sensi delle IV modifiche ed integrazioni al PAT della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 9a/05, 06/12, 01/13 – testo emendato, 07/13, 07/13 – correzione, 03/17, 07/17 – testo emendato, 7/19, 8A/19 – testo emendato, 9/21), si stabilisce che la particella catastale in oggetto è ubicata all'interno del territorio edificabile dell'abitato – parte edificata.

Ai sensi delle III modifiche ed integrazioni al PUG della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 7a/06, 03/08, 02/13, 7/19, 8A/19 – testo emendato) si stabilisce che la particella catastale in oggetto è ubicata all'interno della zona M1-Z, destinazione d'uso mista, prevalentemente residenziale – all'interno dell'insieme storico-culturale.

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 l'annotazione secondo la quale il medesimo è a conoscenza di tutto quanto indicato nella nota di cui sopra e che con la propria firma ovvero con la stipulazione del contratto accetta senza obiezioni tutto quanto precedentemente esposto, ossia che rinuncia a qualsiasi richiesta successiva come pure al diritto di avviare procedimenti giudiziari nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno che riguardano l'immobile acquistato.

Si riterrà offerta più vantaggiosa per l'immobile 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 del termine di concorso.

Gli offerenti sono tenuti a recapitare le offerte scritte per posta oppure a consegnare le stesse 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 di concorso oppure che verranno recapitate per posta presso l'ufficio protocollo entro tale termine fino alle ore 11:30. Le offerte che perverranno per posta oppure verranno consegnate presso l'ufficio protocollo dopo lo scadere di tale termine si riterranno pervenute in ritardo, indipendentemente dalla data di consegna all'ufficio postale, e quindi verranno respinte.

L'offerta scritta deve obbligatoriamente contenere:

- il nome e il 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 RC, 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 (originale, fotocopia autenticata oppure copia elettronica ottenuta tramite il sistema e-Gradani: per le persone fisiche – certificato di cittadinanza croata, mentre per le persone giuridiche – estratto dal casellario giudiziale),

(il concorrente è tenuto a recapitare assieme 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 anche la traduzione in lingua croata autenticata da una 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 della Città di Rovinj-Rovigno, Bilancio 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 esclusivamente in euro e che l'importo versato dopo l'afflusso dall'estero sul codice IBAN del Bilancio della Città di Rovinj-Rovigno, in seguito alla sottrazione delle spese dell'afflusso, non sia inferiore all'importo della garanzia la quale è definita nel testo del concorso.

Qualora per lo stesso immobile giungessero più offerte valide presentate da offerenti diversi 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 di tutte le offerte pervenute.

In caso di assenza di qualcuno degli offerenti con offerta valida ed identica, la licitazione verbale verrà effettuata dalla Commissione nel periodo e nel luogo che verranno stabiliti successivamente, e di ciò verranno informati tutti gli offerenti che hanno fatto la stessa offerta valida.

L'apertura e la disamina delle offerte scritte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso il giorno **13 marzo 2023 (lunedì) alle ore 9:00** negli ambienti dell'amministrazione cittadina della Città di Rovinj-Rovigno.

La Commissione non prenderà in considerazione le offerte pervenute in ritardo e incomplete, bensì stabilirà subito a verbale la loro invalidità ed emanerà la delibera in merito alla loro respinta. Gli offerenti che sono insoddisfatti della delibera 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 e all'offerta più favorevole.

Dopo l'emanazione della delibera definitiva da parte del Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno in merito ad eventuali obiezioni e all'offerta più vantaggiosa, il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno e l'offerente più vantaggioso 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.

Peculiarità 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, e 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.

Fintanto che 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 gli offerenti più vantaggiosi che:

- dopo la determinazione della proposta da parte della Commissione che li ritiene i più vantaggiosi, 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 dal presente 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 Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno, e gli verrà restituita la garanzia entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla ricevuta della dichiarazione sulla rinuncia dall'offerta.

Si ritiene che tutti i candidati, presentando la richiesta al presente concorso pubblico che contiene i loro dati personali, abbiano dato il loro consenso affinché gli stessi vengano raccolti, elaborati e utilizzati con pubblicazione sul sito internet della

Città di Rovinj-Rovigno nonché archiviati per l'attuazione dell'oggetto del presente concorso pubblico, ossia per il contatto e l'informazione degli offerenti nonché l'informazione del pubblico in merito alle delibere emanate.

Prima di presentare la loro offerta, i richiedenti possono conoscere tutti i diritti e le altre informazioni in merito al trattamento dei loro dati personali derivanti dal Regolamento sulla tutela dei dati personali sul sito internet della Città di Rovinj-Rovigno.

I concorrenti interessati possono ottenere tutte le informazioni inerenti il concorso in oggetto presso il Settore amministrativo per la gestione del patrimonio e gli affari geodetici della Città di Rovinj-Rovigno, stanza n. 15/II piano, oppure al numero di telefono: 805-231.

La visione dell'immobile verrà organizzata il giorno **1 marzo 2023 (mercoledì) alle ore 9:00.**

La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare il concorso interamente o in parte, senza particolari motivazioni.

IL SINDACO

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

RECAPITARE:

1. Sezione per le finanze e il bilancio, sede
2. Registro
3. Agli atti