

Ai sensi dell'articolo 50 della Legge sulla gestione e la manutenzione degli edifici ("Gazzetta ufficiale", n. 152/24) e dell'articolo 68 dello Statuto della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 3/18, 5/18, 2/21, 4/25 e 5/25 – testo emendato), il sindaco della Città di Rovinj-Rovigno pubblica il presente

INVITO PUBBLICO

PER LA NOMINA DEL COMMISSARIO AD ACTA DEGLI EDIFICI SUL TERRITORIO DELLA CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO

1. OGGETTO DELL'INVITO PUBBLICO

Oggetto del presente invito pubblico è la nomina del commissario ad acta per vari edifici situati sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno (di seguito: edifici) per i quali i comproprietari non hanno nominato un amministratore, ai sensi della Legge sulla gestione e la manutenzione degli edifici ("Gazzetta ufficiale", n. 152/24) (di seguito: la Legge).

L'elenco degli edifici per i quali è necessario nominare un commissario ad acta è il seguente:

n.	p.c. n.	Comune catastale	Indirizzo degli edifici plurifamiliari
1.	*1044	Rovinj-Rovigno	Zdenac – Pian di pozzo 12
2.	*1418, *1420	Rovinj-Rovigno	Grisia 24
3.	356/9	Villa di Rovigno	Sv. Antonia – Sant'Antonio 22
4.	354/4	Villa di Rovigno	Rovinjska ulica – via Rovigno 18
5.	815/4	Villa di Rovigno	Rovinjska ulica – via Rovigno 30
6.	1717	Villa di Rovigno	Bilice 37
7.	748	Villa di Rovigno	Rudelići 35
8.	764/1	Villa di Rovigno	Frata 3
9.	257/13	Villa di Rovigno	Vičani 44, 46
10.	257/22	Villa di Rovigno	Vičani 8A

11.	1030/3	Villa di Rovigno	Put za Gumiču 26
12.	946	Villa di Rovigno	Pudarica 14
13.	248/3	Villa di Rovigno	Maričuvica 11
14.	338/1	Villa di Rovigno	Rovinjska ulica – via Rovigno 4, 6

Per le esigenze di svolgimento delle mansioni di commissario ad acta degli edifici sopra menzionati, è necessario nominare 14 commissari ad acta.

Tutte le persone giuridiche e fisiche registrate per lo svolgimento dell'attività di gestione degli immobili, e che soddisfano i requisiti prescritti dalla Legge, sono invitate a presentare un'offerta per l'esercizio delle mansioni di commissario ad acta.

2. OBBLIGHI DEL COMMISSARIO AD ACTA

Il commissario ad acta dell'edificio gestirà l'edificio con i diritti e gli obblighi dell'amministratore, in nome e per conto dei comproprietari, nei limiti delle competenze prescritte dalla Legge, dal contratto tra i comproprietari e dal contratto di amministrazione, nonché da tutte le altre disposizioni normative che disciplinano la proprietà e gli altri diritti reali, fino a quando la gestione dell'edificio non sarà assunta dal nuovo commissario eletto.

3. REQUISITI CHE L'OFFERENTE DEVE SODDISFARE

Il diritto di presentare un'offerta spetta a tutte le persone fisiche e giuridiche che:

- sono registrate per lo svolgimento dell'attività di gestione degli immobili;
- sono cittadini croati o persone giuridiche registrate nella Repubblica di Croazia;
- non detengono debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, né nei confronti del bilancio statale.

4. CONTENUTO DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE CHE DEVE ESSERE ALLEGATA

L'offerta deve obbligatoriamente contenere i dati relativi al nome e cognome, ovvero alla denominazione della persona giuridica dell'offerente, l'indirizzo di residenza/sede legale, l'OIB, nonché i recapiti (numero di telefono/cellulare ed indirizzo e-mail), ed essa deve essere firmata dall'offerente ovvero dalla persona da questi autorizzata.

All'offerta è necessario allegare:

- la prova di registrazione per lo svolgimento dell'attività di gestione degli immobili (originale o fotocopia autenticata) (estratto dal registro commerciale o registro degli artigiani, ecc.);
- la prova della cittadinanza croata o della registrazione della persona giuridica nella Repubblica di Croazia (originale, fotocopia autenticata o documento elettronico ottenuto tramite il sistema e-Građani: per le persone fisiche – certificato di cittadinanza, per le persone giuridiche – estratto dal registro commerciale);

- la conferma dell’Ufficio della direzione delle imposte competente, non più vecchia di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell’Invito pubblico, relativa al saldo dei debiti, con la quale l’offerente dimostra di aver adempiuto agli obblighi di pagamento di tutte le imposte dovute, dei contributi pensionistici e sanitari e di altri contributi statali;
- la conferma di assenza di debiti nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno, non più vecchia di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell’Invito pubblico, rilasciata dal Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti della Città di Rovinj-Rovigno;
- la conferma di assenza di debiti nei confronti della società commerciale Servizio comunale s.r.l., Piazzale sul Laco 3/a, Rovigno, non più vecchia di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell’Invito pubblico (originale o fotocopia autenticata);
- la conferma di assenza di debiti nei confronti della società commerciale Depurazione acque Rovinj-Rovigno s.r.l., via Cittanova 1, Rovigno, non più vecchia di trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione dell’Invito pubblico (originale o fotocopia autenticata).

5. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Gli offerenti devono presentare le loro offerte in forma scritta, in buste chiuse, con la dicitura: **“NON APRIRE – INVITO PUBBLICO PER LA NOMINA DEL COMMISSARIO AD ACTA”**, e le offerte devono essere recapitate all’indirizzo: Città di Rovinj-Rovigno, piazza Matteotti 2. Saranno prese in considerazione solo le offerte che perverranno all’ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno entro il termine di **venti (20) giorni** dalla data di pubblicazione dell’Invito pubblico sull’albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno, o che perverranno per posta all’ufficio protocollo entro tale termine (**entro il 25 febbraio 2026 fino alle ore 11:00**). Le offerte pervenute per posta o consegnate all’ufficio protocollo dopo tale termine saranno considerate pervenute in ritardo e pertanto scartate.

6. ATTUAZIONE DELL’INVITO PUBBLICO

L’esame e la verifica delle offerte pervenute, nonché la proposta di selezione dei commissari ad acta, saranno effettuati da una commissione nominata dal sindaco mediante apposita conclusione (di seguito: la Commissione).

La Commissione apre le offerte pervenute, verifica la documentazione presentata a comprova del possesso dei requisiti, accerta la tempestività e la completezza dell’offerta e ne determina l’ammissibilità.

Le offerte pervenute in ritardo, condizionate o non presentate da soggetti autorizzati non saranno prese in considerazione.

La Commissione redige l’elenco dei commissari che soddisfano i requisiti del presente invito pubblico.

La Commissione definisce la proposta di nomina del commissario ad acta per gli edifici indicati nell’elenco degli edifici di cui al punto 1 del presente invito pubblico.

7. PROCEDIMENTO DI NOMINA DEL COMMISSARIO AD ACTA

Il commissario ad acta, sulla base della proposta determinata dalla Commissione, sarà nominato dal sindaco mediante decreto. Non è possibile fare ricorso contro il decreto, ma è possibile avviare un contenzioso amministrativo.

La Città di Rovinj-Rovigno si riserva il diritto di annullare il presente invito pubblico, in parte o nella sua interezza, senza fornire alcuna spiegazione specifica e senza essere ritenuto responsabile nei confronti degli offerenti.

Qualora al presente invito pubblico rispondessero più commissari rispetto al numero di edifici disponibili, verrà nominato un commissario diverso per ciascun edificio, secondo l’ordine di

ricezione delle offerte, salvo nel caso in cui un edificio abbia più unità funzionali, nel qual caso verrà selezionato il commissario attuale o in carica per tale edificio.

Qualora al presente invito pubblico rispondessero meno commissari rispetto agli edifici disponibili, verrà nominato un commissario ad acta per ciascun edificio secondo l'ordine di ricezione delle offerte, con un ordine di assegnazione a gironi, fino alla nomina del commissario ad acta per l'ultimo edificio.

Qualora al presente invito pubblico non pervenisse alcuna offerta, in qualità di commissario ad acta sarà nominata la società commerciale RUBINI s.r.l.

8. TERMINE PER IL QUALE VIENE NOMINATO IL COMMISSARIO AD ACTA

Ai sensi del decreto, il commissario ad acta gestisce l'edificio con i diritti e gli obblighi dell'amministratore, fino a quando l'edificio non viene rilevato dall'amministratore neoeletto.

Ai sensi dell'articolo 51 della Legge, il sindaco, mediante decreto, revocherà il decreto sul commissario ad acta qualora:

1. i comproprietari stipulino un contratto di gestione ai sensi della Legge oppure
2. il commissario ad acta non gestisca l'edificio ai sensi di Legge.

Nel caso in cui il commissario ad acta non gestisca l'edificio conformemente alla Legge, il sindaco nominerà mediante decreto un nuovo commissario ad acta.

Non è possibile presentare ricorso contro il decreto mediante il quale si revoca il decreto sul commissario ad acta, ma è possibile avviare un contenzioso amministrativo.

9. ALTRO

La Città di Rovinj-Rovigno non è responsabile per eventuali incongruenze tra i dati derivanti dalla documentazione catastale, tavolare e di altro tipo e la situazione effettiva nello spazio. Ulteriori requisiti, diritti e obblighi sono disciplinati dalle disposizioni della Legge sulla gestione e la manutenzione degli edifici ("Gazzetta ufficiale", n. 152/24) e si applicano conformemente al presente concorso. Per informazioni più dettagliate, contattare i numeri 805-215 o 805-209.

IL SINDACO
Emil Nimčević, prof., m.p.

KLASA / CLASSE: 371-08/25-01/76
URBROJ / N.PROT.: 2163-8-08-01/3-26-3
Rovinj-Rovigno, 29 gennaio 2026