REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik - Il Sindaco
Klasa/Classe: 944-09/25-01/97
Ur.broj/N. prot.: 2163-8-08/3-26-4
Rovinj-Rovigno, 17 novembre 2026

Ai sensi della 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) e delle disposizioni della Delibera sulla gestione degli immobili di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno nella Zona imprenditoriale "Gripole-Spinè" ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 10/14, 10/17, 11/19, 10/24), emano la seguente

DELIBERA SUL BANDO DI CONCORSO
relativo alla costituzione del diritto di costruzione e alla concessione in affitto degli immobili di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno sul territorio della Zona imprenditoriale "Gripole-Spinè"

Viene bandito il concorso ai fini della costituzione del diritto di costruzione e della concessione in affitto dei seguenti immobili:

C.c. Rovigno (Zona imprenditoriale "Gripole-Spinè")

Num.	Particella catastale	Superficie	Descrizione dell'attività	Prezzo iniziale del concorso	Garanzia
1.	**p.c. 8912/7**	1278 m2	Produzione di serramenti in PVC e alluminio e altri prodotti legati alla carpenteria esterna oppure Produzione di strutture metalliche oppure Lavorazione e conservazione della carne e produzione di prodotti a base di carne	1.278,00 EUR	2.556,00 EUR
2.	**p.c. 8947/11**	1393 m2	Poliambulatorio per visite mediche specialistiche e procedure diagnostiche (ginecologo, oculista, dermatologo, internista, cardiologo) e diagnostica radiologica (TC, RM ed ecografia)	1.393,00 EUR	2.786,00 EUR

1. NOTA

Le particelle in oggetto sono situate all'interno del territorio compreso dal **Piano di assetto territoriale della Città di Rovinj-Rovigno** ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 9A/05, 06/12, 01/13, 07/13, 07/13, 03/17 i 07/17, 07/19, 08A/19, 02/25 e 04/25, di seguito nel testo: **APTC**), **all'interno del territorio edificabile** dell'abitato di Rovinj-Rovigno, all'interno del territorio in cui è in vigore il **Piano urbanistico generale della Città di Rovinj-Rovigno** ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 7A/06, 03/08, 02/13, 07/19 e 08A/19, di seguito nel testo: **PUG**).

Secondo il **PUG** (*rappresentazione cartografica 4.2.* – "*Territori di applicazione delle misure speciali di sistemazione e tutela*") ne consegue che le particelle in oggetto si trovano all'interno del territorio in cui è in vigore il Piano d'assetto urbanistico della zona imprenditoriale Gripole-Spinè ("Bollettino ufficiale della Città di "Rovinj-Rovigno", nn. 8/10 e 3/14), di seguito nel testo **PAU**.

Estratto della parte grafica del Piano, rappresentazione cartografica 1. - Utilizzo e destinazione d'uso della superficie (le particelle in oggetto sono indicate con la linea blu):



1.1. Destinazione d'uso della superficie

Secondo il **PAU** (*rappresentazione cartografica: 1.* – "*Utilizzo e destinazione d'uso della superficie*"), si stabilisce che le particelle in oggetto si trovano all'interno del territorio definito come **K – destinazione d'uso d'affari.**

1.2. Descrizione dell'attività

Descrizione delle potenziali attività

Le attività ammesse all'interno della zona sono le seguenti:

a) Attività di produzione senza impatto negativo sull'ambiente,
b) Prestazione di attività di servizio quali d'affari, amministrative, d'ufficio, contenuti commerciali e di servizio, locali di immagazzinaggio, servizi di manutenzione e di deposito di imbarcazioni ecc.,
c) Attività commerciale tranne i centri commerciali,
d) Attività di servizio di riparazione.

1.3. Condizioni generali per la costruzione degli impianti di destinazione d'uso d'affari

Condizioni generali per la costruzione degli impianti di destinazione d'uso d'affari
Le condizioni generali per la costruzione sono prescritti dal PAU mentre gli elementi principali sono indicati nella tabella sottostante e nel testo.

Numero p.c.	Superficie particella (m^2)	Destinazione d'uso	Numero di piani	Altezza (m)	Vegetazione (m^2)	Edificabilità massima (m^2)
8912/7	1278	K	Po+P+2+Pk	12	383,5	**766**
8947/11	1393	K	Po+P+2+Pk	12	418	**812**

- Almeno il 30% della superficie della particella edificabile deve essere sistemata come area verde (articolo 80, comma 6 del PATC),
- Parte della particella edificabile lungo il **corridoio stradale** deve essere **inverdita con una combinazione di vegetazione alta e bassa** al fine di ridurre "l'inquinamento" visivo ed ecologico e ridurre il rumore nella zona economica. A tal fine si prescrive l'obbligo di realizzare un progetto paesaggistico per ogni singola particella edificabile (disposizione 15, comma 5 del PAU),
- L'edificio deve trovarsi ad una distanza di almeno la metà della sua altezza (V_{max}) dal confine delle particelle edificabili adiacenti, ma non inferiore a **4,0 m** (disposizione 6 del PAU),
- La distanza della linea di facciata dalla linea regolatrice non può essere determinata a una distanza inferiore a **7,0 m** (disposizione 9, comma 3 del PAU),
- Quando gli edifici ausiliari sono posti accanto all'edificio principale sulla stessa particella edificabile, gli edifici annessi devono formare un'unità armonica architettonico-funzionale. A questo proposito, gli edifici annessi e qualsiasi altro edificio ausiliario non devono essere più alti dell'edificio principale (disposizione 10, comma 4 del PAU),
- La struttura del tetto può essere piana e/o inclinata e/o una combinazione di piani e inclinati. I tetti a falde inclinate sono realizzati con un'inclinazione compresa tra 17° e 22°, fermo restando che pendenze inferiori sono ammesse su una parte limitata del tetto. (disposizione 12, comma 2 del PAU),
- Al fine di utilizzare fonti di energia aggiuntive, è possibile realizzare degli interventi di costruzione – sistemi passivi per l'utilizzo dell'energia solare e simili fonti di energia alternative, il tutto all'interno della parte edificabile della particella edificabile, purché si segua la pendenza del tetto (disposizione 12, comma 4 del PAU),
- Gli accessi stradali alle particelle edificabili nella zona imprenditoriale sono stabiliti dalle strade di servizio. Qualora la particella edificabile sia situata in prossimità dell'intersezione tra aree di circolazione pubblica di diversa importanza, l'accesso stradale dovrà essere realizzato tramite l'area di circolazione di minore importanza. L'accesso veicolare deve soddisfare i requisiti di visibilità e sicurezza stradale (inclusi gli interventi da attuare all'interno della particella edificabile, come la garanzia di una visuale libera dalla particella edificabile), previa approvazione del Consiglio per la sicurezza stradale sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno (disposizione 16, commi 4, 5 e 6 del PAU),
- Il numero richiesto di parcheggi/posti in garage deve essere previsto all'interno della propria particella edificabile. Di norma, i posti auto sulle particelle edificabili si trovano nella fascia tra la linea regolatrice e la linea di facciata, il numero minimo consentito di posti auto è prescritto dalla tabella di cui all'articolo 17 del PAU.

Il permesso di costruire per un nuovo edificio può essere rilasciato solo assicurando le presenti possibilità:

- collegamento della particella edificabile alla superficie stradale oppure
- che per la superficie dalla quale si accede alla particella edificabile in oggetto sia stato rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione di una superficie stradale.

In conformità con l'articolo 19 della Legge sull'edilizia ("Gazzetta ufficiale", n. 155/25), il progettista è tenuto a garantire che il progetto elaborato soddisfi i requisiti prescritti e che la struttura sia progettata in conformità con i requisiti di costruzione stabiliti dal piano territoriale.

In base a quanto sopraccitato, nel contratto sulla costituzione del diritto di costruzione, rispettivamente il contratto d'affitto in base al quale i futuri concorrenti acquisiranno il diritto di costruzione, rispettivamente l'affitto degli immobili in oggetto, verrà posta una nota in merito al fatto che gli stessi sono a conoscenza di tutto quanto sopra menzionato nella nota e che con la firma ovvero con la sottoscrizione del contratto accettano senza contestare quanto sopra indicato, vale a dire di rinunciare a qualsiasi ulteriore pretesa come pure il diritto di avviare procedimenti giudiziari relativi all'immobile in oggetto nei confronti della Città di Rovinj-Rovigno.

a) Modalità di disposizione dell'immobile

Il diritto di costruzione viene costituito per un termine massimo fino a **50 (cinquanta) anni**, ai fini della costruzione di impianti d'affari per esigenze proprie degli imprenditori.

L'affitto viene concesso al massimo fino a **25 (venticinque) anni**, ai fini della costruzione di magazzini e della collocazione di prefabbricati per esigenze proprie degli imprenditori.

Con il termine esigenze proprie degli imprenditori si intende che l'impianto edilizio non viene costruito per il mercato allo scopo di successiva vendita dei vani d'affari ad altri imprenditori.

b) Determinazione del prezzo iniziale del concorso

Il prezzo iniziale del concorso viene determinato nell'importo di 1,00 EUR/m^2.

Il prezzo iniziale del concorso è identico all'imposta annua iniziale per la costituzione del diritto di costruzione, ossia all'affitto annuo iniziale.

Il prezzo realizzato al concorso verrà applicato per tutto il corso della durata del contratto di costituzione del diritto di costruzione, ossia del contratto d'affitto.

Il prezzo d'affitto realizzato viene maggiorato dell'importo dell'IVA a carico dell'affittuario per tutto il periodo contrattuale.

c) Criteri per la scelta dell'offerta più vantaggiosa

La scelta dell'offerta più vantaggiosa viene effettuata con l'applicazione dei seguenti criteri:

1. Il prezzo più alto offerto, il quale può raggiungere al massimo l'importo doppio del prezzo iniziale del concorso,
2. Nel caso in cui più offerenti offrissero lo stesso prezzo, la scelta dell'offerente più vantaggioso viene effettuata con l'assegnazione di punteggi in base ai Criteri di valutazione (graduatoria) di cui alla Delibera sull'incentivazione degli investimenti nelle zone imprenditoriali della Città di Rovinj-Rovigno:

Attività:	
Produzione	10 punti
Altro - attività di servizio	5 punti
Numero di dipendenti:	
Fino a 3 dipendenti	3 punti
4-6 dipendenti	6 punti
7-10 dipendenti	8 punti
Più di 10 dipendenti	10 punti
Ammontare dell'investimento:	
39.817,00 - 132.723,00 EUR	2 punti

132.724,00 - 199.084,00 EUR		3 punti
199.085,00 - 265.446,00 EUR		4 punti
265.447,00 - 331.807,00 EUR		5 punti
331.808,00 - 398.168,00 EUR		6 punti
398.169,00 - 464.530,00 EUR		8 punti
Più di 464.531,00 EUR		10 punti
Luogo di registrazione:	Periodo di attività:	
Non è registrato sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno	-/-	3 punti
Registrato sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno	Fino a 2 anni di attività	5 punti
	Da 3 a 5 anni di attività	7 punti
	Da 6 a 10 anni di attività	9 punti
	Da 10 a 15 anni di attività	12 punti
	Più di 15 anni di attività	15 punti

d) Contenuto dell'offerta ed allegati all'offerta

L'offerta scritta deve obbligatoriamente contenere:

1. Il nome e il cognome, ovvero la denominazione dell'offerente, con l'indicazione della residenza o del soggiorno, ossia della sede,
2. L'indicazione dell'immobile,
3. La modalità di fruizione (diritto di costruzione o di affitto),
4. La durata del diritto di costruzione (fino a 50 anni), ossia dell'affitto (fino a 25 anni),
5. L'offerta dell'imposta annua per la costituzione del diritto di costruzione, ossia l'importo dell'affitto annuo, la quale non può essere minore del prezzo iniziale del concorso e nemmeno superiore all'importo doppio del prezzo iniziale del concorso.

I concorrenti sono tenuti ad allegare all'offerta i seguenti documenti (in originale o fotocopia autenticata):

1. 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;
   (il concorrente è tenuto a recapitare 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 con annessa la traduzione in lingua croata autenticata da una persona autorizzata);
2. il certificato del versamento della garanzia nell'ammontare dell'importo doppio del prezzo iniziale del concorso, la quale va versata a favore del Bilancio della Città di Rovinj-Rovigno, IBAN: HR 93 2340 0091 8374 0000 6, Privredna banka Zagreb s.p.a., con riferimento al numero: HR68 7722-OIB del pagatore (per i pagamenti effettuati 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 EUR 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.
3. il piano d'affari, il quale deve contenere:
   a) la descrizione dell'attività attuale, ossia la descrizione dell'attività pianificata nell'immobile oggetto della presente offerta,
   b) la descrizione del piano finanziario degli investimenti,
   c) la descrizione del piano tecnico degli investimenti con annessi i termini di realizzazione del progetto e

d) il numero pianificato e la struttura dei dipendenti neoassunti per il periodo di 5 anni.

Con la presentazione dell'offerta al concorso, il concorrente accetta le condizioni del concorso e i Criteri di valutazione (graduatoria).

e) Pagamento dell'imposta per il diritto di costruzione, rispettivamente di affitto

L'imposta annua per il diritto di costruzione, ossia il canone d'affitto annuo verrà versato una volta all'anno in base alla fattura rilasciata e andrà a favore della Città di Rovinj-Rovigno entro e non oltre il 15 maggio per l'anno corrente.

Per l'anno nel quale è stato stipulato il contratto sul diritto di costruzione, rispettivamente il contratto d'affitto, l'imposta per il diritto di costruzione, rispettivamente di affitto sarà corrisposta in misura proporzionale al periodo residuo fino alla fine dell'anno. Per l'anno in cui scade il contratto sul diritto di costruzione, rispettivamente il contratto d'affitto, verrà corrisposto il compenso per il diritto di costruzione, rispettivamente d'affitto, in misura proporzionale al periodo trascorso dall'inizio dell'anno.

Al momento della stipulazione del contratto l'acquisitore del diritto di costruzione, rispettivamente l'affittuario ha l'obbligo di consegnare alla Città di Rovinj-Rovigno un mezzo di assicurazione del pagamento sotto forma di obbligazione certificata nell'importo di imposta, rispettivamente di canone d'affitto.

f) Limitazioni del diritto di costruzione e affitto, termine di costruzione e inizio dell'espletamento dell'attività

L'acquisitore non è autorizzato ad alienare oppure gravare il diritto costituito di costruzione oppure una sua parte con qualsiasi affare legale per la durata di 5 (cinque) anni, a partire dal giorno della stipulazione del contratto di costituzione del diritto di costruzione.

Eccezionalmente dalla precedente disposizione, con il previo consenso scritto del Consiglio municipale all'acquisitore è consentito gravare con un'ipoteca il diritto costituito di costruzione ai fini dell'assicurazione per i mezzi ottenuti allo scopo di realizzare il programma di investimento. Tutto ciò esclusivamente ai fini dell'ottenimento di un mutuo la cui parte integrante è la costruzione di una struttura sull'immobile in oggetto, ossia per tutte le attrezzature che riguardano direttamente l'espletamento dell'attività che l'imprenditore ha dichiarato di svolgere nella zona e per l'attrezzamento dell'immobile.

Entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi, a partire dal giorno della stipulazione del contratto di costituzione del diritto di costruzione, l'acquisitore del diritto di costruzione ha l'obbligo di:

1. Redigere il progetto principale ed ottenere il permesso di costruire,
2. Effettuare la parcellazione e la formazione dell'apposita particella terriera e
3. Iniziare la costruzione.

Entro il termine di 36 (trentasei) mesi, a partire dal giorno della stipulazione del contratto di costituzione del diritto di costruzione, l'acquisitore del diritto di costruzione è tenuto a:

1. Ottenere il regolare Licenza di utilizzo,
2. Iniziare l'espletamento dell'attività e
3. Assumere nella struttura costruita un numero di lavoratori come stabilito nel piano di lavoro e nel contratto di costituzione del diritto di costruzione.

Per l'acquisitore del diritto di costruzione il quale in base al piano di lavoro e al progetto di massima costruisce e inizia l'espletamento dell'attività in fasi, i suddetti termini valgono per ogni fase separatamente.

Entro il termine di 18 (diciotto) mesi, a partire dal giorno della stipulazione del contratto d'affitto, l'affittuario ha l'obbligo di procurarsi tutti i permessi necessari per l'attività, sistemare l'immobile preso in affitto, iniziare il lavoro ed assumere lavoratori come stabilito nel piano di lavoro e nel contratto d'affitto.

Il diritto costituito di costruzione sull'immobile in oggetto cessa nel caso in cui l'acquisitore non adempisse a tutti gli obblighi entro il termine di cui all'articolo 13 commi 1 e

3 della Delibera sulla gestione degli immobili di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno nella Zona imprenditoriale “Gripole-Spinè” (in seguito nel testo: Delibera) (rispetto alla singola fase di costruzione). Questa disposizione sarà parte integrante del contratto di costituzione del diritto di costruzione.

Il contratto d’affitto verrà annullato qualora l’affittuario non adempisse ai propri obblighi entro il termine di cui all’articolo 13 comma 4 della Delibera, dove l’adempimento parziale di quest’obbligo è ritenuto quale mancato adempimento dell’obbligo. Questa disposizione sarà parte integrante del contratto d’affitto.

Al fine di assicurare l’adempimento regolare e completo degli obblighi e dei termini contrattuali, conformemente alle disposizioni della Delibera, con il contratto di costituzione del diritto di costruzione si stabilisce l’obbligo dell’acquisitore di pagare alla Città una penale contrattuale nel caso in cui non adempisse oppure adempisse parzialmente ai propri obblighi oppure ritardasse con l’adempimento dei medesimi oppure lo facesse in modo caotico, nei seguenti casi:

a) nel caso di cui all’articolo 13 comma 2 punti 1 e 2 della Delibera, nonché del comma 3 dello stesso articolo (rispetto alla singola fase di costruzione) – nell’ammontare dell’imposta triennale per il diritto costituito di costruzione;
b) nel caso di cui all’articolo 13 comma 2 punto 3 della Delibera, nonché del comma 3 dello stesso articolo (rispetto alla singola fase di costruzione) – nell’ammontare dell’imposta annuale per il diritto costituito di costruzione.

L’importo della penale contrattuale, con la clausola esecutiva per la sua riscossione con pignoramento diretto su tutti i conti dell’acquisitore nonché con l’obbligo di rilasciare obbligazioni autenticate nell’importo indicato, viene inserito nel contenuto del contratto di costituzione del diritto di costruzione.

Con un apposito atto, il Consiglio municipale regola la gestione della Zona imprenditoriale “Gripole-Spinè” e l’espletamento delle attività di interesse comune per i fruitori della Zona imprenditoriale “Gripole-Spinè”, eccetto le questioni riguardanti le attività comunali e simili per le quali le modalità di espletamento e finanziamento sono regolate da prescrizioni speciali.

Gli acquisitori, ossia gli affittuari hanno l’obbligo, già nel contratto di costituzione del diritto di costruzione, ossia nel contratto d’affitto, di accettare l’obbligo di stipulare con il soggetto che gestisce la Zona imprenditoriale “Gripole-Spinè” il contratto di espletamento congiunto e di sostenere le spese per le attività conformemente alle disposizioni dell’atto di cui al comma 1 del presente articolo.

Il Consiglio municipale può, su richiesta scritta e motivata dell’acquisitore ovvero dell’affittuario, e qualora ritenesse giustificate le circostanze, prolungare i termini di cui all’articolo 13 della Delibera, ma non per più di 24 (ventiquattro) mesi.

Nel caso di cui al comma precedente, il termine di cui all’articolo 12 comma 1 viene prolungato per lo stesso periodo dei termini prorogati di cui all’articolo 13 della Delibera.

g) Cessazione del diritto di costruzione e di affitto

Eccetto nei casi di cui all’articolo 14 della Delibera, il diritto costituito di costruzione ossia di affitto cessa:

- allo scadere del termine per il quale è stato istituito,
- con la rinuncia da parte dell’acquisitore al diritto di costruzione o dell’affittuario,
- con la cessazione dell’esistenza dell’acquisitore del diritto di costruzione o dell’affittuario,
- nel caso in cui l’acquisitore non adempisse ai propri obblighi contrattuali, e specialmente se non pagasse l’imposta annua per il diritto di costruzione ossia l’affitto,
- qualora l’edificio e il terreno sul quale è stato costituito il diritto di costruzione oppure sul quale è stato stabilito l’affitto ininterrottamente per più di un anno non venisse utilizzato conformemente alla propria destinazione d’uso principale.

Alla cessazione del diritto di costruzione, la Città diventa proprietario esclusivo di tutto l’immobile in oggetto con tutti gli impianti e le installazioni costruiti, e cessano tutti i diritti dell’acquisitore di cui nel contratto di costituzione del diritto di costruzione, il diritto

dell'acquisitore alla restituzione dell'imposta versata fino ad allora per il diritto costituito di costruzione, come pure il diritto dell'acquisitore a qualsiasi rimborso per quanto investito ovvero speso in merito alla costituzione del diritto di costruzione.

In caso di annullamento del contratto d'affitto, sui rapporti tra la Città e l'affittuario viene applicata in modo adeguato la precedente disposizione.

Allo scadere dei termini di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 4 della Delibera, gli acquisitori del diritto di costruzione e gli affittuari possono continuare ad utilizzare gli immobili dei quali disponevano in base alla Delibera oppure acquistarli.

L'acquisitore del diritto di costruzione, ovvero l'affittuario, è tenuto a recapitare tale richiesta alla Città entro il termine di 6 (sei) mesi prima dello scadere del contratto.

Eccezionalmente da quanto suddetto, gli acquisitori del diritto di costruzione e gli affittuari possono acquistare l'immobile del quale disponevano in base alla Delibera anche prima dello scadere del contratto.

Nel caso in cui l'acquisitore del diritto di costruzione oppure l'affittuario desiderassero continuare ad utilizzare l'immobile del quale disponevano in base alla Delibera oppure volesse acquistarlo, verranno applicate le condizioni di cui nella delibera con la quale verrà regolata la gestione degli immobili sul territorio della Città nel periodo di scadenza del contratto, ossia nel periodo di riscatto.

h) Disposizioni conclusive

La Città si riserva il diritto di non accettare alcuna offerta valida scaturita dal concorso, come pure il diritto di rinunciare alla stipulazione del contratto in qualsiasi momento prima della sottoscrizione del contratto.

Il Settore amministrativo di competenza effettua il controllo dell'attuazione del contratto di costituzione del diritto di costruzione nonché dei contratti d'affitto stipulati in base alla Delibera.

Gli acquisitori del diritto di costruzione e gli affittuari di cui al comma precedente hanno l'obbligo in qualsiasi momento di recapitare al Settore amministrativo competente le conferme necessarie e altri documenti con i quali dimostrano il rispetto dei termini di cui nei contratti stipulati in base alla Delibera.

Il competente Settore amministrativo si riserva il diritto di verificare l'autenticità dei documenti presentati.

i) Misure di incentivazione

Le particolari agevolazioni per gli investimenti sul territorio della Zona imprenditoriale "Gripole-Spinè" sono state stabilite nella Delibera sull'incentivazione degli investimenti nelle zone imprenditoriali della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno", nn. 9/14, 10/17, 8b/19 e 9/20).

j) Procedimento del concorso

Il concorso viene attuato con la raccolta delle offerte scritte recapitate in busta chiusa entro il termine di **30 (trenta) giorni** dall'affissione all'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno. Il giorno di affissione del concorso all'Albo pretorio della Città di Rovinj-Rovigno si considera come giorno di pubblicazione del concorso – termine di concorso.

Gli offerenti devono inviare le offerte scritte per posta oppure consegnarle all'ufficio protocollo della Città di Rovinj-Rovigno in busta chiusa con l'indicazione "NON APRIRE – CONCORSO PER LA ZONA IMPRENDITORIALE GRIPOLE-SPINÈ", 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 11:00**. 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'apertura e la disamina delle offerte scritte verrà effettuata dalla Commissione per l'attuazione del concorso il giorno **18 dicembre 2026 (venerdì) alle ore 10:30** presso gli ambienti dell'amministrazione municipale 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 Consiglio municipale 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 Consiglio municipale 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 Consiglio municipale a sua volta emanerà, entro il termine di 30 (trenta) giorni, la delibera definitiva in merito ad eventuali obiezioni e all'offerta più favorevole.

Dopo l'emanazione della delibera definitiva da parte del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno in merito ad eventuali obiezioni e alla miglior offerta, il Sindaco della Città di Rovinj-Rovigno e il miglior offerente stipuleranno il contratto di costituzione del diritto di costruzione, ossia il contratto d'affitto entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla ricevuta dell'avviso che stabilisce l'offerente più vantaggioso. Al miglior offerente, il quale a tempo debito stipulerà il contratto di costituzione del diritto di costruzione, ossia il contratto d'affitto, la garanzia precedentemente versata verrà calcolata nell'importo per la costituzione del diritto di costruzione, ossia dell'affitto.

Perdono il diritto alla restituzione della garanzia versata, ossia il diritto al calcolo della medesima nel prezzo nell'importo per il diritto di costruzione, ossia d'affitto i migliori offerenti che:

- dopo la determinazione da parte della Commissione della proposta che li ritiene i più vantaggiosi, rinunciassero all'offerta, oppure
- dopo l'emanazione della delibera da parte del Consiglio municipale della Città di Rovinj-Rovigno in merito all'accettazione della loro offerta rinunciassero alla stipulazione del contratto.

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 Consiglio municipale 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 ad essi verrà restituita la garanzia entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla ricevuta della dichiarazione sulla rinuncia dall'offerta.

Per tutto ciò che non è prescritto dalle disposizioni del presente concorso, si applicano le disposizioni della Legge sulla proprietà e gli altri diritti reali e della Legge sui rapporti obbligatori.

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. 17/II piano, oppure ai numeri di telefono: 805-275 e 805-209.

Gli immobili che sono oggetto del presente concorso potranno essere visionati il 27 novembre 2026 (venerdì) alle ore 9:00 per la p.c. 8912/7, e alle ore 9:30 per la p.c. 8947/11, entrambe c.c. Rovigno.

IL SINDACO
Emil Nimčević, prof., m.p.