Visto l'articolo 391 della Legge sulla proprietà e sugli altri diritti reali (Gazzetta Ufficiale, nn. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 e 152/14), visto l'articolo 48 comma 3 pto. 5 della Legge sull'autogoverno locale e territoriale (regionale) (Gazzetta Ufficiale, nn. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 e 98/19), visto l’art. 68 comma 1 dello Statuto della Città di Umag-Umago (Gazzetta Ufficiale della Città di Umago, nn. 9/09, 3/13, 14/13-testo emendato, 9/18 e 7/19), visti gli artt. 5-11 del Decreto sulla gestione degli immobili di proprietà della Città di Umago (Gazzetta Ufficiale della Città di Umago, nn. 15/13, 9/16 e 12/17), nonché vista la Delibera del Consiglio Municipale della Città di Umag-Umago, SIGLA AMM.: 944-01/20-01/23, N. PROT.: 2105/05-01/01-20-4 del 24/04/2020, si pubblica il seguente

**B A N D O D I C O N C O R S O P U B B L I C O**

**per la vendita degli immobili di proprietà della Città di Umag-Umago**

1. Si pubblica il Bando di concorso pubblico per la vendita dei seguenti immobili di proprietà della Città di Umag-Umago:

***Comune catastale di Umago:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **n.** | **p.c. num.** | **comune catastale** | **abitato /zona** | **destinazione d'uso** | **area in m2** | **importo iniziale (kn)** |
| **1.** | **2626/1** | **Umago** | **Supermercati** | **Terreno sito in zona edificabile** | **10.398** | **9.881.700,00 kn** |
| **2.** | **5173/1** | **Umago** | **Spinel** | **Terreno sito in zona edificabile** | **1.854** | **769.200,00 kn** |

Gli immobili di cui sopra sono esentati dall'IVA in quanto non risultano essere edificabili ai sensi dell'art. 40 comma 6 della Legge sull'imposta sul valore aggiunto (Gazzetta Ufficiale, nn. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 e 121/19), né costituiscono oggetto di alcun tipo di atto edilizio.

L'imposta sulla compravendita immobiliare e l'eventuale indennità di riqualifica dei terreni ai sensi della Legge sui terreni agricoli non sono incluse negli iniziali prezzi di compravendita.

**II. Descrizione immobili:**

L’immobile indicato nella tabella al n. 1, p.c. num. **2626/1 c.c. Umago** è ubicato nella zona edificabile di Umago– parte non edificata dell'abitato

**Piani territoriali in vigore per l'area interesssata:**

- Piano d’assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 - testo emendato, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 - testo emendato, 19/15, 2/16 - testo emendato, 12/17 e 18/17 - testo emendato; di seguito: PATC Umago);

- Piano regolatore urbanistico "Supermercati-Umago" (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 11/12, 25/14, 05/18 e 06/18-testo emendato; di seguito: PRU "Supermercati-Umago").

Presa visione della parte grafica del PRU "Supermercati-Umago", raffigurazione cartografica n. 1. – "Utilizzo e finalità delle aree", è stato accertato che la **particella catastale n. 2626/1 c.c. Umago è situata nell'area progettuale adibita allo sviluppo e all'assetto, destinazione d'uso di tipo economico-imprenditoriale, sigla progettuale K5.**

I criteri di sistemazione, altresì i criteri e le modalità di costruzione delle strutture nelle aree ad uso economico-imprenditoriale sono fondate sulle disposizioni contenute nel piano territoriale per le aree di estensione maggiore (PATC Umago) relative alla sistemazione degli edifici adibiti ad attività imprenditoriali nell'abitato, nonché sulle disposizioni contemplate dal PRU "Supermercati-Umago".

Ai sensi delle disposizioni attuative di cui al pto. 2 del PRU „Supermercati-Umago“, ovvero "Criteri per la sistemazione delle strutture da adibire ad uso imprenditoriale" **nelle zone ad uso economico-imprenditoriale recanti sigla progettuale K è prevista la costruzione di strutture di tipo economico-imprenditoriale** in ottemperanza alle condizioni sottoindicate.

Negli edifici ad uso economico-imprenditoriale è consentita la costruzione e l'allestimento di unità funzionali e locali ad uso economico-imprenditoriale, e in una porzione minore (fino al 50% della superficie edificabile lorda) anche locali ad uso pubblico, sociale e/o economico-di ristorazione appartenenti alla categoria ristoranti e bar, **contando che non è consentita la costruzione e l'allestimento di unità funzionali e locali ad uso abitativo.**

Il pto. 2.1 definisce le modalita e i criteri tecnici per la costruzione degli edifici sulle superfici ad uso economico-commerciale, pertanto sulle superfici recanti sigla K5 vengono definite, rispettivamente:

- le forme e le dimensioni delle particelle edificabili recanti sigla K5-1, K5-2 i K5-3 sono illustrate nella raffigurazione cartografica n. 5 "Criteri e modalità di edificazione", mediante la quale vengono definite due o tre delle particelle edificabili raffigurate, parimenti dette particelle edificabili possono essere definite indipendentemente da quelle raffigurate, **a condizione che la loro metratura non sia inferiore a 700 m2,**

- su tutte le superfici a finalità economico-imprenditoriale recanti sigla K, le dimensioni massime delle particelle edificabili sono pari alla finalità economico-imprenditoriale,

- gli edifici possono essere eretti come autonomi, a schiera di testa o a schiera centrale,

- parte della particelle edificabili deve essere messa a verde e con specie vegetali messe a dimora in osservanza a quanto disposto dal pto. 6.1 di cui alla parte testuale del PRU "Supermercati-Umago",

- per le aree ad uso economico-imprenditoriale recanti sigla progettuale K5, la linea di facciata e/o la porzione fabbricabile della particella edificabile vengono stabilite ad una distanza di almeno 4 metri dal confine della particella stessa in direzione verso la via principale (VP), altre vie (AV) o verso la congiunzione del canale antialluvionale ("potocco") con il tratto meridionale, fermo restando che la linea di facciata può essere definita ad una distanza inferiore ai 4m dal confine della propria particella edificabile in direzione verso la via principale (VP) o altre vie (AV) e previo ottenimento dell'autorizzazione rilasciata dall'organo addetto alla sicurezza del traffico.

- la distanza tra la parte fabbricabile della particella edificabile dai rispettivi confini, ovvero in direzione verso le altre particelle edificabili attigue è di minimo h/2, ma non inferiore a 4 m,

- l'edificabilità massima della particella edificabile per gli edifici autonomi è del 50% (il massimo coefficiente di edificabilità della particella edificabile kig è pari a 0,50), mentre gli edifici a schiera di testa e a schiera centrale sono soggetti alle normative sottoindicate:

|  |  |
| --- | --- |
| EDIFICI A SCHIERA DI TESTA – particelle edificabili da 350m2 a 400 m2 | somma 204,5 m2 + 55% della particella edificabile superiore a 350 m2 |
| EDIFICI A SCHIERA DI TESTA – particelle edificabili superiori a 400 m2 | somma 232 m2 + 45% della particella edificabile superiore a 400 m2 |
| EDIFICI A SCHIERA CENTRALE – particelle edificabili di 350 m2 | 237 m2 |
| EDIFICI A SCHIERA CENTRALE – particelle edificabili superiori a 350 m2 | somma 237 m2 + 45% della particella edificabile superiore a 350 m2 |

- il massimo coefficiente di sfruttamento consentito (kis) è pari al prodotto ottenuto moltiplicando il coefficiente di edificabilità della particella edificabile (kig) e il numero massimo consentito dei piani secondo le disposizioni attuative contenute nel PRU "Supermercati-Umago",

- l'edificio va formato secondo principi architettonici contemporanei,

- oltre alle caratteristiche previste da normative specifiche, le costruzioni e i materiali devono prendere in considerazione le locali condizioni climatiche,

- sulle pareti esterne dell'edificio è vietata la collocazione di climatizzatori e antenne,

- l'altezza massima dell'edificio misurata alla sua cornice è di 15,0 m, mentre l'altezza massima fino alla linea di colmo del tetto è di 18,2 m,

- il numero di piano nell'edificio è di max. 2Po+P+4,

- il tetto può essere piano, inclinato, a due o più spioventi, ricoperto di tegole o altra copertura dalle simili o identiche caratteristiche tecniche (combinazioni comprese),

- l'inclinazione massima consentita è del 40%, ovvero 22°,

- la collocazione dei pannelli solari sui tetti è consentita fino al 50% della loro superficie,

- la particella edificabile deve essere accessibile dalla via di comunicazione – allacciamento alla strada pubblica e all'infrastruttura comunale,

- la superficie carrabile della strada d'accesso in direzione della particella edificabile è di almeno 5,5 m, ovvero 4,5 m in altezza effettiva, e deve essere collegata direttamente alla via principale (VP) o da altre vie (AV);

- l'altezza massima della recinzione sulla particella edificabile è pari a 1,5 m

- sulla particella edificabile è consentito collocare cartelloni pubblicitari in ottemperanza al provvedimento in vigore nella Città di Umag – Umago,

Le particelle edificabili di cui al PRU "Supermercati-Umago" devono essere dotate di posti macchina. In ottemperanza al pto. 5.1.4 di cui alle disposizioni testuali del PRU „Supermercati-Umago“, il numero minimo di posti macchina/autorimesse da realizzare in ragione alla destinazione d'uso delle rispettive particelle edificabili viene stabilito in ottemperanza alla tabella sottoindicata e al vigente piano territoriale per le aree di estensione maggiore.

|  |  |
| --- | --- |
| ATTIVITÀ / CONTENUTO | NUMERO POSTI MACCHINA |
| uffici, sanità, commercio ed al. | 1 PM per ogni 30 m2 di superficie edificabile lorda |
| commercio all'ingrosso, attività artigianali ed al. | 1 PM per ogni 100 m2 di superficie edificabile lorda |
| ristoranti, specializzate attività di ristorazione ed al. | 1 PM per ogni quattro posti (1 tavolo) |
| ristorazione, fatta eccezione di strutture turistiche, pasticcerie, ristoranti, specializzate attività di ristorazione ed al. | 1 PM per ogni 10 m2 di superficie edificabile lorda |
| cinema, teatri ed al. | 1 PM per ogni 8 posti |
| palazzetti dello sport, stadi, terreni sportivi ed al. | 1 PM per ogni 8 spettatori |
| educazione prescolare | 1 PM per ogni gruppo |

Le dimensioni minime dei parcheggi sono di 5x2,5 m (ovvero 5x3,7 m per autovetture usate da persone diversamente e abili e con capacità motorie ridotte) per parcheggi trasversali, 5,5x2 m per parcheggi longitudinali, e dimensioni variabili in caso di parcheggi obliqui.

La massima inclinazione longitudinale e trasversale dei parcheggi è pari al 5%.

**Note:**

**Presa visione della partita tavolare n. 3727 relativa alla p.c. num. 2626/1 c.c. Umago, si certifica che sull'immobile in oggetto è registrato, a favore dell'ente HEP-ODS d.o.o. Zagabria, il diritto di servitù per la costruzione e la manutenzione degli impianti di infrastruttura in ottemperanza al tracciato raffigurato nell'allegato grafico.**

Gli interventi nella zona interessata devono ottemperare ai requisiti specifici contemplati dal PATC Umago e dal PRU "Supermercati-Umago" nonché le condizioni e i criteri specifici per la partecipazione degli organi pubblici alle procedure di redazione dei progetti definitivi e di ottenimento del permesso di costruzione.

Si riportano di seguito alcuni esempi dei requisiti da soddisfare:

* requisiti tecnici per l'allacciamento alla rete stradale pubblica (accesso stradale),
* requisiti tecnici per l'allacciamento alle infrastrutture e ai sistemi comunali: approvvigionamento idrico, scarico, trasporto rifiuti, sistema energetico ed al.
* requisiti specifici da stabilire in ottemperanza alle direttive emesse dagli organi pubblici nelle procedure di definizione dei criteri specifici e dei requisiti di allacciamento.

Ai sensi della sopraccitata raffigurazione cartografica, si certifica che la **p.c. num. 2626/1 c.c. Umago** risulta essere ubicata in una zona di percolazione - riserve statali delle acque sotterranee di terzo livello, nonché fuori dalla II e III zona di tutela dei beni idrici.

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 3.A – Criteri di utilizzo, sistemazione e tutela del territorio, Zone soggette a specifici criteri di utilizzo, si certifica che la **p.c. num. 2626/1** **c.c. Umago** non è ubicata in una zona a tutela archeologica.

Presa visione della citata documentazione di assetto territoriale, si accerta che la **p.c. num. 2626/1 c.c. Umago** è ubicata nella zona costiera e nella fascia costiera protetta (*orig.* ZOP).

Presa visione della citata documentazione di assetto territoriale, si accerta che la **p.c. num. 2626/1 c.c. Umago** è ubicata lungo il canale antialluvionale. Fino alla definizione della zona alluvionale (demanio idrico e demanio idrico pubblico), la larghezza del canale è costituita rispettivamente dallo stesso canale antialluvionale naturale o artificiale, comprese fasce laterali di 10 m e previa misurazione effettuata dall'estremità superiore e laterale del canale e dei suoi argini.

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, si certifica che in data 19/09/2010 la particella catastale in oggetto è stata registrata come Zona alluvionale.

Per l'immobile interessato è attualmente in corso la redazione delle Modifiche e integrazioni al PATC Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 4/17).

**Nota:**

**Le disposizioni contemplate dalla citata documentazione di assetto territoriale sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

L’immobile indicato nella tabella al n. 2, p.c. num. **5173/1 c.c. Umago** è ubicato nella zona edificabile di Spinel, parte assestata e non edificata dell'abitato.

**Piani territoriali in vigore per l'area interesssata:**

- Piano d’assetto territoriale della Città di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 - testo emendato, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 - testo emendato, 19/15, 2/16 - testo emendato, 12/17 e 18/17 - testo emendato; di seguito: PATC Umago).

Gli spazi delle zone edificabili negli abitati e nelle rispettive porzioni distaccate sono destinati inanzitutto alla costruzione di edifici ad uso abitativo, ma anche di altre strutture e contenuti volti a soddisfare le esigenze di vita, lavoro, cultura, ricreazione dei cittadini.

Nelle zone edificabili degli abitati e nelle rispettive porzioni distaccate è consentita la costruzione e la sistemazione di strutture e contenuti ad uso comune, altresì l’edificazione di impianti e dispositivi di infrastruttura. Oltre agli edifici residenziali, nella zona in oggetto è consentito costruire strutture pubbliche, sociali, ad uso economico, per trasporti e infrastrutture, a condizione di tutelare l'equilibrio ecologico dell'intero abitato della Città di Umago e delle aree circostanti (art. 15 del PATC Umago).

L'altezza dell'edificio è il numero complessivo delle specifiche unità immobiliari devono essere definiti in modo tale da non deteriorare le condizioni abitative nelle particelle attigue (privacy, illuminazione solare ed al).

La massima altezza consentita e il numero massimo dei piani in elevazione vengono definiti in rapporto alla destinazione d'uso e ad altre specificità dell'edificio, tenendo altresì conto dell'edificabilità prevista e di quella esistente (art. 101 del PATC Umago).

Il PATC Umago non disciplina l'altezza minima e il numero minimo delle specifiche parti immobiliari (cfr. art. 103 del PATC Umago).

La distanza tra gli edifici in elevazione e le confinanti particelle edificabili deve essere almeno la metà della loro altezza e non meno di 4m. Detta distanza può anche essere inferiore a 4m o addirittura sul confine stesso, fermo restando che la confinante particella edificabile è pubblica, adibita a parco (area verde) o un percorso carrabile, caso in cui sarà necessario reperire il benestare dell'organo addetto alle superfici carrabili (art. 92 del PATC Umago).

Nelle particelle edificabili, la massima edificabilità consentita per le strutture erigende viene sancita dall'art. 96 del PATC Umago.

Gli edifici devono disporre di un numero appropriato di posti macchina ai sensi dell’art. 165 del PATC Umago. Le dimensioni minime dei posti macchina devono essere di 5,0 x 2,5 m per posteggi trasversali (ovvero 5 x 3,7 metri per automobili utilizzate per il trasporto di persone diversamente abili e dalle ridotte capacità motorie). Per gli edifici abitativi eretti fuori dalla fascia costiera protetta è necessario predisporre due posti macchina per ciascuna unità abitativa.

**Nota:**

**Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 1.C – posta e comunicazioni elettroniche, si certifica che il terreno in oggetto è attraversato da un corridoio per onde radio.**

**Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 2.A – sistema energetico, si certifica che il terreno in oggetto è attraversato da una linea energetica di 20 kV.**

**Presa visione della partita tavolare n. 3830 relativa alla p.c. num. 5173/1 c.c. Umago, si certifica che il terreno è gravato dal diritto di servitù a tempo indeterminato per la costruzione e la manutenzione della primaria e secondaria rete elettrica di bassa tensione in osservanza all'allegato grafico, a nome dell'ente HEP – ODS d.o.o. Zagabria.**

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 3.A – „Criteri di utilizzo, assetto e tutela del territorio, Territori soggetti a specifici criteri di utilizzo“, si certifica che la **p.c. num. 5173/1** **c.c. Umago** non è ubicata in una zona a tutela archeologica.

La **p.c. num.** **5173/1 c.c. Umago** è ubicata fuori dalla fascia costiera protetta (*orig.* ZOP) e nella zona costiera del mare (raffigurazione cartografica PATC Umago).

Per la zona i oggetto sono in corso le procedure di redazione dei seguenti piani e provvedimenti:

- MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PATC UMAGO (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 4/17).

- DECRETO SULL'ATTUAZIONE DELLA PROCEDURA DI ABROGAZIONE PARZIALE DEL PIANO REGOLATORE URBANISTICO UMAGO ai sensi del Decreto approvato dal Consiglio Municipale (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 10/19)

- PIANO REGOLATORE URBANISTICO UMAGO – EST ai sensi del Decreto approvato dal Consiglio Municipale (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 10/19).

**Nota:**

**Le disposizioni contemplate dalla citata documentazione di assetto territoriale sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI CONCORSO**

**III.** Hanno diritto di partecipazione al presente concorso pubblico le persone fisiche e giuridiche (di seguito: offerenti) che possono conseguire il diritto di proprietà sugli immobili nella Repubblica di Croazia in base alle vigenti norme di legge.

**IV.** Il termine ultimo per la presentazione delle offerte d'acquisto è di **15 (quindici) giorni** decorrenti dal giorno seguente alla data di affissione del Bando di concorso pubblico all'albo pretorio e sul sito web della Città di Umag-Umago.

**V.** Il Bando è soggetto a pubblicazione all'albo pretorio e sul sito web della Città di Umago a partire dal **04/05/2020**, pertanto il termine ultimo per la presentazione delle domande d'acquisto scade il **19/05/2020**.

**VI.** Le offerte per l'acquisto degli immobili messi in vendita tramite il presente Bando di concorso (presentate di persona o inviate tramite spedizione postale) devono pervenire all'Ufficio protocollo-archivio entro la scadenza prevista per la loro presentazione, ovvero entro e non oltre le **ore 15:30 del giorno 19/05/2020.**

L'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag-Umago è situato al piano terra del palazzo municipale in P.zza Libertà 7 (Umago).

**VII.** Gli offerenti che concorrono all’acquisto degli immobili di cui al presente concorso sono tenuti a versare il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo iniziale riportato al pto. I del presente Bando di concorso.

Il versamento va effettuato sul conto giro della Città di Umag-Umago **HR13 23800061846800002** recante la causale **DEPOSITO CAUZIONALE PER ACQUISTO IMMOBILI**, numero di riferimento/modello: **HR68 7757-Codice di identificazione personale (=OIB)**.

Il versamento del deposito cauzionale per la partecipazione al presente concorso deve essere effettuato e visibile sul conto giro della Città di Umag-Umago entro la scadenza fissata per la presentazione delle domande d'acquisto, ovvero entro e non oltre le **ore 15:30 del giorno 19/05/2020.**

**VIII.** Le offerte per l’acquisto vanno inviate in busta chiusa e devono essere tassativamente corredate della seguente documentazione:

- offerta scritta recante il contrassegno numerico dell’immobile per il quale l’offerente concorre, nonché prezzo di compravendita (espresso in kune);

- copia originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale (ordine di pagamento) o ricevuta di pagamento effettuato via Internet;

- copia originale con autenticazione notarile della dichiarazione attestante l’assenza di debiti maturati verso la Città di Umag-Umago, oppure certificato rilasciato dall’assessorato della Città di Umag-Umago addetto alle finanze attestante l’assenza di debiti maturati o altri oneri finanziari verso la Città di Umag-Umago;

- codice di identificazione personale (=OIB), numero del giro conto o del conto corrente, oppure codice SWIFT in caso di pagamenti esteri;

- fotocopia di un documento di identificazione personale;

- fotocopia dell’atto comprovante la registrazione della persona giuridica (qualora l’offerente sia tale), non più vecchio di 6 mesi.

**IX.** Le offerte per l’acquisto degli immobili di cui al presente concorso vanno inviate **in busta chiusa** recante la dicitura **"BANDO PER ACQUISTO IMMOBILI (GV-II-2020)–NON APRIRE" al seguente indirizzo:**

**CITTÀ DI UMAG-UMAGO**

**Commissione attuazione concorso pubblico**

**per vendita immobili di proprietà della Città di Umag-Umago**

**Piazza Libertà 7, 52470 UMAGO**

Le offerte vanno presentate di persona all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag-Umago, P.zza Libertà 7, piano terra, ufficio n. 3, oppure tramite spedizione postale.

**X.** Ogni offerta relativa all'acquisto degli immobili di cui al presente Bando verrà considerata valida solo se recapitata entro i termini previsti nonché corredata della documentazione probatoria e di tutti i dati richiesti.

Qualora le offerte non contengano la documentazione probatoria richiesta, risultino essere incomprensibili o pervenute in ritardo, parimenti in caso di offerte recanti importi inferiori a quelli specificati nel presente Bando di concorso, si procederà alla loro ricusazione in quanto non valide.

**XI.** La Commissione addetta all'attuazione dei concorsi pubblici per la vendita degli immobili di proprietà della Città di Umag-Umago procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte in seno alla seduta pubblica che si terrà il giorno **21/05/2020** presso la Sala del Consiglio Municipale della Città di Umag-Umago in Via G. Garibaldi 6 con inizio **alle ore 14:30.**

A causa delle misure preventive contro la diffusione dell’epidemia di COVID-19 imposte dal Comando di Protezione Civile della Repubblica di Croazia, nonché vista la capacità ricettiva della Sala consiliare, all’apertura delle offerte potranno presenziare max. 12 persone.

A termine della procedura di apertura delle offerte, la Commissione redigerà l'apposito Verbale, dopo di che avanzerà la proposta degli offerenti aggiudicatari per l'acquisto delle unità immobiliari messe in vendita tramite il presente Bando.

La decisione ultima sulla definizione degli offerenti aggiudicatari per l'acquisto degli immobili di cui al presente concorso verrà deliberata dal Consiglio Municipale della Città di Umag-Umago.

Gli offerenti che partecipano al presente concorso pubblico saranno avvisati per iscritto riguardo ai risultati del medesimo entro 15 (quindici) giorni a contare dalla data di approvazione della Delibera sulla nomina degli offerenti aggiudicatari per l'acquisto degli immobili riportati nel presente Bando.

**XII.** Gli offerenti non aggiudicatari che partecipano al presente concorso pubblico saranno rimborsati della cauzione versata a favore della Città di Umag-Umago in quanto condizione necessaria per la partecipazione al presente bando entro 30 (trenta) giorni a contare dalla data di approvazione della Delibera rilasciata dal Consiglio Municipale di Umago in merito all’individuazione dell'offerente aggiudicatario.

Il deposito cauzionale versato dall'offerente aggiudicatario verrà detratto dal prezzo di compravendita relativo all'immobile acquisito.

**DOVERI DEGLI OFFERENTI AGGIUDICATARI (ACQUIRENTI):**

**XIII**. L'offerente che recapita l'offerta per l'acquisto di una delle unità immobiliari di cui al presente concorso pubblico, ma che rinuncia all'acquisto precedentemente all’approvazione della Delibera sull’individuazione dell’offerente aggiudicatario, perde il diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a favore della Città di Umag-Umago.

Parimenti, l'offerente che recapita l'offerta per l'acquisto di una delle unità immobiliari di cui al presente concorso pubblico, ma che rinuncia all'acquisto successivamente all'approvazione della Delibera sull’individuazione dell’offerente aggiudicatario e precedentemente alla sottoscrizione del contratto di compravendita immobiliare, perde il diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a favore della Città di Umag-Umago.

In questi casi, il Consiglio Municipale di Umago approverà l'apposita Delibera con la quale verrà annullata la nomina di tale offerente, con successiva pubblicazione di un nuovo Bando di concorso.

I partecipanti al concorso che saranno stati individuati quali offerenti aggiudicatari dietro Delibera del Consiglio Municipale di Umago verranno informati per iscritto **entro 15 (quindici) giorni** dalla data di approvazione della Delibera in oggetto. Inoltre, gli stessi saranno invitati a stipulare con la Città di Umag-Umago il rispettivo contratto di compravendita.

Gli offerenti che senza alcuna motivazione o giustificazione non si saranno presentati alla stipula del contratto di compravendita entro i termini prefissati dall'invito saranno considerati rinunciatari all'acquisto dell'immobile per il quale hanno presentato l'offerta, pertanto perderanno il diritto al rimborso del deposito cauzionale versato a favore della Città di Umag-Umago.

In tal caso, il Consiglio Municipale di Umago approverà l'apposita Delibera atta ad annullare la scelta di tale offerente, mentre per l'immobile in oggetto verrà pubblicato un nuovo Bando di concorso.

**XIV.** In caso di offerte congiunte presentate da due o più aggiudicatari, il pagamento del prezzo di compravendita corrispondente all'unità immobiliare richiesta dovrà essere effettuato comunemente, quindi in quanto tale verrà specificatamente definito nel rispettivo contratto di compravendita.

**SCADENZE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO DI COMPRAVENDITA**

**XV.** L'acquirente è tenuto a versare in unica soluzione il prezzo di compravendita **entro 30 (trenta) giorni a contare dalla data di sottoscrizione del relativo contratto**. In caso di ritardi di pagamento del prezzo di compravendita, l'acquirente sarà tenuto a pagare gli interessi di mora valevoli per il periodo compreso tra la data di scadenza ed il giorno in cui avviene il versamento.

In caso di ritardi di pagamento superiori a **30 (trenta)** giorni, il venditore potrà rescindere unilateralmente il contratto di compravendita e trattenere il deposito cauzionale versato dall'acquirente.

L'acquirente può effettuare l’iscrizione del diritto di proprietà sull'immobile acquistato in base al contratto di compravendita, nonché in base all'Attestato rilasciato dalla Città di Umag-Umago comprovante il pagamento del prezzo di compravendita relativo all'unità immobiliare acquisita.

**RIMANENTI DISPOSIZIONI**

**XVI.** L'acquisto degli immobili di cui al presente Bando avviene secondo la clausola **“visto e piaciuto”.**

La Città di Umag-Umago non risponde per eventuali incongruenze dei dati relativi a superfici, colture e destinazioni d’uso degli immobili riconducibili alla documentazione catastale, tavolare o di altro tipo, nonché al loro stato di fatto.

La Città di Umag-Umago non risponde per i criteri di edificazione attinenti agli immobili di cui al presente concorso, nonché per relative limitazioni scaturite da disposizioni legislative in vigore o dalla documentazione di assetto territoriale.

I criteri di edificazione valevoli per gli immobili riportati nel presente Bando di vendita e su cui sono consentiti interventi di costruzione sono disciplinati dalle vigenti diposizioni contenute nella documentazione di assetto territoriale.

**XVII. Le disposizioni complete di tutti i vigenti documenti di assetto territoriale relativi agli immobili di cui al presente Bando sono disponibili sul sito web della Città di Umag-Umago all'indirizzo www.umag.hr.**

**XVIII.** La Città di Umag-Umago organizzerà per il giorno **14/05/2020** la visione in loco degli immobili di cui al presente Bando, con presenza di persona munita di apposita autorizzazione. Le prenotazioni vanno comunicate ai numeri telefonici 052/702-969 o 052/702-966.

**XIX.** Il Consiglio Municipale della Città di Umag-Umago si riserva il diritto di annullare in qualsiasi fase procedurale il presente Bando di concorso in maniera parziale o integrale senza l'obbligo di presentare alcuna motivazione a riguardo, parimenti di non dover individuare nessun offerente aggiudicatario per l’acquisto di una o più unità immobiliari di cui al presente Bando di concorso.

**XX.** Ulteriori chiarimenti ed informazioni riguardanti il presente concorso possono essere richiesti presso l'Assessorato alle attività di gestione patrimoniale, costruzione e manutenzione, telefonando ai numeri telefonici 052/702-969 o 052/702-966 o tramite posta elettronica agli indirizzi sabina.martinovic@umag.hr o maja.galovic@umag.hr.

**XXI.** L'allegato grafico raffigurante gli immobili riportati nella tabella di cui sopra costituisce parte integrante del presente Bando. L'allegato grafico è di carattere informativo, pertanto non è da considerarsi quale atto ufficiale.

SIGLA AMM.: 944-01/20-01/23

N. PROT.: 2105/05-01/01-20-6

Umago, 4 maggio 2020

Città di Umag-Umago

Assessorato alle attività di gestione patrimoniale, costruzione e manutenzione

L'Assessore

Valdi Buršić, ing. mecc.