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 1 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 e 9/18), 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 Sindaco della Città di Umag-Umago, SIGLA AMM.: 944-01/20-01/22, N. PROT.: 2105/05-02-20-32 del 27 aprile 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 catatale di Umago*:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **n.** | **p.c. num.** | **comune catastale** | **abitato / zona** | **destinazione d'uso** | **area in m2** | **importo iniziale (kn)** | **deposito cauzionale (kn)** |
| **1.** | **2514/2** | **Umago** | **Umago** | **Terreno sito in zona edificabile** | **498** | **527.098,00** | **52.709,80** |
| **2.** | **2512/2** | **Umago** | **Umago** | **Terreno sito in zona edificabile** | **579** | **612.830,00** | **61.283,00** |
| **3.** | **3801/4** | **Umago** | **Giubba** | **Terreno sito in zona edificabile** | **23** | **15.000,00** | **1.500,00** |
| **4.** | **5180/5** | **Umago** | **Spinel** | **Terreno sito in zona edificabile** | **88** | **45.000,00** | **4.500,00** |
| **5.** | **4783/5** | **Umago** | **Morno** | **Terreno sito in zona edificabile** | **1.137** | **547.636,00** | **54.763,60** |
| **6.** | **4027/3** | **Umago** | **Colombera** | **Casa con cortile annesso** | **97** | **370.000,00** | **37.000,00** |

***Comune catastale di Castelvenere:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **7.** | **89/4** | **Castelvenere** | **Madonna del Carso** | **Terreno sito in zona edificabile** | **648** | **240.408,00** | **24.040,80** |

***Comune catastale di Matterada:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **8.** | **580/2** | **Matterada** | **Giurizzani** | **Terreno sito in zona edificabile** | **231** | **146.238,00** | **14.623,80** |

***Comune catastale di S. Lorenzo:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **9.** | **72/1 edif.**  **72/2 edif.** | **S. Lorenzo** | **Sferchi** | **Edificio cadente**  **Edificio cadente con cortile annesso** | **80**  **60** | **391.770,00** | **39.177,00** |
| **10.** | **44/24** | **S. Lorenzo** | **S. Giovanni** | **Terreno sito in zona edificabile** | **242** | **491.462,60** | **49.146,26** |

***Comune catastale di Petrovia:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **11.** | **556/2** | **Petrovia** | **Villania** | **Terreno sito in zona edificabile** | **296** | **123.203,50** | **12.320,35** |
| **12.** | **761** | **Petrovia** | **Iezzi** | **Terreno sito in zona edificabile** | **99** | **53.637,00** | **5.363,70** |

**Note:**

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 e 106/18), né costituiscono oggetto di alcun tipo di atto edilizio.

In ottemperanza all'art. 40 comma 1 pto. j della Legge sull'imposta sul valore aggiunto, gli immobili di cui sopra sono esentati da tale onere in quanto il pagamento dell'imposta sul valore aggiunto non è previsto per la consegna delle strutture erette nonché delle rispettive sezioni o terreni annessi.

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.

1. **Descrizione immobili:**

Gli immobili oggetto di vendita indicati nella tabella ai **nn. 1 e 2, ovvero p.c. num. 2514/2 c.c. Umago** e **p.c. num. 2512/2**, sono ubicati nella zona edificabile dell'abitato di Umago – parte edificata.

Dotati interamente delle infrastrutture comunali, gli immobili in oggetto risultano essere ubicati in una zona di particolare interesse e nelle immediate vicinanze dei contenuti e del centro urbano di Umago.

Gli immobili in oggetto sono direttamente accessibili dalle principali vie di comunicazione presenti nella parte interessata dell'abitato.

Il documento di assetto territoriale in vigore per gli immobili interessati è costituito dal Piano regolatore urbanistico di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 10/19; di seguito: PRU Umago).

Presa visione della parte grafica del PRU Umago, raffigurazione cartografica n. 1 "Utilizzo e destinazione d'uso delle aree", si accerta che entrambe le particelle catastali risultano essere ubicate nella zona progettuale adibita allo sviluppo e all'assetto dell'abitato, finalità mista, M1 – prevalentamente abitativa.

Ai sensi dell'art. 62 delle disposizioni attuative del PRU Umago, l'area a finalità mista-prevalentemente abitativa (M1) è una zona in cui gli edifici sono prevalentemente ad uso abitativo-commerciale (plurifamiliari o condominiali). Al suo interno, e in particolare lungo le principali vie di comunicazione, è consentita la pianificazione di edifici commerciali e abitativi (a finalità specifica e tipologicamente omogenei) o di strutture commerciali dotate di contenuti tipici dei centri urbani, quali edifici commerciali, imprenditoriali, di ristorazione, per trasporti, autorimesse, per servizi e attività sportivo-ricreative.

In via eccezionale, all'interno sarà possibile progettare strutture previste dal programma degli edifici pubblici e sociali di ampio spettro (istruzione, educazione, cultura, associazioni, luoghi di assembramento ed al).

Nell'area interessata è consentita la pianificazione di edifici ad uso esclusivamente abitativo o abitativo-commerciale dotati di contenuti commerciali complementari (max. 49% della totale superficie lorda o della superficie dei primi due piani). I contenuti commerciali possono essere sistemati nel seminterrato o al piano terra, ed eccezionalmente al primo piano.

In questa zona sono previsti rispettivamente edifici plurifamiliari dotati di max. 4 unità abitative o 3 unità abitative con un locale commerciale aggiunto, parimenti edifici condominiali con 5 o più unità funzionali.

Eccezionalmente e in ottemperanza alle condizioni locali, all'interno della zona M1 è consentita la progettazione di edifici monofamiliari e familiari.

In ottemperanza ai criteri di pianificazione all'interno degli spazi delimitati (*orig.* ZOP), nell'aera adibita ad uso misto facente parte della zona edificabile dell'abitato è consentita la pianificazione e/o la costruzione di strutture ricettive conformi al Regolamento sulla classificazione e la categorizzazione delle strutture ricettive appartenenti alla categoria delle rimanenti strutture ricettive (Gazzetta Ufficiale, nn. 54/16 e 69/17), ovvero motel, ostelli e strutture affini dalla capacità massima di 80 posti letto. All'interno degli edifici commerciali e abitativo-commerciali è consentita la costruzione di ostelli dalla capacità massima di 30 posti letto.

Sulle particelle catastali distaccate è consentita la progettazione di aree verdi pubbliche, strutture stradali, impianti e installazioni dell'infrastruttura comunale.

All'interno della zona M1 è necessario prediligere strutture tipologicamente e funzionalmente simili nonché adeguate al contesto circostante.

La conformazione architettonica degli edifici deve essere adeguata alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

L'aspetto estetico peculiare delle aree costiere deve essere rispettato in modo che gli edifici e le rispettive destinazioni d'uso, ubicazioni, dimensioni e forme rispettino i valori autoctoni tipici della zona circoscritta e di quella estesa.

La forma architettonica degli edifici, altresì i rispettivi volumi, materiali, tinte e peculiarità stilistiche devono essere di tipo moderno nonché consoni al contesto paesaggistico.

Le soluzioni architettoniche devono inglobarsi nell'ambiente circostante rispettando le preesistenti condizioni locali, quali edificabilità e sfruttamento delle particelle, altezza, copertura, aspetto delle facciate ed al.

Le rimanenti condizioni per l'assetto della particella edificabile, altresì delle aree parcheggio e delle aree verdi, nonché le modalità e i criteri di allacciamento delle particelle edificabili alla rete stradale e alle rete infrastrutturale e comunale; le misure per la tutela dell'ambiente e i criteri per l'accesso indisturbato, lo spostamento, il soggiorno e le attività lavorative delle persone con difficoltà motorie sono stabiliti per mezzo delle Condizioni generali di costruzione e ristrutturazione di cui al PRU Umago.

**Note specifiche:**

Per le operazioni nella zona interessata è necessario rispettivamente stabilire la particella edificabile e soddisfare i criteri contemplati dal PATC e dal PRU Umago, altresì le condizioni e i criteri specifici di allacciamento stabiliti dagli organi pubblici nelle procedure di definizione delle condizioni per la redazione del progetto definitivo e il reperimento della documentazione edilizia.

Esempi dei criteri da soddisfare:

* criteri tecnici di allacciamento alla principale via di comunicazione (accesso stradale);
* criteri tecnici di allacciamento ai principali sistemi comunali: rete idrica, di scarico;
* trasporto dei rifiuti comunali, sistema energetico
* criteri specifici da stabilire in osservanza alle direttive emesse dagli organi pubblici nelle procedure di definizione delle condizioni e dei criteri specifici di allacciamento.

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 3A – "Criteri di utilizzo, sistemazione e tutela dei territori, Aree soggette a specifici criteri di utilizzo", si accerta che le **entrambe le particelle catastali risultino essere ubicate nella Prima zona archeologica – terrestre – ubicazioni non precisate.**

I nuovi siti archeologici sono soggetti alle disposizioni disciplinate dall'art. 45 della Legge sulla tutela e la salvaguardia dei beni culturali (Gazzetta Ufficiale, nn. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15-ordinanza, 44/17 e 90/18), secondo cui **"In caso di ritrovamento di siti o reperti archeologici in occasione di lavori edilizi o altri interventi affini in superficie o in profondità, sia in terra che in mare, gli addetti ai lavori sono tenuti ad interrompere i lavori ed informare immediatamente gli organi di competenza".**

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, rafigurazione cartografica n. 3B – "Criteri di utilizzo, sistemazione e tutela dei territori, Aree soggette a limitazioni di utilizzo", si accerta che la particella catastale n. 2794/2 c.c. Umago è 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.

Entrambi gli immobili sono ubicati nella zona costiera e nella fascia costiera protetta (*orig.* ZOP).

Le zone in oggettosono attualmente soggette alleModifiche e integrazioni al PATC Umago (Bolletino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 4/17).

**Nota:**

**Nei libri fondiari, sotto la voce relativa alla p.c. num. 2514/2 c.c. Umago, risulta registrato a favore della società commerciale PLINARA d.o.o., via Industriale 17, Pola, il diritto di servitù per la costruzione e la manutenzione del gasdottto a media pressione.**

**Per quanto concerne la p.c. num. 2512/2 c.c. Umago, sono attualmente in corso due procedure civili nei confronti della Città di Umago causa azione di manutenzione. Nella prima procedura, gli attori reclamano dalla Città di Umago il ripristino dello stato precedente attraverso la ricostruzione e la riabilitazione della struttura adibita a stalla. La rispettiva domanda giudiziale è stata respinta tramite sentenza di primo grado. Attualmente è in corso la procedura di ricorso. La seconda procedura è attinente all'azione di manutenzione in cui gli attori chiedono alla Città di Umago di rimuovere il reticolato metallico fissato ai pali e di livellare il sentiero in modo da rispettare il relativo diritto di servitù di passaggio. La procedura è attualmente in corso dinanzi al tribunale di primo grado.**

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 3,** **p.c. num. 3801/4 c.c. Umago**, è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Giubba– parte edificata.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

Il terreno è di forma irregolare (triangolo oblungo), ed è situato in una zona di minore interesse, ovvero tra mezzo ad altre particelle edificate. In quanto tale, non ha accesso diretto alla strada pubblica. Il lotto viene utilizzato dai proprietari delle particelle confinanti.

Il terreno non può essere utilizzato per costruzioni autonome e non è dotato dell'infrastruttura comunale.

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 4,** **p.c. num. 5180/5 c.c. Umago**, è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Spinel.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

Il terreno in oggetto è costituito nella fattispecie da un seminativo, ovvero di un terreno di forma irregolare residuo dalla formazione della via di comunicazione che attraversa l'abitato.

Il terreno non può essere utilizzato per costruzioni autonome.

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 5, nella fattispecie **p.c. num. 4783/5**** **c.c. Umago**, è ubicato nella parte assestata e non edificata dell'area edificabile di Morno, ovvero nella parte nord e in quella nord-est dell'abitato. Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area interessata è costituito dal Piano regolatore attuativo dell'abitato residenziale di Morno-Umago (Gazzetta Ufficiale del Comune di Buie, nn. 4/90, 5/90, 10/90, 6/92; Gazzetta Ufficiale della Città di Umago, nn. 1/99 e 18/15; di seguito: Piano).

In base al Piano citato, la finalità della particella catastale di cui sopra è di tipo abitativo, pertanto si consente la costruzione di edifici dotati di pianoterra e un piano in elevazione (P+1).

****Nota:****

**L'immobile in oggetto è parzialmente dotato dell'infrastruttura comunale.**

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 6,** **p.c. num. 4027/3 c.c. Umago**, è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Colombera.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

L'immobile in questione è costituito nella fattispecie da un vecchio edificio a schiera con cortile annesso.

L'immobile è dotato di una via d'accesso alla strada pubblica che attraversa l'abitato nella parte orientale. L'ingresso all'abitazione è possibile dalla parte opposta della particella (ovest), attraverso la p.c. num. 4027/2 c.c. Umago, di proprietà privata.

L'immobile è in possesso fattuale del proprietario dell'immobile adiacente (p.c. num. 4027/2 c.c. Umago), il quale lo utilizza di propria volontà in funzione della propria abitazione e senza apposita autorizzazione del legittimo proprietario.

**Nota:**

**Nei libri fondiari, sotto la voce relativa alla p.c. num. 4027/3 c.c. Umago, risulta registrato a favore della società commerciale 6. MAJ ODVODNJA d.o.o., via Tribbie 2, Umago, il diritto di servitù di posa e manutenzione delle tubazioni di drenaggio urbano e dei dispositivi appartenenti al tracciato della rete secondaria di drenaggio urbano Umago-Punta.**

**La Città di Umag-Umago non si assume alcun obbligo di riconoscere le spese o i pagamenti a titolo delle operazioni di ristrutturazione o manutenzione dell'immobile da parte del proprietario della p.c. num. 4027/2 c.c. Umago o da parte di terzi.**

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 7, nella fattispecie p.c. num. **89/4 c.c. Castelvenere**** è ubicato nella zona edificabile dell’abitato di Madonna del Carso – parte edificata e assestata dell'abitato.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Gazzetta Ufficiale della Città di Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12, 21/14, 10/15, 11/15- testo emendato, 19/15, 2/16- testo emendato, 12/17 e 18/17- testo emendato).

L'immobile in oggetto è costituito nella fattispecie da un seminativo di forma rettangolare, senza via d'accesso alla strada pubblica che attraversa l'abitato. L'immobile è accessibile attraverso un sentiero battuto e non censito.

La parte orientale dell'immobile è attraversata da una conduttura dell'acquedotto in funzione del serbatoio collocato sulla particella catastale limitrofa.

Il diritto di servitù di posa e manutenzione dell'infrastruttura idrica non risulta essere censita nei libri fondiari come gravame immobiliare.

L'immobile in oggetto risulta essere ubicato in una zona di percolazione - riserve statali delle acque sotterranee di terzo livello, nonché in una zona di tutela idrica.

L'immobile in oggetto non risulta essere ubicato in una zona a tutela archeologica.

L'immobile in oggetto è ubicato fuori dalla zona costiera e dalla fascia costiera protetta (*orig*. ZOP).

L'immobile in oggetto non è dotato dell'infrastruttura comunale.

Vista la sua forma e inaccessibilità verso la strada pubblica, la p.c. num. 89/4 c.c. Castelvenere non può essere utilizzata come unità edilizia autonoma, ma eventuali interventi edilizi potranno essere eseguiti previa formazione di nuove particelle catastali tramite accorpamento integrale o parziale degli immobili con essa confinanti.

**Note specifiche:**

**L'immobile in oggetto risulta essere in possesso fattuale del proprietario dell'immobile attiguo.**

**La Città di Umag-Umago non si assume alcun obbligo in merito alla registrazione del gravame non censito sulla p.c. num. 89/4 c.c. Castelvenere, parimenti in relazione alla dislocazione dell'infrastruttura comunale ivi presente o altre procedure relative a quest'ultima.**

**La Città di Umag-Umago non si assume alcun obbligo di regolamentare i rapporti giuridico-patrimoniali a nome e per conto dell’acquirente/futuro proprietario dell’immobile in oggetto, parimenti di non dover risarcire alcuna indennità nei suoi confronti a titolo del gravame non registrato sull'immobile in oggetto.**

**La Città di Umag-Umago non risponde per i criteri di edificazione sull'immobile in oggetto o eventuali limitazioni degli stessi a titolo del rispettivo gravame immobiliare.**

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all’immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 8, p.c. num. **580/2 c.c. Matterada**** è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Giurizzani.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

L'immobile in oggetto è costituito nella fattispecie da un seminativo utilizzato come cortile dal proprietario del terreno attiguo p.c. num. 101 edif. c.c. Matterada.

L'immobile in oggetto non ha accesso diretto alla strada pubblica che attraversa l'abitato, pertanto risulta essere accessibile unicamente attraverso la p.c. num. 581/6 c.c. Matterada, di proprietà della Città di Umag-Umago.

Nella parte occidentale vi è una tettoia metallica utilizzata dal proprietario del terreno attiguo come rimessa/garage, mentre la rimanente parte dell'immobile viene utilizzata come cortile e parco.

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

Gli immobili oggetto di vendita indicati nella tabella al **n. 9,** nella fattispecie **p.c. num. 72/1 edif. e p.c. num. 72/2 edif., entrambi appartenenti al c.c. S. Lorenzo**, sono ubicati nella zona edificabile dell'abitato di Sferchi – parte edificata. Il documento di assetto territoriale in vigore per l'area interessata è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umago (Gazzetta Ufficiale della Città di 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 e 2/16 – testo emendato; 12/17, 18/17- testo emendato, u di seguito: PATC Umago).

Gli immobili sono costituiti nella fattispecie da due costruzioni in pietra erette a schiera che in base ai dati reperiti presso l'Ufficio catastale risultano essere censiti come:

-p.c. num. 72/1 edif. c.c. S. Lorenzo, casa e cortile, 80 m2;

-p.c. num. 72/2 edif. c.c. S. Lorenzo, casa e cortile, 60 m2.

Non agibili in quanto cadenti, trattasi di tipiche costruzioni a schiera costruite in pietra e dotate di tre piani (piano terra, primo piano e sottotetto), con solaio e tetto in legno.

L'immobile è accessibile direttamente dalla strada pubblica che attraversa l'abitato attraverso la p.c. num. 1686/1 c.c. S. Lorenzo.

Gli immobili sono ubicati in una zona di percolazione (riserve statali delle acque sotterranee di terzo livello) e all'esterno della II e III zona di tutela idrica.

Gli immobili in oggetto non risultano essere ubicati in una zona a tutela archeologica.

Gli immobili in oggetto sono ubicati fuori dalla zona costiera e dalla fascia costiera protetta (*orig*. ZOP).

**Note specifiche:**

**L'esatta metratura della p.c. num. 72/1 edif. c.c. S. Lorenzo non è registrata nei libri fondiari, pertanto la stessa viene ripresa in base ai dati censiti presso l'Ufficio catastale.**

**La Città di Umag-Umago non risponde per eventuali incongruenze dei dati relativi alla documentazione tavolare o catastale o per l’area effettiva degli immobili di cui sopra.**

**La Città di Umag-Umago non risponde per i criteri di edificazione sugli immobili in oggetto o eventuali limitazioni degli stessi, qualora questi risultino contemplati dalla vigente documentazione di assetto territoriale.**

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 10, p.c. num. **44/24 c.c. S. Lorenzo**** è situtato nella zona edificabile abitativo-turistica di S. Giovanni, all'interno della fascia costiera protetta.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

Il terreno è situato in una località di relativo interesse paesaggistico, ad una distanza di cca 50 metri dal mare e cca 4 km dal centro di Umago. Trattasi nella fattispecie di un terreno utilizzato come cortile dal proprietario della confinante p.c. num. 44/10 c.c. S. Lorenzo.

La particella è accessibile da nord-est attraverso la strada in asfalto non censita nel catasto immobiliare.

Il terreno è recintato nella parte settentrionale con un muro in pietra eretto presumibilmente dal proprietario della limitrofa p.c. num. 44/10 c.c. S. Lorenzo, pertanto il diretto accesso carrabile e pedonale non è possibile dall'esistente strada pubblica.

Visto il livello delle infrastrutture nelle immediate vicinanze, il terreno in oggetto risulta essere provvisto delle dotazioni comunali nonché di relativo interesse paesaggistico.

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 11, p.c. num. **556/2 c.c. Petrovia**** è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Villania – parte edificata.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

Il terreno in oggetto è ubicato nella parte sud-orientale dell'abitato di Villania, con un buon collegamento ai contenuti centrali presenti a Petrovia e Umago.

Il terreno è accessibile dalla strada pubblica lungo il suo confine sud-orientale.

Il livello delle dotazioni comunali è soddisfacente.

Il terreno è costituito nella fattispecie da un'area verde curata dal proprietario della vicina unità immobiliare, il quale la utilizza come zona parcheggio.

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 12, p.c. num. **761 c.c. Petrovia**** è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Iezzi – parte edificata.

Il documento di assetto territoriale in vigore per l’area in oggetto è costituito dal Piano di assetto territoriale della Città di Umag-Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, nn. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- testo emendato, 05/10, 05/11, 05/12 e 21/14,10/15, 11/15- testo emendato,19/15 e 2/16- testo emendato, 12/17, 18/17- testo emendato).

L'immobile in oggetto è costituito da un cortile in funzione dell'adiacente p.c. num. 97 edif. c.c. Petrovia, con la quale costituisce un'unica unità funzionale.

Trattasi nella fattispecie di una porzione di forma irregolare residua della strada che attraversa l'abitato di Iezzi.

Il terreno in oggetto non può essere utilizzato per costruzioni autonome.

**Note:**

**L'immobile in oggetto viene utilizzato dal proprietario della contigua p.c. num. 97 edif. c.c. Petrovia in base a regolare contratto di locazione stipulato con la Città di Umag-Umago, SIGLA AMM.: 944-15/18-01/01, N. PROT.: 2105/05-02-18-4, del 14/02/2018 e Appendice al contratto di locazione, SIGLA AMM.: 944-15/18-01/01, N. PROT.: 2105/05-02-18-9, del 16/04/2018, per un periodo contrattuale di anni 3 (tre).**

**Nei libri fondiari, sotto la voce relativa alla p.c. num. 761 c.c. Petrovia, risulta registrato a favore della società commerciale 6. MAJ ODVODNJA d.o.o., via Tribbie 2, Umago, il diritto di servitù di costruzione, posa e manutenzione della rete di scarico per acque reflue domestiche dell'abitato di Iezzi.**

**Le disposizioni contemplate dal vigente documento di assetto territoriale in merito all'immobile in oggetto sono reperibili sul sito ufficiale della Città di Umag-Umago all'indirizzo** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)**.**

**III)** Hanno diritto di partecipazione al presente Bando di 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 per l'acquisto degli immobili di cui al presente Bando di concorso 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 Umag-Umago a partire dal 29/04/2020, pertanto il termine ultimo per la presentazione delle domande d'acquisto scade il 14/05/2020.**

**VI) Le offerte per l'acquisto degli immobili messi in vendita tramite il presente Bando di concorso (da produrre di persona o inviare 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 14/05/2020.**

**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 per ciascun immobile di cui al pto. I del presente Bando di concorso pubblico.**

Il versamento va effettuato sul conto giro della Città di Umag-Umago **HR13** **23800061846800002** recante la dicitura **DEPOSITO CAUZIONALE PER ACQUISTO IMMOBILI**, numero di riferimento **68 7757-Codice di identificazione personale (OIB).**

**Il versamento del deposito cauzionale per la partecipazione al presente Bando deve essere effettuato e visibile sul conto della Città di Umag-Umago entro e non oltre l'ultimo giorno previsto per la presentazione delle domande, ovvero entro e non oltre le ore 15:30 del giorno 14/05/2020.**

**VIII**) Le offerte per l’acquisto degli immobili 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 (ingiunzione di pagamento) o ricevuta di pagamento effettuato online;

- copia originale e autenticata della dichiarazione attestante l’assenza di debiti insoluti verso la Città di Umag-Umago, o copia originale dell’attestato rilasciato dall’assessorato addetto alle finanze comprovante che l’offerente non ha alcun debito maturato e insoluto verso la Città di Umag-Umago;

- codice di identificazione personale (=OIB), numero del conto giro 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).

**IX)** Le offerte per l’acquisto degli immobili di cui al presente Bando vanno inviate in busta chiusa recante la dicitura **“CONCORSO PER ACQUISTO IMMOBILI (G)–NON APRIRE” al seguente indirizzo:**

**CITTÀ DI UMAG-UMAGO**

**Commissione attuazione concorsi pubblici**

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

**Piazza Libertà 7, 52470 UMAGO**

**È possibile inoltre consegnare le offerte di persona all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag-Umago, Piazza Libertà 7 (Umago), primo piano, ufficio n. 3 o tramite raccomandata postale.**

**X)** Le offerte relative all'acquisto degli immobili di cui al presente Bando saranno considerate valide solo se corredate dalla documentazione probatoria e da tutti i dati richiesti, nonché recapitate entro la scadenza prevista dal Bando.

Le offerte che non contengono la documentazione probatoria richiesta o che risultano essere incomprensibili o pervenute in ritardo, parimenti le offerte recanti importi inferiori a quelli specificati dal presente Bando di concorso saranno respinte 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 **15/05/2020 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.

La Commissione redigerà l'apposito Verbale dopo aver esaminato le offerte, 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 sull’individuazione degli offerenti aggiudicatari per l'acquisto delle unità immobiliari di cui al presente concorso verrà deliberata dal Sindaco della Città di Umag-Umago.

Gli offerenti che partecipano al presente concorso pubblico verranno 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 verranno 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 Sindaco di Umago in merito all’individuazione degli offerenti aggiudicatari.

I depositi cauzionali versati dagli offerenti aggiudicatari saranno detratti dai prezzi di compravendita relativi agli immobili acquisiti.

**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 Sindaco 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 Sindaco 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 Sindaco 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 sono disponibili sul sito web della Città di Umag-Umago all'indirizzo www.umag.hr nonché presso l'Assessorato al sistema comunale e pianificazione territoriale, avente sede in P.zza Libertà 7 (Umago), primo piano.**

**XVIII)** La Città di Umag-Umago organizzerà per il giorno **12/05/2020** 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, parimenti tramite posta elettronica agli indirizzi sabina.martinovic@umag.hr o maja.galovic@umag.hr.

**XIX)** Il Sindaco 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, parimenti telefonando ai 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.: 944-01/20-01/26**

**N. PROT.: 2105/05-02-20-2**

**Umago, 29 aprile 2020**

**CITTÀ DI UMAG-UMAGO**

**IL SINDACO**

**Vili Bassanese**