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, 9/18, 13/18 – testo emendato, 7/19, 4/20 i 8/20 – testo emendato), 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.: 944-01/20-01/29, N. PROT.: 2105/05-02-20-3 del 27/05/2020, 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)** | **deposito cauzionale** |
| **1.** | **1839/135** | **Umago** | **Polesine** | **Terreno sito in zona edificabile** | **180** | **192.340,00** | **19.234,00** |
| **2.** | **1839/137** | **Umago** | **Polesine** | **Terreno sito in zona edificabile** | **180** | **192.340,00** | **19.234,00** |
| **3.** | **1839/140** | **Umago** | **Polesine** | **Terreno sito in zona edificabile** | **247** | **273.340,00** | **27.334,00** |
| **4.** | **1839/141** | **Umago** | **Polesine** | **Terreno sito in zona edificabile** | **156** | **166.340,00** | **16.634,00** |
| **5.** | **1430/2** | **Umago** | **Polesine** | **Terreno sito in zona edificabile** | **220** | **251.340,00** | **25.134,00** |
| **6.** | **1565** | **Umago** | **Comunella** | **Terreno sito in zona edificabile** | **452** | **367.400,00** | **36.740,00** |
| **7.** | **4710/4** | **Umago** | **Morno** | **Terreno sito in zona edificabile** | **886** | **485.425,00** | **48.542,50** |
| **8.** | **4710/5** | **Umago** | **Morno** | **Terreno sito in zona edificabile** | **857** | **470.425,00** | **47.042,50** |
| **9.** | **4710/7**  **4711/7** | **Umago** | **Morno** | **Terreno sito in zona edificabile** | **864**  **181** | **541.850,00** | **54.185,00** |
| **10.** | **4783/5** | **Umago** | **Morno** | **Terreno sito in zona edificabile** | **1.137** | **547.636,00** | **54.763,60** |
| **11.** | **3896** | **Umago** | **Spina** | **Terreno sito in zona edificabile** | **174** | **207.325,00** | **20.732,50** |

***Comune catastale di Petrovia:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **12.** | **556/2** | **Petrovia** | **Villania** | **Terreno sito in zona edificabile** | **296** | **123.203,50** | **12.320,35** |
| **13.** | **761** | **Petrovia** | **Iezzi** | **Terreno sito in zona edificabile** | **99** | **53.637,00** | **5.363,70** |
| **14.** | **42/3 edif.**  **42/7 edif.** | **Petrovia** | **Petrovia** | **Terreno sito in zona edificabile** | **356**  **86** | **132.350,00** | **13.235,00** |

***Comune catastale di Matterada:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **15.** | **580/2** | **Matterada** | **Giurizzani** | **Terreno sito in zona edificabile** | **231** | **146.238,00** | **14.623,80** |
| **16.** | **43/7 edif.** | **Matterada** | **Ceppiani** | **Terreno sito in zona edificabile** | **94** | **36.600,00** | **3.660,00** |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **17.** | **72/1 edif.**  **72/2 edif.** | **S. Lorenzo** | **Sferchi** | **Edificio cadente**  **Edificio cadente con cortile annesso** | **80**  **60** | **391.770,00** | **39.177,00** |

**Nota:**

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.

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. **Decrizione immobili:**

Gli immobili oggetto di vendita indicati nella tabella ai nn. **1** – **6, ovvero p.c. num. 1839/135, p.c. num. 1839/137, p.c. num. 1839/140, p.c. num. 1839/141, p.c. num. 1430/2 e p.c. num. 1565, tutti c.c. Umago,** sono ubicati nella parte edificata della zona edificabile di Umago.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- Piano di 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 di Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. [10](http://www.umag.hr/download.aspx?f=sluzbene_novine_grada_umaga_CRO&fajl=2003/Sluzbene_novine_Grada_Umaga_08_03.pdf)/19; di seguito: PRU Umago).

**La zona interessata soggiace alle disposizioni contemplate dal PRU Umago**.

Gli immobili interessati rientrano nel perimetro del PRU Umago, nella zona a finalità abitativa "S" (raffigurazione cartografica 1.- utilizzo e finalità delle aree):

- le p.c. num. 1839/134, p.c. num. 1839/135, p.c. num. 1839/137, p.c. num. 1839/140, p.c. num. 1839/141 e p.c. num. 1430/2, tutte c.c. Umago sono ubicate nella zona 1.3 – Edilizia bassa ad alta densità (raffigurazione cartografica 4.b - criteri edilizi): gli edifici a schiera sono progettati come abitazioni monofamiliari e familiari dotate di una o due unità abitative. Gli edifici monofamiliari di questo tipo sono costituiti da strutture abitative ad uso omogeneo, senza possibilità di progettazione di locali commerciali. Le esistenti costruzioni sono soggette a rifacimento secondo le normative previste per l'edificazione di nuove strutture (art. 125 del PRU);

- la p.c. num. 1565 c.c. Umago è ubicata nella zona 1.4 – Edilizia bassa a densità media (raffigurazione cartografica 4.b - criteri edilizi): gli edifici monofamiliari di questo tipo sono costituiti da strutture abitative ad uso omogeneo, senza possibilità di progettazione di locali commerciali. Ai pianoterra degli edifici plurifamiliari è consentito progettare contenuti commerciali che non disturbano la qualità residenziale (art. 127 del PRU).

- stando alla raffigurazione cartografica 4.a – modalità e criteri edilizi – modalità di utilizzo: le p.c. num. 1839/140, p.c. num. 1839/141, p.c. num. 1839/135, p.c. num. 1839/137 e p.c. num.1565, tutte c.c. Umago, sono ubicate nella zona soggetta ad interventi di ristrutturazione/modifica di utilizzo mirati a migliorare la funzionalità nelle frazioni dell'abitato (interventi di rimozione, sostituzione, ristrutturazione, rifacimento), mentre gli immobili p.c. num. 1839/134 e p.c. num. 1430/2, entrambi c.c. Umago, sono ubicati in una zona soggetta all'edificazione di nuove strutture edilizie.

**Note:**

Per l’attuazione degli interventi è necessario definire la particella edificabile e soddisfare i criteri contemplati dai piani di cui al pto. I, nonché le condizioni generali e specifiche disciplinate dagli organi pubblici in seno alle procedure di definizione dei criteri per la redazione dei progetti definitivi e l'ottenimento della rispettiva documentazione edilizia.

Esempi di condizioni da soddisfare:

- condizioni tecniche di allacciamento alla rete stradale pubblica (accesso stradale),

- condizioni tecniche di allacciamento ai sistemi comunali di dominio pubblico: approvvigionamento idrico, scarico pubblico, trasporto rifiuti comunali, sistema energetico ed al.,

- condizioni specifiche da stabilire in osservanza alle direttive disciplinate dagli organi pubblici in seno alle procedure di definizione delle condizioni e dei criteri specifici di allacciamento.

La definizione della forma e delle dimensioni della particella edificabile avviene tenendo conto della finalità e della tipologia dell'edificio erigendo, altresì tenendo in considerazione altri fattori quali l'accesso stradale, la configurazione del terreno e altre sue caratteristiche peculiari, condizioni specifiche di costruzione e altri documenti rilevanti per la definizione della forma e delle dimensioni della particella edificabile. La definizione della forma e delle dimensioni della particella edificabile avviene per gli interventi relativi alla ristrutturazione degli esistenti edifici e la costruzione di quelli neoprogettati (art. 9 del PRU).

Gli immobili sono ubicati nella fascia costiera protetta (ZOP).

Stando al PRU, ovvero alla raffigurazione cartografica n. 3 – criteri di utilizzo, assetto e tutela del territorio, tutti gli immobili risultano essere ubicati in una zona a rischio elevato di erosione (flysch), mentre la p.c. num. 1565 c.c. Umago è situata in una zona alluvionale dal 19/09/2010.

La zona interessata è oggetto della procedura di redazione e approvazione della seguente documentazione territoriale:

- Modifiche e integrazioni al PATC Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 4/17).

- Decreto sull'abrogazione parziale del PRU Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 10/19).

- PRU Umago – est (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 10/19).

**Note specifiche:**

**La p.c. num. 1839/135 c.c. Umago è dotata di una costruzione accessoria utilizzata dal proprietario/possessore degli immobili attigui.**

**La p.c. num. 1839/137 c.c. Umago viene utilizzata come cortile dai proprietari degli edifici eretti sugli immobili attigui.**

**La p.c. num. 1839/140 c.c. Umago è dotata di strutture accessorie e tettoia auto utilizzati dal proprietario/possessore delle particelle attigue.**

**La p.c. num. 1430/2 c.c. Umago è dotata di tettoia nella parte meridionale, mentre la rimanente porzione del terreno risulta recintata nonché in funzione del cortile usato dal proprietario/possessore dell'immobile adiacente, pertanto l'area in oggetto viene utilizzata come parcheggio e giardino.**

**Presa visione del registro delle pratiche protocollari, per le strutture di cui sopra non è stata avviata alcuna procedura di condono edilizio.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gli immobili oggetto di vendita indicati nella tabella ai nn. **7 – 9, ovvero p.c. num. 4710/4, p.c. num. 4710/5, p.c. num. 4710/7 e p.c. num. 4711/7 tutti c.c. Umago,** sono situati nella parte non edificata della zona edificabile dell'abitato di Morno.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- Piano di 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 attuativo dell'abitato residenziale di "Morno" - Umago – modifiche e integrazioni (Gazzetta Ufficiale del Comune di Buie, nn. 4/90, 5/90, 10/90, 6/92, Gazzetta Ufficiale, n. 01/99; di seguito: PRA Morno).

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 4.2. – "Confini delle zone edificabili, Confine della fascia costiera protetta – zona di delimitazione, Confini delle zone comprese nei piani per aree circoscritte", si certifica che le particelle edificabili in oggetto sono ubicate nella zona edificabile dell’abitato di Morno – parte non edificata dell'abitato.

**La zona in oggetto soggiace alle disposizioni contemplate dal PRA Morno.**

Presa visione della parte grafica del PRA Morno, schema n. 6. "Piano delle particelle", si certifica che la particella catastale n. 4710/3 c.c. Umago fa parte della particella progettuale n. 135.

Per l’attuazione degli interventi è necessario formare la particella edificabile in osservanza alla vigente documentazione di assetto territoriale.

Ai sensi delle disposizioni testuali contenute nel PRA Morno, sulla particella edificabile n. 135 è prevista la costruzione di un edificio autonomo ad uso abitativo di tipo P+1 (pianoterra+primo piano). L’area approssimativa della particella n. 135 è pari a 732 m2 , mentre il coefficiente di edificabilità può variare da min. 20% a max. 25% della potenziale edificabilità della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno, schema n. 4 – "Condizioni tecnico-urbanistiche", si certifica che la parte fabbricabile della particella edificabile dista 5 m dal confine del lotto, altresì che lungo la parte occidentale, ove la particella confina con la strada pubblica, è disciplinata la linea di facciata che prevede la distanza di 7 m tra il bordo della facciata del futuro edificio e il bordo della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno schema n. 6. "Piano delle particelle", si certifica che la particella catastale n. 4710/4 c.c. Umago è situata all'interno del perimetro della particella n. 136.

Ai sensi delle disposizioni testuali contenute nel PRA Morno, sulla particella edificabile n. 136 è prevista la costruzione di un edificio autonomo ad uso abitativo di tipo P+1 (pianoterra+primo piano). L’area approssimativa della particella n. 136 è pari a 903 m2 , mentre il coefficiente di edificabilità può variare da min. 17% a max. 20% della potenziale edificabilità della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno, schema n. 4 – "Condizioni tecnico-urbanistiche", si certifica che la parte fabbricabile della particella edificabile dista 5 m dal confine del lotto (nord ed est), altresì che nella parte occidentale e meridionale dell'immobile, ove la particella confina con la strada pubblica, è disciplinata la linea di facciata che prevede la distanza tra il bordo della facciata del futuro edificio e il bordo della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno schema n. 6. "Piano delle particelle", si certifica che la particella catastale n. 4710/5 c.c. Umago è situata all’interno del perimetro della particella progettuale n. 137.

Ai sensi delle disposizioni testuali contenute nel PRA Morno, sulla particella edificabile n. 137 è prevista la costruzione di un edificio autonomo ad uso abitativo di tipo P+1 (pianoterra+primo piano). L’area approssimativa della particella n. 137 è pari a 902 m2 , mentre il coefficiente di edificabilità può variare da min. 17% a max. 20% della potenziale edificabilità della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno, schema n. 4 – "Condizioni tecnico-urbanistiche", si certifica che la parte fabbricabile della particella edificabile dista 5 m dal confine del lotto, altresì che nella parte orientale e meridionale dell'immobile, ove la particella confina con la strada pubblica, è disciplinata la linea di facciata che prevede la distanza tra il bordo della facciata del futuro edificio e il bordo della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno, schema n. 6. "Piano delle particelle", si certifica che le particelle catastali nn. 4710/7 e 4711/7 entrambe c.c. Umago sono situate all’interno del perimetro della particella progettuale n. 138.

Ai sensi delle disposizioni testuali contenute nel PRA Morno, sulla particella edificabile n. 138 è prevista la costruzione di un edificio autonomo ad uso abitativo di tipo P+1 (pianoterra+primo piano). L’area approssimativa della particella n. 138 è pari a 1036 m2, mentre il coefficiente di edificabilità può variare da min. 14% a max. 17% della potenziale edificabilità della particella edificabile.

Presa visione della parte grafica del PRA Morno, schema n. 4 – "Condizioni tecnico-urbanistiche", si certifica che la parte fabbricabile della particella edificabile dista 5 m dal confine settentrionale, 10 m dall'occidentale e 8 m dal confine meridionale, mentre nella parte orientale, ove la particella confina con la strada pubblica, è disciplinata la linea di facciata che prevede la distanza tra il bordo della facciata del futuro edificio e il bordo della particella edificabile.

Gli edifici in elevazione 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.

**Note:**

Per l’attuazione degli interventi è necessario definire la particella edificabile e soddisfare i criteri contemplati dal PATC Umago e dal PRA Morno, nonché le condizioni generali e specifiche disciplinate dagli organi pubblici in seno alle procedure di definizione dei criteri per la redazione dei progetti definitivi e l’ottenimento della rispettiva documentazione edilizia.

Esempi di condizioni da soddisfare:

- condizioni tecniche di allacciamento alla rete stradale pubblica (accesso stradale),

- condizioni tecniche di allacciamento ai sistemi comunali di dominio pubblico: approvvigionamento idrico, scarico pubblico, trasporto rifiuti comunali, sistema energetico ed al.,

- condizioni specifiche da stabilire in osservanza alle direttive disciplinate dagli organi pubblici in seno alle procedure di definizione delle condizioni e dei criteri specifici di allacciamento.

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 3.A – "Condizioni di utilizzo, assetto e tutela del territorio, Aree soggette a condizioni specifiche di utilizzo", si certifica che il comprensorio delle particelle catastali non è situato in una zona a tutela archeologica.

Presa visione della parte grafica del PATC Umago, raffigurazione cartografica n. 3.B – "Condizioni di utilizzo, assetto e tutela del territorio, Zone soggette a limitazioni specifiche di utilizzo", si certifica che il comprensorio delle particelle catastali è situato 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.

Lo spazio delle particelle catastali è situato nella zona costiera e fuori dalla fascia costiera protetta (*orig*. ZOP).

La zona interessata è oggetto della procedura di redazione e approvazione della seguente documentazione territoriale:

* Modifiche e integrazioni al PATC Umago (Bollettino Ufficiale della Città di Umag-Umago, n. 4/17).

**Note specifiche:**

**Gli immobili indicati al n. 9, ovvero p.c. num. 4710/7 e p.c. num. 4711/7, entrambi c.c. Umago vengono messi in vendita come singola unità, visto che ai sensi della vigente documentazione di assetto territoriale costituiscono una singola particella edificabile.**

**Nei libri tavolari, per gli immobili p.c. num. 4710/4, p.c. num. 4710/5, p.c. num. 4710/7, tutti c.c. Umago, è registrato a favore dell'ente Hrvatske elektroprivrede d.d. il diritto di servitù relativo alla rete di bassa tensione .**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 10, nella fattispecie **p.c. num. 4783/5**** **c.c. Umago**, è ubicato nella parte assestata e non edificata della zona 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.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 11, ovvero p.c. num. **3896 c.c. Umago,**** è situato nella parte edificabile dell’abitato di Spina.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- Piano di 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).

L'immobile in oggetto è situato nella fascia costiera protetta.

**Nota specifica:**

**L'immobile in oggetto è dotato di un edificio autonomo di tipo abitativo e meno complesso, per il quale il proprietario dell'immobile confinante (p.c. num. 3902 c.c. Umago) ha ottenuto la Delibera sullo stato di fatto (passata in giudicato), SIGLA AMM.: UP/I-361-05/18-02/686, N. PROT.: 2105/05-09/05-19-16, del 29/07/2019.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 12, p.c. num. **556/2 c.c. Petrovia**** è situtato nella zona edificabile dell’abitato di Villania – parte edificata.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- 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, 18/17- testo emendato).

Il terreno in oggetto è ubicato nella parte sud-orientale dell'abitato di Villania ed è bene collegato 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 (di proprietà della Città di Umag-Umago), il quale la utilizza come area parcheggio.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 13, ovvero p.c. num. **761 c.c. Petrovia,**** è situato nella zona edificabile dell’abitato di Iezzi – parte edificata.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- 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 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 in asfalto che attraversa l'abitato di Iezzi.

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

**Note specifiche:**

**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 tavolari, 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 Tribie 2, Umago, il diritto di servitù di costruzione, posa e manutenzione della rete di scarico per acque reflue domestiche dell'abitato di Iezzi.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gli immobili oggetto di vendita indicati nella tabella ai **n. 14, ovvero p.c. num. 42/3 edif. e p.c. num. 42/7 edif. entrambi c.c. Petrovia,** sono situatinella parte edificatadella zona edificabile dell'abitato di Petrovia.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- Piano di 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 immobili in oggetto sono retrostanti le case e gli edifici residenziali ubicati nella zona centrale dell'abitato di Petrovia.

L'accesso agli immobili in oggetto è possibile da nord-ovest, ovvero dalla piazza locale, ma anche attraverso altre particelle di proprietà privata. Nella fattispecie, gli immobili non hanno accesso alla strada pubblica.

Gli immobili sono dotati di un sentiero non assestato, non curato e non registrato nel competente ufficio del catasto immobiliare. Detto sentiero può però essere utilizzato per accedere alle vicine particelle catastali nn. 44/2 edif. e 349/5, entrambe c.c. Petrovia.

**Nota specifica:**

**Le p.c. num. 42/3 edif. e p.c. num. 42/7 edif, entrambe c.c. Petrovia vengono messe in vendita come singola unità e a condizione di istituire il diritto di servitù di passaggio in direzione del tracciato che soddisfa le condizioni di assetto territoriale nella procedura di formazione e registrazione di strade, superfici carrabili e strade non classificate.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 15, ovvero p.c. num. **580/2 c.c. Matterada**** è situato nella parte edificabile dell’abitato di Giurizzani.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- 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 i 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 porzione dell'immobile viene utilizzata come cortile e parco.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’immobile oggetto di vendita indicato nella tabella al **n. 16, ovvero p.c. num. 43/7 edif. c.c. Matterada,** è situato nella parte edificata della zona edificabile di Ceppiani.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

- Piano di 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).

L'immobile in oggetto è ubicato tra altri lotti ad uso abitativo siti nella parte occidentale dell'abitato. Il terreno è parzialmente recintato, dotato di un piazzale di cemento, e viene usato dal proprietario dell'edificio abitativo eretto sulla particella attigua come cortile/giardino.

L'immobile non è accessibile direttamente dalla strada pubblica, bensì attraverso i lotti contigui.

**Note specifiche:**

**La p.c. num. 43/7 edif. c.c. Matterada è dotata di un edificio in possesso del proprietario dell'immobile adiacente e di un pozzo nero.**

**Il bordo lungo la parte settentrionale è attraversato da una linea elettrica aerea il cui diritto di servitù non risulta registrato negli appositi registri.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gli immobili oggetto di vendita indicati nella tabella al **n. 17,** ovvero p.c. num. **72/1 edif. e p.c. num. 72/2 edif., entrambi c.c. S. Lorenzo**, sono ubicati nella zona edificabile dell'abitato di Sferchi – parte edificata.

**Piani territoriali in vigore per l’area interessata:**

**-** Piano di 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 e 2/16 – testo emendato; 12/17, 18/17- testo emendato, 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 (pianoterra, 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 tavolari, pertanto la stessa viene ripresa in base ai dati censiti presso l'Ufficio catastale.**

**Le p.c. num. 72/1 edif. e p.c. num. 72/2 edif, entrambe c.c. S. Lorenzo vengono messe in vendita come singola unità.**

**Nota specifica applicabile a tutti gli immobili di cui al presente Bando di concorso pubblico:**

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

**III.** Al presente Bando di concorso pubblico possono partecipare 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 29/05/2020, pertanto il termine ultimo per la presentazione delle domande d'acquisto scade il 15/06/2020.**

**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 15/06/2020.**

**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.**

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 15/06/2020.**

**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 nel 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 **16/06/2020 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 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 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 di 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 dei 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 **09/06/2020** 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.: 944-01/20-01/29**

**N. PROT.: 2105/05-02-20-4**

**Umago, 29 maggio 2020**

**CITTÀ DI UMAG – UMAGO**

**IL SINDACO**

**Vili Bassanese**