

In base alla Delibera del Consiglio cittadino della Città di Vodnjan-Dignano CLASSE: 024-02/26-01/3, N.PROT.: 2163-10-02-26-12 del 17. marzo 2026., viene pubblicato il seguente

BANDO DI GARA
per la vendita di immobili

I

Vengono messi in vendita gli immobili di proprietà della Città di Vodnjan-Dignano riportati nella seguente tabella:

<i>N.pr.</i>	<i>Comune catastale</i>	<i>Particella catastale</i>	<i>Superficie dell'immobile in m2</i>	<i>Prezzo iniziale in euro</i>	<i>Importo della cauzione</i>
1.	Dignano	*1026/1	215	62.500,00	6.250,00
2.	Dignano	*587	205	154.700,00	15.470,00
3.	Dignano	8122	117	56.600,00	5.660,00
4.	Dignano	8172	43	55.700,00	5.570,00
5.	Dignano	1358/1	3111	560.000,00	56.000,00
6.	Dignano	6198/5	2389	300.000,00	30.000,00
7.	Gallesano	1050/1 1050/2 703/1304 parte della 1061/2	1344 223 1304	136.200,00	13.620,00

II

Gli immobili vengono messi in vendita con la formula *visto-piaciuto*, il che esclude qualsiasi successiva obiezione dell'acquirente.

La compravendita e la presa in consegna degli immobili vengono concretizzate considerando il loro stato attuale, la documentazione disponibile e lo stato catastale e fondiario iscritto nella data di pubblicazione del bando di gara, senza specifico picchettamento e definizione dei confini, ma con sopralluogo e identificazione mediante la parte grafica della documentazione.

L'acquirente entra in possesso dell'immobile all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

In caso di esistenza del possesso di terzi degli immobili, l'acquirente ha l'obbligo di liberare l'immobile da cose e persone a spese proprie.

In caso di rescissione del contratto per cause addebitabili all'acquirente, questo non ha diritto ad alcun indennizzo e nemmeno alla restituzione dei mezzi investiti.

Breve identificazione degli immobili oggetto di vendita:

immobile al numero d'ordine 1 – si trova nel centro storico di Dignano (Via San Martin). Si tratta di un edificio a destinazione economica con due unità funzionali, ciascuna con ingresso separato dalla strada. L'immobile dispone di accesso carrabile e pedonale.

immobile al numero d'ordine 2 – si trova nella parte storica di Dignano (Via Antonio Smareglia 45). Si tratta di un edificio residenziale a schiera con un'unica unità abitativa, disposto su piano terra + 2 piani. Comprende un edificio accessorio a uso economico e una cisterna per l'acqua. L'immobile ha accesso carrabile diretto, mentre il parcheggio è possibile in un'area pubblica situata dall'altro lato della strada.

immobile al numero d'ordine 3 – si trova nel centro storico di Dignano (Via Bartolomeo Biasoletto 14). Si tratta di due case semi-accostate con cortile. Ogni unità abitativa ha un ingresso indipendente dal cortile. L'accesso con veicoli è possibile da Via Bartolomeo Biasoletto, mentre il parcheggio è consentito solo nelle aree pubbliche delle vie circostanti.

immobile al numero d'ordine 4 – si trova nel centro storico di Dignano (Via Merceria 50). Si tratta di un edificio composto da piano terra + 2 piani + sottotetto. L'immobile dispone di accesso carrabile, mentre il parcheggio è possibile nelle aree pubbliche lungo la via.

immobile al numero d'ordine 5 – si trova nella località di Salvella e consiste in un terreno edificabile non edificato. Nelle vicinanze si trovano alcune case familiari e aree verdi coltivate. L'immobile dista circa 2000 m dal centro di Dignano. Dispone di accesso diretto alla strada pubblica tramite strada sterrata dotata di infrastrutture comunali, ma priva di illuminazione pubblica.

L'immobile è in possesso di terzi.

immobile al numero d'ordine 6 – situato nella zona periferica di Dignano, circondato da aree verdi, alcuni edifici produttivo-commerciali e case familiari. Dispone di accesso diretto alla strada pubblica tramite strada sterrata priva di illuminazione pubblica. L'immobile è in possesso di terzi.

immobili al numero d'ordine 7 – si trovano all'interno della zona imprenditoriale di Gallesano e sono destinati a uso economico. Vengono venduti come un'unica unità, poiché per posizione e forma non possono costituire lotti edificabili autonomi. Nelle vicinanze si trovano edifici a destinazione produttivo-commerciale. Gli immobili non dispongono di accesso diretto alla strada pubblica.

Nota: la superficie delle particelle catastali secondo i dati BZP per la p.c. 1050/1 k.o. Gallesano è di 1.342,00 m², mentre per la p.c. 1050/2 è di 422,00 m². Le superfici indicate nel bando derivano dal rilievo dello stato reale eseguito da Geo Expert d.o.o. (Pola, febbraio 2026, elaborato n. 2026-5), secondo cui la p.c. 1050/1 misura 1.344,00 m² e la p.c. 1050/2 223,00 m². La superficie della p.c. 1061/2 secondo il BZP è di 1.505,00 m², mentre secondo il rilievo reale è di 1.304,00 m². Oggetto di vendita è una parte della p.c. 1061/2 pari a 703 m², situata all'interno della zona edificabile secondo la documentazione urbanistica.

In caso di manifestazione di interesse, previa richiesta, per gli offerenti interessati verrà organizzato un sopralluogo degli immobili.

Sugli immobili in oggetto, la costruzione o la destinazione d'uso dovranno essere realizzate in conformità ai documenti urbanistici, alle condizioni specifiche di costruzione e alle normative vigenti.

Tutte le informazioni relative alla costruzione, agli accessi alla viabilità pubblica e alle infrastrutture comunali devono essere verificate presso gli uffici competenti del Dipartimento per l'urbanistica, l'edilizia, i servizi comunali e il patrimonio.

La Città di Vodnjan-Dignano non risponde per eventuali modifiche o limitazioni edilizie derivanti da cambiamenti normativi successivi.

III

Hanno diritto a partecipare al Bando le persone fisiche e giuridiche che ai sensi delle disposizioni positive della Repubblica di Croazia possono acquisire proprietà immobiliari nella RC.

Non hanno diritto a partecipare al Bando le persone fisiche e giuridiche che hanno debiti con la Città di Vodnjan-Dignano.

IV

Le persone che intendono partecipare al bando hanno l'obbligo di versare una cauzione pari al 10% del valore del prezzo iniziale dell'immobile all'oggetto della loro offerta. L'importo della cauzione per il singolo immobile è riportato nella tabella e va versato separatamente per ogni immobile messo in vendita.

La cauzione va versata sul conto IBAN della Città di Vodnjan-Dignano: HR3223600001850200007, Città di Dignano-Bilancio, riportando il numero di "modello" 68 e di riferimento 7757-OIB, con la dicitura: "Cauzione per la partecipazione al bando pubblico per l'acquisto di immobili."

Al migliore offerente la cauzione viene considerata nel prezzo di acquisto.

La cauzione verrà restituita ai partecipanti le cui offerte non saranno accettate come le più vantaggiose, entro il termine di 8 (otto) giorni dalla scelta del miglior offerente, senza diritto agli interessi.

Se il miglior offerente rinuncia alla propria offerta, alla stipulazione del contratto di compravendita o non si presenta entro il termine stabilito per la stipulazione del contratto di compravendita, perde il diritto al rimborso della cauzione.

V

L'offerta migliore sarà quella con l'importo più alto offerto a titolo di prezzo di compravendita dell'immobile oggetto dell'offerta, a condizione che risponda anche a tutti gli altri requisiti del bando.

In caso di rinuncia da parte del migliore offerente, sarà ritenuto tale l'offerente successivo che ha offerto il prezzo maggiore.

La decisione sull'accettazione dell'offerta e sulla stipulazione del contratto di compravendita viene emanata dal Consiglio cittadino della Città di Vodnjan-Dignano.

Il contratto di compravendita viene stipulato entro il termine di 15 giorni dalla data di emanazione della decisione sulla scelta del migliore offerente.

Il prezzo di compravendita va pagato:

- a) versando l'intero importo del prezzo di compravendita dopo avere detratto quello della cauzione versata, entro 15 giorni dalla data di emanazione della decisione sulla scelta del miglior offerente, con uno sconto del 10% (dieci per cento) sull'intero prezzo di compravendita, oppure
- b) con versamento rateale del prezzo di compravendita totale entro 15 giorni dalla data di emanazione della decisione sulla scelta del miglior offerente, in maniera tale da versare il 30% del prezzo di compravendita, comprensivo della cauzione, entro il termine sopra indicato, mentre il restante 70% va pagato in 23 rate mensili uguali, applicando su ogni rata il tasso di interesse pari al tasso di sconto della Banca Centrale Croata (HNB).

In caso di pagamento del prezzo di compravendita in un'unica soluzione, il contratto di compravendita dell'immobile viene vidimato mediante autenticazione semplice delle firme presso un notaio. In caso di pagamento rateale l'acquirente ha l'obbligo di consentire la costituzione di diritto di pegno sull'immobile a favore della Città di Vodnjan-Dignano. Il contratto in questione sarà sottoposto a solennizzazione presso un notaio.

Tutti i costi di autenticazione del contratto, di trasferimento del diritto di proprietà e delle imposte sul traffico immobiliare sono a carico dell'acquirente.

VI

Qualora l'offerente intenda esercitare il diritto di prelazione di acquisto dell'immobile, conformemente alle disposizioni dell'articolo 16 della Decisione sulla gestione del patrimonio di proprietà della Città di Vodnjan-Dignano ("Bollettino ufficiale della Città di Vodnjan-Dignano" n. 12/20), egli deve allegare alla propria domanda di partecipazione al bando la prova dell'esistenza del diritto di prelazione.

L'offerente che desideri esercitare il proprio diritto di prelazione è tenuto a partecipare formalmente alla procedura di gara, nel senso che deve presentare la propria domanda di partecipazione al bando entro i termini stabiliti e in conformità alle regole del bando, ma non è obbligato a partecipare all'asta.

Dopo che la commissione avrà determinato il prezzo più alto offerto, l'offerente che intenda esercitare il proprio diritto di prelazione avrà il diritto di accettare, mediante apposita dichiarazione, l'offerta più alta stabilita e in tal modo eserciterà il proprio diritto di prelazione.

VII

Il Bando di gara per la vendita degli immobili di cui al punto I del presente Bando verrà attuato a mezzo di asta pubblica–gara orale.

L'asta viene attuata da una Commissione.

Regole d'asta:

1. La Commissione per l'attuazione del bando di gara pubblica apre l'asta e riceve le offerte e le prove nel luogo e all'ora stabiliti per l'asta.

2. Dopo che la Commissione preposta all'attuazione della gara apre la stessa, gli offerenti notificano la loro partecipazione all'asta in maniera tale da consegnare alla Commissione preposta all'attuazione della gara la loro notifica orale completa di dati personali e delle seguenti prove allegate:

- **di avvenuto pagamento della cauzione**
- **di cittadinanza (carta d'identità in visione e sua fotocopia), rispettivamente di iscrizione della persona giuridica (estratto originale di registro delle imprese in visione e fotocopia dello stesso, non più vecchio di 6 mesi);**
- **di avvenuto pagamento di tutti i debiti scaduti con la Città di Vodnjan-Dignano (certificato della Città di Vodnjan-Dignano); in originale**
- **prova di esistenza del diritto di prelazione (dell'offerente che voglia beneficiarne);**
- **procura di rappresentanza (se è presente un procuratore) vidimata da u notaio;**
- **fotocopia della carta di conto corrente bancario (per la restituzione della cauzione in caso di insuccesso all'asta);**
- **gli offerenti interessati agli immobili a destinazione d'uso economica devono allegare una lettera d'intenti.**

Se l'offerente presenta domanda per più immobili oggetto del bando pubblico, può allegare copie della certificazione attestante il pagamento di tutti i debiti verso la Città di Vodnjan-Dignano e le eventuali procure per la rappresentanza anche per gli altri immobili per cui concorre.

3. La Commissione per l'attuazione della gara esamina le offerte e le prove, ne stabilisce la validità e assoda se l'offerente ha il diritto di prelazione e poi emana la decisione che rende nota immediatamente.

4. L'asta orale degli offerenti con offerta valida e prove complete avviene per ogni singolo numero ordinale. Nel caso in cui l'asta per un singolo immobile interessi un'unica offerta che risponde a tutti i requisiti di gara, la commissione ne conferma la validità e l'importo offerto come migliore offerta.

5. Le persone che vogliono beneficiare del diritto di prelazione hanno l'obbligo di partecipare alla procedura di gara e acquisiscono il diritto di prelazione accettando il prezzo più alto raggiunto.

6. L'importo minimo di aumento dell'offerta corrisponde al 2% del prezzo di compravendita iniziale.

7. La gara orale viene conclusa alla scadenza di 1 minuto dall'espressione dell'offerta migliore.

8. Terminata la gara orale la Commissione stabilisce quale sia l'offerta migliore e lo mette a verbale. Una volta stabilita l'offerta migliore la Commissione stabilisce in quale modo l'offerente intende pagare il prezzo di compravendita.

9. Il verbale di avvenuta gara, completo di proposta dell'offerta che si ritiene vada accettata viene inoltrato dalla Commissione preposta alla gara in analisi e deliberazione al Consiglio cittadino della Città di Vodnjan-Dignano.

VIII

L'asta pubblica avrà luogo presso la sede della Città di Vodnjan-Dignano, via Merceria 2, il giorno 03. aprile 2026. con inizio alle ore 9:00.

IX

La Città di Vodnjan-Dignano mantiene il diritto di invalidamento del bando di gara pubblicato, interamente o parzialmente, in qualsiasi fase del procedimento, senza particolare motivazione, entro l'emanazione della decisione del Consiglio cittadino sull'accettazione dell'offerta e sulla stipulazione del contratto di vendita.

X

Si possono avere tutte le informazioni sulla gara rivolgendosi al Dipartimento amministrativo per l'assetto territoriale, l'edilizia, l'economia comunale e il patrimonio della Città di Vodnjan - Dignano, al numero di telefono 091/2002086 ogni giorno ferialle dalle ore 13:00 alle 14:00, o per mezzo di posta elettronica all'indirizzo: nenad.zufic@vodnjan-dignano.hr

Il presente bando viene pubblicato sul sito Web e sulla bacheca della Città di Vodnjan - Dignano, e l'avviso di bando su „Glas Istre“ e su „La Voce del Popolo“.

XI

Nel rispetto della Legge sul diritto di accesso alle informazioni, („Gazzetta ufficiale“ n. 25/13, 85/15 e 69/22), la Città di Vodnjan-Dignano, in qualità di autorità pubblica, per informare il pubblico ha l'obbligo di permettere l'accesso alle informazioni sul proprio operato mediante la puntuale pubblicazione sul sito Web ufficiale o altro mezzo di informazione pubblica. Allo scopo dei fini specifici previsti dalla legge e nell'interesse dell'opinione pubblica, la Città di Vodnjan -Dignano pubblica tutti gli atti emanati sul sito Web ufficiale e sul Bollettino ufficiale della Città.

Visto quanto sopra, si riterrà che con l'inoltamento dell'offerta contenente dati personali in risposta al presente bando, unitamente agli allegati richiesti, gli offerenti abbiano espresso il loro consenso alla raccolta, al trattamento e all'uso degli stessi nella pubblicazione sul sito Internet e sul bollettino ufficiale della Città di Vodnjan-Dignano, per lo scopo per il quale sono stati raccolti.

CLASSE: 940-08/26-01/14
N.PROT.: 2163-10-05/69-26-3
Vodnjan-Dignano, 26. marzo 2026.

CITTÀ DI VODNJAN-DIGNANO