

Ai sensi dell'articolo 50 della Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale n. 152/2024) e della Decisione del Sindaco della Città di Umag – Umago, CLASSE: 371-01/25-04/08, N. PROT.: 2163-9-02-25-2 del /26/05/2025, viene indetto il seguente:

**BANDO PUBBLICO
PER LA NOMINA DELL'AMMINISTRATORE FORZATO
NELLA CITTÀ DI UMAG – UMAGO**

I. Viene indetto il Bando pubblico per la nomina dell'amministratore forzato per i seguenti edifici condominiali:

n.	n. prot.	Comune catastale	Abitato	Indirizzo edificio condominiale
1.	35/2	Umago	Bassania	Via del Faro 20A
2.	1584	Umago	Umago	Via Nikola Tesla 5
3.	2598/1	Umago	Umago	Via 154esima Brigata dell'Esercito Croato 4
4.	2759/2	Umago	Umago	Pozioi 9
5.	2896/2	Umago	Umago	Pozioi 29
6.	2901/1	Umago	Umago	Via Vittime del fascismo 9A
7.	104/7	S. Lorenzo	Crisine	Crisine 53E

II. Oggetto del Bando pubblico:

Il presente Bando pubblico è emanato al fine di procedere alla nomina di n. 1 amministratore forzato per gli edifici in regime di condominio nei quali i comproprietari non abbiano provveduto alla nomina dell'amministratore condominiale secondo le modalità e i termini stabiliti dalla Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale n. 152/2024, di seguito: "la Legge").

Ai fini della gestione degli immobili di cui al punto I del presente Avviso, potranno presentare domanda un numero massimo di **sette (7) soggetti interessati**, i quali saranno selezionati secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande, fermo restando che un singolo aderente al Bando potrà presentare offerta per più edifici.

L'amministratore nominato ai sensi del presente Bando eserciterà le proprie funzioni in nome e per conto dei comproprietari, nei limiti dei poteri conferiti dalla Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale, n. 152/2024) e dalla Legge che regola la proprietà e gli altri diritti reali.

L'amministratore rappresenta i comproprietari nei procedimenti dinanzi agli organi della pubblica amministrazione con riferimento alla gestione dell'edificio, ed è autorizzato a disporre delle risorse del fondo di riserva condominiale in conformità al programma annuale e pluriennale di manutenzione delle parti comuni, nonché alle deliberazioni adottate dai comproprietari.

III. Il diritto di partecipare al presente Bando Pubblico spetta a tutte le persone fisiche o giuridiche registrate per svolgere attività di gestione immobiliare e che soddisfano i requisiti prescritti dalla Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale, n. 152/2024).

IV. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte relative all'amministrazione forzata degli edifici di cui al presente Bando pubblico è **di giorni 15 (quindici)** a decorrere **dal giorno successivo alla pubblicazione del Bando pubblico all'albo pretorio e sul sito web della Città di Umag – Umago.**

V. Il Bando pubblico è stato pubblicato all'albo pretorio e sul sito web della Città di Umago – Umago in data **27/05/2025**, pertanto il termine ultimo per la presentazione delle offerte per l'amministrazione forzata degli edifici di cui al presente Bando pubblico **scade alle ore 15:00 del giorno 11/06/2025.**

VI. Le offerte per l'amministrazione forzata degli edifici di cui al presente Bando pubblico (consegnate di persona o inviate tramite spedizione postale) dovranno pervenire all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag – Umago entro e non oltre la data fissata come termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero entro e non oltre **le ore 15:00 del giorno 11/06/2025.**

L'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag – Umago è situato al pianoterra del palazzo municipale in Piazza Libertà 7 (Umag).

VII. L'offerta per l'amministrazione forzata dovrà essere presentata in **busta chiusa** e dovrà contenere la documentazione seguente:

- offerta scritta che indichi il nome e il cognome o la ragione sociale del richiedente, indirizzo di residenza/sede legale, numero identificativo personale (OIB), numero di telefono/cellulare, indirizzo di posta elettronica, numero progressivo e indirizzo dell'edificio per il quale l'offerente presenta la propria offerta.
- prova di registrazione della persona giuridica nel registro delle imprese (se il richiedente è una persona giuridica) / estratto del registro delle attività artigianali o altro registro pertinente, non più vecchio di 6 (sei) mesi, in fotocopia.

VIII. Offerte per la gestione forzata degli edifici che vengono presentati nel presente Invito Pubblico dovranno essere consegnati in **buste sigillate** recanti la dicitura: **“BANDO PUBBLICO PER NOMINA AMMINISTRATORE FORZATO - 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 Umag – Umago

È possibile inoltre consegnare le offerte di persona all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag – Umago, Piazza Libertà 7 (Umag), piano terra, ufficio n. 2 o tramite raccomandata postale.

IX. Le offerte relative agli edifici di cui al presente Bando saranno considerate valide solo se corredate della documentazione probatoria e di tutti i dati richiesti, nonché recapitate entro la scadenza prevista dal Bando.

Le offerte che non contengono la documentazione probatoria richiesta, che risultano essere incomprensibili o pervenute in ritardo saranno respinte in quanto non valide.

X. 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 aperta al pubblico che si terrà il giorno **12/06/2025** presso la Sala del Consiglio Municipale della Città di Umag – Umago in Via G. Garibaldi 6 (piano terra) con inizio **alle ore 13:00**.

XI. La Commissione redigerà l'apposito Verbale dopo aver esaminato le offerte pervenute, dopo di che avanzerà la proposta degli amministratori forzati che gestiranno gli edifici in questione.

XII. Qualora al Bando pubblico aderiscano più amministratori rispetto al numero di edifici disponibili, per ciascun edificio sarà nominato un secondo amministratore forzato, secondo l'ordine di arrivo delle offerte, salvo il caso in cui un edificio comprenda più unità funzionali: in tal caso sarà selezionato l'amministratore già esistente o attualmente in carica.

XIII. Qualora non pervengano offerte in risposta al Bando pubblico, sarà nominato amministratore forzato la società commerciale di proprietà della Città di Umag – Umago, a condizione che la stessa sia in possesso dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di amministrazione condominiale, ai sensi della Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale, n. 152/2024).

XIV. La competenza in merito alla nomina dell'amministratore forzato è attribuita al Sindaco della Città di Umag – Umago. Avverso tale decisione non è ammesso ricorso amministrativo, restando salva la possibilità di proporre un'azione dinanzi al giudice amministrativo.

XV. L'amministratore forzato, in base alla decisione di cui al punto XIV, gestisce l'edificio con i diritti e gli obblighi che spettano all'amministratore condominiale, fino a quando lo stabile non viene preso in carico dall'amministratore condominiale neoeletto.

ALTRE DISPOSIZIONI

XVI. La Città di Umag – Umago non è responsabile per eventuali incongruenze tra i dati che possono emergere dalla documentazione catastale, tavolare e di altro tipo e la situazione effettiva del territorio.

XVII. Per ogni ulteriore informazione relativa all'attuazione del presente Bando Pubblico, gli interessati potranno rivolgersi all'Assessorato alle attività di gestione patrimoniale, costruzione e manutenzione, con sede in Via Umag – Umago, G. Garibaldi 6, oppure richiedere chiarimenti o informazioni telefonicamente al numero: **052/702-947 o 052/702-966**.

CLASSE: 371-01/25-04/08

N. PROT.: 2163-9-02-25-3

Umago, 26/05/2025

