Ai sensi dell'articolo 50 della Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale, nn. 152/2024 e 47/26) e della Decisione del Sindaco della Città di Umag – Umago, CLASSE: 371-01/26-04/14, N. PROT.: 2163-9-02-26-2 del 04/11/2026, viene indetto il seguente:

BANDO PUBBLICO
PER LA NOMINA DELL'AMMINISTRATORE COATTIVO
PER L'EDIFICIO CONDOMINIALE SITO ALL'INDIRIZZO
FRATRIZZI 57D, UMAGO

I. Viene indetto il Bando pubblico per la nomina dell'amministratore coattivo per il seguente edificio condominiale:

n.	p.c. num.	Comune catastale	Abitato	Indirizzo
1.	4314/1	Umago	Fratrizzi	Fratrizzi 57D

II. Oggetto del Bando pubblico:

Il presente Bando pubblico è emanato al fine di procedere alla nomina di n. 1 amministratore coattivo per l'edificio in regime di condominio sito all'indirizzo Fratrizzi 57D, i cui comproprietari non hanno provveduto alla nomina dell'amministratore condominiale secondo le modalità e i termini stabiliti dalla Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale, nn. 152/2024, 47/26, di seguito: Legge).

L'amministratore dell'edificio gestisce l'edificio in nome e per conto dei comproprietari nei limiti delle competenze previste dalla Legge sulla gestione e manutenzione degli edifici (Gazzetta Ufficiale, nn. 152/2024, 47/26) 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, nn. 152/2024, 47/26).

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

V. Il Bando pubblico è stato pubblicato all'albo ufficiale e sul sito web della Città di Umag – Umago in data 13/11/2026, pertanto il termine ultimo per la presentazione delle offerte per l'amministrazione forzata dell'edificio di cui al presente Bando pubblico scade alle ore 15:00 del giorno 30/11/2026.

VI. Le offerte per l'amministrazione forzata dell'edificio 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 30/11/2026.

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

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. Le offerte per la gestione forzata dell'edificio di cui al presente Bando pubblico dovranno essere consegnate in **buste sigillate** recanti la dicitura: **"BANDO PUBBLICO PER NOMINA AMMINISTRATORE COATTIVO – NON APRIRE" al seguente indirizzo:**

CITTÀ DI UMAG – UMAGO
Commissione attuazione gare pubbliche 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 (Umago), piano terra, ufficio n. 2 o tramite raccomandata postale.

IX. Le offerte relative all'edificio 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 pubblica che si terrà il giorno **01/12/2026** 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 dell'amministratore coattivo che gestirà l'edificio in questione.

XII. Qualora non pervengano offerte in risposta al Bando pubblico, sarà nominato amministratore coattivo 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, nn. 152/2024, 47/26).

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

XIV. L'amministratore coattivo, in base al provvedimento di cui al punto XIII, 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

XV. 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.

XVI. Per ogni ulteriore informazione relativa all'attuazione del presente Bando, gli interessati potranno rivolgersi all'Assessorato agli affari giuridico-patrimoniali, con sede in Via G. Garibaldi 6, Umago, oppure richiedere chiarimenti o informazioni telefonicamente al numero: **052/702-947 o 052/702-966.**

CLASSE: 371-01/26-04/14
N. PROT.: 2163-9-02-26-3
Umago, 05/11/2026

CITTÀ DI UMAG – UMAGO
IL SINDACO
Vili Bassanese

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD UMAG - UMAGO GRADONAČELNIK UMAG - UMAGO UMAG - UMAGO IL SINDACO CITTÀ DI UMAG - UMAGO REGIONE ISTRIANA REPUBBLICA DI CROAZIA