

COMUNE DI PORANO
(Provincia di Terni)
Piazza C. Alberto, 1 – 05010 Porano (TR)
Tel. (0763) 374462/3 – Fax (0763) 374108
Sito Internet: www.comune.porano.tr.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE URBANO IN VIA E. BELLINI N° 22
2° ESPERIMENTO
(PROT. N° 4773 DEL 28/10/2008)

1) **OGGETTO:** Oggetto del presente avviso è l'alienazione di un appartamento posto in Via E. Bellini n° 22.

Per una descrizione più analitica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di detto immobile si rinvia alla Relazione Tecnica di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune.

2) **DESCRIZIONE CATASTALE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:**

Il bene che si intende alienare è compreso nella consistenza immobiliare del Comune di Porano censita al Nuovo Catasto Urbano come segue:

Foglio: 6

Mappali: 118 sub. 1, 118 sub 2, 118 sub 3 e 119 sub 4;

119 sub 1, 119 sub 2, 119 sub 3.

Consistenza: il bene è costituito da un appartamento di mq. 100,00 distribuiti al piano terra e al piano primo di un fabbricato di più vasta entità e da una cantina interrata.

N.B. Il bene immobile che si intende alienare è oggetto di contratto di locazione in corso rep. n. 428 del 16/02/1993. Si fa presente che per il contratto di locazione in esame è stata data preventiva disdetta.

3) **IMPORTO A BASE DI GARA:**

Il prezzo a base d'asta è stabilito in euro 114.300,00 (centoquattordicimilatrecento/00).

Le spese d'asta relative ai costi di pubblicità del presente bando, previste in una somma di Euro 300,00, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

4) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione, è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 3.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

5) **CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE:**

- a) Il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da

parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

- b) La vendita sarà fatta, a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Porano, nella consistenza indicata nelle planimetrie allegate alla relazione di stima ed, inoltre, a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile. Le variazioni catastali necessarie ai fini di un'attuale identificazione dell'immobile saranno effettuate a cura e spese dell'Amministrazione comunale prima della stipula del formale contratto di compravendita.
- c) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.
- d) L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e dalle norme del Codice civile.

6) **ESPERIMENTO DELL'ASTA:** L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso il Comune di Porano Piazza C. Alberto n° 1, il giorno **01/12/2008** alle ore **10:00**.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione alla gara deve:

- essere perfettamente chiuso con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità del plico e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione;
- essere indirizzato al Comune di Porano, Piazza C. Alberto n. 1, 05010 Porano (TR);
- recare la scritta: **NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica relativa all'alienazione di immobile di proprietà comunale sito in Porano Via E. Bellini n. 22 di cui all'Avviso di gara prot. n° 4773 del 28/10/2008**, ed il nome, cognome, luogo e data di nascita del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di fax se posseduto;
- pervenire al Protocollo Generale del Comune di Porano, Piazza C. Alberto n° 1, **sotto pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12:00 del giorno 28/11/2008.**

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere nel suo interno:

1. l'istanza di ammissione all'asta pubblica in bollo (14,62 euro) (l'importo offerto dovrà, invece, essere contenuto nella busta di cui al successivo punto 3); la stessa deve essere sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentate della Ditta concorrente;
2. la documentazione a corredo dell'istanza di ammissione, come prevista al successivo punto 8);
3. una busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo a garantire l'integrità della medesima e la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione, recante la dicitura "Offerta economica" **nella quale dovrà essere inserita, sola senza alcun altro documento**, l'offerta in bollo (14,62 euro), redatta in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente.

Sono ammesse:

- a) offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata; in tal caso le dichiarazioni da unire all'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

- b) offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, ovvero sottoscrivere tutti insieme l'offerta economica e l'istanza, e ciascuno, le dichiarazioni di cui al successivo punto 8); in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune.
- c) offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924; in tal caso l'offerente dovrà indicare nell'istanza e nelle dichiarazioni rese a proprio nome, che partecipa anche per persona da nominare.

8) **REQUISITI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:**

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere conforme allo schema allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente bando.

Ai fini dell'ammissione alla gara, la stessa istanza dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

Per i soggetti coniugati:

- a) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal concorrente relativamente al regime patrimoniale dei beni.

Per tutti i concorrenti:

- b) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il concorrente in proprio, il titolare o legale rappresentante della ditta concorrente, attesta di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.
- c) Assegno circolare relativo al deposito cauzionale di cui al punto 9) del presente bando.
- d) Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario, nei casi previsti alle lettere a) e b) del precedente punto 7).

Per le persone fisiche:

- e) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dal concorrente, in proprio o per conto del delegante se persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Per le Ditte o Imprese partecipanti:

- f) Dichiarazione, resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, sostitutiva del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, dalla quale risulti che la Ditta è regolarmente costituita; se trattasi di Società, quali sono i suoi Organi di Amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti gli amministratori con poteri di rappresentanza); che la Ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- g) Dichiarazione sostitutiva del certificato della Cancelleria presso il Tribunale, resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti che, relativamente alla Ditta concorrente, non è in corso alcuna delle procedure indicate alla precedente lettera f);

Per le Cooperative:

- h) Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nel Registro Prefettizio.

Per i Consorzi di Cooperative:

- i) Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, relativa all'iscrizione nello schedario Generale della Cooperazione. Le dichiarazioni sostitutive di cui al presente punto possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti indicati nelle medesime lettere, con firme autenticate o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità.

9) **DEPOSITO CAUZIONALE:** l'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un deposito cauzionale pari al **5%** del prezzo posto a base d'asta e pertanto pari ad euro **5.715,00**.

Tale deposito, da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Porano, copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. L'importo della suddetta cauzione verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita.

Tale assegno verrà restituito, senza corresponsione di interessi:

- ai non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione;
- all'offerente per persona da nominare al momento del deposito di assegno a garanzia di pari importo da parte della persona nominata;
- all'acquirente del bene entro 30 giorni dalla notifica di eventuale provvedimento di prelazione esercitato ai sensi dell'art. 10 del presente bando.

10) **VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE DEL BENE AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D. LGS. 42 DEL 22/01/2004:** Sul fabbricato in vendita è in corso la procedura per la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D. Lgs. 42/2004 .

Qualora il bene venga dichiarato di interesse culturale, verrà effettuata la denuncia di trasferimento di cui all'art. 59 D.Lgs n. 42/2004 ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione di cui agli artt. 60 e segg., stesso D.Lgs. Si procederà alla stipula dell'atto di compravendita ed alla consegna del bene a favore dell'aggiudicatario solo a condizione che il diritto di prelazione non venga esercitato nei tempi e con le modalità previste dalla legge.

In caso di regolare esercizio del diritto di prelazione non si procederà all'aggiudicazione e l'aspirante acquirente non potrà vantare alcuna pretesa sul bene né per alcun titolo o ragione nei confronti dell'Amministrazione comunale che ha emesso il presente avviso d'asta.

L'atto di compravendita dovrà contenere, nell'eventualità della dichiarazione di interesse culturale del bene, l'obbligo per l'acquirente di subordinare l'esecuzione di qualsiasi opera di manutenzione sull'immobile alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio competente per territorio.

11) **ELABORATI DI GARA:** Il presente avviso d'asta è disponibile sul sito Internet all'indirizzo www.comune.porano.tr.it. Le planimetrie inerenti l'immobile di cui al presente bando potranno essere visionate e/o ritirate in copia, previo pagamento della somma di 0,25 Euro (a facciata) per rimborso stampati, presso l'Ufficio Ragioneria comunale. Presso lo stesso Ufficio saranno disponibili, in sola visione, la relazione tecnica di stima contenente, tra gli altri dati, anche la destinazione d'uso dell'immobile e il contratto di locazione dell'alloggio.

Gli interessati potranno visitare l'immobile; detta ricognizione, che dovrà avvenire alla presenza di un incaricato dell'Ufficio Tecnico, dovrà essere prenotata telefonicamente o concordata direttamente presso l'Ufficio Tecnico dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 entro e non oltre cinque giorni dal termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo potrà essere effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione comunale.

12) **AVVERTENZE :**

- l'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

- nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
- ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente, entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto 8) nonché deposito a garanzia per l'importo indicato al punto 9). Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario.
- Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.
- Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Orvieto.

13) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI:

Entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi a Notaio di sua scelta ed a proprie spese. Resta inteso che, qualora la procedura di verifica dell'interesse culturale non sia conclusa alla data dell'aggiudicazione definitiva, i 30 giorni dovranno intendersi decorrenti dalla data in cui verrà formalmente comunicato all'aggiudicatario definitivo l'avvenuta conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale ed il relativo esito.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, di cui al precedente punto 9), dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita dinanzi al Notaio prescelto, unitamente alle spese di pubblicazione dell'avviso d'asta.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso il Comune introiterà la caparra versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto dal medesimo presentata ai fini della partecipazione alla gara a garanzia della serietà dell'offerta.

14) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Geom. Roberto Adami responsabile del servizio tecnico, (telefono: 0763/374931 – fax 0763/374108), orario al pubblico: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00, Porano, 28/10/2008

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Roberto Adami)

Avvertenza: Apporre sulla presente istanza una marca da bollo da 14,62 euro.

Spett.le Comune di Porano
Piazza C. Alberto, 1
05010 Porano (TR)

OGGETTO: Istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione dell'appartamento di proprietà comunale sito in Via E. Bellini n. 22 – Bando prot. n. 4773 del 28/10/2008.

- Il/la sottoscritto/a nato/a a
.....
il residente nel Comune di Provincia
Stato..... Via/Piazza.....
Il/la sottoscritto/a nato/a a
il residente nel Comune di
Provincia Stato.....
Via/Piazza.....

- legale rappresentante della Ditta
...
con sede nel Comune di Provincia
Stato Via/Piazza..... con codice fiscale
numero
e con partita I.V.A. numero.....telefono fax
.....

- in conto proprio
- in conto proprio e per persona da nominare
- con espresso riferimento al/ai soggetto/i che rappresenta
- con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta

(1) barrare la casella che interessa

ch i e d e / c h i e d o n o

- di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto.

Allega/no alla presente istanza la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione all'asta pubblica, procura speciale (ove necessaria) e la cauzione.

Data Firma

Istruzioni per la compilazione:

1. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, barrando, se necessario, le parti che non interessano.
2. Leggere attentamente le ulteriori istruzioni, riportate in grassetto nel testo o contenute negli spazi "Avvertenza".
3. La successiva dichiarazione deve essere resa dal soggetto singolo in proprio o in qualità di mandatario o dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Spett.le Comune di Porano
Piazza C. Alberto, 1
05010 Porano (TR)

OGGETTO: Dichiarazione sostitutiva allegata all'istanza di ammissione all'asta pubblica per l'alienazione dell'appartamento di proprietà comunale sito in Via E. Bellini n. 22 – Bando prot. n. 4773 del 28/10/2008.

Il/La sottoscritto/a

codice fiscale numero nato/a a

il residente nel Comune di

Provincia Stato Via/Piazza

in qualità di

con sede nel Comune di Provincia

Stato Via/Piazza

con codice fiscale numero e con partita I.V.A. numero

telefono fax

in proprio o con espresso riferimento al soggetto/Ditta che rappresenta o in conto proprio e per persona da nominare, ed a corredo dell'istanza per la partecipazione all'asta in oggetto, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure di asta pubblica,

d i c h i a r a

ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445:

1) **in quanto coniugato:** di essere nel seguente regime patrimoniale:

Separazione dei beni

Comunione dei beni

2) **in quanto persona fisica:** di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

3) **in quanto Ditta:**

a) di essere iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di o in analogo albo dello Stato di appartenenza attestando i seguenti dati:

numero d'iscrizione:

data d'iscrizione:

durata della Ditta – data e termine:

codice di attività:

forma giuridica della Ditta concorrente (barrare la casella che interessa):

ditta individuale

società in nome collettivo

società in accomandita semplice

società per azioni

- società in accomandita per azioni
- società a responsabilità limitata
- società cooperativa a responsabilità limitata
- società cooperativa a responsabilità illimitata
- consorzio di cooperative

.....

organi di amministrazione, persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza):

.....

b) che il soggetto che partecipa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;

4) **in quanto Cooperativa o Consorzio di Cooperative**, di essere regolarmente iscritto nel/nello (barrare la casella che interessa ed indicare i dati di iscrizione) :

Registro prefettizio ;

Schedario generale della cooperazione;

5) di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi, ivi inclusa la destinazione d'uso del medesimo come risultante dalla relazione di stima, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;

6) di essere informato che, ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n. 196 che i dati sopra riportati e comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Avvertenza:

Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 21 e 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445, alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida, passaporto, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere di riconoscimento, purché munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da un'Amministrazione dello Stato).

Data

FIRMA DEL DICHIARANTE

.....