

Allegato alla Determinazione Dirigenziale N. 588 del 02/04/2026 Dirigente Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne e rettificato con Determinazione Dirigenziale N. 620 del 09/04/2026

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GUBBIO

Viste la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 30/12/2025 ad oggetto: “NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028 (Art. 170, c. 1, TUEL). APPROVAZIONE”, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 127 del 30/12/2025 avente ad oggetto: BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028: APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ Art. 151, TUEL e Art. 10 DEL D.Lgs. 118/2011 e SS.MM.II., nonché la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 10/03/2026 ad oggetto: “ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LOC. TORRACCIA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI” esecutive ai sensi di Legge ed in esecuzione della Determinazione n. 588 del 02/04/2026 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne, come modificata con determinazione n. 620 del 09/04/2026 e richiamate le vigenti disposizioni del “Regolamento per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali” approvato con Deliberazione di Consiglio n. 173 del 01/08/2002 così come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 169 del 18/09/2012

SI RENDE NOTO

Che il giorno **07/05/2026** alle ore **12:30** presso la sede del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne – Servizio Patrimonio, Via A. Sperelli n. 6 - Gubbio, avrà luogo l’esperimento di gara pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso (fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Gubbio nell’esercizio dell’attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972), dei beni immobili sotto descritti:

IMMOBILE N. 1

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, Via dell’Arte dei Falegnami, distinto all’archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 227 particella n. 1613, della superficie complessiva di mq 650 circa. Il terreno, in riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, ha per *632 mq* destinazione urbanistica “Ambito da riorganizzare di tipo 2 numero 16” con indice di utilizzazione territoriale 1mq/mq e indice di copertura massima dello 0.5 dell’intera superficie ed altezza massima dell’edificio in costruzione di ml 9,00. Destinazioni ammesse: come da P.R.G. vigente del Comune di Gubbio. La superficie totale realizzabile in condizioni normali è di 632,00 mq. Il terreno, in riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, ha per i restanti *18 mq* destinazione urbanistica “Tessuto di Edilizia Mon. o di rilevante

interesse Arch. – elementi strutt. del tessuto urbano” con divieto di realizzazione di nuove volumetrie urbanistiche. Sono ammessi cambi d’uso di edifici esistenti con destinazioni come da P.R.G. vigente.

PREZZO BASE: € 81.810,00

CAUZIONE: € 8.181,00

IMMOBILE N. 2

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, località Padule, distinto all’archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 262 particella n. 1204, della superficie complessiva di mq 837 circa. L’area in oggetto, fa parte di una lottizzazione (Piano attuativo n. 1 – macroarea di Padule). In riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, per il lotto si prevedono le seguenti tipologie edilizie: “edificio residenziale, edilizia economico-popolare”, con SUC max di 429,56 mq ed altezza massima dell’edificio in costruzione di m 8,70.

PREZZO BASE: € 70.575,84

CAUZIONE: € 7.057,58

IMMOBILE N. 3

Compendio immobiliare costituito da due fabbricati con relativa corte pertinenziale, ubicato in Gubbio località Nogna (ex-scuola di Nogna), distinto al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 103 mappale 15 sub. 3 e sub. 4. La superficie del fabbricato principale è di 368 mq circa corrispondente alla superficie totale ragguagliata. La superficie complessiva ragguagliata del fabbricato più corte pertinenziale è di circa mq 375. L’edificio è destinato ad abitazione o annesso rurale (Art. 153 PRG vigente – parte strutturale).

PREZZO BASE: € 120.690,00

CAUZIONE: € 12.069,00

IMMOBILE N. 4

Porzione di immobile, facente parte dell’edificio denominato “Palazzo Palmi” sito nel centro storico di Gubbio, in Via XX Settembre n. 21, distinta al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 198 mappale 74 sub. 26 (locali 9, 10 come da allegata planimetria), cat. A/2 per una superficie catastale (come da relativa visura) di mq 152,00.

PREZZO BASE: € 128.676,60

CAUZIONE: € 12.867,66

IMMOBILE N. 5

Compendio immobiliare ubicato nel Comune di Gubbio, lungo la strada Gubbio – Pietralunga, nelle colline poste in località San Benedetto Vecchio (ex-scuola San Benedetto Vecchio), distinto al N.C.T. al Foglio 33, particella 520 e 95. L’edificio è destinato ad abitazione o annesso rurale (Art. 153 PRG vigente – parte strutturale) con una superficie di 200 mq circa allacciato alla rete pubblica di energia elettrica e acquedotto. Il terreno annesso ha una superficie di 2.630 mq circa.

PREZZO BASE: € 73.800,00

CAUZIONE: € 7.380,00

IMMOBILE N. 6

Fabbricato ubicato in Gubbio località Morena (ex-scuola di Morena), distinto al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 5 mappale 585, cat. B/5, avente superficie al netto delle mura perimetrali di mq 120,80 e N.C.T. al Foglio 5 mappale 585 della superficie complessiva di ha 00.11.60. Il Comune di Gubbio si obbliga a variare la destinazione d'uso dell'immobile. Si specifica che l'immobile è stato reso inagibile con Ordinanza sindacale n. 261 del 10/11/2016.

PREZZO BASE: € 49.500,00

CAUZIONE: € 4.950,00

IMMOBILE N. 7

Unità immobiliare ad uso abitativo ubicata nel centro storico di Gubbio, in Via Federico da Montefeltro (già Via Ducale) n. 10, distinto all'archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 198 mappale 39, sub. 2, cat. A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, piano T-1. Graffata al mappale 14, sub. 15. La superficie utile netta dell'unità immobiliare al piano terra (appartamento) è di mq 113,60 circa. La superficie accessoria al piano primo (soffitta) è di mq 123,33 circa.

PREZZO BASE: € 237.600,00

CAUZIONE: € 23.760,00

IMMOBILE N. 8

Fabbricato ubicato in Gubbio località Branca (ex-scuola di Branca) distinto al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 425 mappale 1 sub. 1, cat. B/5, e corte distinta Foglio 425 mappale 1 sub 3 – bene comune non censibile (B.C.N.C.). L'immobile ha una consistenza di mq 2.922,00 per 2.670 mq con una Suc realizzabile pari a 1.335 mq. Il fabbricato è individuato dal P.R.G. all'interno degli ambiti da riorganizzare "arl 02" con le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche: abitative, con una Suc da 0 al 26% della Suc complessiva – commerciali con una Suc da 0 al 40% della Suc complessiva e altre fino al 100%.

PREZZO BASE: € 120.000,00

CAUZIONE: € 12.000,00

IMMOBILE N. 9

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Località Mocaiana, lungo la strada che collega Gubbio ad Umbertide. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 136 particella 1131 di mq 75.

PREZZO BASE: € 5.775,00

CAUZIONE: € 577,50

IMMOBILE N. 10

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Branca, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 401 particella 123/rata e 421/rata. La consistenza di mq

179 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, quella effettiva sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 626,50

CAUZIONE: € 62,65

IMMOBILE N. 11

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Branca, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 401 particella 84/rata - **lotto A**, di complessivi mq 150 circa. La consistenza di mq 150 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 624,00

CAUZIONE: € 62,40

IMMOBILE N. 12

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Branca, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 401 particella 84/rata - **lotto B**, di complessivi mq 150 circa. La consistenza di mq 150 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 624,00

CAUZIONE: € 62,40

IMMOBILE N. 13

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Branca, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 401 particella 123/rata e 421/rata - **lotto A**, di complessivi **mq 150** circa. La consistenza di mq 150 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 624,00

CAUZIONE: € 62,40

IMMOBILE N. 14

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Branca, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 401 particella 123/rata e 421/rata - **lotto B**, di complessivi mq 185 circa. La consistenza di mq 185 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 769,60

CAUZIONE: € 76,96

IMMOBILE N. 15

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Branca, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 425 particella 115/rata, di complessivi mq 150 circa.

La consistenza di mq 150 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 624,00

CAUZIONE: € 62,40

IMMOBILE N. 16

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Torre Calzolari, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 400 particella 583/rata - **lotto A**, di mq 528 circa. La consistenza di mq 528 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 2.196,48

CAUZIONE: € 219,64

IMMOBILE N. 17

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Torre Calzolari, nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 400 particella 583/rata - **lotto B**, di mq 1154 circa. La consistenza di mq 1154 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 4.800,64

CAUZIONE: € 480,06

IMMOBILE N. 18

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, ubicato nel Comune di Gubbio, Località Spada, lungo la strada che collega Gubbio a Gualdo Tadino. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 333 particella 972/rata e particella 973 per una superficie complessiva di mq 732 circa. La consistenza di mq 732 è stata determinata in via presuntiva, pertanto, l'effettiva consistenza sarà individuata con apposito frazionamento i cui costi saranno a carico della parte acquirente.

PREZZO BASE: € 23.570,40

CAUZIONE € 2.357,00

IMMOBILE N. 19

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, posto in Comune di Gubbio, Fraz. Semonte, vocabolo Bettelli, censita al N.C.T. al Foglio 137, particella n. 223/rata. La viabilità di accesso è discreta in quanto l'area di proprietà comunale confina con la strada

vicinale della Piaggiola ed altri terreni di proprietà privata. La consistenza di [mq 785](#) è stata determinata in via presunta. La reale consistenza sarà individuata con apposito frazionamento.

PREZZO BASE: € 3.265,00

CAUZIONE € 326,50

IMMOBILE N. 20

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, posto in Comune di Gubbio, Località Padule, lungo la strada che collega Gubbio a Gualdo Tadino, censita al N.C.T. al Foglio 264, particella n. 1540/rata. Nel vigente Piano Regolatore di Gubbio, la proprietà in oggetto risulta inserita nella "Città Consolidata", caratterizzata da insediamenti produttivi e residenziali. La consistenza di mq 44 è stata determinata in via presunta. La consistenza reale sarà individuata con apposito frazionamento.

PREZZO BASE: € 1.420,00

CAUZIONE € 142,00

IMMOBILE N. 21

Il terreno in oggetto è costituito da un'area già sedime dell'ex linea ferroviaria Arezzo-Fossato di Vico, posto in Comune di Gubbio, Località Padule, lungo la strada che collega Gubbio a Gualdo Tadino, censito al N.C.T. al Foglio 264, particella [n. 1541](#)/rata. Nel vigente Piano Regolatore di Gubbio, la proprietà in oggetto risulta inserita nella "Città Consolidata", caratterizzata da insediamenti produttivi e residenziali. La consistenza di mq 59 è stata determinata in via presunta. La consistenza reale sarà individuata con apposito frazionamento.

PREZZO BASE: € 1.900,00

CAUZIONE: € 190,00

IMMOBILE N. 22

I terreni in oggetto sono posti nel Comune di Gubbio, in Località Fontanelle, censiti al N.C.T. al Foglio 195, particella 79 e 1326 ed hanno una superficie complessiva di mq. 48.195 di proprietà comunale destinati alla coltivazione agricola. In particolare tali terreni sono lungo la strada vicinale secondaria San Benedetto – San Secondo, ben raggiungibile e siti in posizione pianeggiante. Attualmente sono destinati completamente alla coltivazione agricola e sono stati concessi in affitto presso l' "Azienda Agricola Tognoloni Bruno & Pierluigi s.s." con contratto del 16.01.2024, n. ord. 02/24, con scadenza il 31.12.2033

PREZZO BASE: € 94.000,00

CAUZIONE: € 9.400,00

IMMOBILE N. 23

Il terreno è sito in località Ferratelle censito al N.C.T. al Foglio 226 part. 1761/rata "lotto 1", lungo la strada comunale Via Peppino Impastato. La superficie misura 36,42 mq ed è ricompresa nel comparto ovest dell'espansione della città di Gubbio e più precisamente all'interno della SCHEDA NORMA N. 14, macroarea di Ferratelle, Piano Regolatore Generale del Comune di Gubbio, Variante n. 27 (titolo abilitativo con Piano Attuativo P.d.C. n. 03/2023 – area ceduta al Comune in virtù dello strumento della perequazione

urbanistica in fase di attivazione indiretta della scheda norma medesima). La consistenza reale sarà individuata con apposito frazionamento a carico dell'acquirente.

La zona è servita dai principali servizi, collegamenti ed attrezzature pubbliche.

PREZZO BASE: € 837,66

CAUZIONE: € 83,76

IMMOBILE N. 24

Il terreno è sito in località Ferratelle censito al N.C.T. al Foglio 226 part. 1761/rata "lotto 2", lungo la strada comunale Via Peppino Impastato. La superficie misura 69,26 mq ed è ricompresa nel comparto ovest dell'espansione della città di Gubbio e più precisamente all'interno della SCHEDA NORMA N. 14, macroarea di Ferratelle, Piano Regolatore Generale del Comune di Gubbio, Variante n. 27 (titolo abilitativo con Piano Attuativo P.d.C. n. 03/2023 – area ceduta al Comune in virtù dello strumento della perequazione urbanistica in fase di attivazione indiretta della scheda norma medesima). La consistenza reale sarà individuata con apposito frazionamento a carico dell'acquirente.

La zona è servita dai principali servizi, collegamenti ed attrezzature pubbliche

PREZZO BASE: € 1.595,75

CAUZIONE: € 159,57

IMMOBILE N. 25

Il terreno è sito in località Ferratelle censito al N.C.T. al Foglio 226 part. 1761/rata "lotto 3", lungo la strada comunale Via Peppino Impastato. La superficie misura 85,88 mq ed è ricompresa nel comparto ovest dell'espansione della città di Gubbio e più precisamente all'interno della SCHEDA NORMA N. 14, macroarea di Ferratelle, Piano Regolatore Generale del Comune di Gubbio, Variante n. 27 (titolo abilitativo con Piano Attuativo P.d.C. n. 03/2023 – area ceduta al Comune in virtù dello strumento della perequazione urbanistica in fase di attivazione indiretta della scheda norma medesima). La consistenza reale sarà individuata con apposito frazionamento a carico dell'acquirente.

La zona è servita dai principali servizi, collegamenti ed attrezzature pubbliche

PREZZO BASE: € 1.978,67

CAUZIONE: € 197,86

IMMOBILE N. 26

Il terreno è sito in località Ferratelle censito al N.C.T. al Foglio 226 part. 1761/rata "lotto 4", lungo la strada comunale Via Peppino Impastato. La superficie misura 142 mq ed è ricompresa nel comparto ovest dell'espansione della città di Gubbio e più precisamente all'interno della SCHEDA NORMA N. 14, macroarea di Ferratelle, Piano Regolatore Generale del Comune di Gubbio, Variante n. 27 (titolo abilitativo con Piano Attuativo P.d.C. n. 03/2023 – area ceduta al Comune in virtù dello strumento della perequazione urbanistica in fase di attivazione indiretta della scheda norma medesima). La consistenza reale sarà individuata con apposito frazionamento a carico dell'acquirente.

La zona è servita dai principali servizi, collegamenti ed attrezzature pubbliche

PREZZO BASE: € 3.571,68

CAUZIONE: € 357,16

IMMOBILE N. 27

I terreni in oggetto sono ubicati in agro del Comune di Gubbio, Località Torraccia, a circa km 3,5 dal centro abitato, in zona extraurbana a prevalente destinazione rurale. L'accessibilità è direttamente dalla strada comunale n. 88, Via Vito Schifani, asfaltata e carrabile. Gli immobili sono censiti al N.C.T. al Foglio 224, particelle 59 e 411/rata e al Foglio 223, particella 60 di proprietà comunale. La superficie complessivamente individuata dalla perimetrazione urbanistica ammonta a mq 67.300,49; mentre la superficie catastale è pari a mq 66.991,00, desunta dalla superficie catastale delle tre particelle (mq 70.683,00) detratta dei circa 3.692,00 mq non oggetto di cessione, facenti parte della particella n. 411 che sarà oggetto di successivo frazionamento. Si allega perizia estimativa acquisita con prot. n. 6551/2026.

PREZZO BASE: € 883.000,00

CAUZIONE: € 88.300,00

Per gli **IMMOBILI N. 3, 4, 5, 6, e 7** in applicazione dell'ART. 5 - Forma di gara del "Regolamento per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali" approvato con Deliberazione di Consiglio n. 173 del 01/08/2002 così come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 169 del 18/09/2012, il prezzo a base d'asta è stato ridotto nella misura percentuale del 10% rispetto al precedente bando pubblico.

Gli **IMMOBILI N. 3, 4, 7** sono stati dichiarati di **interesse culturale**, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria. Per i suddetti immobili:

- è stata già **autorizzata la vendita**, con prescrizioni, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, con Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, agli atti del Servizio Patrimonio;
- gli atti di compravendita di detti immobili sono soggetti, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, alla condizione sospensiva del mancato esercizio della facoltà di acquisto dell'immobile, in via di prelazione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della Regione e degli altri enti pubblici territoriali interessati nel cui ambito si trova il bene;
- il termine per l'esercizio della suddetta facoltà di acquisto è di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, la quale dovrà essere effettuata a cura del notaio stipulante l'atto di compravendita dell'immobile;
- il trasferimento della proprietà degli immobili e l'immissione nel possesso dell'acquirente aggiudicatario saranno subordinati all'avveramento della sopra citata condizione sospensiva.

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Gubbio – Ufficio Protocollo - Via della Repubblica (c/o Palazzo del Turismo) - 06024 Gubbio o direttamente a mano al Servizio Protocollo comunale **entro e non oltre le ore 12.00 del 04/05/2026, pena l'esclusione.**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al **modello** allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale \ denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/5;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determina Dirigenziale n. 588 del 02/04/2026 Dirigente Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Gubbio a qualsiasi titolo;
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, comprese quelle eventuali derivanti dalle formalità previste dall'art. 8 della Legge 26 maggio 5 n. 590;

- di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 “Decadenza dai benefici” e 76 “Norma penali” in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l’uso di atti falsi.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, oltre all’offerta economica, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell’art. 38 c.3 D.P.R. 445/2000; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione, **pena l’esclusione:**

1. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/dei firmatario/i della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. **A pena di irricevibilità** dell’offerta, con la domanda dovrà essere presentata **cauzione provvisoria**, a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della parte venditrice. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta;
 - deposito in titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Gubbio;
 - versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Gubbio con coordinate IBAN: **IT 25 T 02008 38484 000106159624**, acceso presso la Tesoreria Unicredit Banca - Agenzia di Gubbio, Piazza 40 Martiri specificando nella causale “versamento cauzione del 10% - gara vendita immobili comunali – IMMOBILE N. --”.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall’aggiudicazione definitiva previa presentazione di documentazione attestante l’idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega sottoscritta da tutti i firmatari dell’offerta.

La domanda di partecipazione e relativi allegati dovranno essere **contenuti** in un **plico**, [PLICO 1] debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare all’esterno oltre alle **generalità dell’offerente** la seguente dicitura: **“Offerta per l’acquisto del/degli immobile/i n. __, __, __ di**

proprietà del Comune di Gubbio. Gara pubblica indetta con Determina Dirigenziale n. 588 del 02/04/2026, del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne”.

Lo stesso plico dovrà contenere all'interno una **busta, [PLICO 2]** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **“Offerta economica per l'IMMOBILE N. -- ”** con evidenziato il numero dell'immobile per cui l'offerta viene presentata.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al **modello “Offerta economica” (Allegato 2)** a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

1. generalità dell'offerente;
2. importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
3. indirizzo, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica, casella PEC, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

N.B.: l'offerta economica di cui sopra, dovrà essere contenuta esclusivamente nel PLICO 2 debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Nel caso in cui lo stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base di gara** come riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base di gara, con le modalità di cui all' **art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924**.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara né dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione ha facoltà di procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del **saldo** dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente n. 29502629 intestato al Comune di Gubbio, c/o Tesoreria Comunale – Unicredit Banca S.pa. – Piazza 40 Martiri con coordinate IBAN: **IT 44 W 02008 38484 000029502629**.

Il contratto di compravendita verrà stipulato **entro 60 giorni** (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva per gli immobili per i quali non è stato decretato interesse culturale e non è, quindi, previsto l'esercizio della prelazione, mentre per gli immobili per i quali stato dichiarato interesse culturale ed autorizzata l'alienazione da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali – Commissione regionale del patrimonio culturale dell'Umbria, la **vendita verrà perfezionata trascorso il termine previsto per l'esercizio del diritto di prelazione** da parte degli Enti preposti, che è pari a 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55-bis comma 1 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., le prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento di autorizzazione alla vendita da parte della Commissione regionale del patrimonio culturale dell'Umbria, devono essere riportate nell'atto di alienazione del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza. Ai sensi dell'art. 55 – bis comma 2 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. il Soprintendente qualora verifichi l'inadempimento della predetta obbligazione, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti, ai fini della risoluzione di diritto all'atto di alienazione.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene.

Qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Gubbio oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni. Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto, agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario della gara non potrà vantare nei confronti del Comune di Gubbio alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante; qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita sarà cura dell'acquirente verificare la presenza di eventuali vincoli che interessino i fabbricati e/o i terreni;

- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale**, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data del bando, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo senza che i partecipanti alla gara possano accampare alcuna pretesa.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita.
- Per ulteriori chiarimenti e informazioni, per ricevere la documentazione tecnica ed amministrativa ove non sia possibile scaricarla dal sito internet, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio telefonando allo 075/9237341-318 o inviando una mail all'indirizzo m.pierantozzi@comune.gubbio.pg.it o all'indirizzo g.cicci@comune.gubbio.pg.it. Per il **sopralluogo** è necessario fissare **appuntamento** telefonando al n. 075/9237330 o scrivendo all'indirizzo e-mail g.belloni@comune.gubbio.pg.it nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00. La richiesta potrà essere inoltrata fino a **tre giorni prima** della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte.
- Il bando integrale completo delle Schede tecniche è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Gubbio - Via Alessandro Sperelli n. 6 - ed consultabile e scaricabile dalle pagine dedicate del sito del Comune <https://www.comune.gubbio.pg.it/it> e dall'Albo Pretorio On-line dove sono pubblicati anche i relativi bando e allegati e tutte le informazioni utili. Ogni ulteriore chiarimento/informazione può essere richiesta all'indirizzo mail: patrimonioedespropri@comune.gubbio.pg.it.

INFORMATIVA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679(GDPR), si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando.

I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'U.O. Acquisti e Patrimonio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445.

Alcuni dati personali potranno essere pubblicati nella sezione "Albo Pretorio" e nella sezione "Avvisi" del sito web del Comune ed ivi rimanere esposti per il tempo previsto dalla legge, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente per le finalità di trasparenza e per la durata previste dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. In tale ultimo caso i dati saranno indicizzati da motori di ricerca.

I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità garante per proporre reclamo.