



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

I Bando SUC - 2026

Procedura per l'applicazione delle condizioni premiali per la realizzazione degli scopi riconosciuti di interesse pubblico stabiliti dal Piano Regolatore Generale, secondo le modalità ed i programmi previsti dal Piano Triennale delle opere pubbliche:

IL DIRIGENTE

rende noto

Art. 1

Oggetto della procedura

1. Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, riconosce delle condizioni premiali a favore dei titolari della proprietà e a favore degli utilizzatori delle aree che si obbligano a determinare particolari vantaggi alla collettività, contribuendo a realizzare opere di rilievo ed interesse pubblico. In particolare, il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, nelle Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 28, comma 5, lett. b, prevede il riconoscimento di condizioni premiali "per la realizzazione di progetti strategici, di grandi parcheggi interrati e/o di importanti progetti di arredo urbano nella macroarea 01. Centro Storico", mentre all'art. 28, comma 5, lett. e, prevede il riconoscimento di condizioni premiali "per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di rilevante importanza per la macroarea e necessarie all'attivazione di ambiti della città della trasformazione, definiti e individuati, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività".

Art. 2

Condizioni premiali previste

1. Le condizioni premiali oggetto della seguente procedura **per il solo cambio di destinazione d'uso sono:**

- a. SUC con destinazione d'uso abitativa: **mq 8.000;**
- b. SUC con destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1 e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1: **mq 3.000;**
- c. SUC con destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4 e Spr5: **mq 3.000;**
- d. SUC con destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici): **mq 3.000;**
- e. SUC con destinazione d'uso turistico-ricettiva: **mq 5.000;**
- f. SUC con destinazione d'uso produttiva: **mq 3.000.**

2. La SUC, di cui al comma 1, può essere utilizzata nello spazio urbano, nei centri rurali ed in alcuni ambiti monofunzionali.

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Le quantità economiche di riferimento, a base d'asta, per il cambio di destinazione d'uso, sono:

- da destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1, a destinazione d'uso abitativa: **€ 120,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5, a destinazione d'uso abitativa: **€ 126,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici) a destinazione d'uso abitativa: **€ 162,00/mq;**
- da destinazione d'uso turistico-ricettiva a destinazione d'uso abitativa: **€ 147,00 /mq;**
- da destinazione d'uso produttiva a destinazione d'uso abitativa: **€ 151,50/mq;**
- da destinazione d'uso abitativa a destinazione d'uso commerciale, con le seguenti
- destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1: **€ 48,00/mq;**
- da destinazione d'uso turistico-ricettiva a destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1: **€ 99,00/mq;**
- da destinazione d'uso produttiva a destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1: **€ 103,50/mq;**
- da destinazione d'uso abitativa a destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5: **€ 36,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici, con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5: **€ 102,00/mq;**
- da destinazione d'uso turistico-ricettiva a destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5: **€ 87,00/mq;**
- da destinazione d'uso produttiva a destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5: **€ 91,50/mq;**
- da destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1, a destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici): **€ 0,00/mq;**
- da destinazione d'uso turistico-ricettiva a destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici): **€ 15,00/mq;**
- da destinazione d'uso produttiva a destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici): **€ 19,50/mq;**
- da destinazione d'uso abitativa a destinazione d'uso turistico-ricettiva: **€ 0,00/mq;**

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

- da destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1, a destinazione d'uso turistico-ricettiva: **€ 18,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5 a destinazione d'uso turistico-ricettiva: **€ 24,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici) a destinazione d'uso turistico-ricettiva: **€ 60,00/mq;**
- da destinazione d'uso produttiva a destinazione d'uso turistico-ricettiva: **€ 49,50/mq;**
- da destinazione d'uso abitativa a destinazione d'uso produttiva: **€ 0,00/mq;**
- da destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1, e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1 a destinazione d'uso produttiva: **€ 9,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4, Spr5 a destinazione d'uso produttiva: **€ 15,00/mq;**
- da destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici) a destinazione d'uso produttiva: **€ 51,00/mq;**
- da destinazione d'uso turistico-ricettiva a destinazione d'uso produttiva: **€ 36,00/mq.**

Tali quantità economiche di riferimento, a base d'asta, presuppongono la legittimità e la dimostrazione della destinazione d'uso precedente da variare, che può essere oggetto di ogni verifica.

3. Le quantità economiche di riferimento di cui al comma 2, a base d'asta, in funzione della "macroarea" di collocazione, subiscono le seguenti variazioni al ribasso:

- Gubbio est, Gubbio ovest: **0%;**
- Cipolletto, Ponte d'Assi: **10%;**
- Ferratelle, Fontecese, Fontanelle, Coppiolo: **5%;**
- Semonte Casamorcia Raggio, Mocaiana, Loreto, Monteieto: **20%;**
- San Marco, Padule, Padule stazione, Spada, Torre dei Calzolari, Torre dei Calzolari Alta, Borgo Torre, Branca, Branca stazione: **15%;**
- Scritto, Belvedere, Casacce, Camporeggiano: **32%;**
- Ortoguidone, Montegraneli, Castelnuovo, Vallingegno, Montanaldo, Casa Abate, San Bartolomeo, S. Maria di Burano, Pian del Noce, Branca-molino: **35%;**
- La Torre, Baccaresca, Colpalombo, Carbonesca, San Paolo, Palazzetto, Ponticelli, Monteluiano, Bellaugello, Osteria Santa Cristina, Santa Cristina, San Martino in Colle, Caibelli, Caimariotti: **35%.**

La collocazione della SUC nelle varie "macroaree", a seconda della destinazione d'uso, deve avvenire nel rispetto del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

4. La SUC, avente qualsiasi destinazione, non può essere utilizzata per sanatorie edilizie di qualsiasi tipo.

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

5. La SUC che verrà impiegata dovrà reperire le dotazioni a standard corrispondenti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 3

Disciplina delle condizioni premiali previste dall'art. 2

1. Per ottenere le condizioni premiali, i titolari della proprietà devono essere proprietari degli immobili e/o delle aree, su cui si intende applicare la SUC per il cambio di destinazione d'uso, in base a titolo idoneo come per legge. Ad esso equivale un contratto preliminare di acquisto, registrato, contenente una clausola che consente la esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. e con le caratteristiche sopra menzionate, fermo rimanendo che al Comune di Gubbio non sarà opponibile la impossibilità di divenire proprietari degli immobili e/o aree oggetto del preliminare per i quali, relativamente alla destinazione d'uso, si chiede il cambio (per quanto previsto all'art. 2, comma 2).

2. La SUC assegnata:

- a. deve essere utilizzata nell'area e/o negli immobili proposti e non può essere, per nessun motivo, trasferita rispetto all'ubicazione (da dimostrare mediante identificativo catastale) proposta;
- b. deve essere utilizzata per il solo fine dichiarato nella domanda.

3. L'assegnatario della SUC non può avanzare richiesta di rimborso o indennizzo nei confronti del Comune di Gubbio per non aver utilizzato, in tutto o in parte, e per qualsiasi motivo, la SUC assegnata. A tal fine l'assegnatario deve produrre apposita liberatoria a favore del Comune di Gubbio.

4. Per le quantità previste all'art. 2, comma 1, lett. a, b, c, d, e, f, è ammissibile un'offerta avente ad oggetto qualunque quantità di SUC (da esprimere in mq).

5. Il Comune di Gubbio mantiene intatte le proprie prerogative urbanistiche circa il potere di pianificazione, e quindi anche circa il potere di modificare le proprie previsioni urbanistiche, con tutto ciò che ne consegue. Pertanto, di fronte all'esigenza di mutare nel tempo le previsioni edificatorie il Comune di Gubbio non si ritiene vincolato per effetto del presente bando. La SUC, pertanto, deve essere utilizzata quanto prima, onde evitare eventuali possibili variazioni delle previsioni urbanistiche.

6. In caso di vendita delle aree o degli immobili sui quali viene proposto l'utilizzo della SUC questa si intende trasferita con gli immobili se ciò risulta da clausola espressa contenuta nell'atto di trasferimento o nella sentenza. È vietata la cessione o la vendita della SUC al di fuori dei casi citati.

Art. 4

Condizioni premiali oltre il limite previsto dall'art. 2

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

1. Le condizioni premiali oggetto del seguente articolo sono:

- a. SUC con destinazione d'uso abitativa: **mq 4.000;**
- b. SUC con destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1 e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1: **mq 3.000;**
- c. SUC con destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4 e Spr5: **mq 3.000;**
- d. SUC con destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici): **mq 3.000;**
- e. SUC con destinazione d'uso turistico-ricettiva: **mq 5.000;**
- f. SUC con destinazione d'uso produttiva: **mq 3.000;**

2. La SUC, di cui al comma 1, può essere utilizzata nello spazio urbano, nei centri rurali ed in alcuni ambiti monofunzionali.

3. Le quantità economiche di riferimento, a base d'asta, per l'assegnazione delle condizioni premiali sono:

- SUC con destinazione d'uso abitativa: **€ 192,00 €/mq;**
- SUC con destinazione d'uso commerciale, con le seguenti destinazioni d'uso: C1, M1 e M2 minori per il settore non alimentare, mentre per il settore alimentare, esclusivamente, piccole strutture di vendita, C1: **€ 144,00/mq;**
- SUC con destinazione d'uso direzionale (servizi), con le seguenti destinazioni d'uso: Spe1 (con esclusione delle farmacie), Spe2, Spe3, Spr1, Spr2, Spr3, Spr4 e Spr5: **€ 132,00/mq;**
- SUC con destinazione d'uso direzionale (servizi pubblici): **€ 60,00/mq;**
- SUC con destinazione d'uso turistico-ricettiva: **€ 90,00/mq;**
- SUC con destinazione d'uso produttiva: **€ 81,00/mq;**

4. Le quantità economiche di riferimento di cui al comma 3, a base d'asta, in funzione della "macroarea" di collocazione, subiscono le seguenti variazioni al ribasso:

- Gubbio est, Gubbio ovest: **0%;**
- Cipolletto, Ponte d'Assi: **10%;**
- Ferratelle, Fontecese, Fontanelle, Coppiolo: **5%;**
- Semonte Casamorcia Raggio, Mocaiana, Loreto, Monteieto: **20%;**
- San Marco, Padule, Padule stazione, Spada, Torre dei Calzolari, Torre dei Calzolari Alta, Borgo Torre, Branca, Branca stazione: **15%;**
- Scritto, Belvedere, Casacce, Camporeggiano: **32%;**
- Ortoguidone, Montegranelli, Castelnuovo, Vallingegno, Montanaldo, Casa Abate, San
- Bartolomeo, S. Maria di Burano, Pian del Noce, Branca-molino: **35%;**
- La Torre, Baccaresca, Colpalombo, Carbonesca, San Paolo, Palazzetto, Ponticelli, Monteluiano, Bellaugello, Osteria Santa Cristina, Santa Cristina, San Martino in Colle, Caibelli, Caimariotti: **35%.**

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

La collocazione della SUC nelle varie “macroaree”, a seconda della destinazione d’uso, deve avvenire nel rispetto del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

5. La SUC, avente qualsiasi destinazione, non può essere utilizzata per sanatorie edilizie di qualsiasi tipo.

6. La SUC che verrà impiegata dovrà reperire le dotazioni a standard corrispondenti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 5

Disciplina delle condizioni premiali dell’art. 4

1. Per ottenere le condizioni premiali, i titolari della proprietà devono:

- a. essere proprietari delle aree di ricollocazione della SUC, in base a titolo idoneo come per legge. Ad esso equivale un contratto preliminare di acquisto, registrato come per legge, contenente una clausola, o comunque stilato in modo tale da consentire la esecuzione in forma specifica dell’obbligo di stipulare il contratto definitivo ex art. 2932 c.c.; ad ogni modo l’offerente titolare di solo contratto preliminare non può in alcun caso opporre al Comune di Gubbio la impossibilità di allocare la SUC sull’area, neanche a titolo di arricchimento senza causa, essendo suo rischio la mancata stipula del contratto definitivo non trasferibile al Comune di Gubbio;
- b. essere proprietari degli immobili e/o delle aree, su cui si intende applicare la SUC, per il cambio di destinazione d’uso, in base a titolo idoneo come per legge. Ad esso equivale un contratto preliminare di acquisto, registrato, contenente una clausola che consente la esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. e con le caratteristiche sopra menzionate, fermo rimanendo che al Comune di Gubbio non sarà opponibile la impossibilità di divenire proprietari degli immobili e/o aree oggetto del preliminare per i quali, relativamente alla destinazione d’uso, si chiede l’incremento e/o la modifica, oppure che vengano tolte le eventuali limitazioni (per la sola quantità prevista all’art. 4, comma 1, lett. g).

2. La SUC assegnata:

- a. deve essere utilizzata nell’area e/o negli immobili proposti e non può essere, per nessun motivo, trasferita rispetto all’ubicazione (da dimostrare mediante identificativo catastale) proposta;
- b. deve essere utilizzata per il solo fine dichiarato nella domanda.

3. L’assegnatario della SUC non può avanzare richiesta di rimborso o indennizzo nei confronti del Comune di Gubbio per non aver utilizzato, in tutto o in parte, e per qualsiasi motivo, la SUC assegnata. A tal fine l’assegnatario deve produrre apposita liberatoria a favore del Comune di Gubbio.

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

4. Per le quantità previste all'art. 4, comma 1, lett. a, b, c, d, e, f, è ammissibile un'offerta avente ad oggetto qualunque quantità di SUC (da esprimere in mq).

5. Il Comune di Gubbio mantiene intatte le proprie prerogative urbanistiche circa il potere di pianificazione, e quindi anche circa il potere di modificare le proprie previsioni urbanistiche, con tutto ciò che ne consegue. Pertanto di fronte all'esigenza di mutare nel tempo le previsioni edificatorie il Comune di Gubbio non si ritiene vincolato per effetto del presente bando. La SUC pertanto deve essere utilizzata quanto prima, onde evitare eventuali possibili variazioni delle previsioni urbanistiche.

6. In caso di vendita delle aree o degli immobili sui quali viene proposto l'utilizzo della SUC questa si intende trasferita con gli immobili se ciò risulta da clausola espressa contenuta nell'atto di trasferimento o nella sentenza. È vietata la cessione o la vendita della SUC al di fuori dei casi citati.

Art. 6

Modalità di presentazione della domanda

1. A pena di esclusione la domanda, in bollo, deve essere redatta su apposito modello allegata al presente bando reperibile dal sito internet del Comune di Gubbio al seguente [link](#).

2. La domanda deve essere compilata in ogni sua parte, siglata su ogni foglio e sottoscritta dal titolare della proprietà, con allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità. In caso di comproprietà tale modalità deve essere espletata da tutti i comproprietari. Analogamente in caso di usufrutto o diritto reale parziario anche di garanzia.

3. Non sono ammesse offerte da proprietari i cui immobili oggetto di allocazione sono gravati da pignoramento o sequestro o da ordinanza esecutiva o inoppugnabile di demolizione emessa ai sensi della normativa in materia di sanzioni edilizie. In caso di ordinanza non ancora inoppugnabile o oggetto di giudizio pendente, l'offerente si assume il rischio di non poter poi fruire della SUC in caso di demolizione totale o parziale. In caso di demolizione parziale la SUC deve essere allocata per quanto possibile in virtù delle normative urbanistiche.

4. La domanda deve essere recapitata al Comune di Gubbio in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che deve recare all'esterno la dicitura "Procedura per l'applicazione delle condizioni premiali finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche" e indicata la ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e di PEC (eventuale).

5. Il plico sopra detto deve contenere:

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

- a. la domanda, in bollo, redatta su apposito modello e una sua copia;
- b. la copia del documento di identità dei sottoscrittori, in corso di validità;
- c. la relazione tecnico-urbanistica corredata dai seguenti grafici: catastale, stralcio del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, stralcio del Piano Regolatore Generale, parte operativa, planivolumetrico in scala non inferiore a 1: 2.000, altri grafici esplicativi, relativi agli immobili e/o aree oggetto della procedura;
- d. l'offerta economica in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante sull'esterno la dicitura "offerta economica";

A pena di esclusione, nella busta chiusa contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti richiesti dal presente avviso pubblico.

6. L'offerta economica, deve essere espressa sia in cifre che in lettere e deve indicare chiaramente a quale tipo di SUC si riferisce.

L'offerta economica deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o suo legale rappresentante, con firma autografa per esteso.

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed è irrevocabile per la durata di 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza per la sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Gubbio consegue dall'assegnazione definitiva.

Sono ammesse solo offerte economiche pari o in aumento rispetto alle quantità economiche di riferimento, a base d'asta.

Oltre il termine di scadenza non si darà luogo a gara di migliororia nel caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione del prezzo, neanche per qualunque errore materiale, nella descrizione delle SUC o nella determinazione del prezzo a base di gara, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata nella domanda, ben conosce le condizioni relative alle caratteristiche delle SUC che vengono poste a base di gara.

7. A pena di esclusione il plico chiuso deve pervenire **entro le ore 12.00 del 12 ottobre 2026** al Comune di Gubbio - Ufficio Protocollo – via della Repubblica - 06024 Gubbio, con consegna esclusivamente a mano (è escluso l'invio per posta, corriere e forme similari), dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e il martedì dalle 15.30 alle 17.00.

È a carico del mittente ogni e qualsiasi rischio relativo alla presentazione della domanda nel termine utile; lo stesso non potrà opporre giustificazione alcuna per un'eventuale ritardata presentazione, neanche per forza maggiore.

8. Il Comune di Gubbio si riserva, a suo insindacabile giudizio, di differire, spostare, revocare o annullare la presente procedura, di sospendere e/o non dare corso agli atti del procedimento, all'assegnazione e alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli assegnatari possano vantare alcun diritto, rimborso spese o quanto altro.

Art. 7

Modalità di gara e criteri di assegnazione

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

1. Il metodo utilizzato nel presente avviso è quello delle offerte segrete, e l'assegnazione avverrà secondo il criterio dell'offerta più alta.

2. La partecipazione al bando è aperta a tutti i soggetti che rispondono alle caratteristiche previste all'art. 3 e 5 del presente avviso.

3. L'apertura delle domande recapitate al Comune di Gubbio in un plico chiuso avverrà in forma pubblica il giorno **13 ottobre 2026 dalle ore 12:30** presso gli uffici di via Gabrielli n. 24 verificando la regolare presentazione dei plichi e della documentazione in essi contenuta.

4. L'apertura delle buste contenente la relazione tecnico-urbanistica corredata dei grafici ecc. avverrà, in sedute non pubbliche, da apposita Commissione tecnica di valutazione. Nel giorno fissato la Commissione tecnica di valutazione procederà all'esame e all'apertura dei plichi, e valuterà l'ammissibilità delle proposte tecnico-urbanistiche formulate sia rispetto al Piano Regolatore Generale, parte strutturale, sia rispetto al Piano Regolatore Generale, parte operativa, che rispetto alla normativa vigente.

Al termine di ogni seduta verrà redatto apposito verbale.

Dopo avere effettuato le valutazioni tecnico-urbanistiche la Commissione tecnica di valutazione dovrà formulare apposite graduatorie distinte per tipo di SUC.

5. L'apertura delle offerte economiche avverrà a seguire in forma pubblica il giorno **13 ottobre 2026** presso gli uffici di via Gabrielli n. 24. La Commissione tecnica di valutazione deve valutare le offerte economiche relative alle domande di partecipazione, formulando apposite graduatorie distinte per tipo di SUC.

6. Le graduatorie saranno redatte in funzione del solo aumento percentuale rispetto alla base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta economica indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più alta per il Comune di Gubbio.

In caso di parità tra due o più offerte economiche valide, deve essere esperito apposito sorteggio.

Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta economica valida.

Dell'esito della gara deve essere redatto apposito verbale. Il verbale di gara non ha valore di contratto. **Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto.** Il Comune di Gubbio, pertanto, non assumerà verso l'assegnatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

7. Gli offerenti non possono avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Gubbio per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'assegnazione definitiva verrà disposta con Successivo atto, effettuati i necessari controlli e verifiche, in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti.

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e ss. mm. e ii., vi sarà l'esclusione delle relative offerte e la conseguente ridefinizione delle graduatorie.

Art. 8

Contratto

1. La stipula del contratto deve avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di assegnazione definitiva in data da concordarsi tra le parti, presso il Comune di Gubbio - Settore Affari Generali - Ufficio Contratti, o presso uno studio notarile scelto dalle parti.

Tutte le spese, imposte, di qualsiasi tipo, per la stipula del contratto, sono a totale carico dell'assegnatario. Inoltre, sono a carico dell'assegnatario anche qualsiasi ulteriori imposte derivanti dall'assegnazione della SUC.

Al momento della stipula del contratto l'assegnatario deve corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione.

Nel caso di mancata stipula entro il termine previsto, per fatto dell'assegnatario, lo stesso si intenderà decaduto dalla presente procedura. In tal caso il Comune di Gubbio si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione, applicando lo scorrimento della graduatoria.

Art. 9

Commissione tecnica di valutazione

1. Le operazioni di esame e di valutazione delle domande sono curate da una Commissione tecnica di valutazione composta dal Presidente, da due membri ed assistita da un segretario. La Commissione tecnica di valutazione deve chiudere i propri lavori, approvando apposite graduatorie.

Art. 10

Tutela della riservatezza dei dati personali

1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il trattamento è improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza, si forniscono le seguenti informazioni:

- a. il trattamento dei dati personali conferiti dagli offerenti ha come unica finalità quella indicata nel presente avviso;
- b. il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa e, a tal fine, nell'istanza di partecipazione al procedimento di cui all'oggetto deve essere contenuta esplicita autorizzazione al trattamento dei dati personali forniti;
- c. i dati relativi ai partecipanti possono essere esaminati dal personale addetto per la formazione degli atti relativi all'affidamento e possono essere inseriti in atti pubblici;
- d. il titolare del trattamento dei dati personali è il Responsabile del procedimento.

Art. 11

Servizio Suape

Edilizia Residenziale - Attività produttive

Via Gabrielli, 24/B

06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti

suape@comune.gubbio.pg.it

l.rosati@comune.gubbio.pg.it



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del procedimento è l'arch. Luigi Rosati, (tel. 075.9237325) dipendente del Comune di Gubbio - Settore Territorio – Ambiente, via Gabrielli n. 24.

Gubbio 10/09/2026

IL DIRIGENTE

Ing. Francesca Rogari

Servizio Suape
Edilizia Residenziale - Attività produttive
Via Gabrielli, 24/B
06024 Gubbio - Tel: 075.9237325

Mail e contatti
suape@comune.gubbio.pg.it
l.rosati@comune.gubbio.pg.it