

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

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 29/07/2022 ad oggetto: “ASSESTAMENTO GENERALE DI BILANCIO E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI TRIENNIO 2022 -2024 AI SENSI ARTT. 175, C. 8, 193 D.LGS. 267/00. VARIAZIONE DI BILANCIO CON CONTESTUALE E PARZIALE APPLICAZIONE DI QUOTE DI AVANZO DEL RISULTATO AMM.NE 2021 E VARIAZIONE DUP 2022 -2024”, esecutiva ai sensi di Legge ed in esecuzione della Determinazione n. 2364 del 30/11/2022 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne, Manutenzioni ed Aree Interne 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 **19/01/2023** alle ore **10:30** 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 Spada, distinto all’archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 300 particella n. 24, della superficie complessiva di mq 7.210 circa. L’area in oggetto, è stata classificata dal vigente P.R.G., parte strutturale, città della trasformazione, successivamente normata dalla parte operativa dello stesso strumento urbanistico, classificata macroarea di Spada scheda norma n. 02, “Ambiti di trasformazione individuati prevalentemente residenziali” con altezza massima dell’edificio in costruzione di m 7,50.

**PREZZO BASE: € 507.439,80**

**CAUZIONE: € 50.743,98**

#### **IMMOBILE N. 3**

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. 4**

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, località San Biagio, distinto all'archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 226 particella n. 1230 della superficie catastale complessiva di mq 1005. In riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, il terreno è definito dall'ambito "Scheda norma n. 18". La superficie totale realizzabile SUC/Urb in condizioni normali è di complessivi 201 mq circa.

**PREZZO BASE: € 82.500,00**

**CAUZIONE: € 8.250,00**

#### **IMMOBILE N. 5**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 188 particelle n. 92 e 99 della superficie complessiva di ha 1.32.70 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 28.089,94**

**CAUZIONE: € 2.808,99**

#### **IMMOBILE N. 6**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 188 particelle n. 89 e 90 della superficie complessiva di ha 2.46.40 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 52.157,95**

**CAUZIONE: € 5.215,80**

#### **IMMOBILE N. 7**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 188 particelle n. 86, 87 e 91 della superficie complessiva di ha 5.35.10 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 110.481,97**

**CAUZIONE: € 11.048,20**

#### **IMMOBILE N. 8**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 188 particella n. 547 della superficie complessiva di ha 0.70.24 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 14.868,41**

**CAUZIONE: € 1.486,84**

#### **IMMOBILE N. 9**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 188 particelle n. 52, 88, 96 e 544 della superficie complessiva di ha 1.36.37 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 28.020,08**

**CAUZIONE: € 2.802,01**

#### **IMMOBILE N. 10**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 188 particelle n. 42, 43, 45 e 21 della superficie complessiva di ha 5.03.78 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 103.503,76**

**CAUZIONE: € 10.350,38**

#### **IMMOBILE N. 11**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 189 particelle 12/AA, 12/AB e 12/AC della superficie complessiva di ha 1.44.00 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 17.939,88**

**CAUZIONE: € 1.793,99**

### **IMMOBILE N. 12**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 189 particella 18 della superficie complessiva di ha 0.36.10 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 4.298,43**

**CAUZIONE: € 429,84**

### **IMMOBILE N. 13**

Terreni ad uso agricolo in Località San Martino in Colle, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 189 particelle 19,20,21/AA e 21/AB della superficie complessiva di ha 1.9150 circa.

I terreni sono attualmente oggetto di affitto agrario. Prima della stipula il lotto verrà riconsegnato libero da persone e/o cose e sarà alienato libero da vincoli contrattuali.

**PREZZO BASE: € 35.606,34**

**CAUZIONE: € 3.560,63**

### **IMMOBILE N. 14**

Terreni ad uso agricolo in Frazione Loreto Basso – voc. Moscella, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 74 particelle n. 538,539,37 della superficie complessiva di ha 02.10.49 circa.

Nel fondo sono presenti fabbricati distinti all'archivio censuario AdT - catasto fabbricati del Comune di Gubbio di cui un fabbricato ad uso abitativo distinto al Foglio 74 mappale 539 sub. 2, cat. A/3, classe 1, piano T-1 della superficie lorda di mq 211 circa per il piano T, mq 211 circa per il piano 1 e mq 11 circa per balcone/scale, e fabbricato ad uso stalla distinto al Foglio 74 mappale 539 sub. 3, cat. C/6, classe 2, piano T, della superficie catastale di mq 32 circa con corte comune distinta al Foglio 74 mappale 539 sub.1 (bene comune non censibile).

**PREZZO BASE: € 114.154,70**

**CAUZIONE: € 11.415,47**

### **IMMOBILE N. 15**

Terreni ad uso agricolo in Località Vallingegno – Voc. Maitini, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 435 particella n. 60, della superficie complessiva di ha 0.27.10 circa.

**PREZZO BASE: € 658,53**

**CAUZIONE: € 65,85**

### **IMMOBILE N. 16**

Porzione di immobile, facente parte dell'edificio denominato "Palazzo Fonti" sito nel centro storico di Gubbio, in Via Savelli della Porta n. 38, distinta al N.C.E.U. del Comune di Gubbio al Foglio 198 mappale 343 sub. 22 e sub. 23 per superficie complessiva di mq 460,00 circa (di cui sub. 22 mq 271, sub. 23 sup. mq 189).

La Soprintendenza ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso del piano primo da uffici (attuale destinazione) ad abitazione. Il Comune di Gubbio si obbliga a variare le destinazioni d'uso come sopra. Prima della stipula il Comune di Gubbio provvederà all'aggiornamento catastale.

**PREZZO BASE: € 434.700,00**

**CAUZIONE: € 43.470,00**

### **IMMOBILE N. 17**

Compendio immobiliare costituito da due fabbricati con relativa corte pertinenziale, ubicato in Gubbio località Nogna (ex-scuola di Nogna), distinto al N.C.E.U. 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: € 134.100,00**

**CAUZIONE: € 13.410,00**

### **IMMOBILE N. 18**

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.E.U. del Comune di Gubbio al Foglio 198 mappale 74 sub. 7 (locali 9, 10 come da allegata planimetria) per una superficie complessiva di mq 122,20 circa.

E' stata inoltrata alla Soprintendenza la richiesta di cambio di destinazione d'uso da uffici (attuale destinazione) ad abitazione. In caso di risposta affermativa il Comune di Gubbio si obbliga a variare le destinazioni d'uso come sopra. Prima della stipula il Comune provvederà all'aggiornamento catastale.

**PREZZO BASE: € 142.974,00**

**CAUZIONE: € 14.297,4**

#### **IMMOBILE N. 19**

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.E.U. del Comune di Gubbio al Foglio 198 mappale 74 sub. 8 (locali 7/rata, 8, come da allegata planimetria), per superficie complessiva di mq 58,14 circa.

E' stata inoltrata alla Soprintendenza la richiesta di cambio di destinazione d'uso da uffici (attuale destinazione) ad abitazione. In caso di risposta affermativa il Comune di Gubbio si obbliga a variare le destinazioni d'uso come sopra. Prima della stipula il Comune provvederà all'aggiornamento catastale.

**PREZZO BASE: € 68.023,80**

**CAUZIONE: € 6.802,38**

#### **IMMOBILE N. 20**

Compendio immobiliare, ubicato in Gubbio località San Benedetto Vecchio, costituito da fabbricato (ex-scuola di San Benedetto), distinto al N.C.E.U. del Comune di Gubbio al Foglio 33 mappale 520 avente superficie al netto delle mura perimetrali di mq 164,00 e al N.C.T. al Foglio 33 mappale 520 della superficie di ha 00.15.80 circa, e terreno agricolo antistante, identificato al N.C.T. al Foglio 33 particella 95 avente superficie di ha 00.10.50.

L'edificio è destinato ad abitazione o annesso rurale (Art. 153 PRG vigente – parte strutturale).

**PREZZO BASE: € 82.000,00**

**CAUZIONE: € 8.200,00**

#### **IMMOBILE N. 21**

Fabbricato ubicato in Gubbio località Morena (ex-scuola di Morena), distinto al N.C.E.U. 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.

**PREZZO BASE: € 55.000,00**

**CAUZIONE: € 5.500,00**

#### **IMMOBILE N. 22**

Fabbricato ad uso abitativo ubicato nel centro storico di Gubbio, in Via Armani n. 16 (Quartiere San Pietro), distinto all'archivio censuario AdT – N.C.E.U. del Comune di Gubbio al Foglio 198 mappale 677, cat. A/4, classe 3, piano T-1 per una superficie ragguagliata di 114,44 di circa. Corte scoperta esclusiva graffata alla part. 677 di superficie lorda (coperto e scoperto) pari a mq 240 circa.

**PREZZO BASE: € 241.650,00**

**CAUZIONE: € 24.165,00**

#### **IMMOBILE N. 23**

Terreni ad uso agricolo in Località Nerbisci, distinti al N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 185 particella n. 83, della superficie complessiva di ha 07.44.10 circa.

**PREZZO BASE: € 52.235,82**

**CAUZIONE: € 5.223,58**

#### **IMMOBILE N. 24**

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.E.U. 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: € 264.000,00**

**CAUZIONE: € 26.400,00**

### **IMMOBILE N. 25**

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 Casamorcia Raggio nella pianura sottostante il centro abitato. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita dal Foglio 136 particella 283/rata di mq 295 circa.

La consistenza di mq 295 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: € 1.032,50**

**CAUZIONE: € 103,25**

### **IMMOBILE N. 26**

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 366 particella 649/rata di mq 460 circa.

La consistenza di mq 460 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: € 1.610,00**

**CAUZIONE: € 161,00**

### **IMMOBILE N. 27**

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 1129/rataA di mq 25 circa.

La consistenza di mq 25 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: € 1.925,00**

**CAUZIONE: € 192,50**

### **IMMOBILE N. 28**

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 dal Foglio 136 particella 1129/rataB di mq 48 circa.

La consistenza di mq 48 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: € 3.696,00**

**CAUZIONE: € 369,60**

### **IMMOBILE N. 29**

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 1130 di mq 38.

**PREZZO BASE: € 2.926,00**

**CAUZIONE: € 292,60**

### **IMMOBILE N. 30**

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. 31**

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 401 particella 1/rataA di mq 235 circa.

La consistenza di mq 235 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: € 822,50**

**CAUZIONE: € 82,25**

### **IMMOBILE N. 32**

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 401 particella 1/rataB di mq 400 circa.

La consistenza di mq 400 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: € 1.400,00**

**CAUZIONE: € 140,00**

### **IMMOBILE N. 33**

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 412/rata di complessivi mq 179 circa.

La consistenza di mq 179 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: € 626,50**

**CAUZIONE: € 62,65**

### **IMMOBILE N. 34**

Il terreno in oggetto, in parte edificabile e in parte agricolo, è ubicato nel Comune di Gubbio, Frazione Cipolletto, sul lato sinistro per chi percorre la Strada Regionale n.298 in direzione di Gubbio. Al N.C.T. del Comune di Gubbio la proprietà è censita al Foglio 291 particella 904/rata di cui mq 2.500 circa edificabile e mq 21.995 circa agricola.

**PREZZO BASE: € 119.000,00**

**CAUZIONE: € 11.900,00**

---

Gli **IMMOBILI N. 14, N. 17, N. 18 e N. 19** 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.

Per gli **IMMOBILI N. 20, N. 21 e N. 22** sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lgs 42/2004.

La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Umbria ha dichiarato per ciascuno di essi: "l'immobile **non riveste l'interesse** di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

Per gli **IMMOBILI N. 16 e N. 24**, dichiarati di **interesse culturale**, **dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione all'alienazione** da parte del della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria prima di poter stipulare il contratto di compravendita. Resta inteso che l'efficacia della compravendita rimane sospensivamente subordinata alla condizione che non venga emesso provvedimento di prelazione a favore degli Enti aventi diritto ai sensi di cui all'art. 60 e nel termine di cui all'art. 61 c. 1 D. Lgs. 42/2004.

---

## 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** le ore **12.00** del **18/01/2023**, 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 Determinazione n. 2364 del 30/11/2022 del 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, 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**:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;

- **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: **IT 65 V 02008 38484 000029503246**, 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 20 (venti) 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**, 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 D.D. n. 2364 del 30/11/2022 del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzioni ed Aree Interne**".

Lo stesso plico dovrà contenere all'interno una **busta**, 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.

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 e 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.p.a. – Piazza 40 Martiri con coordinate IBAN **IT 44 W 02008 38484 000029502629**.

Il contratto di compravendita verrà stipulato **entro 30 giorni** (trenta) 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 è 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.
- **Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti**, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- 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. 075/9237375 o scrivendo all'indirizzo e\_mail m.moscetti@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 è consultabile sul sito internet: <https://www.comune.gubbio.pg.it> all'interno della Sezione "**Bandi di gara, contratti e avvisi**".

#### 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.