

**BANDO DI GARA  
PER L’AFFIDAMENTO IN USO MEDIANTE COMODATO ONEROSO DI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PERCORSO  
DI MOBILITA’ DOLCE DELL’EX FERROVIA SPOLETO-NORCIA**

La società UMBRIA TPL E MOBILITA’ SPA – con sede in Perugia, Strada S. Lucia 4, C.F. e P. IVA 03176620544 – concessionaria di beni immobili, impianti ed infrastrutture dell’intero tracciato della ex ferrovia Spoleto-Norcia, come da atto di concessione stipulato con l’Agenzia del Demanio Rep. 193 del 14 aprile 2005, intende procedere all’affidamento in uso - attraverso un contratto di comodato oneroso - delle unità immobiliari di cui all’art. 1 del presente bando. Tali immobili, divisi in due lotti, saranno affidati in comodato oneroso, rispettivamente ai soggetti che risultino i migliori offerenti per ciascun lotto.

**1. IMMOBILI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO ED UTILIZZI CONSENTITI**

Gli immobili oggetto della presente procedura aperta di affidamento fanno parte del ramo storico-artistico del Demanio dello Stato ai sensi dell’art. 822 del C.C. e sono quindi sottoposti alle disposizioni di tutela previste dalla normativa di riferimento in forza del Decreto di vincolo del 14.03.2001 emanato dal ministero dei Beni Culturali e posto ai sensi del titolo 1 del DL.vo n 490/1999.

Ai sensi dell’art. 13 del suddetto atto di concessione Rep. 193 del 14 aprile 2005, l’affidamento in uso a terzi, da parte della concessionaria UMBRIA TPL E MOBILITA’ SPA (di seguito, per brevità, denominata anche UMBRIA MOBILITA’ o UM), delle componenti del tracciato della ex ferrovia Spoleto-Norcia può essere effettuato solo tramite contratto di comodato. I rapporti con i terzi risultano, quindi, sottratti alle norme della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e smi, in materia di locazioni immobiliari urbane.

Gli immobili oggetto della presente procedura di affidamento, sotto descritti ed illustrati nelle planimetrie allegate al presente bando, sono:

**Lotto 1 Serravalle Stazione e sue pertinenze.**

È composto esclusivamente dal Fabbricato Stazione agibile ed utilizzabile insieme alla corte esterna di pertinenza come individuate in giallo in planimetria. Sono escluse dal lotto i fabbricati ex Magazzino ed ex Bagni, non agibili, il cui accesso ed uso è interdetto. L’accesso carrabile per i mezzi di servizio e per i clienti è costituito dal Percorso di Mobilità dolce lato Spoleto. E’ consentita la sosta dei mezzi dei fruitori dei servizi nell’area assegnata. In ogni caso è assolutamente vietato ai mezzi di servizio e della clientela il transito su altre parti del Percorso di Mobilità Dolce.

**Lotto n 2 Santa Anatolia Stazione e sue pertinenze.**

È composto esclusivamente dal Fabbricato Stazione agibile ed utilizzabile insieme alla corte esterna di pertinenza come individuate in giallo in planimetria. L’accesso carrabile per i mezzi di servizio e per i clienti è costituito dal Percorso di Mobilità dolce lato Spoleto. E’ consentita la sosta dei mezzi dei fruitori dei servizi nell’area assegnata, in ogni caso è assolutamente vietato ai mezzi di servizio e della clientela transitare su altre parti del Percorso di Mobilità Dolce. I suddetti immobili dovranno essere utilizzati esclusivamente per una o più attività fra quelle di seguito contemplate:



- centro servizi per attività culturali, sportive legate alla valorizzazione dell'ambiente (quali a titolo esemplificativo: rafting, free climbing, trekking someggiato, ecc.);
- punto ristoro, promozione e commercializzazione di prodotti tipici;
- punto di informazione sul percorso di mobilità dolce dell'ex ferrovia Spoleto-Norcia, nel quale sarà distribuito il materiale gratuito e non, sulla ex ferrovia (mappe, opuscoli, flyer, ecc.) ed esposto e venduto il materiale editoriale (libri, dvd, ecc.),

## 2. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del comodato oneroso, per ciascun lotto di immobili, sarà di anni uno prorogabile di un ulteriore anno, ad insindacabile giudizio di U.M.

La data di inizio attività dovrà essere comunicata per iscritto ad Umbria mobilità.

Si conferma che resta facoltà esclusiva di Umbria Mobilità disporre la proroga del contratto.

UMBRIA MOBILITA' in caso di imprescindibile necessità o impedimenti potrà risolvere il comodato prima della scadenza del termine, richiedendo l'immediata restituzione dell'immobile.

UMBRIA MOBILITA' si riserva in ogni caso la facoltà di risolvere il comodato in qualsiasi momento, dando preavviso di 60 giorni alla controparte, nel caso di mutamento della situazione di fatto o di diritto o per sopravvenute e motivate esigenze di pubblico interesse, senza che sorga alcun diritto del comodatario al risarcimento del danno.

## 3. ONERI ECONOMICI

Il comodatario di ciascun lotto di immobili dovrà corrispondere ad UMBRIA MOBILITA' un corrispettivo annuo, così come determinato dall'aggiudicazione. Gli oneri economici da versare annualmente posti a base del presente affidamento sono fissati come di seguito indicato:

- I. Oneri economici base annuo LOTTO I: € 9.075,00 ,oltre IVA di legge;
- II. Oneri economici base annuo LOTTO II: € 6.000,00, oltre IVA di legge.

Per ciascun lotto di immobili, il compenso annuo di comodato, così come determinato dall'aggiudicazione, dovrà essere versato trimestrale in rate anticipate entro il 15 del mese.

Il mancato pagamento in tutto o in parte anche di una sola rata del dovuto determina la facoltà per UMBRIA MOBILITA' di risolvere il contratto.

## 4. ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Il comodatario di ciascun lotto di immobili si obbliga:

- a provvedere alla custodia e manutenzione ordinaria straordinaria dell'immobile in comodato;
- a non utilizzare l'immobile per usi diversi da quanto stabilito nel contratto, salvo che la variazione di uso o gli usi aggiuntivi non siano espressamente autorizzati dal comodante;
- a non concedere a terzi il godimento dell'immobile, a qualsiasi titolo;
- a non apportare all'immobile in comodato e sue pertinenze modificazioni e/o aggiunte senza il consenso scritto di UMBRIA MOBILITA';
- a riconsegnare al termine del comodato l'immobile in buono stato salvo il degrado dovuto all'uso, libero da persone o cose, sostituendo le parti di uso corrente e gli impianti deteriorati ed inefficienti.



- a non avanzare alcuna pretesa di carattere economico o altro per i miglioramenti eventualmente apportati;
- a rispettare i vincoli, le norme edilizie e urbanistiche vigenti;
- a non pretendere alcun diritto al termine del comodato per l'avviamento delle attività svolte.

Inoltre, Il comodatario deve provvedere a rendere i locali idonei allo svolgimento delle attività previste dal progetto, dotando gli stessi di arredi e attrezzature conformi alla normativa vigente in materia e deve altresì acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente necessarie allo svolgimento dell'attività prevista nell'immobile.

Tutte le attività di gestione sono a cura e spese del comodatario, che provvederà a richiedere gli allacci delle utenze o le volture delle utenze già attive nell'immobile oggetto di comodato.

I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate non danno diritto ad indennità, a qualunque titolo, in favore del comodatario.

UMBRIA MOBILITÀ si riserva la facoltà di accedere agli immobili per verificare il rispetto, da parte del comodatario, degli obblighi e divieti a suo carico. In caso di inadempimento, UM potrà risolvere il comodato e chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, fatto salvo il maggior danno. In caso di variazione d'uso dell'immobile non autorizzata da UMBRIA MOBILITÀ, il comodatario sarà obbligato all'immediato ripristino del bene conformemente alla natura e alla destinazione dello stesso.

Il comodatario solleva UMBRIA MOBILITÀ da ogni responsabilità derivante da eventuali danni a persone o cose che dovessero verificarsi all'interno dell'immobile in comodato, nel periodo di vigenza del contratto. A tal fine, prima dell'avvio dell'attività dovrà comunicare ad Umbria Mobilità l'avvenuta stipula di polizze RCT con idonei massimali. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni degli articoli 1803 e seguenti del codice civile.

Il comodatario si impegna inoltre a rispettare il "Regolamento d'uso dell'ex ferrovia Spoleto-Norcia", datato aprile 2014, allegato al presente bando (All. D)

## 5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare offerta le associazioni, gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società, anche cooperative, ed i soggetti di cui all'art. 45 co. 2, lettere b), c), d), e) del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, nonché enti del c.d. terzo settore di cui al D.lgs. 3 luglio 2017 n 117.

## 6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui al precedente articolo 5, in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritti nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura o al Repertorio economico e amministrativo (REA) e, eventualmente, all'Albo delle società cooperative istituito con D.M. 23.6.2004;
- b) poter svolgere le attività previste di cui all'art. 1 del presente bando, in relazione al lotto di immobili per cui si partecipa;
- c) non trovarsi in alcuna situazione che possa determinare l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- d) non trovarsi in una delle condizioni di controllo di cui all'art. 2359 del c.c. con un altro concorrente o in una situazione di collegamento di tipo sostanziale con un altro concorrente, in modo tale che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- e) non trovarsi in alcuna delle altre condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

## 7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ogni soggetto potrà presentare, singolarmente o in raggruppamento, R.T.I./A.T.I. una sola offerta.

Potrà essere presentata offerta per uno o entrambi gli immobili, di cui al precedente articolo 1, secondo le modalità di seguito specificate.

L'offerta dovrà essere corredata dai documenti di seguito specificati e contenuta in un plico idoneamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura.

All'esterno del plico dovrà essere riportato, oltre all'intestazione del concorrente e relativo indirizzo, la dicitura **"NON APRIRE – OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DI IMMOBILI IN COMODATO ONEROSO"**.

Il plico contenente l'offerta e i relativi documenti di gara dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 08/04/2022** presso la sede legale della società **UMBRIA TPL E MOBILITÀ SPA**, sita in **Strada di Santa Lucia n. 4 - 06125 - PERUGIA**.

Il plico potrà essere inviato a mezzo raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. È altresì facoltà dei partecipanti la consegna a mano del plico entro il suddetto termine perentorio, dalle ore 08,30 alle ore 13,30 presso l'Ufficio Protocollo, nella sede legale della società UMBRIA TPL E MOBILITÀ SPA.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione nel termine fissato. Non sarà valida alcuna offerta pervenuta al di fuori dei termini tassativi sopra indicati.

Il plico di cui sopra dovrà contenere al suo interno distinte buste sigillate e siglate con le stesse modalità del plico, recanti l'intestazione del mittente e, rispettivamente, la dicitura:

A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

B) "OFFERTA ECONOMICA – LOTTO n. ..." (una busta per ogni lotto cui si partecipa)

La busta A denominata **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovrà contenere i documenti specificati di seguito:

1. Domanda di partecipazione, secondo il modello di cui all'**Allegato A1**, corredata, a pena di esclusione, da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, nella quale il concorrente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 indichi la forma di partecipazione alla gara, nonché dichiari di accettare integralmente il contenuto del presente bando con i relativi allegati e che l'offerta è valida e vincolante per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

2. Dichiarazione sostitutiva sui requisiti di ordine generale e idoneità professionale, secondo il modello di cui all'**Allegato A2**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e corredata, a pena di esclusione, da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, attestante, tra l'altro, l'iscrizione al Registro delle imprese o al R.E.A. e l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.



3. Dichiarazione sostitutiva dei soggetti di cui all'art. 80 co. 3 del D.Lgs. 50/2016, secondo il modello di cui all'**Allegato A3**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 e corredata, a pena di esclusione, da copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 co. 1 del D.Lgs. 50/2016

4. Per ogni lotto di immobili per cui si partecipa, una garanzia a corredo dell'offerta, sotto forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente, per un importo minimo garantito pari al 2% del corrispettivo annuo posto base di gara per rispettivo lotto.

La garanzia fideiussoria, a scelta dell'offerente, potrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di UMBRIA MOBILITÀ e l'impegno del fideiussore al rilascio della definitiva.

La garanzia dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

5. Dichiarazione di presa visione dell'immobile/degli immobili per il quale/i quali si intende presentare offerta, da inserire nella busta amministrativa.

6. Una breve relazione di massimo due pagine per descrivere le attività che si intendono svolgere in coerenza con quanto previsto dal presente bando.

La busta B denominata "**OFFERTA ECONOMICA– LOTTO N. ...**" dovrà contenere, in relazione al lotto per cui è presentata, l'offerta economica, redatta sul modello di cui all'Allegato B al presente bando, debitamente sottoscritta e corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore.

L'offerta economica dovrà indicare il corrispettivo offerto espresso in cifre ed in lettere, con approssimazione al secondo decimale. Il modulo per l'offerta economica non potrà presentare correzioni valide se non espressamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per UMBRIA MOBILITÀ.

L'offerta economica, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore al corrispettivo annuo a base d'asta fissato per ciascun lotto di immobili, indicato all'art. 3 del presente bando.

L'offerta dovrà tenere conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili che vengono presi in comodato come visti e piaciuti. L'offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

## 8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione, avverrà a favore del concorrente che offra il corrispettivo più alto rispetto alla base d'asta.

UMBRIA MOBILITÀ si riserva in ogni caso di non procedere alla aggiudicazione, qualora nessuna delle offerte risulti conveniente, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta.

## 9. PRESA VISIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEGLI IMMOBILI

I soggetti partecipanti sono altresì tenuti ad effettuare, pena esclusione, il sopralluogo dell'area e ad acquisire apposita attestazione dell'effettuazione del sopralluogo predetto.

A tal fine si precisa che il sopralluogo avverrà alle seguenti condizioni:

L'effettuazione del sopralluogo dovrà essere prenotata con richiesta da spedirsi fino al 31 marzo 2022, via Pec all'attenzione RUP e via mail a [paolo.capocci@umbriamobilita.it](mailto:paolo.capocci@umbriamobilita.it);

la data di effettuazione del sopralluogo sarà stabilita tenendo conto dell'ordine di prenotazione del numero dei richiedenti e verrà tempestivamente comunicata agli stessi via PEC con almeno un giorno di anticipo;

il sopralluogo dovrà essere effettuato da parte del legale rappresentante o di soggetto munito di apposita delega conferita dal legale rappresentante del concorrente;

al termine del sopralluogo verrà rilasciato apposito documento di attestazione dell'avvenuta effettuazione dello stesso, completo di data, nominativo del soggetto che lo ha effettuato, timbro e firma autografa del soggetto che rilascia l'attestazione.

Tale attestazione dovrà essere allegata, in originale o copia autentica, unitamente agli altri documenti da presentarsi a corredo dell'offerta.

## 10. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Tutti i chiarimenti relativi alla presente procedura di affidamento potranno essere richiesti al RUP Sig. Paolo Capocci, inviando una e-mail all'indirizzo di PEC: [info@umbriamobilita.it](mailto:info@umbriamobilita.it) e via mail a [paolo.capocci@umbriamobilita.it](mailto:paolo.capocci@umbriamobilita.it); almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti oltre il suddetto termine.

Le risposte alla richiesta di chiarimenti e/o di ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno pubblicate in forma anonima sul sito [www.umbriamobilita.it](http://www.umbriamobilita.it), all'interno della sezione bandi e gare.

## 11. AGGIUDICAZIONE

Il giorno 8 aprile alle ore 11.30 presso la sede legale di UMBRIA MOBILITÀ, il RUP procederà, in seduta pubblica, alla apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla rispondenza degli stessi alle prescrizioni di Bando ed alla lettura delle offerte economiche. Trasmetterà quindi della procedura all'organo competente di Umbria Mobilità per l'aggiudicazione.

UMBRIA MOBILITÀ si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti tutti i chiarimenti e le integrazioni che dovesse ritenere opportuni.

## 12. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL COMODATO

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la avvenuta deliberazione del competente organo di UMBRIA MOBILITÀ.

UMBRIA MOBILITÀ, contestualmente alla comunicazione di intervenuta aggiudicazione o di non aggiudicazione, provvederà, per tutti i partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari, allo svincolo della garanzia provvisoria costituita a corredo dell'offerta.

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, il soggetto aggiudicatario è tenuto a costituire una garanzia definitiva nella misura del 10% del corrispettivo complessivo di aggiudicazione per l'intera durata del contratto, nelle forme di cui all'art. 103 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Nel caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario la garanzia provvisoria sarà incamerata/escussa da UMBRIA MOBILITÀ'.

Tutte le spese contrattuali, di registrazione e di bollo saranno a carico dell'aggiudicatario.

### **13. TRATTAMENTO DEI DATI FORNITI IN SEDE DI OFFERTA**

I dati forniti dagli offerenti sono raccolti e trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 e smi, esclusivamente ai fini della procedura di affidamento di cui trattasi e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. La presentazione delle offerte implica il consenso al trattamento dei dati personali degli offerenti, a cura del personale di UMBRIA MOBILITÀ' incaricato della procedura. I dati raccolti potranno essere comunicati agli altri offerenti, nonché ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 07/08/1990 n. 241 e smi. Titolare del trattamento è UMBRIA TPL E MOBILITÀ' SPA.

### **14. CONTROLLI**

UMBRIA MOBILITÀ' procederà ad effettuare in capo al soggetto aggiudicatario controlli per verificare il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente procedimento mediante l'acquisizione della relativa documentazione e può procedere in qualsiasi momento, ad effettuare controlli a campione nei confronti degli altri operatori economici partecipanti.

Qualora tali verifiche non confermino le dichiarazioni rese, la sanzione applicata consisterà nella esclusione del procedimento, oltre alle conseguenze previste dalla legge in caso di dichiarazioni false.

### **15. DISPOSIZIONI FINALI**

Responsabile del Procedimento è il Sig. Paolo Capocci, Tel 331.9090893 0759280360; email: paolo.capocci@umbriamobilita.it.

Tutta la documentazione di cui al presente bando è disponibile sul sito [www.umbriamobilita.it](http://www.umbriamobilita.it), all'interno della sezione bandi e gare.

Perugia, lì 18/03/2022

IL RUP Paolo Capocci

**Allegati** (disponibili anche sul sito [www.umbriamobilita.it](http://www.umbriamobilita.it)):

- Allegato A1 – Modello di domanda di partecipazione
- Allegato A2 – Modello di dichiarazione sostitutiva sui requisiti di ordine generale e di idoneità professionale
- Allegato A3 – Modello di dichiarazione sostitutiva dei soggetti di cui all'art. 80 co. 3 del D.Lgs. 50/2016
- Allegato B – Modello di offerta economica
- Allegato C – Planimetrie
- Allegato D – “Regolamento d'uso dell'ex Ferrovia Spoleto-Norcia”