

Zona Nord Ovest Servizi Immobiliari Sede di Torino

(Inoltrata con RACCOMANDATA A.R.)

Ferrovie dello Stato Italiane UP 24/T/2017 Ferservizi-ZNNO-DSI.TO\PRT\P\2017\ 0020182

Spett.le COMUNE DI IMPERIA Viale Matteotti, n. 157 18100 IMPERIA (IM)

Oggetto: Richiesta di pubblicazione brochure per la locazione commerciale di vasta area da adibire a parcheggio, ubicata in zona centrale rispetto la Frazione Oneglia del Comune di Imperia, nelle vicinalize della Stazione Ferroviaria di Imperia e a margine di Piazza Unità Nazionale, con accesso da Via Ludovico Brea.

Allegati: 1 brochure

La Società Ferservizi Sp.A. che agisce in nome proprio e per conto di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. intende procedere, mediante invito ad offrire, alla locazione di una vasta area da adibire a parclieggio, ubicata nel Comune di Imperia nelle vicinanze della Stazione Ferroviaria, a margine di Piazza Unità Nazionale.

Pertanto, al fine di garantire la necessaria pubblicazione, s'invia copia della brochure. Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta, è stabilito entro le ore 12,00 del giorno . 25 settembre 2017.

Si ringrazia per la collaborazione. Cordiali saluti.

27 LUG, 2017

Il Responsabile Andreiro Martini

COMUNE DI INPERIO Protocollo II 36416 ARRIVO Data 27 07-2017 Ora 10:31.20 epotocollo arrellivit



Zona Nord Ovest Via Sacchi, 7 -10125 Torino

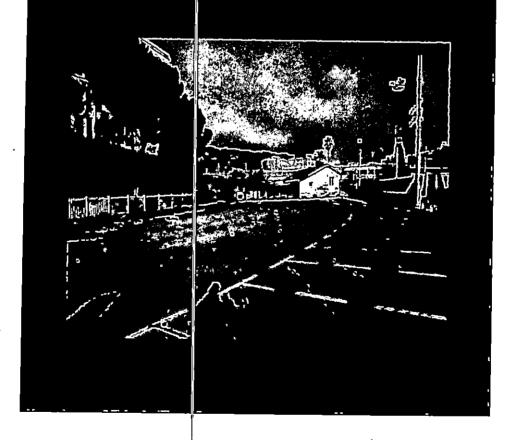
Via Tripolitania, 30 - 00199 Roma

Ferservizi S.p.A. – Gruppo Ferrovic dello Stato Italiane Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento Ferrovic dello Stato Italiane S.p.A.

Sede legale: Pizzza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma Cap. Soc. Euro B.170.000,00 Iscr. n. 18/1992 – C.C.I.A.A. Roma n. 741956 Cod. Fisc. e P. Iva 04207001001



Locazione Commerciale
per Area da adibire a
PARCHEGGIO
ubicata in Piazza Unità Nazionale, snc
Frazione ONEGLIA
Comune di Imperia
Invito ad offrire







Invito ad offrire

FERSERVIZI SpA

Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane Sp.A. con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro € 8.170.000,00, interamente versato, R.E.A. n. 741956 codice fiscale/partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese 04207001001, in nome e per conto di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (di seguito più brevemente denominata RIII S.p.A.

RENDE NOTO

che intende procedere alla locazione al migliore offerente di un'area di superficie complessiva pari a mq 1.865, orgi censita al catasto terreni del Comune di Imperia, Sez. ON Foglio 5 Particella 89 Sub. 1 cat. D/8, di proprietà R.F.I. S.p.A. L'area è situata in zona centrale rispetto la Frazione Oneglia del Comune di Imperia, nelle vicinanze della Stazione Ferroviaria di Imperia e a margine di Piazza Unità Nazionale, con accesso da Via Ludovico Brea.

Tale immobile è da destinar a Parcheggio.

I documenti allegati al presente bando, di seguito sinteticamente elencati, meglio definiscono l'oggetto della locazione:

- A. Modello di offerta:
- B. Documentazione planimetrica descrittiva;
- C. Documentazione fotografica;
- D. Schema di contratto di locazione;
- E. Schema di fidejussione.

Canone annuo a base dell'offerta:

Euro 30.000,00 oltre IVA

(Euro trentamila/00) oltre IVA

La locazione sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli Immobili attualmente si trovano e sarà soggetta alle norme della Legge 392/1978.





La locazione avrà durata di anni 6 rinnovabili per ulteriori 6 anni alle condizioni previste dalla legge 392/1978.

Il locatore manifesterà nel contratto di locazione l'opzione per l'imposizione ai fini IVA del corrispettivo, ai sensi e per gli effetti di quanto prevede l'art. 10, comma 1, numero 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e l'art. 40, comma 1-bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Il conduttore dovrà rispetture quanto prescritto dalla Società proprietaria, espressamente riportato nello schema di contratto di locazione allegato al presente invito ad offrire sub lettera "D", e di seguito indicato - a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- In deroga a quanto previsto dall'art. 1576 c.c., devono essere eseguite, a cura e spese del Conduttore, oltre la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di chi all'art. 1609 c.c., anche le innovazioni imposte per legge e tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile costituente la presente offerta e loro pertinenze, rimanendo a carico del Locatore le sole spese per i lavori di manutenzione straordinaria relativi alle parti strutturali dell'immobile;
- Gli immobili saranno afficiati nelle condizioni in cui si trovano alla data della consegna, come dalle risultanze di apposito verbale che verrà sottoscritto prendendo preventivi accordi con la S.O. Terminali e Servizi della Direzione Territoriale Produzione di Genova;
- Predisposizione della do umentazione necessaria all'assolvimento di ogni adempimento tecnico-amministrativo (ad es. variazioni catastali, SCIA, ecc.); necessario a rendere l'immobile adatto alle specifiche esigenze del conduttore;
- Richiesta della preventiva autorizzazione a RFI S.P.A. per l'effettuazione di eventuali interventi di adeguamento della porzione locata finalizzata all'attività consentita dal Locatore n'illa stessa, a totale cura e spese del conduttore ed RFI resterà pertanto sollevata dal corrispondere qualsivoglia indennizzo o compenso;
- L'immobile dovrà essere opportunamente recintato a cura e spese del Conduttore, previo accordi diretti con l'Unità Territoriale Genova Linee competente sul territorio, Geom. Gian Luigi Garbarini cell. 313.80 10406;
- Ottenimento di autorizzazioni e licenze relative all'esercizio dell'attività e ogni
 conseguente adempimento amministrativo con le Amministrazioni preposte è
 a cura, spese e responsabilità del conduttore;
- Divieto di migliorie e addizioni senza espressa preventiva autorizzazione da parte di RFI;





- Divieto di sublocazione totale e parziale e divieto di cessione del contratto;
- Obbligo di stipulare direttamente con i fornitori i contratti di somministrazione delle utenze ovvero, qualora non sia possibile, di corrispondere la quota parte di competenza, comunicata dal Locatore;
- Obbligo di costituzione di una fidejussione (bancaria o assicurativa) irrevocabile ed a prima richiesta (redatta sulla base dello schema allegato sub. lett. E) con autentica notarile delle firme di importo pari a 12 mensilità del canone offerto incluso IVA, contenente la rinuncia dell'istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile nonché con esplicita rinuncia del fideiussore ad avvalersi delle condizioni di cui all'art. 1957 del Codice Civile, valida fino al 180° giorno successivo alla fine della logazione;
- Obbligo di costituire una polizza assicurativa con primaria compagnia per responsabilità civile per d'anni a terzi RCT con massimale unico per sinistro di € 10.000.000 (diecimilioni//00) sino al 180° giorno successivo alla fine della locazione:
- Obbligo di costituire una polizza assicurativa a primo rischio assoluto con primaria compagnia per indendio e scoppio con massimale pari a €. 557.000,00 (euro cinquecentocinquaritasettemila/00) e di mantenere valida detta assicurazione per tutta la durata della locazione;
- Aggiornamento del canoni ad ISTAT nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT (art 32 L. 392/78), in nessun caso il canone potrà essere diminuito;
- Assolvere al pagamento dell'imposta di bollo;
- Divieto di deposito di materie pericolose e/o insalubri, rifiuti speciali, combustibili ecc. all'interne dell'area in locazione;
- Divieto di convogliamento delle acque meteoriche o di qualsiasi altro genere verso la restante proprietà ferroviaria;
- Divieto di esposizione di alcun tipo di pubblicità nell'area concessa in locazione ad eccezione dell'insegna della propria attività;
- Osservanza di tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni infortuni, incendi e tutela ambientale, nonché pieno rispetto delle norme di sicurezza di cui al DPR 753/80, e di quant'altro previsto per l'eventuale destinazione pubblica che l'area ferroviaria dovesse acquisire all'atto della stipula del contratto;
- La Proprietà si manleva da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare alle persone e alle cose, reclamo o azioni che dovessero essere promossi da terzi in conseguenza dell'attività svolta.





Allo stato attuale l'area offerta in locazione risulta libera.

Chiunque intenda aderire al presente Invito ad Offrire potrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata, a fermo ed irrevocabile per un periodo di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte, redatta secondo le modalità di seguito elencate.

1) Contenuto, compilazione e modalità di presentazione dell'Offerta

A) Contenuto dell'Offerta e Garanzie

All'atto della presentazione dell'offerta, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito dell'aggiudicazione, deve essere allegato, pena l'esclusione dalla presente procedura, un assegno circolare non trasferibile intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. pari al 20% (venti per cento) del canone annuo base, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, a seguito della comunicazione di esclusione, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla conclusione della procedura di aggiudicazione di cui al successivo punto 2, ed al concorrente aggiudicatario sarà imputata a titolo di acconto sul canone all'atto della stipulazione del contratto di locazione.

Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

L'offerta, da compilare utilizzando il modello allegato A, deve contenere:

- a. se presentata da persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente, e la dichiarazione, resa nella forma di cui al D.P.R. 415/2000 che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 e seguenti c.c.;
- b. se presentata da persona giuridica, oltre all'esatta ragione/denominazione sociale ed al codice fiscale e partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tale ultimo fine, all'offetta dovrà essere allegata copia del documento dal





quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;

- C. se presentata da persona giuridica, la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 6 e 45 del d.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e ai sensi del d.lgs. 231/2001 o relativi certificati;
- d. la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione e di non essere sottoposto ad altre procedure concorsuali o imilari o comunque ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- e. la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non aver riportato condanne penalle di non essere destinatario di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;
- f. la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g. la dichiarazione di non a rere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;
- h. la dichiarazione di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Grippo FS Italiane;
- i. l'indicazione precisa de bene per il quale l'offerta viene presentata, riproducente l'indicazione fatta nel presente Invito;
- j. l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante, a fermo ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 60 (sessanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;
- k. l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per la società locatrice;
- I. l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;
- m. l'indicazione della personi abilitata a condurre l'eventuale trattativa e l'indirizzo presso cui inolirare le comunicazioni;
- n. Per le persone fisiche e per le ditte individuali l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legicativo n. 196/2003;





- O. la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale del presente Invito ad Offrire e di approvarne tutte le relative condizioni;
- p. la dichiarazione di aver visitato gli Immobili come da verbale di sopralluogo da allegare alla domanda e di averli trovati di proprio gradimento in relazione all'attività che vi dovrà essere svolta, nonché di essere consapevole che attualmente non sono idonei allo svolgimento di attività commerciali, necessitando i locali di radicale ristrutturazione ed attività di adeguamento;
- q. la dichiarazione di aver effettuato presso i competenti uffici amministrativi tutte le preventive opportune verifiche, ivi comprese quelle relative alla situazione catastale e urbanistica dell'immobile e quelle relative ad aspetti che possano incidere sulla destinazione d'uso.;
- r. la dichiarazione di essere pen consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto di locazione non potrà essere stipulato, ovvero, se già stipulato, potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;
- s. la sottoscrizione chiara e l'eggibile dell'offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore al prezzo base. Per la compilazione dell'offerta deve essere utilizzato lo schema allegato (sub. lett. A) al presente Invito. Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma o via fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare o per conto terzi.

B) Compilazione e Presentazione dell'Offerta

L'offerta, comprensiva della garanzia prestata, dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'offerta, unitamente alla garinzia prestata, dovrà essere inserita in una prima busta chiusa, recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura "Selezione per la locazione di un'area ubicata in Oneglia-Imperia (SV)- Piazza Unità Nazionale, snc- da adibire a Parcheggio".

Tale busta dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta recante, sul frontespizio, in alto a sinistra la seguente dicitura: "Offerta per la locazione





di un'area ubicata in Oneglia-Imperia (SV)- Piazza Unità Nazionale, snc-".

Nella medesima busta, sul lembo di chiusura, dovrà altresì essere indicato il nome ed il cognome, se persona fisica, ovvero la denominazione/ragione sociale, se persona giuridica, nonché l'indirizzo del mittente.

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo:

FERSERVIZI SpA
Zona Nord Ovest
Sede di Torino
Terzo Piano – Stanza Segreteria
Via P. Sacchi, 7
10125 TORINO

L'offerta potrà essere inviata per posta mediante raccomandata A.R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano e dovrà pervenire all'indirizzo sopra indicato

entro le ore 12:00 del giorno 25 settembre 2017

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile per un periodo di 60 (sessanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte.

L'invio della busia contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti restando esclusa qualsivoglia responsabilità di RFI S.p.A. e per essa Ferservizi S.p.A. ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine previsto. Le buste che perverrinno oltre il suddetto termine non potranno essere aperte e saranno considerate come non consegnate.

2. Aggiudicazione e Adempimenti connessi

Ricevute le offerte, la Commissione appositamente costituita da Ferservizi S.p.A. procederà alla apertura delle buste e, sulla base delle offerte presentate, quali risultanti da apposito Verbale, procederà alla redazione di un elenco in ordine decrescente di prezzo offerto. Successivamente RFI S.p.A. e per essa Ferservizi S.p.A. procederà all'aggiudicazione, fatta salva la facoltà di interrompere, a suo insindacabile giudizio, la procedura. È, in ogni caso, fatta salva la facoltà di





Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A., a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione. Infatti la ricezione delle offerte non comporta per Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno alla locazione nei confronti dell'Offerente.

I partecipanti non saranno arinmessi a presenziare alla seduta di apertura delle buste che si terrà, pertanto, a porte chiuse.

La procedura di selezione della commissione secondo le seguenti modalità:

- apertura delle buste e relativa verbalizzazione;
- verifica della correttezza formale delle offerte e, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, della sussistenza in capo al firmatario del potere di impegnare la società;
- verifica della offerta economica presentata da ciascuno dei concorrenti che sia risultato in regola a seguito della verifica di cui al precedente capoverso ed alla conseguente verbalizizazione.

Successivamente, la Commissione, sulla base delle risultanze poste a Verbale procederà alla redazione della graduatoria.

Sarà considerata migliore offerta, l'offerta economica più elevata.

In caso di parità sull'offerta più elevata, ai relativi offerenti sarà comunicato dalla Commissione, a mezzo di lettera raccomandata A.R., anticipata via fax ovvero a mezzo telegramma, che sarà da a loro la possibilità di effettuare un solo rilancio in forma segreta ed in busta chiusa da inoltrare presso l'indirizzo sopra indicato entro la data che sarà comunicata nella raccomandata A.R. anticipata via fax ovvero a mezzo telegramma, con una offerta incondizionata, ferma ed irrevocabile con lo stesso termine di validità di quella già presentata.

L'aggiudicazione al migliore offerente potrà intervenire solo a seguito della approvazione, da parte delle competenti strutture di Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A.

Ferservizi S.p.A. procederà alla comunicazione della mancata aggiudicazione a tutti i concorrenti esclusi e al contempo alla comunicazione di aggiudicazione al miglior offerente.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida purché superiore o pari al prezzo base.

Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. si riservano, a loro insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse e di sospendere, interrompere o





modificare la procedura, senza che per questo l'Offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento, anche del solo interesse negativo.

La ricezione delle offerte non comporta per RFI S.p.A. e per essa Ferservizi S.p.A., alcun obbligo o impegno alla locazione nei confronti dell'Offerente.

Il presente avviso costituisce Invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile.

La stipulazione del contratto di locazione avverrà nel luogo, giorno ed ora indicati nella predetta comunicazione di aggiudicazione da parte di Ferservizi S.p.A.

Almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione:

- nell'ipotesi di persona fisical certificato originale dell'atto di nascita in data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del contratto di locazione, da cui risulti che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 seguenti c.c. nonché certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
- se persona giuridica, l'originale del Certificato Camerale di Vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula contratto di locazione, dal quale risulti che la Società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quincuennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure. Tale documentazione dovrà essere completata dal certificato originale del Casellario Giudiziale del Rappresentante Legale della Società stessa.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decad à da ogni suo diritto. In tal caso, ovvero nell'ipotesi di espressa rinuncia, Ferservizi S.p.A., in nome e per conto di RFI S.p.A., incamererà la garanzia prestata, per violazione degli obblighi di correttezza e buona fede di cui all'art. 1337 c.c., e verrà eventualmente attivata la procedura nei confronti del secondo offerente.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali"). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti che hanno fatto pervenire la propria offerta e della loro riservatezza. I dati potranno essere comunicati alle società del Gruppo FS Italiane. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di selezione dell'offerta, nonché il corretto svolgimento





della medesima. Il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti previsti dall'articolo 7 del decreto 196/2003, nei confronti di Ferservizi S.p.A.

IL SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E' PREVISTO PER IL: 06/09/2017 E IL 18/09/2017.

Per accreditarsi al sopralluogo e per eventuali ulteriori informazioni scrivere all'indirizzo mail:

torino@ferservizi.it

indicando come oggetio "Gara area a parcheggio, sita in Oneglia-Imperia (SV) Piazza Unità Nazionale snc" sottoscrivendola con le generalità del richiedente. Oppure chiamare al humero 011/19219606 nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00. Referente: Sig.ra Sapei Marina

Allegati:

- A) modello di offerta;
- B) Documentazione planimetrica descrittiva;
- C) Documentazione fotografica;
- D) Schema di contratto di locazione;
- E) Schema di fideiussione.





Purcheggio Oneglia-Imperia Piazza nazionale, snc

Luglio 2017

	Allégato A	
C	Offerta per la locazione di	
u	bicato in	,
a)	II/La sottoscritto/a	il
id	sidente in	ta dal comune diin data
	in qualità Società	
	C.F./P.IVA	(allegare documento);
oe.	·····;	pr2, di proprietà di RFI S.p.A., offre il prezzo 2 corpo di
€. •	(Euro	condizioni stabilite dall'Invito ad offrire dichiara altresì di
•	l'indizione e l'esperimento della pro S.P.A. e per essa Ferservizi S.p.A. procedere alla aggiudicazione e qui	ocedura di selezione non vincolano in alcun modo RFI alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non di alla locazione;
!-	offerente, dovendosi intendere p	di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore r migliore offerente il soggetto che abbia presentato o che in caso di parità di offerte si osserverà quanto d offrire;
•		té far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa li Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A., della facoltà insindacabile e e quindi alla locazione;
	che, per qualsiasi causa o ragione, la	della garanzia prestata nei confronti dell'aggiudicatario on intenda stipulare il contratto o non si presenti per la secondo le modalità indicate da Ferservizi S.p.A./RFI
	Con la sottoscrizione della presenti, D.P.R. 445/2000:	l'Offerente espressamente dichiara, nelle forme di cui al
		ere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli O.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella





condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli

artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e ai sensi del D.Lgs. 231/2001; (se persona fisica) di non trovarsi nella conflizione di inabilitazione/interdizione:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione e di non essere sottoposto ad altre
 procedure concorsuali o similari o comunque ad altra procedura che denoti lo stato di
 insolvenza o la cessazione dell'altività;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane:
- di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane.

Con la sottoscrizione della presente offerta l'Offerente, inoltre, espressamente dichiara:

- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, le prescrizioni in materia urbanistica che possono incidere sulla destinazione d'uso dell'Immobile;
- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutte le prescrizioni normative che riguardano l'ottenimento di autorizzazioni e licenze per la conduzione dell'Immobile, che è a totale carico e responsabilità del futuro conduttore.
- di aver visitato l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che vi dovrà essere svolta ed a tal proposito allega attestato di visita del luogo;
- di essere ben consapevole che qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto di locazione non potrà essere stipulato, ovvero, se già stipulato, potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, a fermo ed irrevocabile per un periodo pari a giorni 60 (sessanta), decorrenti dallo spirare del termine ultimo per la presentazione della stessa.

La garanzia di € 6.000,00 (euro seimila/00), pari al 20% (ventipercento) del prezzo base	e per
l'area destinata a parcheggio, è stata contituita mediante assegno circolare (indicare le coord	inate
bancarie - Codice IBAN - ai fini della restituzione, in caso di mancata aggiudicazione).	
La persona abilitata a conducta l'avantante à il Si-	PT 1

La persona abilitata a	ı condurre l'eventua	le trattativa	i è il Sig.		******************	Tel
Ogni	comunicazione	dovrà	pervenire	al	seguente	indirizzo
	• [•		

Con la sottoscrizione della presente si rilascia autorizzazione al trattamento dei dati personali/societari ai sensi e per gli effetti degli attt. 23 e 25, 26 e 27 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, il "Codice in materia di protezione dei dati personali".

			J	H	I	Ķ	U	l	1	£	1	((1	e	٤	Į	31	Ŀ)1	l	e)				
-		•	•						-										•							

Istruzioni per la compilazione dei punti a), b):

a) Da compilare sempre a cura di chi presenta l'offerta;





Luglio 2017

b) Da completare solo per le offerte presentate da persone giuridiche, per le quali va indicato l'organo cui compete la rappresentanza legale (Allegare copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società).
 La visura camerale deve essere allegata in originale con data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto la scadenza della gara di locazione.



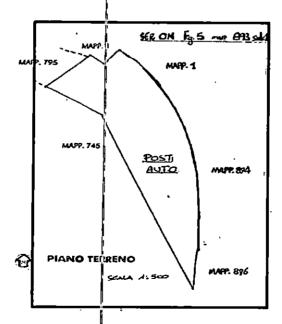


Allegato B

MAPPA LOCALIZZATIVA



MAPPATURA CATASTALE

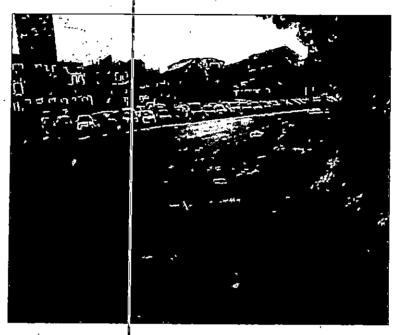




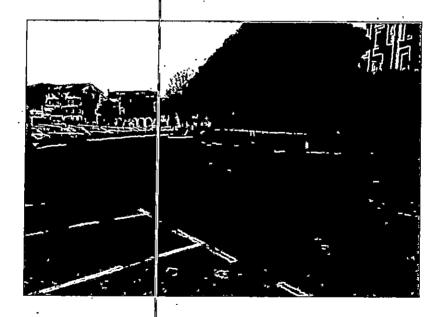


Allegato C

VISTA PARCHEGGIO CONFINANTE

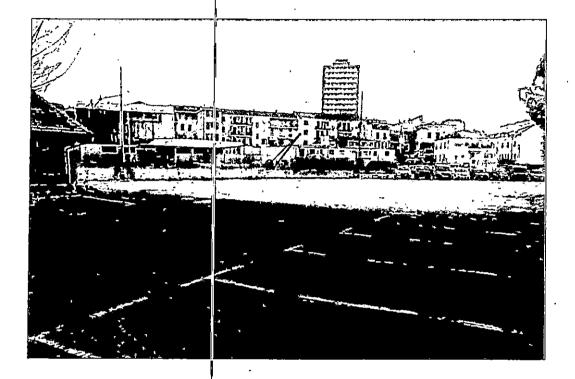


PROSPETTIVA PARCHEGGIO





PANORAMICA DAL PARCHEGGIO





Allegato D

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. TRA

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con	sede in Roma, Piazza della Croce Rossa nº 1, capitale
sociale €.	31.525.279.633,00 (Euro
trentunomiliardicinquecentoventicin	quemilioniduecentosettantanovemilaseicentotrentré), -
interamente sottoscritto e versato;	codice fiscale 01585570581, P. IVA 01008081000,
iscritta al Repertorio Economico A	mministrativo (REA) di Roma al n. 758300, (società
	all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie
dello Stato Italiane SpA a norma	dell'art. 2497 sexies del codice civile e del d.lgs. n.
112/2015), di seguito più brevement	e denominata "RFI", ovvero "LOCATORE", ovvero
	nterviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza
	v. € 8.170.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di
	001001 R.E.A: 741956 (società per azioni con socio
	inamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA)- nella
	esentariza di RFI in virtù del contratto per Servizi
	13 e rubricato al Nº 1/2013-Rubrica Rete Ferroviaria
	li e Societari e, per essa, la/il responsabile pro-tempore
della Zona Territoriale di	in persona della/delnata/o a
	sti i poteri alla/o stessa/o conferiti con procura
	ato pro tempore di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio
classificata al numero	
	E
ll sig./la sig.ranata a 📗	il quale esibisce documento di identità:
numero	rilasciato da in qualità di
	della (ditta/impresa individuale)/(impresa
amiliare)/(Società)	partita IVA
con se	
Provincia,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	via/piazza
	di seguito anche più
prevemente denominata/o "CONI	UTTORE" o, singolarmente, come la "Parte" e,
congiuntamente, come le "Parti".	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·





Articolo 1

Oggetto

1.1 RFI concede in locazione al Co	DNDUTTORE l'immobile, di sua proprietà, sito nel
Comune di Via	n.; identificato al Catasto del Comune
diFogliopartice	llaSub, Cat
seguito l' "Immobile").	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,

La superficie catastale così come risulta dalla visura allegata (sub A) dell'Immobile locato è di complessivi mq, di cui mq coperti e mq Scoperti; il tutto così come descritto nella planimetria che (sub E) viene allegata al presente contratto.

Costituisce pertinenza dell'Immobile l'area di mq. ... identificata al Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di- Foglio ...-particella ...-Sub Classe/Cat.-Reddito Agratio/Rendita €, ed evidenziata in colore nella planimetria allegata di cui al pur to che segue!

1.2 L'immobile viene accettato dal CONDUTTORE nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, comprensivo dei locili e delle pertinenze sopra specificati e riconosciuto idoneo all'uso pattuito

Il CONDUTTORE dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla prestazione energetica dell'immobile, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica dell'immobile stesso che viene allegato al presente Contratto (sub C).

Articolo 2

Destinazione d'uso

- 2.1 L'immobile si intende destinato ad uso specificare
- 2.2 Il mutamento, anche solo temporaneo, della destinazione d'uso costituisce causa di risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

Articolo 3

· Autorizzazioni e licenze

3.1 Il CONDUTTORE deve acquisir e e mantenere le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio delle attività consentite dal LOCATORE. Il LOCATORE non assume alcun impegno relativamente al rilascio, decadenza o perdita di tali autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività da parte del CONDUTTORE. A tal fine il CONDUTTORE dichiara di ben conoscere lo stato dell'Immobile anche per aver verificato presso i competenti uffici la documentazione urbanistica e catastale ad esso relativa e la coerenza della stessa rispetto alla destinazione d'uso di cui al presente Contratto.





Il mancato rilascio dei suddetti provvedimenti autorizzativi non esime il CONDUTTORE dall'obbligazione di corrispondere il canone dovuto.

3.2 In caso di diniego della Pubblica Amministrazione alla denuncia di inizio attività per causa imputabile al CONDUTTORE, che perduri per un periodo superiore a 12 mesi ovvero di revoca delle necessarie autorizzazioni e licenze il presente contratto si intenderà automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

Articolo 4 Durata

4.1 Il presente contratto ha la durata di anni sei, con decorrenza dal ge/mese/ dada e pertanto scadrà il ge/mese/ auda.

Il rinnovo del contratto alla prima scadenza sarà di 6 (sei) anni e potrà essere denegato esclusivamente al verificarsi delle fatti specie previste dall'art. 29, lettere b), c), d) della legge 392/78.

Articolo 5

Restituzione dell'immobile

- 5.1 Al cessare del rapporto, per qualunque motivo, il CONDUTTORE dovrà riconsegnare il bene locato a RFI e per questa alle sue strutture territoriali nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, in conformità della descrizione fatta nel Verbale di Consegna redatto in contraddittorio all'atto della consegna, salvo il normale deperimento d'uso, secondo quanto previsto dall'articolo 1590 c.c..
- 5.2 Ai sensi dell'art. 1382 c.c., le Parti convengono che, in caso di ritardata riconsegna dell'immobile, il CONDUTTORE sarà tenuto al pagamento per ogni giorno di ritardo di una penale pari a tre volte il canone dovuto per il periodo di riferimento, salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno subito dal LOCATORE.
- 5.3 Per effetto del combinato disposto degli articoli 34, 35, 38, 40 e 41 della legge 392/1978 non è dovuta l'indennità per la perdita di avviamento, né è riconosciuto il diritto di prelazione al CONDUTTORE.

Articolo 6 Canone

- 6.1 Il canone annuo della locazione è stabilito in € (euro (euro (euro)), oltre IVA (di seguito, il "Canone").
- 6.2 Alla scadenza di ogni anno contra tuale, il Canone di cui al punto 6.1 verrà aggiornato in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni, solo se positive, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilavato sulla variazione del riese di mese.

Nel caso in cui sia modificata la le sislazione applicabile, la misura sarà pari a quella massima consentita dalla normativa in vigore.





6.3 Qualora in seguito al restyling, alla ristrutturazione, alla valorizzazione e riqualificazione della stazione ferroviaria, sia disposta la sostituzione dell'immobile locato ai sensi del precedente art. 6 ovvero siano variate le dimensioni dello stesso immobile, il canone di locazione sarà ridetermina o in misura proporzionale al canone corrisposto: 6.4 Qualora il conduttore intenda procedere alla rivendita di generi di monopolio dovrà essere corrisposta, in aggiunta al canone annuo, la percentuale dell'aggio stabilita con Decreto del Ministro dei Trasporti r. 43/T del 30.05.1986, emanato in applicazione della legge 29 gennaio 1986, n. 25 e relativo Regolamento di esecuzione.

Articolo 7

Modalità di pagamento

7. 1 Il pagamento del Canone di cui all'art. 6.1 avverrà in rate mensili, di importo pari ad un dodicesimo dell'importo annuo ivi indicato, da pagarsi ciascuna entro il giorno 25 del mese di riferimento o altra data che potrà essere comunicata successivamente dal LOCATORE.

7.2 I pagamenti di cui al precedente riunto 8.1 verranno effettuati mediante versamento sul conto corrente postale intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., utilizzando preferibilmente gli appositi bollettini prestampati trasmessi con le fatture, oppure mediante altro sistema che sarà preventivamente comunicato.

7.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto il CONDUTTORE accetta che le fatture siano inviate all'indirizzo e mail <u>conduttore@miamail.it</u>, ovvero che provvederà a scaricarle dal sito <u>www.ferservizi.it</u> niediante iscrizione al Portale Clienti Immobiliari (indirizzo: https://.awfp.ferservizi.it/Pcf/jaces/index.xhtml).

7.4 La mancata ricezione della fattura non potrà costituire ad alcun titolo giustificativo del mancato pagamento che dovrà comunque essere effettuato nel rispetto del termine sopra indicato utilizzando il seguente codice IBAN: IT03A0760103200000016527020, intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A..

7.5 Le Parti convengono che il mancato, inesatto o ritardato pagamento di due mensilità di canone, o il mancato, inesatto o ritardato pagamento degli oneri accessori per un importo pari a quello di due mensilità del canone, o comunque il mancato, inesatto o ritardato pagamento di importi dovuti a qualsi si altro titolo ai sensi del presente contratto pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.
7.6 Al contratto si applica l'art. 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002 n° 231.

7.7 Fermo restando quanto previsto precedentemente, il CONDUTTORE rimborserà al LOCATORE tutte le spese, incluse quelle legali, ragionevolmente sostenute in relazione al recupero degli arretrati per canoni e/c per oneri accessori.

7.8 Il pagamento di ciascun rateo di canone non potrà essere compensato con eventuali





crediti del CONDUTTORE, qualunque ne sia il titolo, fatto salvo il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

Articolo 8 Garanzie

In caso di incameramento durante la durata del Contratto il deposito dovrà essere ricostituito dal CONDUTTORE entro 20 (venti) giorni dall'incameramento e sarà restituito al CONDUTTORE al termine della locazione, comprensivo degli interessi maturati per legge, previa verifica dello stato dell'Immobile e sempre che il CONDUTTORE abbia correttamente adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal Contratto medesimo.

Alla scadenza del sesto anno di locazione il CONDUTTORE si obbliga a prestare, per tutta la durata del sessennio successivo, una fideiussione redatta in conformità a quella scaduta, escutibile entro l'anno successivo alla data di scadenza, per un importo pari a 6 (sei) mensilità del canone annuo in vi sore al sesto anno del primo sessennio.

8.3 Il mancato adempimento dell'obbligo di cui ai commi precedenti costituisce causa di risoluzione espressa del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

Articolo 9

Oneri de forniture accessorie

9.1 Il CONDUTTORE provvederà al pagamento integrale della parte di propria competenza -determinata secondo i criteri di ripartizione indicati nell'allegato (sub D) al presente Contratto- di tutti i costi relitivi alle parti comuni della stazione ferroviaria, delle tariffe/tasse di igiene ambientale o relative allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e alla depurazione, nonché dei costi relativi alle utenze pertinenti all'immobile locato. In mancaza di tabelle millesimali, il CCNDUTTORE si obbliga a pagare la propria parte





secondo la quota indicata da RFI, calcolata in relazione ai servizi di cui si usufruisce. Il CONDUTTORE dovrà stipulare, direttamente, ove possibile, i relativi contratti di somministrazione (acqua, energia elettrica, combustibile, linee telefoniche, ecc.), nonché sostenere i costi per il noleggio dei relativi contatori e l'attinente manutenzione.

Articolo 10

Divieto di cessione del contratto, sublocazione e comodato dell'immobile

10.1 È fatto divieto al CONDUTIORE di cedere il presente contratto, di sublocare anche parzialmente l'immobile, di darlo in affitto o comodato parziale e/o totale.

10.2 La violazione di uno qualunque di tali divieti produrrà la risoluzione di diritto del presente contratto ex articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

10.3 In caso di sublocazione dell'Immobile o cessione del Contratto che sia determinata dalla cessione o locazione dell'azienda da parte del CONDUTTORE ai sensi dell'art. 36 della Legge n. 392/1978, ai fini della verifica della sussistenza dei gravi motivi che legittimano l'opposizione del LOCATORE sarà valutata la situazione economico-finanziaria del cessionario, nonché l'eventuale assenza di requisiti di ordine morale allo stesso riferibili. Sarà comunque verificato il possesso in capo al cessionario delle autorizzazioni e licenze necessarie per l'attività da esercitare nell'Immobile.

Articolo 11

Manutenzione degli immobili

11.1 I locali, le aree, le pertinenze ed i relativi impianti dati in locazione devono essere tenuti con cura e diligenza dal CONDUTTORE che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro provvedendo a proprie spese all'essecuzione delle opere necessarie.

Sono a carico del CONDUTTORE la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'articolo 1609 .c..

11.2 In deroga a quanto previsto dall'articolo 1576 c.c., devono essere eseguite a cura e spese del CONDUTTORE le innovazioni imposte per legge, e tutte le spese di manutenzione straordinaria con esclusione delle spese per i lavori di manutenzione straordinaria relativi alle parti strutturali dell'edificio.

11.3 Il PROPRIETARIO potrà, in caso di inadempienza del CONDUTTORE, sostituirsi a quest'ultimo nell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, con diritto all'integrale rimborso delle spesse sostenute entro 20 giorni dalla richiesta.

11.4 Tutti i lavori diversi da quelli di ordinaria manutenzione dovranno comunque essere sottoposti alla preventiva autorizzazione scritta di RFI, che ne prescriverà gli standard progettuali.

I lavori da eseguire, per i quali vi sia stato il consenso espresso da parte di RFI, dovranno essere progettati e diretti da un tecrpico abilitato; il CONDUTTORE ha l'obbligo, a





propria cura e spese, di richiedere le prescritte autorizzazioni e/o permessi delle Autorità competenti, secondo la normativa vigente.

11.5 Rimane a carico del CONDUTTORE l'espletamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi necessari per l'esecuzione dei predetti lavori ed il pagamento dei relativi oneri, sollevando RFI da ogni obbligazione in proposito.

11.6 Il conduttore dovrà rivolgersi al PROPRIETARIO e per esso alle sue strutture territoriali per tutte le questioni che riguardano le manutenzioni di cui al presente articolo, oltre che per eventuali segnalazioni di interventi alle parti comuni della stazione e/o richieste di visite/accessi all'immobile.

Articolo 12

Migliorie ed addizioni

12.1 In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 c.c., per tutte le eventuali migliorie e addizioni che venissero e eguite, anche con il consenso di RFI, quest'ultimo al termine della locazione, potrà, a sua insindacabile scelta, chiedere la rimessione in pristino dei locali ovvero ritenere le opere eventualmente eseguite.

In ogni caso il CONDUTTORE, in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., espressamente accetta che nulla gli spetterà, anche in caso di anticipata risoluzione del contratto, a titolo di indennizzo, risarcimento o compenso per le migliorie ed addizioni apportate all'Immobile.

Articolo 13

Divieto di pubblicità

13.1 È fatto divieto al CONDUTTORE di installare o far installare sul fronte libero esterno e sulle pareti interne dei locali oggetto della locazione scritte o cartelli pubblicitari. È consentita al CONDUTTORE l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del tipo di attività svolta nei locali e il proprio "logo" o marchio, sempre e comunque previa autorizzazione espressa del LOCATORE.

È comunque consentita al CONDUT TORE l'esposizione e la reclamizzazione, all'interno dell'immobile locato, dei prodotti commercializzati.

In ogni caso le indicazioni devono essere intonate al decoro dei locali e non risultante in contrasto con gli interessi di RFI in genere o contrarie alla decenza, al buon costume o all'ordine pubblico.

Articolo 14

Responsabilità per danni

14.1 Il CONDUTTORE è costituito custode dell'immobile locato ed è responsabile dei danni arrecati a terzi ai sensi dell'articolo 2051 c.c..

14.2 Il CONDUTTORE è altresì responsabile per il deterioramento e per tutti i danni alla cosa locata, che avvengano nel corso della locazione.





'	
A tal fine il CONDUTTORE ha stir	ulato le seguenti polizze assicurative:
a) polizza di responsabilità civile R.O	T n. del gg/mese/anno, con validità fino a
gg/mese/anno, per danni a terzi p	r tenere indenne RFI S.p.A. da ogni e qualsiasi
responsabilità per danni arrecati per	qualsiasi causa a terzi e/o all'Immobile. Detta polizza,
con massimale unico per sinistro di	€
con la Compagnia di Assicurazione 🖫	1
b) polizza Incendio n	el gg/mese/anno, a primo rischio assoluto, con validità
fino a gg/mese/anno a copertura di	tutti i danni alla cosa locata per l'importo di €
) per	sinistro stipulata con la Compagnia di Assicurazione
Marie Marie Control of the Control o	,
Si dà atto che tali polizze sono stat	e consegnate all'atto della stipulazione del presente
contratto.	·
In caso di rinnovo del presente con	tratto di locazione il CONDUTTORE si obbliga a
stipulare nuove polizze assicurative v	llide per tutta la durata del sessennio successivo i cui
massimali ed importi saranno non inf	eriori a quelli delle polizze scadute.
	·
	Articolo 15
Facoltà di ac	cesso/ispezione dei locali
15.1 Durante la locazione RFI per il t	ramite di un proprio incaricato all'uopo delegato può
visitare/ispezionare l'immobile locato	per constatarne le modalità d'uso o per la verifica
degli impianti e/o degli interventi eff	ettuati, e controllare che il CONDUTTORE osservi
tutti gli obblighi che gli incombono	per legge o per contratto. L'accesso/ispezione è
effettuato previa comunicazione di RI	I al CONDUTTORE ed in presenza dello stesso.
15.2 Il provvedimento di chiusura	dell'esercizio, disposto dalla Pubblica Autorità,
netituisce caries di risoluzione del ne-	scenta contratta di consi dell'est 1456 Cut

- colpa del CONDUTTORE nei seguenti casi:

 a) quando il singolo provvedimento sili di durata superiore a 7 (sette) giorni;
- b) quando, nell'arco della durata contrattuale, venga comminato più di un provvedimento di chiusura a prescindere dalla loro durata.

Quanto sopra, fatto salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione su semplice richiesta del PROPRIETARIO.

Articolo 16

Clausola di trasparenza e rinvio al codice etico

16.1 Il CONDUTTORE espressament ed irrevocabilmente:

- a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente contratto;
- b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso imprese controllate o collegate, somme e/o altri corrispettivi a titolo di





intermediazione o simili e comunque volte a facilitare la conclusione del contratto stesso; c) si obbliga a non versare ad alcuro, a nessun titolo, somme finalizzate a facilitare e/o rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del presente contratto rispetto agli obblighi in esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

16.2 Nel caso in cui risultasse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei commi precedenti, ovvero il CONDUTTORE non rispettasse gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del PROPRIETARIO.

16.3 Resta convenuto che le prestazioni oggetto del presente Incarico dovranno essere eseguite, sempre ed in ogni caso, nell'ottica di salvaguardare l'immagine ed il prestigio di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane nel suo complesso, privilegiando sempre tale indicazione rispetto al successo dell'attività affidata a codesta Società. A tal fine il CONDUTTORE espressamente dichiara di ben conoscere le prescrizioni contenute nel Codice Etico adottato dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA visionabile sul sito www.fsitaliane it al fine di informare, ove compatibile, il proprio comportamento ai criteri in esso previsti.

Articolo 17

Cessione del contratto da parte del locatore

17.1 Ai sensi e per gli effetti degli ar icoli 1406 e 1407 c.c., il CONDUTTORE presta il proprio preventivo consenso alla cessione del presente contratto.

Articolo 18

Osservanza di leggi e regolamenti

18.1 Il CONDUTTORE si obbliga a passervare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale è stato locato l'Immobile, nonché tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni infortuni, incendi e tutela ambientale, oltre che il pieno rispetto delle norme di sicurezza di cui al DPR 753/80 e di quant'altro previsto per l'eventuale destinazione pubblica che l'immobile dovesse acquisire all'atto della stipula del contratto.

Articolo 19

Rinvio alle disposizioni legislative

19.1 Per quanto non è previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile ed alle norme vigenti in materia.

Articolo 20





Luglio 2017

Foro competente

20.1 Resta convenuto fra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro di

Articolo 21

Elezione di domicilio e comunicazioni

21.1 Agli effetti giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio come segue: RFI S.p.A. Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;

(domicilio del conduttore).

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di linguali della Zona Territoriale di Ferservizi siti in Via

Ogni ulteriore comunicazione inerente e conseguente al presente Contratto dovrà essere inviata a mezzo di comunicazione icritta indirizzata al domicilio speciale che le Parti eleggono in:

R.F.I. S.p.A. CONDUITORE

Articolo 22

Spese di stipulazione e oneri fiscali

22.1 Per quanto attiene alla disciplina delle imposte sul valore aggiunto e di registro, applicabili al presente contratto, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'art. 10, comma 1, numero 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e all'art. 40, comma 1-bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, il LOCATORE manifesta espressamente l'opzione per l'imposizione ai fini IVA dei corrispettivi previsti dal presente contratto.

Le spese postali per l'invio dei bollettini per il pagamento del canone e delle fatture sono a carico del CONDUTTORE.

La registrazione è a carico delle Parti come per legge. L'imposta di bollo è a carico del CONDUTTORE.

Articolo 23

Trattamentd dei dati ex d.lgs. 196/03

23.1 Ai sensi e per gli effetti di cui ill'articolo 13 del d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196, il CONDUTTORE dichiara di aver preso visione e di conoscere il contenuto dell'Informativa di cui all'allegato (sub E). Pertanto il Conduttore, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 22 e 24 del citato decreto legislativo, attesta il proprio consenso affinché venga effettuato da parte del LOCATORE il trattamento dei dati personali in suo possesso e la comunicazione degli stessi secondo quanto scritto nella





Luglio 2017

menzionata informativa. (da toglier in caso di società),

Articolo 24

Integrazioni e modifiche

24.1 Eventuali modifiche e integra zioni al presente contratto potranno essere effettuate esclusivamente in forma scritta, previa intesa tra le Parti.

Redatto in due copie originali di ugual tenore e valore di cui una per il LOCATORE e una

per il CONDUTTORE.

Ή	_ C	C	1	J)	D.	U	T	T(OR	E		
ĩ	, ',	,-,		ζ,	,	,	,	•		•~	ور س	٦
ś	٠,	,,	*		~٠	•		٠,	- ;	_		3

LUOGO e DATA

Allegati:

- A) Visura catastale
- B) Planimetria catastale
- C) Ripartizione oneri accessori
- D) Informativa sul trattamento dei dati personali

Altur eventuall allegar

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il CONDUTTORE dichiara che sono state oggetto di attento esami e pertanto di approvare specificatamente e senza riserve le disposizioni dei seguenti articoli di cui si trascrivono i titoli:

- art. 2- Destinazione d'uso
- art. 3 Autorizzazione e licenze
- art. 7 Modalità di pagamento
- art. 8 Garanzie
- art. 10 Divieto di cessione del Contratto, sublocazione e comodato dell'Immobile
- art. 11 Manutenzione degli immobil
- art. 12 Migliorie ed addizioni
- art. 14 Responsabilità per danni
- art. 15 Facoltà di accesso/ispezione dei locali
- art. 16 Clausola di trasparenza e rinvio al codice etico
- art. 17 Cessione del contratto da parte del locatore

LUOGO e DATA

IL CONDUTTORE





Allegato É

SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA DI FIDEIUSSIONE

PREMESSO

	,
direzione e coordinamento di Fe del codice civile e del d.lgs. n. delle Imprese di Roma	A società per azioni con socio unico soggetta all'attività de crovie dello Stato Italiane SpA a norma dell'art. 2497 sexies 112/2015, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro in considerativo de la Repertorio Economico Amministrativo de la IVA de la la significación del mandal signifi
che, a garanzia degli impegni individuale/sig. dodicimila./00) in favore di Rete	assunti in base al contratto di locazione la società/ditta deve prestare la cauzione di €/, (euro Ferroviaria Italiana S.p.A
	UTTO CIO' PREMESSO:
nell'interesse della	e, per essa, i suoi legali rappresentanti, Sigg, si impegna a costituitsi fideiussore a prima domanda
cauzione a favore della sz	circostanza di dover provvedere all'incameramento della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A, questa Banca rà tenuta a versare l'importo garantito a semplice richiesta enza che il fideiussore possa sollevare eccezioni o riserve.
La Banca sottoscritta, nei modi ed costituire, come in effetti costi beneficio della preventiva escuss intendendo restare obbligata in s svincolo da parte di Rete Ferro	in rappresentanza come sopra, dichiara di voler prestare e uisce, la presente fideiussione con formale rinuncia al ione di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed olido con l'Impresa debitrice fino alla comunicazione di riaria Italiana S.p.A./ nonché con esplicita rinuncia del zioni di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

LA BANCA

(firme dei legali rappresentanti autenticate)



