MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per la locazione di un locale situato nella Stazione di Falconara Marittima.

FERSERVIZI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ferservizi S.p.A.

Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA 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 RFI S.p.A.).

RENDE NOTO

prima di procedere alla locazione di una porzione immobiliare sita nel Comune di Falconara Marittima (AN) di proprietà di RFI S.p.A., meglio descritta al punto successivo, che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

La porzione immobiliare oggetto della manifestazione di interesse è un locale commerciale di superficie catastale pari a mq.230 censito al NCEU nel Comune di Falconara Marittima foglio 5 particella 41 subalterno 4 categoria catastale C/1, rendita 3.932,30 classe 1. Il locale dovrà essere adibito ad attività di Bar & Ristorazione, rivolta principalmente alla clientela ferroviaria, con espressa esclusione di attività commerciali che, per tipologia di prodotti offerti e per l'attività esercitata, espongano RFI S.p.A. ed in genere il Gruppo FS Italiane al rischio di un danno all'immagine (tra le quali sala giochi/slot, money transfer, compro oro, sexy shop e altre attività commerciali non conformi con l'immagine del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane).

Ferservizi e RFI S.p.A. si riservano di individuare i soggetti idonei ai quali sarà data comunicazione, nei tempi e nei modi che Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. riterrà opportuno indicare, della possibile proposizione sul mercato per una futura locazione.

È in ogni caso fatta salva la facoltà di Ferservizi S.p.A. e di RFI S.p.A. di sospendere o interrompere la presente procedura senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa.
La ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione.

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso sia le persone fisiche che le persone giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'accesso e l'esercizio dell'attività commerciale.
Non possono essere ammessi a partecipare alla presente procedura tutti coloro che abbiano pendenze economiche verso RFI S.p.A. o in genere verso il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane o si trovino in situazione di contenzioso verso RFI S.p.A. o in genere verso il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

Si informa che Ferservizi/RFI S.p.A. si avvarranno dell'esecuzione di indagini reputazionali al fine di valutare la presenza di requisiti di onorabilità in capo agli offerenti, per come meglio di seguito sarà descritto.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, Ferservizi/RFI S.p.A. considerano ostativo alla sottoscrizione del contratto – in via di autoregolamentazione e nel rispetto delle disposizioni interne che regolano le attività negoziali del Gruppo FS – il ricorrere delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016, e potranno trarre elementi di valutazione – nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei dati personali – dall'esecuzione delle suddette indagini reputazionali.
Si precisa che i reati di cui all'art. 80, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 non costituiscono causa ostativa alla stipula del contratto laddove depenalizzati, ovvero estinti dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima, ovvero laddove sia intervenuta la riabilitazione, ovvero nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del Codice penale.
I reati costituiscono causa ostativa quando riguardano anche uno soltanto dei seguenti soggetti: a) la persona fisica che presenta l'offerta; b) in caso di

impresa individuale, il titolare, il direttore tecnico (se presente); c) in caso di società in nome collettivo, i soci, il direttore tecnico (se presente); d) in caso di società in accomandita semplice, i soci accomandatari, il direttore tecnico (se presente); e) se si tratta di altro tipo di società o di un consorzio, gli amministratori o in alternativa i membri del consiglio di gestione muniti di potere di rappresentanza; il direttore tecnico (se presente); il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza persona fisica in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro.

2) LA PROPOSTA COMMERCIALE: ATTIVITA' E CANONE

I soggetti interessati dovranno indicare:

i. l'attività commerciale che intenderanno svolgere all'interno della porzione immobiliare;
ii. il valore del canone annuo che sarebbero disposti a sostenere per l'immobile su descritto, tenendo conto anche dei possibili interventi necessari che dovranno essere effettuati per rendere il locale idoneo all'esercizio dell'attività proposta.

I soggetti interessati dovranno indicare quanto sopra indicato nell'apposito modulo (Allegato A).

Si fa presente che saranno considerate idonee solo le attività destinate principalmente alla clientela ferroviaria, con espressa esclusione di quelle che, per la tipologia di prodotti offerti e per il tipo di esercizio, espongano RFI S.p.A. e in generale il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane al rischio di un danno all'immagine.

3) SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno richiedere il sopralluogo per la visita dell'immobile mediante apposito appuntamento da concordare con un incaricato di RFI S.p.A., sig. Cavallo Simone, telefonando al seguente numero 313/8040513 o scrivendo al seguente indirizzo e-mail s.cavallo@rfi.it.

4) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata conformemente al modulo (Allegato A) e dovrà pervenire in busta chiusa e dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Notaio Dott. Stefano Sabatini

Piazza del Plebiscito, n. 2 60121 ANCONA

La manifestazione d'interesse potrà essere inviata per posta mediante raccomandata A.R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano e dovrà pervenire all'indirizzo sopra indicato non oltre le ore 12:00 del giorno 24.06.2022 e riportare la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE SITO NELLA STAZIONE DI FALCONARA MARITTIMA"

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte in conformità al modulo (Allegato A) e sottoscritte da soggetto persona fisica o dal Legale Rappresentante della Società.
Il modulo (Allegato A) deve contenere:

1) 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. 445/2000, che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 c.c.;
2) 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'offerta dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;

e comunque in entrambi i casi:

a) l'indicazione della porzione immobiliare per la quale l'offerta viene presentata, riproducente l'indicazione fattane nel presente avviso;
b) l'indicazione dell'attività commerciale che si intende svolgere;
c) il canone annuo che si intende offrire per la locazione dell'immobile su descritto;
d) la dichiarazione di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;
e) la dichiarazione di non trovarsi in una situazione di contenzioso o di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane;

f) la dichiarazione di non essere sottoposti a fallimento o di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di non essere sottoposti ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, ovvero di non avere presentato domanda di concordato in bianco ai sensi dell'art. 161, comma 6, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
g) la dichiarazione di aver visitato l'immobile, come da verbale di sopralluogo da allegare alla domanda, e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che dovrà essere svolta;
h) l'indirizzo e la e-mail o posta elettronica certificata a cui potrà essere trasmesso l'apposito invito ad offrire;
i) la dichiarazione di essere ben consapevole che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati;
j) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'avviso relativo alla presente selezione, ed uniti allegati, e di accettarne tutte le relative condizioni;
k) la dichiarazione che è in ogni caso fatta salva la facoltà Ferservizi S.p.A. e di RFI S.p.A. ad insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la presente procedura senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa;
l) la dichiarazione di essere ben consapevole che la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione;
m) la dichiarazione di essere a conoscenza che Ferservizi/RFI S.p.A. si riservano la facoltà di esperire indagini reputazionali sul miglior offerente e – esaminatene le risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio il cui esito non sia risolutivo – potranno decidere, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere la procedura in oggetto e/o di non procedere alla scelta del migliore offerente o di procedere alla selezione del successivo migliore offerente in ordine di graduatoria, sempre previa indagine reputazionale;
n) Il consenso al trattamento dei dati personali ai fini dell'espletamento della seguente procedura, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR).

La procedura si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il Notaio procederà all'apertura delle buste ricevute e alla relativa verbalizzazione (non è prevista presenza degli Offerenti);
- successivamente il Notaio procederà alla verifica della completezza e correttezza formale dei documenti costituenti l'offerta e, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, della sussistenza in capo al firmatario del potere di impegnare la società;
- il Notaio procederà, infine, alla 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 verbalizzazione;
- successivamente Ferservizi S.p.A., sulla base delle risultanze poste a Verbale dal Notaio incaricato, procederà alla redazione della graduatoria.

Al seguente modulo (Allegato A) dovrà essere allegato copia conforme di un documento di identità.

Allegati:
A) modulo (Allegato A);
B) estratto planimetria catastale (Allegato B);
C) estratto elaborato planimetrico P.T. (Allegato C);
D) rilievo fotografico (Allegato D);

Allegato A

Manifestazione d'interesse per la locazione di ………..........……....……………………………......……

ubicato in ……………………….........…………………….……......…………..………..

a) …. Sottoscritt ………...................…............................. nato a …...……………. prov. ……… il…........................., residente in ………………………….. prov. ………., C.A.P. ………. Via/piazza …………………………………….., C.F. ………………………………………., Carta d'identità n° ……………………..…. Rilasciata dal Comune di ………………………… in data ……….

b) In qualità di procuratore/rappresentante legale/amministratore ………………… della Società.......……..…........…................….…........ C.F./P.IVA.........………................…….......................... con sede legale in …………………………………. iscrizione al Registro delle Imprese di ……………………. N. ………………… (allegare documento/visura camerale aggiornata),

intende partecipare alla manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile di cui sopra svolgendo l'attività di ……………………………………………………… e determinando il canone annuo in € ………………..…. (Euro ....……….......).
Accetta senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'avviso.

Il soggetto interessato dichiara altresì di approvare le seguenti condizioni:
1. che la presente manifestazione di interesse è finalizzata esclusivamente a favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati all'eventuale locazione dell'immobile di cui sopra;

2. che è, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Ferservizi S.p.A. e di RFI S.p.A., ad insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la procedura senza che per questo l'interessato possa avanzare alcuna pretesa;

3. che la presente manifestazione d'interesse non comporta per Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione.

Con la sottoscrizione della presente, l'Interessato espressamente dichiara ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali in cui incorrerà in caso di dichiarazioni mendaci o non corrispondenti al vero:

- (se persona fisica) di non trovarsi nella condizione di inabilitazione/interdizione;

- (se persona giuridica) non essere sottoposti a fallimento o di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di non essere sottoposti ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, ovvero di non avere presentato domanda di concordato in bianco ai sensi dell'art. 161, comma 6, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- 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;
- di aver visitato l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che dovrà essere svolta e a tal proposito allega attestato di visita dei luoghi;
- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'Avviso relativo alla presente selezione, ed uniti allegati, e di accettarne tutte le relative condizioni;
- di essere ben a conoscenza del fatto che Ferservizi/RFI S.p.A. si riservano la facoltà di esperire indagini reputazionali sul miglior offerente e – esaminatene le risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio il cui esito non sia risolutivo – potranno decidere, a proprio insindacabile giudizio di interrompere la procedura in oggetto e/o di non procedere alla scelta della migliore offerente o di procedere alla selezione del successivo migliore offerente in ordine di graduatoria, sempre previa indagine reputazionale;
- che l'invito ad offrire potrà essere inviato mediante raccomandata al seguente indirizzo: ……. e/o mediante posta elettronica certificata: ……

Con la sottoscrizione della presente si rilascia autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR).

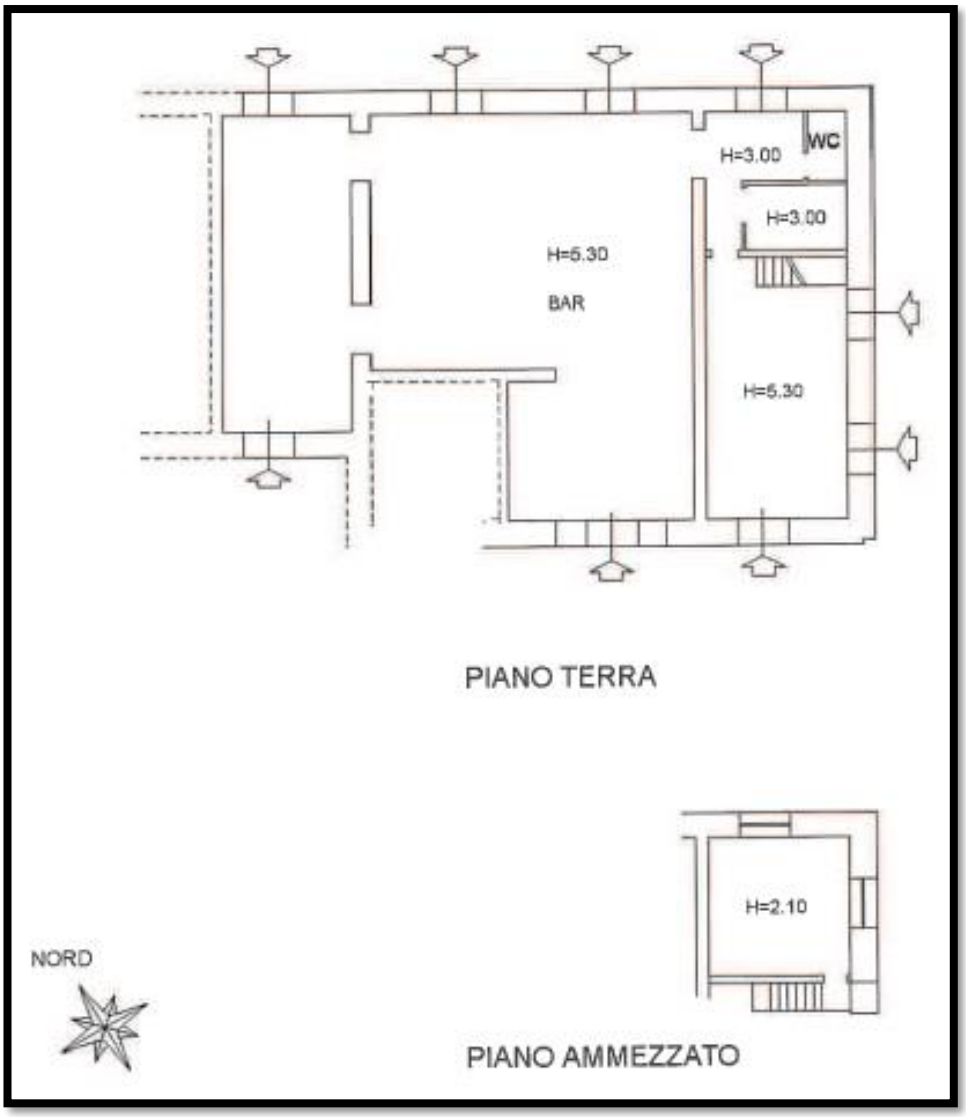
FIRMA (leggibile)

……

(*) Allegare fotocopia del documento di identità del firmatario e di un atto idoneo dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare l'impresa in qualità di titolare o legale rappresentante (visura aggiornata della Camera di Commercio o procura speciale notarile).

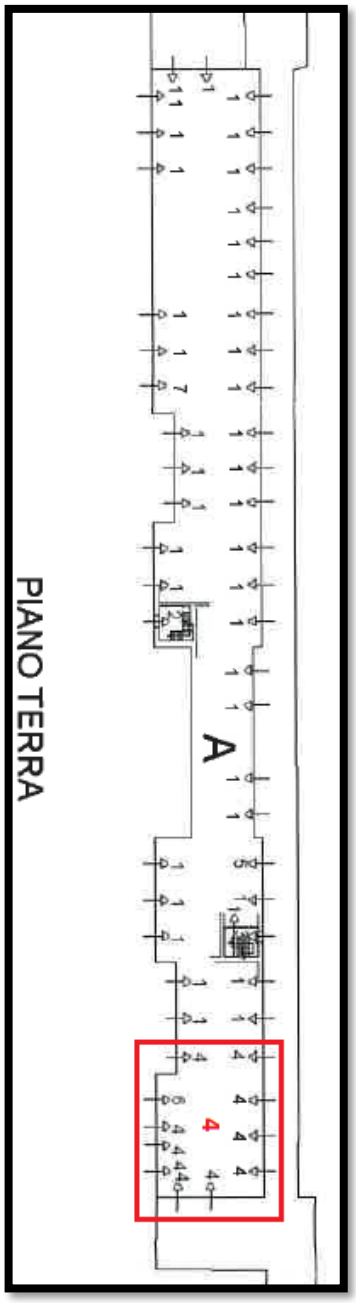
Allegato B

Estratto planimetria catastale



Allegato C

Estratto elaborato planimetrico P.T.



Allegato D

Rilievo Fotografico