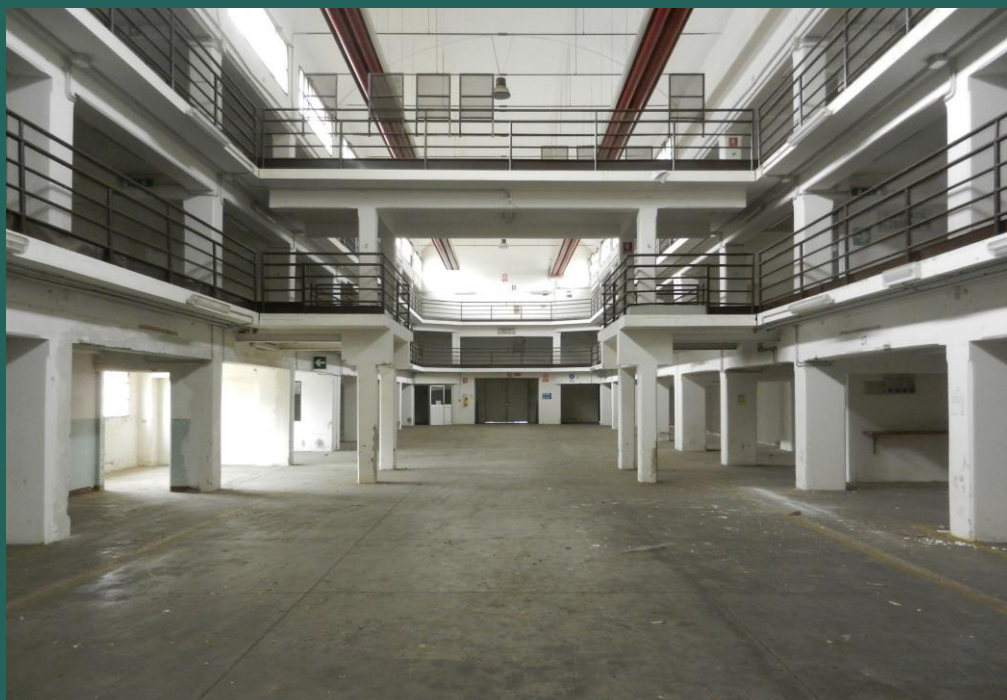


INVITO AD OFFRIRE

**Locazione transitoria di immobili siti
nel Comune di Bologna – ex scalo
ferroviario di Bologna Ravone**



INVITO AD OFFRIRE

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 FS Sistemi Urbani S.r.l (di seguito più brevemente denominata FSSU).

RENDE NOTO

che intende procedere alla locazione di porzioni immobiliari site nel Comune di Bologna presso l'ex scalo ferroviario di Bologna Ravone, con ingresso dalla via Casarini 19, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna – Foglio 155, Particella 9, Sub 2 parte, Cat. E/1 (di seguito “gli Immobili”).

La superficie catastale degli Immobili oggetto del presente invito, aventi classe energetica G, è di complessivi mq 18.835 coperti e complessivi mq 20.170 scoperti (area di pertinenza).

Gli immobili proposti in locazione per uso transitorio, sono così articolati:

- “Fabbricato 7/P”, capannone con uffici, di superficie catastale complessiva mq 2.884 coperti, di cui mq 2.860 al piano terra e mq 24 al piano primo. In buono stato di conservazione, in posizione centrale dell'area ed in fregio ad ampio spazio esterno pavimentato che consente lo svolgimento di attività all'aperto;
- “Fabbricato 12/O”, capannone/magazzino, di superficie catastale complessiva mq 3.790 coperti, di cui mq 2.050 al piano terra e mq 1.740 al piano primo. In buono stato di conservazione, in posizione centrale dell'area ed in fregio ad ampio spazio esterno pavimentato che consente lo svolgimento di attività all'aperto. La zona porticata al piano terra consente l'insediarsi di funzioni che possono sfruttare sia gli spazi aperti e coperti, sia gli spazi chiusi al primo piano. La distanza da edifici residenziali può consentire, previa verifica, l'insediarsi di attività rumorose;
- “Fabbricato 13/H”, capannone con ballatoi ai piani superiori, di superficie catastale complessiva mq 2.905 coperti, di cui mq 1.800 al piano terra, mq 552,50 al piano primo e mq 552,50 al piano secondo. In buono stato di conservazione,

in posizione centrale dell'area che maggiormente si presta ad un utilizzo per usi transitori;

- “Fabbricato 14/E-F”, magazzino, di superficie catastale complessiva mq 632 coperti, distribuiti al piano terra. In discreto stato di conservazione, la coppia di edifici sono in fregio ad un ampio spazio esterno pavimentato che consente lo svolgimento di attività all'aperto. La posizione vicina all'ingresso principale di Via Casarini e le dimensioni ridotte rispetto agli altri immobili offrono opportunità di spazi differenti;
- “Fabbricato 16/N”, capannone, di superficie catastale complessiva mq 1.797 coperti, distribuiti al piano terra. In buono stato di conservazione ed in fregio ad ampio spazio esterno pavimentato che consente lo svolgimento di attività all'aperto. Lo spazio interno è costituito da un'unica navata senza pilastri e strutture intermedie;
- “Fabbricato 17/G”, capannone con ballatoi ai piani superiori, di superficie catastale complessiva mq 3.617 coperti, di cui mq 1.617 al piano terra, mq 1.000 al piano primo e mq 1.000 al piano secondo. In buono stato di conservazione, in posizione centrale dell'area ed in fregio ad ampio spazio esterno pavimentato che consente lo svolgimento di attività all'aperto. Lo spazio interno è costituito da ballatoi su più piani che conferiscono all'ambiente un'immagine molto suggestiva. La posizione è vicina all'ingresso principale di Via Casarini;
- “Fabbricato 20/M”, capannone, di superficie catastale complessiva mq 1.398 coperti, distribuiti al piano terra. In buono stato di conservazione, l'edificio si presta ottimamente allo svolgimento di attività che necessitano di spazi aperti ma coperti;
- “Fabbricato 21/A”, palazzina e servizi igienici, di superficie catastale complessiva mq 600 coperti, di cui mq 200 al piano terra, mq 200 al piano primo e mq 200 al piano secondo. In ottimo stato di conservazione, l'utilizzo fino a tempi recentissimi rendono gli spazi totalmente idonei ed immediatamente fruibili ad uso uffici. La posizione è vicina all'ingresso principale di Via Casarini;
- “Fabbricato 9/D”, capannone/tettoia, di superficie catastale complessiva mq 1.212 coperti, distribuiti al piano terra. In discreto stato di conservazione, l'edificio è particolarmente idoneo a divisioni in stalli per attività espositive (stand);

- Porzione di area di 20.170 mq. ca. identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna – Foglio 155, Particella 9, Sub 2 parte.
L'area esterna è asfaltata e dotata di impianto di illuminazione

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

In base a quanto stabilito nelle norme del POC Rigenerazione del Patrimonio Pubblico, al titolo 2 art. 8 comma 5 del Comune di Bologna, sul regime di utilizzabilità temporanea di immobili, di cui all'art. 73 comma 2 del Rue vigente ed a quanto fissato dalla proprietà, negli immobili proposti potranno essere svolte le attività riportate nel seguito:

a) Categoria funzionale turistico ricettiva

(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta camper);

c) Categoria funzionale produttiva

(2a) produzione artigianale di beni

(2b) magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci)

(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere, roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con e senza vendita;

(2d) attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.;

d) Categoria funzionale direzionale

(6) servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre);

(7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;

(7c) servizi per la formazione universitaria;

(7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente;

e) Categoria funzionale commerciale

(4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq;

(4e) laboratori di artigianato alimentare;

(4g) garage e autorimesse private a pagamento, in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto;

(5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

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

- A. Modello di offerta;
- B. Documentazione fotografica;
- C. APE
- D. schema di contratto di locazione;
- E. schema di fidejussione.

Canone a base dell'offerta:

500 €/giorno oltre IVA fino al centocinquantesimo giorno di effettivo utilizzo, continuativo o frazionato, per ciascuno anno di durata della locazione;

250 €/giorno oltre IVA, per i giorni successivi al centocinquantesimo di effettivo utilizzo, continuativo o frazionato, per ciascuno anno di durata della locazione.

Il criterio di selezione delle offerte è quello dell'aumento percentuale unico dei suddetti importi unitari a base d'asta per ogni giorno di utilizzo, continuativo o frazionato, nell'ambito di ciascun anno di durata della locazione, di tutti o parte dei beni.

Il Conduttore dovrà, in ogni caso, corrispondere un canone annuo minimo garantito pari a € 20.000,00 + IVA.

Non saranno inclusi nel calcolo dei giorni di utilizzo le giornate necessarie all'allestimento e disallestimento degli immobili/aree entro il limite massimo di 3 giorni complessivi.

La locazione sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui tutte le porzioni immobiliari in locazione attualmente si trovano.

La locazione avrà durata massima di anni quattro ed il conduttore dovrà indicare il periodo di interesse

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 rispettare 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 la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c., gli adeguamenti imposti per legge e gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e delle loro pertinenze;
- Predisposizione a cura e spese del conduttore della documentazione eventualmente necessaria all'assolvimento di ogni adempimento tecnico-amministrativo necessario a rendere l'Immobile adatto alle specifiche esigenze del conduttore;
- rendicontare mensilmente, entro il 10 del mese successivo a quello di competenza, mediante apposite autodichiarazioni gli effettivi giorni di utilizzo degli immobili locati e dovrà essere prevista la facoltà di FSSU/Ferservizi di operare le opportune eventuali verifiche in ordine alle richiamate autodichiarazioni;
- Richiesta della preventiva autorizzazione a FSSU per l'effettuazione di eventuali interventi di adeguamento delle porzioni immobiliari locate, inclusi quelli relativi all'adeguamento impianti, finalizzate all'attività consentita dal Locatore nelle stesse, a totale cura e spese del Conduttore;
- Ottenimento a cura e spese del conduttore di autorizzazioni e licenze relative all'esercizio dell'attività;
- Divieto di cessione del contratto;
- Al fine di non pregiudicare la funzionalità dell'esercizio ferroviario ai sensi del DPR 753 del 1980 e garantire l'incolumità dei fruitori e sicurezza dei luoghi, il locatario dovrà assicurare nel periodo della locazione la tenuta delle recinzioni e dei confinamenti esistenti e la realizzazione dove non presenti, utilizzando la tipologia orsogrill o altra diversa tipologia da comunicare a FSSU;
- E' consentita la sublocazione di parte degli immobili locati, per periodi inferiori al termine complessivo dei 4 anni, ad ulteriori soggetti in possesso degli stessi requisiti di onorabilità richiesti al Conduttore ed è espressamente vietata la possibilità da parte dei vari subconduttori di procedere ulteriori sublocazioni. Il Conduttore sarà obbligato a fornire tempestiva comunicazione a FSSU delle sublocazioni sottoscritte ed a fornire evidenza mediante le apposite certificazioni dei requisiti di onorabilità dei subconduttori. Il Conduttore, inoltre, dovrà trasmettere a FSSU e Ferservizi i

contratti stipulati in sub-locazione, prima possibile e comunque entro 15 giorni dalla sottoscrizione.

Il locatario sarà obbligato inoltre a:

- stipulare direttamente con i fornitori i contratti di installazione/adeguamento degli impianti in relazione alle proprie esigenze e attivarne le utenze o concordare con la proprietà l'installazione di dispositivi per il rilievo dei consumi in caso di impianti e utenze non separabili. Sono comunque presenti allacciamenti idrici e cabine elettriche in prossimità degli immobili;
- costituire 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 **€ 20.000,00** (ventimila), contenente la rinuncia dell'istituto fidejubente 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 locazione;
- costituire una polizza assicurativa con primaria compagnia per responsabilità civile per danni a terzi RCT con massimale unico per sinistro di **€ 5.000.000,00** valida per tutta la durata della locazione;
- costituire una polizza assicurativa a primo rischio assoluto con primaria compagnia per incendio e scoppio con massimale pari a **€ 750.000,00** (euro settecentocinquantamila/00) valida per tutta la durata della locazione;
- assolvere al pagamento dell'Imposta di bollo;
- divieto di deposito di materie pericolose e/o insalubri, rifiuti speciali, combustibili ecc. all'interno ed all'esterno degli immobili locati;
- divieto di convogliamento delle acque meteoriche o di qualsiasi altro genere verso la restante proprietà ferroviaria;
- divieto di esposizione di alcun tipo di pubblicità all'esterno dei locali ad eccezione dell'insegna o marchio dell'attività svolta all'interno degli stessi;
- 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.

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 FS Sistemi Urbani S.r.l, pari ad euro 16.000,00, 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.

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

L'offerta, da compilare utilizzando il modello 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 che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 c.c. e seguenti;
- 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;
- 3) In entrambi i casi l'offerta deve contenere la dichiarazione del soggetto interessato, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, da cui risulti che nei confronti del sottoscrittore e dei **"soggetti rilevanti"** (per tali intendendosi in caso di impresa individuale, il titolare, il direttore tecnico -se presente-; in caso di società in nome collettivo, i soci, il direttore tecnico -se presente-; in caso di società in accomandita semplice, i soci accomandatari, il direttore tecnico -se presente-; in caso 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 in caso di società con meno di quattro soci) non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per i seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del D.P.R. n. 309/1990, dall'articolo 291-quater del D.P.R. n. 43 del 1973 e dall'articolo 260 del D.Lgs. n. 152/2006, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del Decreto Legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

I soggetti interessati dichiarano inoltre ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000:

- 4) di non essere sottoposti a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13,14,15,16 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;
- 5) 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'attività;
- 6) di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;
- 7) 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;

- 8) la porzione immobiliare per la quale l'offerta viene presentata, riprodotte l'indicazione fattane nel presente Invito;
- 9) l'attività che si intende svolgere sulla porzione immobiliare per la quale l'offerta viene presentata;
- 10) l'aumento percentuale unico offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale aumento percentuale unico offerto quello più vantaggioso per il Locatore;
- 11) che l'offerta è incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 60 (sessanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;
- 12) 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;
- 13) 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, necessitando di attività di adeguamento;
- 14) di aver effettuato presso i competenti uffici amministrativi tutte le opportune preventive verifiche, ivi comprese quelle relative alla situazione catastale e urbanistica dell'immobile e quelle relative ad aspetti che possano incidere sulla destinazione d'uso dell'Immobile;
- 15) 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.;
- 16) gli estremi della garanzia prestata;
- 17) l'indicazione della persona abilitata a condurre l'eventuale trattativa e l'indirizzo presso cui inoltrare le comunicazioni;
- 18) per le persone fisiche e le ditte individuali, l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o dell'impresa individuale ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003;
- 19) la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte prive di un aumento percentuale unico.

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 garanzia prestata, dovrà essere inserita in una prima busta chiusa, recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura **"Offerta per la locazione di IMMOBILI siti nel Comune di Bologna – ex scalo ferroviario di Bologna Ravone"**.

Tale busta dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta recante, sul frontespizio, in alto a sinistra la seguente dicitura: **"Selezione per la locazione di IMMOBILI siti nel Comune di Bologna – ex scalo ferroviario di Bologna Ravone"**.

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:

**Notaio Dott. Rita Merone
Via del Monte n. 8 - 40126 Bologna**

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 21/01/2019

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, di cui al presente punto.

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

2. Aggiudicazione e Adempimenti connessi

Ricevute le offerte, il Notaio procederà all'apertura delle buste in presenza di una Commissione appositamente costituita o di funzionari appositamente incaricati.

È, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Ferservizi S.p.A./FSSU, 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./FSSU alcun obbligo o impegno alla locazione nei confronti dell'Offerente.

La procedura di selezione si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il Notaio procederà all'apertura delle buste;
- 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 redigerà il verbale di ricognizione, nel quale saranno riportati gli elementi essenziali che caratterizzano il processo e provvederà alla sua registrazione;
- il Notaio trasmetterà il verbale e tutta la relativa documentazione alla Commissione;
- La Commissione sulla base del verbale consegnato dal Notaio redigerà la graduatoria finale.

Sulla base della graduatoria redatta dalla Commissione, Ferservizi S.p.A. procederà a dare comunicazione della mancata assegnazione a tutti i concorrenti esclusi e, al contempo, alla comunicazione di attribuzione al miglior offerente.

La comunicazione di attribuzione al miglior offerente indicherà luogo, giorno e ora per la stipulazione del contratto che dovrà avvenire entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla comunicazione stessa.

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

Almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per la stipulazione del contratto di locazione, il futuro contraente dovrà presentare la seguente documentazione:

- nell'ipotesi di persona fisica, certificato originale dell'atto di nascita di 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 c.c. e seguenti nonché certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti dei sopra menzionati "**soggetti rilevanti**";
- 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 stipulazione del 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 quinquennio 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;

- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale;
- fideiussione, ove richiesta, secondo lo schema riportato nell'Invito ad Offrire;
- polizze assicurative richieste RCT e furto incendio;
- eventuali deleghe o procure a sottoscrivere;
- copia del documento valido e codice fiscale.

Qualora, entro il termine indicato, il soggetto risultato miglior offerente non si presenti per la stipula del contratto nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decadrà da ogni suo diritto. In tal caso, ovvero nell'ipotesi di espressa rinuncia, Ferservizi S.p.A., in nome e per conto di FSSU, 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.

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

Ferservizi/FSSU 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.

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

Sarà possibile procedere all'individuazione del contraente mediante la presente procedura di invito ad offrire anche se sarà presentata una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, risultanti dalla graduatoria redatta dalla Commissione, Ferservizi S.p.A./FSSU comunica ai relativi offerenti, a mezzo di lettera raccomandata 1A/R, anticipata via fax ovvero a mezzo pec, che sarà data loro la possibilità di effettuare un solo rilancio in forma segreta ed in busta chiusa da inoltrare presso l'indirizzo del notaio indicato entro la data precisata nella comunicazione, mediante la presentazione di un'offerta incondizionata, ferma ed irrevocabile avente lo stesso termine di validità di quella già presentata. Le nuove offerte trasmesse al notaio incaricato seguiranno l'iter ordinario sopra descritto. In mancanza di offerte migliorative, il Notaio incaricato

procederà alla selezione mediante sorteggio delle offerte presentate nella prima fase e di tale attività si farà menzione nel relativo verbale.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo 679/2016. 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.

**Per il sopralluogo, obbligatorio prima della
presentazione delle offerte e per ogni eventuale
ulteriore informazione contattare**

**FERSERVIZI S.p.A. Zona Tirrenica Nord – Sede di
Bologna**

Via del Lazzaretto 16 – 40121 Bologna

**Il funzionario incaricato quale referente è la sig.ra
Manuela Falcioni telefono 051/6100746.**

Allegati:

- A) modello di offerta;**
- B) documentazione fotografica;**
- C) A.P.E**
- D) schema di contratto di locazione;**
- E) schema di fideiussione.**

Allegato A

Offerta per la locazione transitoria di immobili presso l'ex scalo ferroviario di Bologna Ravone –
Comune di Bologna.

- a) Sottoscritto/anato/a a il
....., C.F.
residente in;
- b) in qualità di.....della
Società..... C.F./P.IVA.....
(allegare documento/visura camerale aggiornata);
.....
.....;

per la locazione degli Immobili di cui sopra per il periodo di __ anno/i (fino ad un massimo di 4 anni)
che intende destinare a offre l'aumento percentuale unico del
.....% (..... per cento) sul canone base pari a:

500 €/giorno oltre IVA fino al centocinquantesimo giorno di effettivo utilizzo, continuativo o
frazionato, per ciascuno anno di durata della locazione;

250 €/giorno oltre IVA, per i giorni successivi al centocinquantesimo di effettivo utilizzo, continuativo
o frazionato, per ciascuno anno di durata della locazione,

accettando senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite dall'Invito ad
offrire e dichiarando altresì di approvare le seguenti condizioni:

1. l'indizione e l'esperimento della procedura di selezione non vincolano in alcun modo Ferservizi S.p.A./FS Sistemi Urbani (di seguito indicata brevemente FSSU) alle quali rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione;
2. gli Immobili verranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, dovendosi intendere per migliore offerente il soggetto che abbia presentato l'offerta più elevata tenendo conto che in caso di parità d'offerte si osserverà quanto espressamente previsto nell'Invito ad Offrire;
3. l'aggiudicatario non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte di Ferservizi S.p.A./FSSU, della facoltà insindacabile di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione;
4. non si darà luogo alla restituzione della garanzia prestata nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto o non si presenti per la stipula del contratto nei termini e secondo le modalità indicate da Ferservizi S.p.A./FSSU.

Con la sottoscrizione della presente, l'Offerente espressamente dichiara, nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000:

- che nei confronti del sottoscritto e dei **soggetti rilevanti** (per tali intendendosi in caso di impresa individuale, il titolare, il direttore tecnico -se presente-; in caso di società in nome collettivo, i soci, il direttore tecnico -se presente-; in caso di società in accomandita semplice, i soci accomandatari, il direttore tecnico -se presente-; in caso 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 in caso di società con meno di quattro soci) non sussistono condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per i quei reati previsti al punto 1. n. 3) lettere da a) a g) dell'invito ad offrire;
- (se persona giuridica) di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 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; (se persona fisica) di non trovarsi nella condizione 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'attività;
- 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 gli immobili 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, necessitando attività di adeguamento. A tal proposito allega attestato di visita dei luoghi.

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 degli Immobili;
- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutte le prescrizioni normative che riguardano l'ottenimento di autorizzazioni e licenze per la conduzione dell'Immobile;
- di essere ben consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il/i contratto/i 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 € **16.000,00** (euro sedicimila/00), è stata costituita mediante assegno circolare n..... (indicare le coordinate bancarie – Codice IBAN – ai fini della restituzione, in caso di mancata aggiudicazione).

La persona abilitata a condurre l'eventuale trattativa è il Sig.
Tel.....

Ogni comunicazione dovrà pervenire al seguente indirizzoe-mail - pec

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

FIRMA (leggibile)

.....

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

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

Allegato B

Documentazione fotografica

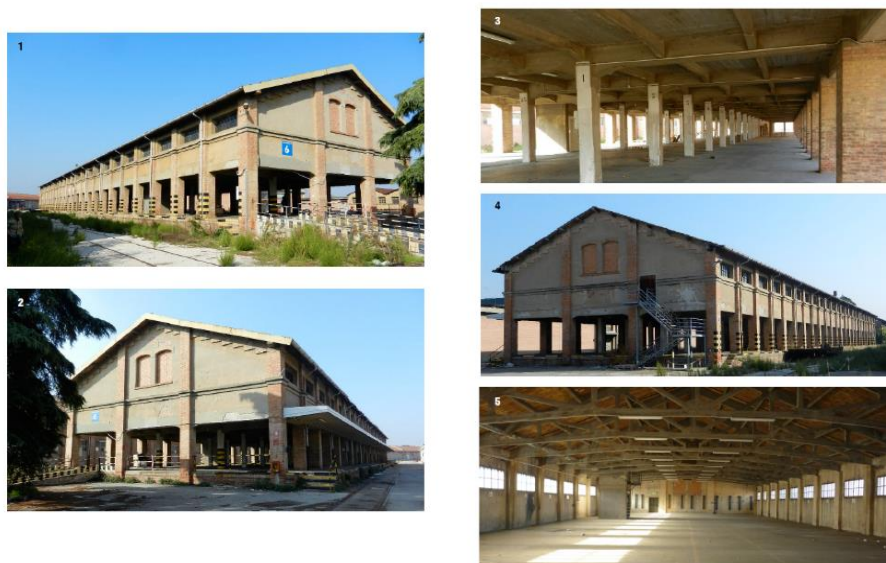


 Spazi e locali concessi in locazione temporanea

Fabbricato 7



Fabbricato 12



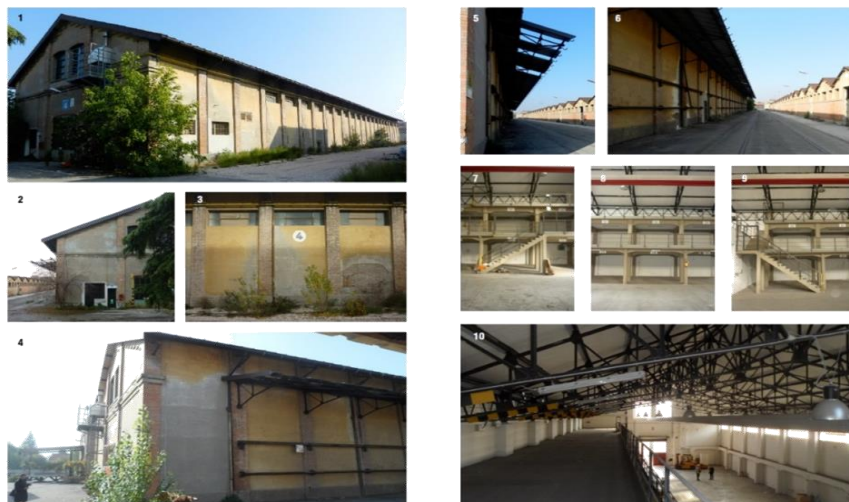
Fabbricato 14



Fabbricato 21



Fabbricato 13



Fabbricato 16



Fabbricato 17



Fabbricato 20



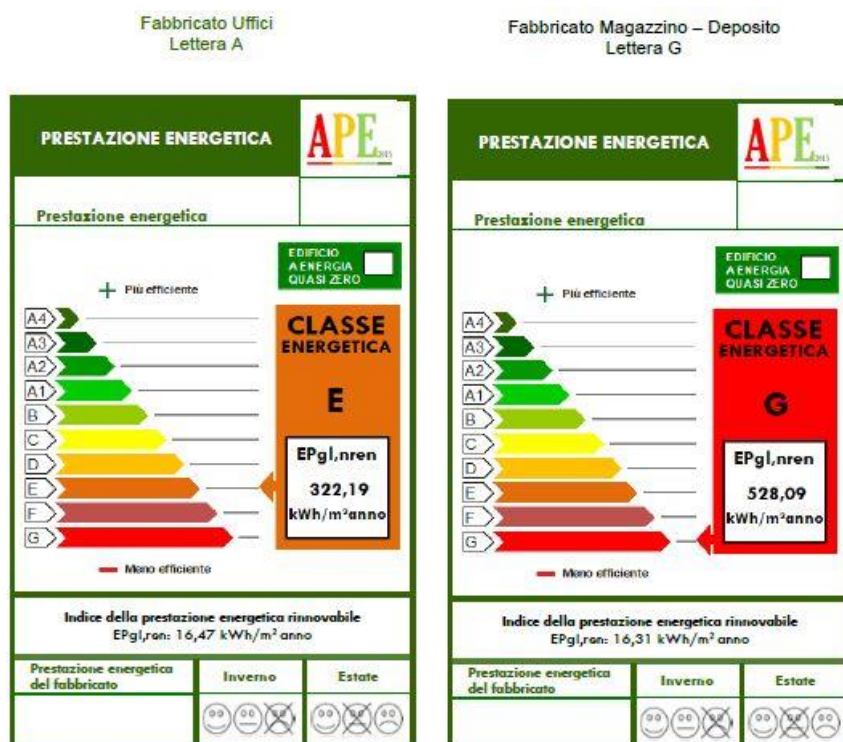
Fabbricato 9



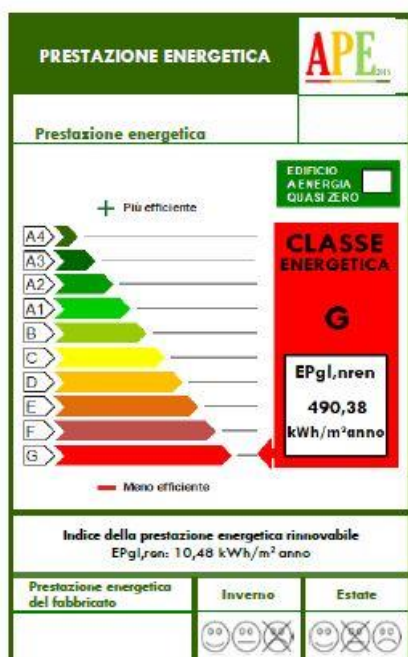
Allegato C

A.P.E

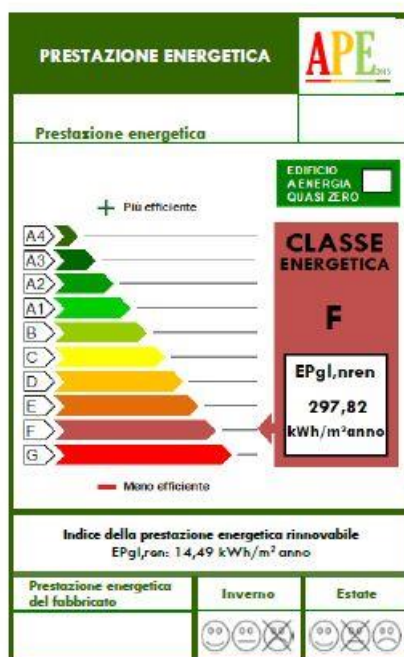
Attestati di Prestazione Energetica non necessari per gli edifici 9/D, 14/E-F, 20/M, 16/N, 12/O così come atteso dal Decreto 26/06/2015 "Linee Guida" Appendice A Lettera d.



Fabbricato Magazzino – Deposito
Lettera H



Fabbricato Magazzino-Deposito
Lettera P



Allegato D

Schema Contratto di Locazione

CONTRATTO DI LOCAZIONE TEMPORANEA DI UN'AREA DI PROPRIETÀ DI FS SISTEMI URBANI S.r.l. SITUATA NELL'EX SCALO DI BOLOGNA RAVONE TRA

FS Sistemi Urbani S.r.l., società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., codice fiscale e partita IVA 06356181005, capitale sociale € 532.783.501,00 (Euro cinquecentotrentaduemilionisettecentottantatremilacinquecentouno/00) interamente versato, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 962741, con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, di seguito più brevemente denominata anche "FSSU", ovvero "LOCATORE", ovvero "PROPRIETARIO" - per la quale interviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1-capitale sociale i.v. € 8.170.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma-codice fiscale e P. IVA 04207001001 R.E.A: 741956 (società per azioni con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane SpA)- nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di FS Sistemi Urbani in virtù del contratto per Servizi Immobiliari sottoscritto il 20 luglio 2009 e rubricato al N° 8/2009 – Repertorio Ferservizi-Affari Legali e Societari e, per essa, la/il responsabile *pro-tempore* della Zona Territoriale di, in persona della/del, nata/o a il gg/mese/anno giusti i poteri alla/o stessa/o conferiti con procura rilasciata dall'Amministratore Delegato *pro tempore* di Ferservizi S.p.A. per atti Notaio classificata al numero Rogito

E

Il sig./la sig.ra nata a il il quale esibisce documento di identità: numero rilasciato da, in qualità di (titolare)/(legale rappresentante) della (ditta/impresa individuale)/(impresa familiare)/(Società), partita IVA, con sede in (Provincia.....), via/piazza di seguito anche più brevemente denominata/o "CONDUTTORE" o, singolarmente, come la "Parte" e, congiuntamente, come le "Parti".

Premesso

Che con invito ad offrire del sono stati proposti in locazione i fabbricati n. 7, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 20 e 21 di complessivi mq 18.835 e l'area di circa 20.170 mq scoperti, siti nell'ex scalo di Bologna Ravone in Comune di Bologna – Via Casarini 19, identificati catastalmente al

foglio 155, particella 9, Sub 2 parte, cat. E/1;

Che con lettera di aggiudicazione trasmessa in data la Società, risultata miglior offerente per aver presentato l'offerta di, è stata invitata a stipulare il presente contratto.

Che in base a quanto stabilito nelle norme del POC Rigenerazione del Patrimonio Pubblico, al titolo 2 art. 8 comma 5 del Comune di Bologna, sul regime di utilizzabilità temporanea di immobili, di cui all'art. 73 comma 2 del RUE vigente ed a quanto fissato dalla proprietà, negli immobili proposti potranno essere svolti eventi temporanei ed attività aventi per loro natura carattere transitorio.

Articolo 1

Oggetto

1.1 FSSU concede in locazione al CONDUTTORE gli immobili, di sua proprietà, siti nell'ex scalo di Bologna Ravone in Comune di Bologna - Via Casarini 19; identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna – Foglio 155, Particella 9, Sub 2 parte, Cat. E/1 (di seguito l'“Immobile”).

La superficie catastale dell'Immobile locato è di complessivi mq 18.835 coperti e complessivi mq 20.170 scoperti (area di pertinenza); il tutto così come descritto nella planimetria che (All. B) viene allegata al presente atto.

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

Articolo 2

Destinazione d'uso

2.1 L'immobile si intende destinato alle attività, aventi carattere temporaneo, nel seguito riportate:

a) Categoria funzionale turistico ricettiva

(5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta camper);

c) Categoria funzionale produttiva

(2a) produzione artigianale di beni

(2b) magazzino, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci)

(2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere, roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con e senza vendita;

(2d) attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.;

d) Categoria funzionale direzionale

(6) servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre);

(7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari,

religiosi;

(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;

(7c) servizi per la formazione universitaria;

(7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente;

e) Categoria funzionale commerciale

(4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq;

(4e) laboratori di artigianato alimentare;

(4g) garage e autorimesse private a pagamento, in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto;

(5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

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

Il CONDUTTORE si obbliga a rispettare la destinazione d'uso delle aree, fabbricati, infrastrutture e impianti oggetto della locazione.

Il CONDUTTORE si obbliga altresì a condurre le aree, i fabbricati le infrastrutture e gli impianti locati con la correttezza e diligenza professionale con riguardo alla natura dell'attività imprenditoriale esercitata, ad assumerne i relativi oneri di conduzione e ad assicurarne la manutenzione secondo quanto previsto.

Per le attività svolte nelle aree e impianti locati, il CONDUTTORE sarà l'unico responsabile dell'osservanza delle disposizioni di legge in vigore relative allo svolgimento delle attività stesse, quali, a titolo esemplificativo, le norme in materia di tutela dell'ambiente, sicurezza, di sicurezza del lavoro, antincendio e protezione civile. Incomberà altresì sul CONDUTTORE l'obbligo di procedere a tutti gli adempimenti amministrativi relativi all'applicazione delle norme in questione, nonché di curare i rapporti con ogni Autorità cui la legge e i regolamenti attribuiscono funzioni e competenze comunque connesse all'esecuzione da parte del CONDUTTORE delle predette attività, con particolare riferimento alle responsabilità in materia di sicurezza del lavoro e dell'ambiente.

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 lettera).

Articolo 3

Autorizzazioni e licenze

3.1 Il CONDUTTORE deve acquisire 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.

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 _____, con decorrenza dal gg/mese/aaaa e pertanto scadrà il gg/mese/aaaa, senza possibilità di rinnovo.

La durata temporanea del contratto è stata fissata in ragione della natura dell'attività svolta dal CONDUTTORE e, perciò, nel pieno rispetto della previsione di cui al 5° comma dell'art. 27 della legge n. 392/1978.

Articolo 5

Restituzione dell'immobile

5.1 Al cessare del rapporto, per qualunque motivo, il CONDUTTORE dovrà riconsegnare il bene locato a FSSU 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 1.500 €/giorno, 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 giornaliero della locazione è così stabilito:

- __ €/giorno oltre IVA fino al centocinquantesimo giorno di effettivo utilizzo, continuativo o frazionato, per ciascuno anno di durata della locazione;
- €/giorno oltre IVA, per i giorni successivi al centocinquantesimo di effettivo utilizzo, continuativo o frazionato, per ciascuno anno di durata della locazione.

Il Conduttore dovrà, in ogni caso, corrispondere un canone annuo non inferiore ad un minimo garantito pari a € 20.000,00 + IVA.

Nel calcolo dei giorni di effettivo utilizzo non sono incluse le giornate necessarie all'allestimento e disallestimento degli immobili/aree entro il limite massimo di 3 giorni complessivi.

6.2. Il CONDUTTORE deve, pena risoluzione del contratto, rendicontare mensilmente, entro il 10 del mese successivo a quello di competenza, mediante apposite autodichiarazioni gli effettivi giorni di utilizzo degli immobili locati e dovrà essere prevista la facoltà di FSSU/Ferservizi di operare le opportune eventuali verifiche in ordine alle richiamate autodichiarazioni.

6.3 Alla scadenza di ogni anno contrattuale, il Canone 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 rilevato sulla variazione del mese di *mese* su *mese*.

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

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 punto 7.1 verranno effettuati mediante bonifico su c/c Unicredit SPA n. IBAN IT87Y0280005351000500086428, intestato a FS Sistemi Urbani S.r.l.

7.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto il CONDUTTORE accetta che le fatture siano inviate all'indirizzo e-mail conduttore@miamail.it, ovvero che provvederà a scaricarle dal sito www.ferservizi.it mediante iscrizione al Portale Clienti Immobiliari (indirizzo: <https://anfp.ferservizi.it/Pcf/faces/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;

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 qualsiasi 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/o 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

8.1 A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto, il CONDUTTORE ha costituito la fideiussione rilasciata il gg/ mese/ anno da (inserire istituto fideiubente), irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a FS Sistemi Urbani S.r.l., per l'importo complessivo di € 20.000,00. (euro ventimila/00), pari al canone annuo minimo garantito di cui all'art. 6.1. Detta fideiussione contiene la rinuncia dell'Istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.

8.2 Il mancato adempimento dell'obbligo di cui al comma precedente 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 e forniture accessorie

9.1 Il CONDUTTORE provvederà al pagamento integrale della parte di propria competenza di tutti i costi relativi alle parti comuni dell'area, 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 mancanza di tabelle millesimali, il CONDUTTORE si obbliga a pagare la propria parte secondo la quota indicata da FSSU, 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.

9.2 Al fine di non pregiudicare la funzionalità dell'esercizio ferroviario ai sensi del DPR 753 del 1980 e garantire l'incolumità dei fruitori e sicurezza dei luoghi, il CONDUTTORE dovrà assicurare nel periodo della locazione la tenuta delle recinzioni e dei confinamenti esistenti e la realizzazione dove non presenti, utilizzando la tipologia orsogrill o altra diversa tipologia da comunicare a FSSU.

Articolo 10

Sublocazione dell'immobile e divieto di cessione del contratto

10.1 E' consentita la sublocazione di parte degli immobili locati, per periodi inferiori al termine complessivo dei 2 anni, a soggetti diversi in possesso degli stessi requisiti di onorabilità richiesti al Conduttore ed è espressamente vietata la possibilità da parte dei vari subconduttori di procedere ad ulteriori sublocazioni.

Il Conduttore sarà obbligato ad inserire nell'oggetto di ciascun contratto di sub-locazione quanto indicato in premesse del presente atto ed in particolare che "sono consentiti esclusivamente eventi temporanei ed attività aventi per loro natura carattere transitorio".

Il CONDUTTORE dovrà inoltre fornire tempestiva comunicazione a FSSU e Ferservizi delle sublocazioni sottoscritte, nei tempi già indicati, ed evidenza dei requisiti di onorabilità dei subconduttori mediante le apposite certificazioni.

Il CONDUTTORE dovrà trasmettere a FSSU e Ferservizi i contratti stipulati in sub-locazione, prima possibile e comunque entro 15 giorni dalla sottoscrizione.

Il Conduttore resterà in ogni caso direttamente responsabile nei confronti di FSSU dell'adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto e/o di qualsiasi evenienza connessa alla presente locazione.

10.2 E' fatto divieto al CONDUTTORE di cedere il presente contratto. In caso di 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'esecuzione delle opere necessarie.

Sono a carico del CONDUTTORE la manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'articolo 1609 c.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 Al fine di non pregiudicare la funzionalità dell'esercizio ferroviario ai sensi del DPR 753 del 1980 e garantire l'incolumità dei fruitori e sicurezza dei luoghi, il locatario dovrà assicurare nel periodo della locazione la tenuta delle recinzioni e dei confinamenti esistenti e la realizzazione dove non presenti, utilizzando la tipologia orsogrill o altra diversa tipologia da comunicare a FSSU.

11.4 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 spese sostenute entro 20 giorni dalla richiesta.

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

I lavori da eseguire, per i quali vi sia stato il consenso espresso da parte di FSSU, dovranno essere progettati e diretti da un tecnico 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.

11.6 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 FSSU da ogni obbligazione in proposito.

11.7 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 eseguite, anche con il consenso di FSSU, 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 CONDUTTORE 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 FSSU 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 stipulato le seguenti polizze assicurative:

a) polizza di responsabilità civile R.C.T n. del gg/mese/anno, con validità fino a gg/mese/anno, per danni a terzi per tenere indenne FS Sistemi Urbani S.r.l. 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 € 5.000.000,00 (euro), è stata stipulata con la Compagnia di Assicurazione

b) polizza Incendio n del 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 € 750.000,00 (euro settecentocinquantamila) per sinistro stipulata con la Compagnia di Assicurazione

Si dà atto che tali polizze sono state consegnate all'atto della stipulazione del presente contratto. In caso di rinnovo del presente contratto di locazione il CONDUTTORE si obbliga a stipulare nuove polizze assicurative valide per tutta la durata del sessennio successivo i cui massimali ed importi saranno non inferiori a quelli delle polizze scadute.

Articolo 15

Facoltà di accesso/ispezione dei locali

15.1 Durante la locazione FSSU per il tramite 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 effettuati, 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 FSSU al CONDUTTORE ed in presenza dello stesso.

15.2 Il provvedimento di chiusura dell'esercizio, disposto dalla Pubblica Autorità, costituisce causa di risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE nei seguenti casi:

- a) quando il singolo provvedimento sia 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 espressamente 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 alcuno, 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 FS Sistemi Urbani S.r.l. 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 articoli 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 osservare 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.

18.2 Il CONDUTTORE si obbliga ad osservare e a far osservare ogni disposizione vigente in materia di tutela all'Ambiente e contro l'inquinamento del suolo, idrico, atmosferico, acustico e da campi elettromagnetici, di disciplina dell'uso di sostanze chimiche, ivi comprese quelle lesive dell'ozono stratosferico (CFC, HCFC, ecc.) e di gestione dei rifiuti. A tale proposito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il CONDUTTORE dovrà:

- fornire evidenza degli impatti ambientali introdotti nell'Immobile, nonché della modalità di gestione e di controllo degli stessi;
- non causare in nessun modo il deterioramento, in confronto alle condizioni originarie, dell'area e delle risorse naturali e a rispettare la normativa in materia ambientale;
- ottemperare, a propria cura e spese, a tutte le prescrizioni comunque impartite al riguardo dalle Pubbliche Autorità, esonerando FSSU da ogni responsabilità e/o pretese di terzi connesse allo svolgimento delle attività autorizzate con il presente contratto;
- ripristinare le condizioni originarie dell'area e delle risorse naturali qualora si verifichi un danno ambientale che sia riconducibile ad una o più azioni commesse dallo stesso Conduttore o comunque riconducibili alle sue attività, per negligenza, imperizia, imprudenza o violazione di legge e di norme tecniche;
- restituire, al termine della presente Locazione, l'area nello stato in cui l'ha ricevuta, compreso l'eventuale bonifica della stessa da qualsiasi forma di sostanza dispersa nel corso del suo utilizzo

che possa causare, nell'immediato o nel tempo, inquinamento all'ambiente dell'area stessa e/o aree circostanti.

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

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:

FS Sistemi Urbani S.r.l. - Piazza della Croce Rossa, 1-00161 ROMA;

(domicilio del conduttore)

Con l'intesa che, ove quest'ultimo venisse a mancare, il domicilio stesso si intenderà trasferito presso il Comune di

Agli effetti amministrativi FS Sistemi Urbani dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di della Zona Territoriale di Ferservizi siti in Via, n.

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

FS Sistemi Urbani S.r.l.

CONDUTTORE

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**Trattamento dei dati personali**

24.1 Durante le fasi negoziali finalizzate alla stipula ed alla successiva gestione del presente contratto, le Parti tratteranno dati personali degli amministratori/legali rappresentanti/dipendenti, acquisiti direttamente o indirettamente dagli interessati. Tali dati dovranno essere gestiti in conformità con il Regolamento UE 2016/679. Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, i dati personali degli amministratori/legali rappresentanti/dipendenti del CONDUTTORE, acquisiti direttamente o indirettamente in fase di negoziazione e di gestione del presente contratto, verranno trattati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, secondo le modalità di seguito dettagliate.

24.2 Titolare del Trattamento e DPO.

Il Titolare del Trattamento è FS Sistemi Urbani S.r.l. I dati di contatto del Titolare del Trattamento sono disponibili sul sito www.fsitaliane.it e nella sezione “Protezione dati” della Intranet aziendale.

Il Data Protection Officer è contattabile all’indirizzo mail protezionedati@fsitaliane.it.

24.3 Tipologie di dati personali.

I dati personali oggetto di trattamento rientrano nelle seguenti categorie:

- Dati Comuni acquisiti direttamente dal contraente o dai dipendenti del contraente: dati anagrafici, codice di identificazione fiscale (di dipendenti o clienti), identificativi documenti di identità (n. patente/C.I./Passaporto), dati di contatto (PEC, e-mail, contatti telefonici), coordinate bancarie, dati economico/finanziari, reddituali, targa veicolo, credenziali, codice identificazione personale (CID), n. carta di credito, transazioni carta di credito.
- Dati del contraente acquisiti presso Pubbliche Amministrazioni e Autorità Giudiziarie nell’ambito della gestione degli adempimenti relativi all’affidamento o esecuzione del contratto: dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, liberazione condizionale, divieto/obbligo di soggiorno, misure alternative alla detenzione, dati riguardanti l’assolvimento degli obblighi contributivi e fiscali.

I predetti dati saranno trattati con supporti informatici e cartacei in modo da garantire idonee misure di sicurezza e riservatezza.

24.4 Finalità del trattamento.

I dati che Le chiediamo di fornire vengono raccolti e trattati per le seguenti finalità:

- a) per la sottoscrizione del Contratto di locazione (Base giuridica: *Contrattuale*);
- b) per l’esecuzione del Contratto di locazione (Base giuridica: *Contrattuale*).

Il conferimento dei dati necessari al perseguimento delle suddette finalità ha natura “obbligatoria” e un suo eventuale rifiuto potrebbe comportare l’impossibilità per FS Sistemi Urbani S.r.l. di gestire le attività inerenti la sottoscrizione del contratto e il corretto svolgimento dello stesso. I dati acquisiti per il perseguimento delle suddette finalità saranno trattati esclusivamente dalle persone autorizzate al trattamento e da [soggetti riconducibili al Titolare e soggetti non direttamente riconducibili al Titolare], e non saranno oggetto di comunicazione e/o diffusione a soggetti terzi destinatari, salvo per adempimenti di legge.

24.5 Conservazione dei dati.

I dati personali resi dal CONDUTTORE per le finalità sopra esposte verranno conservati per un periodo di tempo non superiore a 20 anni dalla scadenza dell'Atto stipulato.

24.6 Diritti degli Interessati.

Il "Regolamento GDPR" (artt. da 15 a 23) conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, in relazione al trattamento dei propri dati personali, gli interessati hanno diritto di chiedere a FS Sistemi Urbani S.r.l. l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, l'opposizione e la portabilità; inoltre possono proporre reclamo, nei confronti dell'Autorità di Controllo, che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali.

L'interessato in qualsiasi momento può chiedere di esercitare i propri diritti inviando a FS Sistemi Urbani S.r.l. apposita richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica protezionedati@fssistemiurbani.it ovvero rivolgendosi al DPO protezionedati@fsitaliane.it.

Articolo 24**Integrazioni e modifiche**

24.1 Eventuali modifiche e integrazioni 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.

IL CONDUTTORE**IL LOCATORE****LUOGO e DATA****Allegati:**

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

Altri eventuali allegati - APE

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, il CONDUTTORE dichiara che sono state oggetto di attento esame 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 immobili

- 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
- art. 18 – Osservanza di leggi e regolamenti

LUOGO e DATA

IL CONDUTTORE

Allegato E**SCHEMA FIDEIUSSIONE****PREMESSO:**

- Che FS Sistemi Urbani S.r.l. – società per azioni con socio unico soggetta 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, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Roma al n., Partita IVA, in sigla FSSU S.r.l.e la *società/impresa individuale/sig.*....., con sede in rappresentata dal sig., è in corso di stipulazione un contratto di locazione per l'immobile sito in alla via n. ..., contratto che verrà a definitiva scadenza il *gg/mese/aaaa*;
- che, a garanzia degli impegni assunti in base al contratto di locazione la società/ditta individuale/sig. deve prestare la cauzione di €/..... (euro/00) in favore di FSSU S.r.l.;

TUTTO CIO' PREMESSO

La Banca..... e, per essa, i suoi legali rappresentanti, Sigg., si impegna a costituirsi fideiussore a prima domanda nell'interesse della con sede in, in persona del suo legale rappresentante Sig. ed in favore di FSSU S.r.l., fino alla concorrenza di € (euro) corrispondente all'ammontare della suddetta cauzione agli effetti e per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dalla in dipendenza del rapporto giuridico di cui sopra.

Di conseguenza, ove ricorra la circostanza di dover provvedere all'incameramento della cauzione a favore di FSSU S.r.l., questa Banca..... sarà tenuta a versare l'importo garantito a semplice richiesta di, senza che il fideiussore possa sollevare eccezioni o riserve.

La Banca sottoscritta, nei modi ed in rappresentanza come sopra, dichiara di voler prestare e costituire, come in effetti costituisce, la presente fideiussione con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con l'Impresa debitrice fino al 180° giorno successivo alla data di definitiva scadenza del contratto di locazione di cui in premessa, con esplicita rinuncia del fideiussore ad avvalersi delle condizioni di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

Luogo e data

LA BANCA

(firma dei legali rappresentanti **autenticate**)