

Zona Sud
Distaccamento Servizi Immobiliari

Il Responsabile

(Trasmessa via pec)

Spett.le
Comune di Sant'Alessio Siculo (ME)
segreteria.comunesantalessiosiculo@dgpec.it

Oggetto: Invito ad offrire per la locazione di un immobile RFI sito nel Comune di Sant'Alessio Siculo (ME), da adibire a uso cortilizio.

All. – brochure.

Con la presente, si informa che la scrivente Ferservizi S.p.A., quale mandataria della Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., ha provveduto alla pubblicazione sul portale web <https://awfp.ferservizi.it/PortaleVendite/#/affitti> di un bando per l'Invito ad Offrire relativo alla locazione dell'immobile indicato in oggetto.

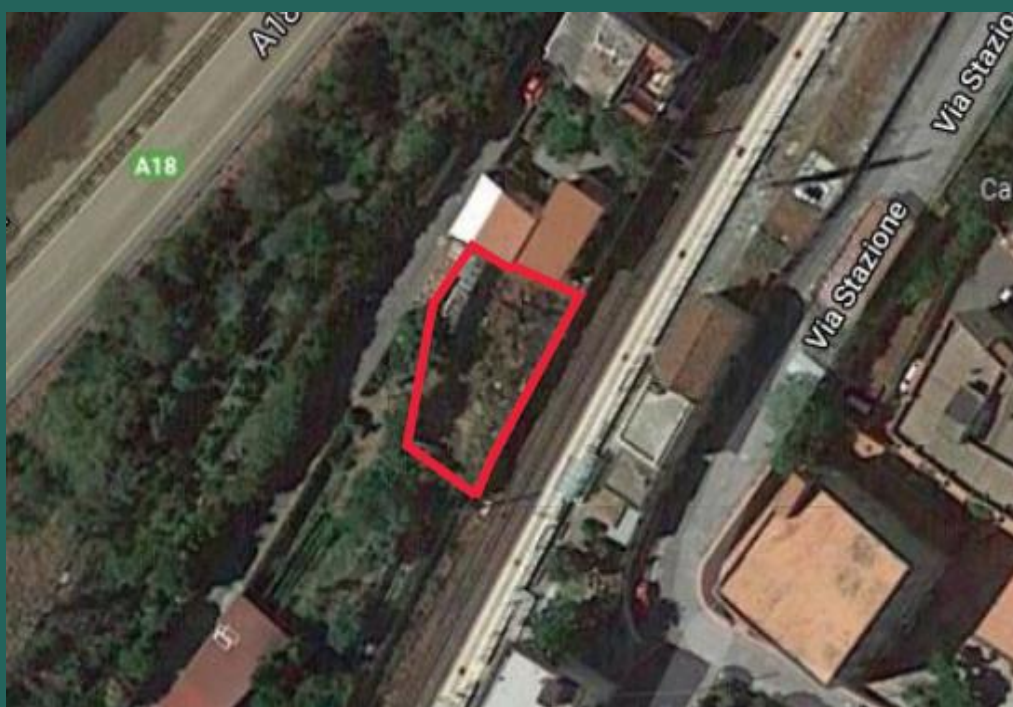
Si chiede a Codesta Amministrazione Comunale di voler provvedere all'affissione dello stesso bando nel proprio albo, fino alla prevista scadenza del 14 gennaio 2022.

Si ringrazia e si porgono distinti saluti.

Ettore Giangalivigni

INVITO AD OFFRIRE

Locazione di un terreno di complessivi mq. 400 sito nel comune di Sant'Alessio Siculo (ME), da destinare ad uso cortilizio.



INVITO AD OFFRIRE

Ferservizi S.p.A.

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

RENDE NOTO

che intende procedere alla locazione di un immobile sito in Comune di Sant'Alessio Siculo (ME) costituito da un terreno di superficie complessiva pari a mq 400 circa censito oggi in catasto terreni al foglio di mappa n. 5 particella 1167, da destinare ad uso cortilizio con esclusione di qualsiasi attività riconducibile alla disciplina vincolistica delle Leggi 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i. (norme sui contratti agrari) e 27 luglio 1978, n. 392 (norme sulla locazione commerciale).

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

- A. modello di offerta;
- B. planimetria della porzione immobiliare;
- C. schema di contratto di locazione.

Canone annuo a base dell'offerta:

Euro 2.544,00

(euro duemilacinquecentoquarantaquattro/00)

esente IVA

Il criterio di selezione delle offerte è quello del prezzo più alto rispetto al prezzo base. Pertanto, sarà considerato "miglior offerente" il soggetto che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al "prezzo base".

La locazione sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile attualmente si trova e sarà di tipo civilistico, soggetta alle norme del Codice Civile (artt. 1571 e seguenti).

La locazione avrà durata di anni quattro non rinnovabili.

Il contratto ha per oggetto un'area e pertanto i corrispettivi sono esenti da IVA e sarà soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi degli artt. 5 e 40 e dell'art. 5 della Tariffa, Parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni ed integrazioni.

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 "C", 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;
- Richiesta della preventiva autorizzazione a RFI S.p.A. per l'effettuazione di eventuali migliorie o addizioni;
- Divieto di sublocazione totale e parziale e divieto di cessione del contratto;
- Facoltà per le parti di recesso anticipato con preavviso di sei mesi;
- Obbligo di stipulare direttamente con i fornitori i contratti di somministrazione delle utenze ovvero, qualora non sia possibile, di corrispondere la quota parte di competenza, comunicata dal Locatore;
- Obbligo di costituire un deposito cauzionale pari a 6 mensilità di canone;
- Obbligo di costituire una polizza assicurativa con primaria compagnia per responsabilità civile per danni a terzi RCT con massimale unico per sinistro di € **2.500.000,00** (euro duemilionicinquecentomila/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 del terreno locato;
- Divieto di convogliamento delle acque meteoriche o di qualsiasi altro genere verso la restante proprietà ferroviaria;
- Divieto di esposizione di alcun tipo di pubblicità nell'area locata;
- Osservanza di tutte le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni infortuni, incendi e tutela ambientale, nonché pieno rispetto delle norme di sicurezza di cui al DPR 753/80 e di tutte le ulteriori prescrizioni che la proprietà riterrà di impartire.

ALLO STATO ATTUALE L'AREA OFFERTA IN LOCAZIONE RISULTA LIBERA.

Chiunque intenda aderire al presente Invito ad Offrire – accettando senza riserve ogni condizione indicata nello stesso – potrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata, a fermo ed irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni,

decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte, redatta secondo le modalità di seguito indicate.

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.

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'offerta presentata, deve essere allegato, pena l'esclusione dalla presente procedura, **un assegno circolare non trasferibile**

intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. pari al 25% (venticinque per cento) del canone annuo base, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti che non risulteranno migliori offerenti entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data di comunicazione al miglior offerente e comunque non oltre la validità dell'offerta stessa (90 giorni), mentre al concorrente risultato miglior offerente 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, 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, riprodotte l'indicazione fattane nel presente Invito;
- b) l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 90 (novanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;
- c) l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per il Locatore;
- d) l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;
- e) l'indicazione della persona abilitata a tenere eventuali interlocuzioni e l'indirizzo presso cui inoltrare le comunicazioni, indicando anche riferimenti telefonici e mail;
- f) la dichiarazione di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;

- g) la dichiarazione di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane;
- h) 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;
- i) 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 vi dovrà essere svolta, nonché di essere consapevole che attualmente non è idoneo, necessitando di attività di adeguamento;
- j) la dichiarazione 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;
- k) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale del presente Invito ad Offrire e di approvare tutte le relative condizioni;
- l) la dichiarazione di essere 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.;
- m) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR);
- n) la dichiarazione di essere a conoscenza che Ferservizi/R.F.I. 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;
- o) la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore al prezzo base.

Per la compilazione dell'offerta deve essere utilizzato il modulo allegato (sub. lett. A) al presente Invito. Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma, via fax, via PEC o comunque presentate con modalità differenti da quelle indicate al successivo paragrafo B) “Compilazione e Presentazione dell’Offerta” 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.

Per presentare le offerte dovranno essere utilizzate due Buste come di seguito specificato.

L’offerta dovrà essere inserita in una prima busta chiusa (Busta1), recante all’esterno, sul frontespizio, la dicitura **“Offerta per la locazione di un terreno sito nel Comune di Sant’Alessio Siculo (ME) da destinare ad uso cortilizio”**.

La Busta 1 dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta (Busta2).

La busta 2 dovrà essere così gestita:

- sul frontespizio, in alto a sinistra, dovrà indicare la seguente dicitura **“Selezione per la locazione di un terreno sito nel Comune di Sant’Alessio Siculo (ME) da destinare ad uso cortilizio”**.
- sul lembo di chiusura, dovrà essere indicato il nome ed il cognome, se persona fisica, ovvero la denominazione/ragione sociale, se persona giuridica, nonché l’indirizzo del mittente.
- Al suo interno dovrà accogliere la garanzia, la Busta 1 e altra documentazione necessaria (cfr. paragrafo 1-A “Contenuto dell’offerta e Garanzie”), quale fotocopia del documento d’identità e in caso di persona giuridica copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società.

La busta 2, come sopra confezionata, dovrà essere chiusa e dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

Notaio Dott. Saporito Giovanni
Viale della Libertà n. 103 - cap. 90141 – Palermo

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 14 gennaio 2022

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte, di cui al presente punto.

L'invio della busta 2, organizzata per come sopra riportato, 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. Selezione miglior offerente e Adempimenti connessi

Ricevute le offerte, il Notaio procederà all'apertura delle buste e, sulla base delle offerte presentate, quali risultanti da apposito verbale redatto dal Notaio incaricato, Ferservizi S.p.A. procederà alla redazione della graduatoria.

Successivamente Ferservizi potrà procedere alla selezione del miglior offerente come previsto di seguito.

È, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A., a suo insindacabile giudizio, di interrompere la procedura e non procedere alla scelta della migliore offerta. Ferservizi/RFI S.p.A. esperirà una indagine reputazionale 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.

La procedura di selezione 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;
- in caso di parità tra le offerte, ai relativi offerenti sarà comunicato da Ferservizi S.p.A., a mezzo di lettera raccomandata AR/PEC, anticipata via email o Fax, 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 incaricato entro la data precisata nella comunicazione suddetta, 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;
- Ferservizi S.p.A. procederà a trasmettere comunicazione al miglior offerente che l'offerta dallo stesso presentata è risultata essere la migliore a mezzo raccomandata AR/PEC;
- Ferservizi S.p.A. procederà a trasmettere comunicazione della conclusione della selezione a tutti gli altri offerenti diversi da colui che ha presentato l'offerta migliore.

Sarà possibile procedere all'individuazione del contraente mediante la procedura di invito ad offrire anche se sarà presentata una sola offerta valida purché superiore o pari al prezzo base.

La ricezione delle offerte non comporta per Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno alla locazione nei confronti degli Offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o prelazione da parte di Ferservizi S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione.

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

Ferservizi/RFI S.p.A. si riservano, a loro insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse e di sospendere, interrompere o modificare la procedura, senza che per questo l'Offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento, anche del solo interesse negativo.

La 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;
- 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;
- 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 del conduttore e del soggetto procuratore che interverrà in atti se non coincidente.

Qualora 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 Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., incamererà la garanzia prestata, per violazione degli obblighi di correttezza e buona fede di cui all'art. 1337 c.c., e verrà eventualmente attivata la procedura nei confronti del soggetto risultato successivo miglior offerente.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR) e 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 SUD – Sede di Palermo
Piazza Giulio Cesare 27/E

Per informazioni relative al bando:

Albanese Danilo – tel. 091-760938 – email: d.albanese@ferservizi.it

Pezzino Francesco – tel. 091-760909 – email: f.pezzino@ferservizi.it

Per appuntamento sopralluogo:

Baldone Calogero Maria Carmelo – tel. 3138044181 – email: c.baldone@rfi.it

Allegati:

- A) Modello di offerta;**
- B) Planimetria delle porzioni immobiliari;**
- C) Schema di contratto di locazione.**

Allegato A

Offerta per la locazione di
ubicato in

a) Sottoscritto/anato/a a il
....., C.F.
residente in

b) in qualità di procuratore/rappresentante legale/amministratore
.....della
Società.....
C.F./P.IVA..... (allegare documento/visura
camerale aggiornata);
.....
.....;

per la locazione dell'Immobile di cui sopra che intende destinare a
..... offre il prezzo a corpo di €..... (Euro
.....), accettando senza eccezioni o riserve tutti gli effetti,
conseguenze e condizioni stabilite dall'Invito ad offrire dichiara altresì di approvare le
seguenti condizioni:

1. l'indizione e l'perimento della procedura di selezione non vincolano in alcun modo Ferservizi S.p.A./Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (di seguito brevemente indicata R.F.I. S.p.A.) alle quali rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione;
2. l'immobile verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del soggetto risultato migliore offerente come indicato al paragrafo 2 dell'Invito ad Offrire;
3. il soggetto risultato miglior offerente non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte di Ferservizi S.p.A./R.F.I. S.p.A. della facoltà insindacabile di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione;
4. non si darà luogo alla restituzione della garanzia prestata nei confronti del soggetto risultato miglior offerente 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./R.F.I. S.p.A.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, a fermo ed irrevocabile per un periodo pari a giorni 90 (novanta), decorrenti dallo spirare del termine ultimo per la presentazione della stessa.

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

- (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 vi dovrà essere svolta, nonché di essere consapevole che attualmente non è idoneo, 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 a conoscenza del fatto che Ferservizi/RFI 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;
- 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 garanzia di € **636,00** (euro seicentotrentasei/00), pari al 25% (venticinque per cento) del prezzo base, 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 tenere eventuali interlocuzioni è il Sig.
Tel..... email.....

Ogni comunicazione dovrà pervenire al seguente indirizzo
.....e-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)

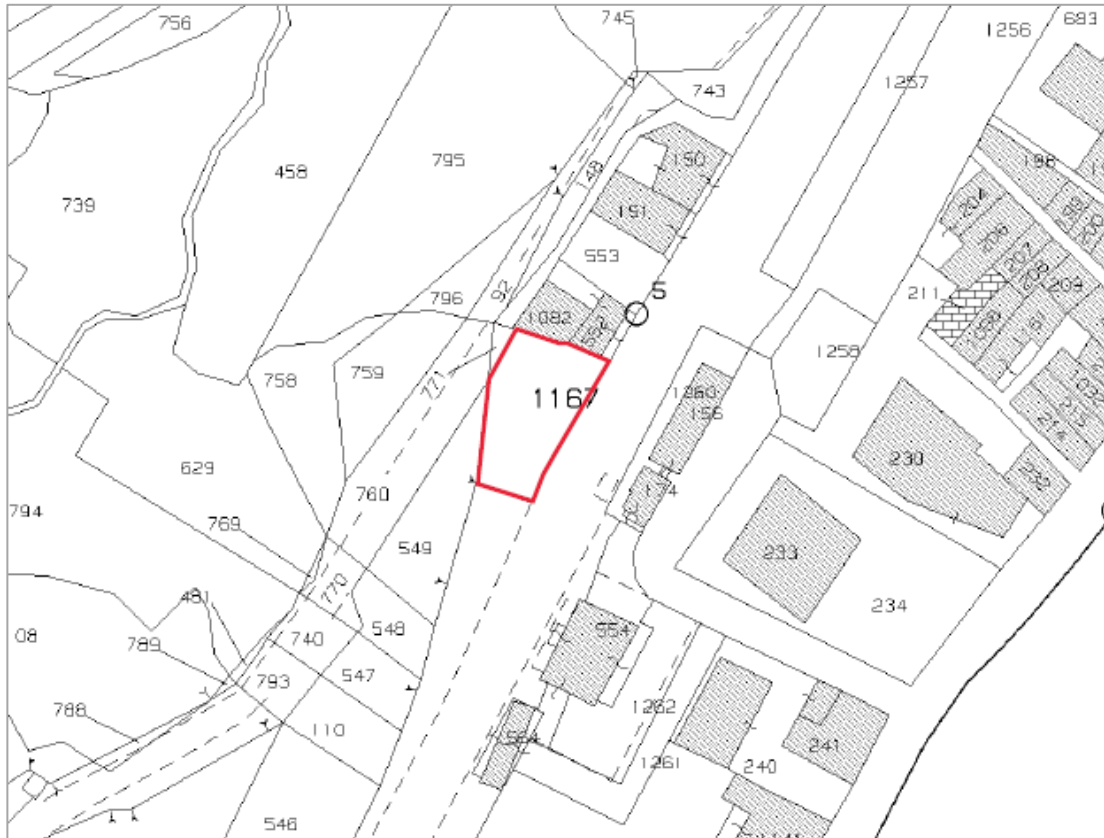
.....

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

Planimetria delle porzioni immobiliari



Estratto di mappa foglio 5 - particella 1167

Allegato C

Schema di contratto di locazione

•
Rubrica n. []/202X

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ DI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. AD USO CORTILIZIO

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n° 1, capitale sociale € 31.528.425.067,00 (euro trentunomiliardicinquecentototomilioniquattrocentoventiciquemilasessantasette/00) interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese 01585570581, P. IVA 01008081000, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo (REA) di Roma al n. 758300, (società per azioni con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 *sexies* del codice civile e del D.Lgs. n. 112/2015), di seguito più brevemente denominata "RFI", ovvero "LOCATORE" - per la quale interviene Ferservizi S.p.A., con sede in Roma-Piazza della Croce Rossa, 1, capitale sociale € 8.170.000,00 (ottomilionicentosestantamila/00), interamente sottoscritto e versato, 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 S.p.A.)- nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di RFI in virtù del contratto per Servizi Immobiliari sottoscritto l'11 aprile 2013 e rubricato al N° 1/2013-Rubrica Rete Ferroviaria Italiana (RFI) S.p.A.-Direzione Affari Legali e Societari e successivo atto integrativo del 20/9/2017 e, per essa, la/il responsabile *pro tempore* della Zona [], 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/o a [] il [] il quale esibisce documento di identità: [] numero [] rilasciato da [], in qualità di (titolare)/(legale rappresentante) della (ditta/impresa individuale)/(impresa familiare)/(Società)....., C.F. [], 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".

ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse e i documenti richiamati, ancorché materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

ARTICOLO 2

Oggetto

Il LOCATORE concede in locazione al CONDUTTORE, che accetta, l'immobile sito nel Comune di, in Via, n. XX, identificato al Catasto al Foglio Particella con superficie di mq..... di seguito più brevemente denominato "Immobile".

L'immobile/Gli immobili è/sono individuato/i nella banca dati informatica di RFI con i seguenti codici: Oggetto Architettonico (OA) FS01..... e Oggetto Locativo (OL) FS01/.....[dati eventuali, aggiuntivi rispetto ai dati catastali].

L'Immobile è meglio individuato con campitura nella Planimetria allegata al presente Contratto sotto la lettera A per costituirne parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 3

Destinazione d'uso

L'Immobile si intende destinato esclusivamente ad uso È fatto divieto al CONDUTTORE di mutarne anche solo temporaneamente o parzialmente la destinazione d'uso. Ogni diversa utilizzazione dell'Immobile, anche solo temporanea, determinerà la risoluzione di diritto del presente Contratto ex art. 1456 c.c.

Le Parti contraenti si danno reciprocamente atto che, in ragione dell'uso assentito dell'Immobile non trova applicazione la disciplina vincolistica di cui alla legge 27 luglio 1978, n. 392.

ARTICOLO 4

Durata

La locazione ha una durata di anni ... (.....) con inizio il gg/mese/anno e pertanto scadrà definitivamente il gg/mese/anno, senza necessità di disdetta.

ARTICOLO 5

Canone

Il canone di locazione è pari a € (euro/...) annui, da pagarsi in rate annuali/mensili anticipate, ciascuna il giorno 25 del primo/di ciascun mese/di ciascuna

annualità/mensilità contrattuale, oltre al rimborso spese per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del CONDUTTORE in base alla legge od alle consuetudini.

I pagamenti verranno effettuati mediante versamento sul conto corrente postale intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., utilizzando preferibilmente gli appositi bollettini prestampati trasmessi con le fatture sul conto corrente che RFI intrattiene presso Poste Italiane S.p.A., IBAN IT03A0760103200000016527020.

Le fatture saranno trasmesse mediante fatturazione elettronica ai sensi del D.lgs. 5 agosto 2015 n. 127. La copia di cortesia della fattura sarà trasmessa all'indirizzo e-mail conduttore@miamail.it (no pec) e potrà essere inoltre consultata iscrivendosi al Portale Clienti Immobiliari (indirizzo: <https://awfp.ferservizi.it/Pcf/faces/index.xhtml>) tramite il sito www.ferservizi.it.

La mancata ricezione della fattura ovvero dei bollettini non potrà costituire motivo per il mancato o ritardato pagamento che dovrà comunque essere effettuato nel rispetto del termine sopra indicato. 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, 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 dell'eventuale maggior danno.

Le Parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato automaticamente senza necessità di richiesta da parte del LOCATORE nella misura del 100% 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 su

Qualora, alla data di emissione della fattura relativa alla rata di cui al punto precedente non sia ancora nota la variazione ISTAT applicabile, l'aggiornamento ed il conguaglio saranno effettuati con la prima fatturazione utile successiva alla pubblicazione della variazione dell'indice.

ARTICOLO 6

Interessi di mora

Il CONDUTTORE non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone o degli oneri accessori oltre i termini stabiliti, e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

Il ritardato pagamento comporterà l'automatica costituzione in mora del CONDUTTORE. Al contratto si applica l'art. 5 D.Lgs. 9 ottobre 2002 n° 231 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 7

Restituzione immobile

Il CONDUTTORE dichiara di aver esaminato l'Immobile locato e di averlo trovato adatto all'uso previsto dal presente Contratto e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del Contratto sgombro da persone e cose nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il normale

deterioramento risultante dall'uso.

In caso di ritardata riconsegna dell'Immobile alla scadenza, il CONDUTTORE sarà tenuto al pagamento di una penale pari a 5 (cinque) volte l'ultimo canone vigente ragguagliato a giornata, oltre ad una indennità pari al canone, salvo il risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 8

Uso e manutenzione

L'Immobile ed i relativi impianti 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.

L'Immobile è locato nello stato di fatto in cui si trova; ogni intervento, sia di adeguamento alle normative vigenti che di adattamento necessari alla destinazione d'uso prevista, è a totale cura e spese del CONDUTTORE.

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

In deroga a quanto previsto dall'articolo 1576 c.c., debbono essere eseguite a cura e spese del CONDUTTORE le innovazioni imposte per legge, anche in materia di tutela e salvaguardia ambientale, e tutti gli interventi di manutenzione straordinaria.

Il LOCATORE potrà, in caso di inadempimento 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.

In deroga all'art. 1584 c.c. il CONDUTTORE non avrà diritto ad alcuna riduzione del corrispettivo anche se la durata delle riparazioni sia superiore a 20 giorni.

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

Eventuali lavori da eseguire dovranno essere progettati e diretti da un Tecnico abilitato, di fiducia del CONDUTTORE che ha l'obbligo a propria cura e spese di richiedere le eventuali autorizzazioni o permessi di competenza delle autorità locali, secondo la normativa vigente. Il progetto dovrà essere preventivamente approvato da RFI.

Il CONDUTTORE si obbliga a ...inserire eventuali specifiche prescrizioni di RFI.....

Il CONDUTTORE con la sottoscrizione del presente Contratto si impegna a realizzare idonea recinzione dell'Immobile in maglia metallica ed esporre, lato binari, un cartello plastificato indicante gli estremi dell'atto di locazione.

Il CONDUTTORE si obbliga a mantenere l'Immobile in condizioni di massimo decoro e ad osservare e a far rispettare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la tutela ambientale, la prevenzione dei danni, degli infortuni, degli incendi, impegnandosi altresì ad ottemperare, a

propria cura e spese, a tutte le prescrizioni comunque impartite al riguardo dalle pubbliche Autorità, esonerando RFI e FERSERVIZI S.p.A. da ogni responsabilità.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispettare e far rispettare nell'uso dell'Immobile le disposizioni di legge, anche in materia di salvaguardia e tutela ambientale, e regolamentari per la sicurezza; in particolare, si obbliga ad osservare le disposizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

Del presente patto le Parti hanno tenuto conto in sede di determinazione del canone di locazione.

ARTICOLO 9

Migliorie ed addizioni

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 del LOCATORE, quest'ultimo al termine della locazione, potrà, a sua insindacabile scelta, chiedere la rimessione in pristino dell'Immobile ovvero ritenere le opere eventualmente eseguite.

In ogni caso il CONDUTTORE espressamente accetta di non aver nulla a pretendere, anche in caso di anticipata risoluzione del Contratto, a titolo di indennizzo, risarcimento o compenso per le migliorie ed addizioni apportate all'Immobile.

ARTICOLO 10

Garanzia Fideiussoria

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, a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con formale rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 c.c., per l'importo complessivo di € (calcolare 6 o 12 mensilità di canone al netto dell'IVA a seconda che l'importo del canone sia inferiore o superiore a € 100.000,00). Detta fideiussione contiene l'obbligo del fideiussore fino al 180° giorno dopo la definitiva scadenza del contratto e la rinuncia dell'Istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c.

In alternativa

Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente Contratto il CONDUTTORE ha costituito il deposito cauzionale di €..... calcolare 6 mensilità di canone....,.... (euro/...) mediante versamento su c/c postale IBAN IT12D076010320000063057004, intestato a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Detto importo verrà restituito al termine della locazione, comprensivo degli interessi legali maturati, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di tutte le obbligazioni nascenti dal presente Contratto.

Il CONDUTTORE, qualora risulti inadempiente, è tenuto al pagamento delle spese legali,

anche stragiudiziali, nonché delle spese e/o delle commissioni relative ad eventuali interventi effettuati da terzi, per conto di RFI, per il recupero del credito.

ARTICOLO 11

Divieto di cessione del contratto, sublocazione e comodato

È fatto divieto al CONDUTTORE di cedere il presente Contratto, di sublocare anche parzialmente l'Immobile, di darlo in locazione o comodato parziale o totale.

La violazione di uno qualunque di tali divieti produrrà la risoluzione di diritto del presente Contratto ex articolo 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE.

ARTICOLO 12

Cessione del contratto

Il LOCATORE si riserva la facoltà di cedere il presente Contratto. Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1406 e 1407 c.c., il CONDUTTORE presta sin d'ora la propria incondizionata accettazione alla cessione.

ARTICOLO 13

Recesso

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere dal presente Contratto dandone comunicazione al LOCATORE mediante lettera raccomandata A.R., almeno 6 mesi prima dalla data di recesso

ARTICOLO 14

Clausola risolutiva espressa

A norma dell'art.1456 c.c., il cambio di destinazione d'uso anche solo temporaneo (art. 3), il mancato pagamento anche non consecutivo pari a due mensilità del canone di locazione (art.5), la cessione del Contratto, sublocazione e comodato (art. 11), il difetto di trasparenza (successivo art. 18) produrranno *ipso iure* la risoluzione del Contratto.

A tal fine il LOCATORE dovrà comunicare al CONDUTTORE con lettera Raccomandata AR l'intenzione di avvalersi della clausola e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione della comunicazione.

In tutti i casi di risoluzione del Contratto RFI provvederà ad escutere **la fideiussione/incamerare il deposito cauzionale**, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

ARTICOLO 15

Facoltà di accesso - Ispezione

Durante la locazione il LOCATORE o suo incaricato possono visitare/ispezionare l'immobile locato per constatarne le modalità d'uso e controllare che il CONDUTTORE osservi tutti gli obblighi che gli incombono per legge o per Contratto. L'accesso/ispezione è effettuato previa comunicazione al CONDUTTORE ed in presenza dello stesso.

ARTICOLO 16**Divieto di pubblicità**

È fatto divieto assoluto al CONDUTTORE di far installare, sull'Immobile oggetto del presente Contratto, impianti o messaggi pubblicitari, in quanto lo sfruttamento pubblicitario è riservato a RFI che lo esercita direttamente o mediante propri concessionari.

ARTICOLO 17**Responsabilità per danni**

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

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

Il CONDUTTORE è responsabile sia verso RFI che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'utilizzo dell'Immobile locato: incendio, danno ambientale, smaltimento rifiuti, spandimento di acque, etc.

A tal fine il CONDUTTORE ha stipulato la polizza assicurativa R.C.T. con validità fino al, con un massimale di € (euro) per sinistro con la Compagnia di Assicurazione per tenere indenne RFI da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti arrecati per qualsiasi causa a terzi e all'Immobile.

Si dà atto che tale polizza è stata consegnata alla mandataria con rappresentanza FERSERVIZI all'atto della stipulazione del presente Contratto.

ARTICOLO 18**Clausola di trasparenza, Codice Etico e AntiBribery&Corruption**

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.

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'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del CONDUTTORE, salvo il risarcimento del danno derivante dalla risoluzione, su semplice richiesta del LOCATORE.

In ossequio a quanto previsto dal D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 come successivamente modificato ed integrato, il CONDUTTORE si impegna, anche per i propri dipendenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del c.c., ad attenersi scrupolosamente alle norme contenute nel Codice Etico di Gruppo, approvato dal Consiglio di Amministrazione del LOCATORE quale parte integrante del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato ai sensi del citato D. Lgs. 231/2001, nonché a rispettare le Linee di Indirizzo sulla Politica Anticorruzione e AntiBribery&Corruption management system adottate dal Consiglio di Amministrazione del LOCATORE.

Nel caso di cui il CONDUTTORE non ottemperi a quanto sopra, sarà in facoltà del LOCATORE risolvere il presente Contratto, a norma dell'art. 1456 del c.c., fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

ARTICOLO 19

Foro competente

Resta convenuto fra le Parti che tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse, comunque derivanti dal presente Contratto, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro di

ARTICOLO 20

Elezione di domicilio e comunicazioni

Agli effetti giudiziari le Parti dichiarano il proprio domicilio come segue:

RFI S.p.A. Piazza della Croce Rossa, 1- 00161 ROMA;

.....

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

Agli effetti amministrativi RFI dichiara il proprio domicilio presso gli uffici di della Zona Territoriale-Sede di 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:

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

.....

ARTICOLO 21

Oneri fiscali e spese postali

Il presente Contratto, avente per oggetto prestazioni i cui corrispettivi sono esenti da IVA, è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi degli artt. 5 e 40 e dell'art. 5 della Tariffa, Parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni ed integrazioni. Eventuali modifiche del regime fiscale non daranno luogo, in nessun caso, a variazioni dei corrispettivi pattuiti.

Le spese postali per l'invio dei bollettini per il pagamento del canone, dei conguagli e degli oneri accessori, degli avvisi di fattura e delle fatture sono a carico del CONDUTTORE. Resta convenuto che gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente Contratto, sono a carico delle Parti contraenti secondo legge. L'imposta di bollo è a carico del CONDUTTORE.

ARTICOLO 22

Trattamento dei dati personali

22.1 Finalità del trattamento e base giuridica

Nel corso dello svolgimento delle attività connesse all'affidamento e all'esecuzione del presente Contratto, ciascuna delle Parti tratterà dati personali riferibili a dipendenti e/o collaboratori dell'altra Parte, motivo per il quale ciascuna di esse si impegna a procedere al trattamento di tali dati personali in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento EU 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, in materia di protezione dei dati personali, nonché a tutte le norme di legge di volta in volta applicabili.

Le Parti si impegnano a condurre le attività di trattamento di dati personali sulla base dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e riservatezza degli interessati, e solo ed esclusivamente per le finalità di affidamento ed esecuzione del presente Contratto (Base giuridica: *Contrattuale*), nonché degli eventuali obblighi di legge (Base giuridica: *Legale*).

22.2 Tipologie di dati personali

I dati personali raccolti nell'ambito delle fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto 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.

22.3 Dati di contatto di Titolari e DPO

Per le fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto i riferimenti dei Titolari del trattamento e dei rispettivi Data Protection Officer (DPO) sono:

Per Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.:

Titolare del Trattamento è Rete Ferroviaria Italiana S.p.A rappresentata dall'Amministratore Delegato *pro tempore*, contattabile all'indirizzo mail titolaretrattamento@rfi.it, con sede legale in Piazza della Croce Rossa 1, Roma. Il Data Protection Officer è contattabile all'indirizzo mail protezionedati@rfi.it.

22.4 Conservazione dei dati.

I dati personali raccolti nell'ambito di cui al presente Contratto saranno trattati da ciascuna delle Parti limitatamente al periodo di tempo necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra. Nel caso in cui esigenze di tipo contabile/amministrativo ne richiedano la conservazione per periodi più estesi, gli stessi saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a 10 anni dalla scadenza del presente Contratto.

22.5 Diritti degli Interessati.

Il Regolamento EU 679/2016 (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 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. A tal proposito, ciascuna delle Parti si impegna a garantire l'esercizio di tali diritti da parte degli interessati. Dichiaro, inoltre, espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti e/o collaboratori ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento EU 679/2016.

Località, gg/mese/anno

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Allegati:

A-planimetria dell'Immobile locato;

B- Informativa sul trattamento dei dati personali

C- eventuali altri allegati

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile Il CONDUTTORE dichiara di approvare specificatamente e senza riserve le disposizioni dei seguenti articoli di cui si trascrivono i titoli:

articolo 3 (Destinazione d'uso);

articolo 5 (Canone);

articolo 6 (Interessi di mora);

articolo 7 (Restituzione immobile);

articolo 8 (Uso e manutenzione);

articolo 11 (Divieto di cessione del contratto, sublocazione e comodato dell'immobile);

articolo 12 (Cessione del contratto);

articolo 15 (Facoltà di accesso ispezione dei locali);

articolo 16 (Divieto di pubblicità);

articolo 17 (Responsabilità per danni).

Località, gg/mese/anno

IL CONDUTTORE

.....