

Residenziali



**Corso Filippo Brunelleschi Civ.
230 Int. 2 Piano Terra**

Toa003_3_3

Codice

Toa003_3_3

Tipologia

Residenziali

Toponomastica

Corso Filippo Brunelleschi Civ. 230 Int. 2 Piano Terra

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 della Società Proprietaria FS Sistemi Urbani SpA

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita del seguente compendio immobiliare (di seguito anche "l'Immobile"):



Proprietà

FS Sistemi Urbani SpA

N°	COMUNE	INDIRIZZO	TIPO	FOGLIO	PART.	SUB	CAT.	REND.	%VEND
1	Torino	Corso Brunelleschi 230	NCT	1292	95	0	TA	0,00	16,66
2	Torino	Corso Brunelleschi 230	NCEU	1292	95	3	C02	43,69	16,66
3	Torino	Corso Brunelleschi 230	NCEU	1292	95	11	A03	604,25	100,00
4	Torino	Corso Brunelleschi 230	NCEU	1292	95	8	C06	111,55	100,00

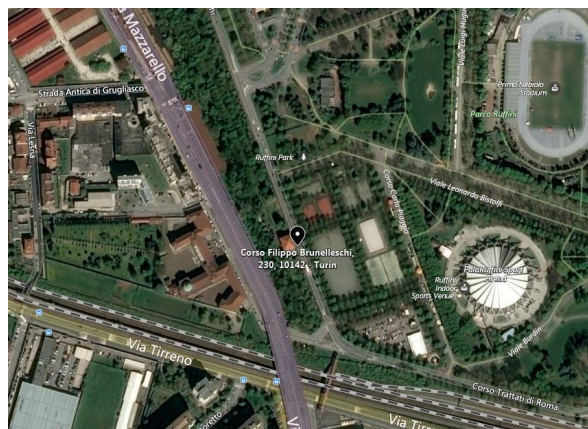
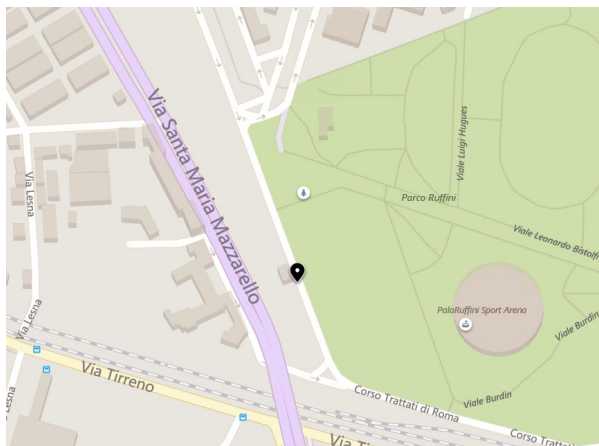
VALORE PROPOSIZIONE

€ 95.550,00

Stato di Occupazione

N°	Situazione immobile	Scadenza Locazione	Durata Contratto	Canone Annuo (Rivalutato)
1	Libero			0,00
2	Libero			0,00
3	Libero			0,00
4	Libero			0,00

Localizzazione e Accessibilità



Tessuto urbano storico	☐
Centro	☐
Semicentro	☒
Periferia	☐
Zona di espansione urbana	☐
Zona rurale	☐
Zona industriale	☐

Il fabbricato di cui sono è parte l'unità immobiliare oggetto del presente P. di V., faceva parte del vecchio poligono del Genio Ferrovieri che si trova in Corso Brunelleschi in zona san Paolo e confina con la via Monginevro, la via Santa Mazzarello e con un tratto di strada prospiciente la ferrovia Torino –confine Francese presso il km 2+415 lungo la via Trattati di Roma.

Posto al civico n° 230 del Corso Brunelleschi, già sede del corpo di guardia e dei relativi alloggi annessi, ha ora una destinazione residenziale. Ha tre piani fuori terra per un totale di sei alloggi e sei posti auto, ed è posto all'interno di una area pertinenziale, che tra coperto e scoperta è pari a mq . Il compendio è sito in zona semicentrale, distante circa 5 Km dal centro, a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzata dalla presenza di edifici pluripiano.

E' ubicato nelle immediate vicinanze del Parco Ruffini; una grande area verde con notissimi impianti sportivi, tra cui il Palazzetto dello Sport noto come Pala Ruffini e lo Stadio Primo Nebiolo.

Vi è una discreta presenza di attività commerciali e servizi: nel raggio di 1 Km vi sono l'ipermercato Carrefour, i supermercati Eurospin e Lidl, l'ospedale Martini; a circa 2,5 Km è posto il centro commerciale Le Gru.

Il fabbricato ha una buona accessibilità sia con i mezzi privati che privati ed avviene da passo carraio e da portina pedonale direttamente dalla viabilità pubblica

Descrizione dell'Immobile



1) Piena proprietà dell'alloggio al piano terra (primo fuori terra) distinto con il numero interno 2, composto da corridoio, disimpegno, cucina, bagno, due camere, posto alle coerenze di alloggio del piano interno 1, vano scala e cortile comune, con cantina di pertinenza al piano sotterraneo, distinta con la sigla interna "CA2", posta alle coerenze di corridoio comune, deposito int. 7, sottosuolo Corso Brunelleschi e cantina "CA3" e area esclusiva di pertinenza al piano terra distinta con la sigla "A2" alle coerenze di passaggi condominiali e area proprietà Ferrovie dello Stato Italiane SpA mappale 42 del Foglio 1292.

Detta unità immobiliare risulta censita all'Agenzia dell'Entrate-Territorio – Sezione Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:

Foglio 1292, -Particella 95 Subalterno 11, Corso Brunelleschi, 230, Piano S1-T, Cat. A/3, cl 2, vani 4,5 superf. Catast. Mq 90– Rendita Catastale € 604,25

2)- la piena proprietà del posto auto, come pertinenza, al piano terreno, distinto con la sigla "PA5", posto alle coerenze di cortile, posto auto "PA4", Corso Brunelleschi e posto auto "PA6".

Detta unità immobiliare risulta censita all'Agenzia dell'Entrate- Territorio – Sezione Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:

Foglio 1292, Particella 95, Subalterno 8 Corso Brunelleschi, 230, Piano T., Cat. C/6, cl. 1 mq 20 – Rendita Catastale € 111,55.

3)- la quota di comproprietà pari a 1/6 di un locale adibito a magazzino, situati al piano interrato, distinto con il numero interno 7, posto alle coerenze di sottosuolo cortile, sottosuolo Corso Brunelleschi, corridoio comune e cantina "CA6".

Detto locale risulta censito all'Agenzia dell'Entrate- Territorio - Sezione Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come "Bene Comune Censibile" come segue:

Foglio 1292, Particella 95, Subalterno 3, Corso Brunelleschi, 230, Piano S1, Cat. C/2, cl 2, mq 18 – Rendita Catastale € 43,69;

Si comprendono nella compravendita, fatta a corpo e non a misura, tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive se e in quanto esistenti dell'immobile predetto che viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trova, nulla escluso od eccettuato, ben noti ed accettati espressamente senza riserva alcuna dalla parte acquirente.

Nella presente vendita viene compresa la proporzionale comproprietà di tutte le parti dell'edificio che, ai sensi di legge, consuetudine e regolamento di condominio sono da considerarsi comuni e indivisibili tra i comproprietari di uno stesso fabbricato.

Per le tabelle millesimali inserite nel Regolamento di Condominio all'alloggio "Int. 2" spettano:

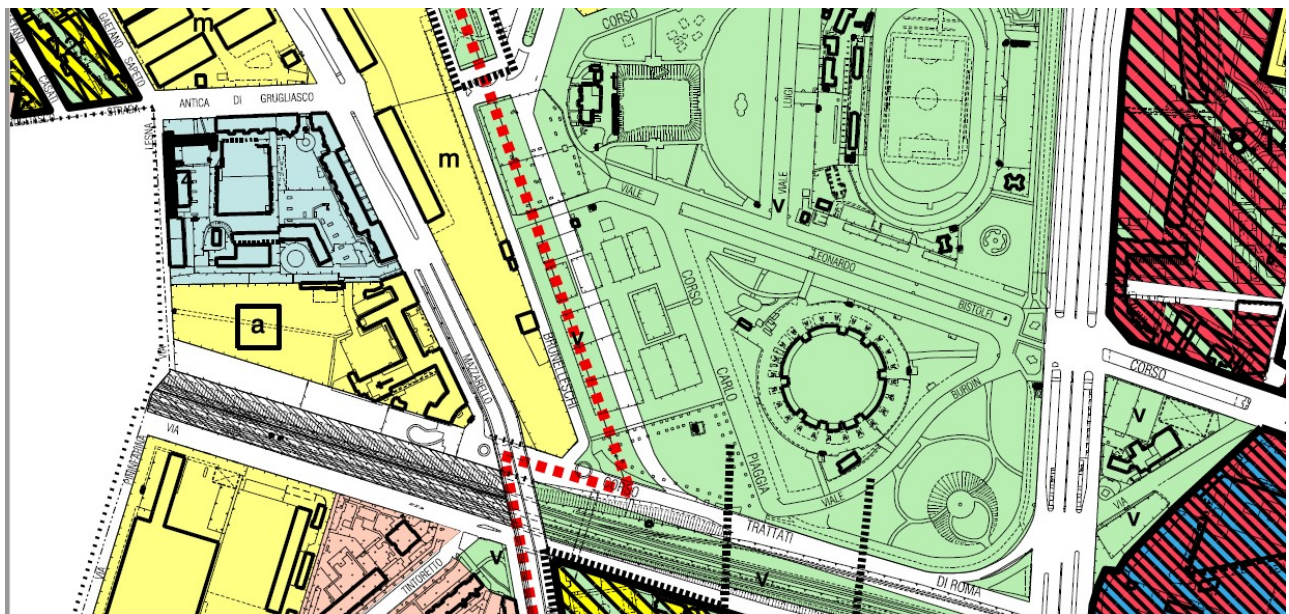
millesimi 138,57 di proprietà generale;

millesimi 154,24 di proprietà del fabbricato "Corpo A"

millesimi 4,15 per la proprietà delle scale

al posto auto "PA5" spettano

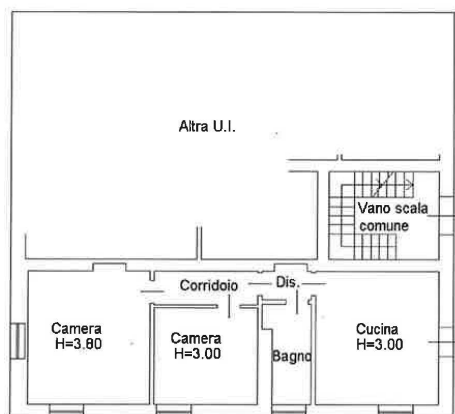
millesimi 15,39 di proprietà generale



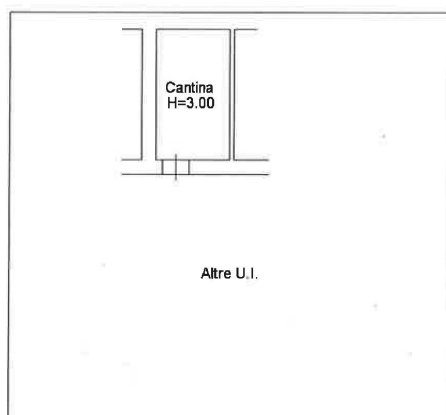
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino	
Corso Brunelleschi Filippo _____ civ. 230	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Andorno Cristiano
Foglio: 1292	Iscritto all'albo:
Particella: 95	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Vercelli N. 1493

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRENO



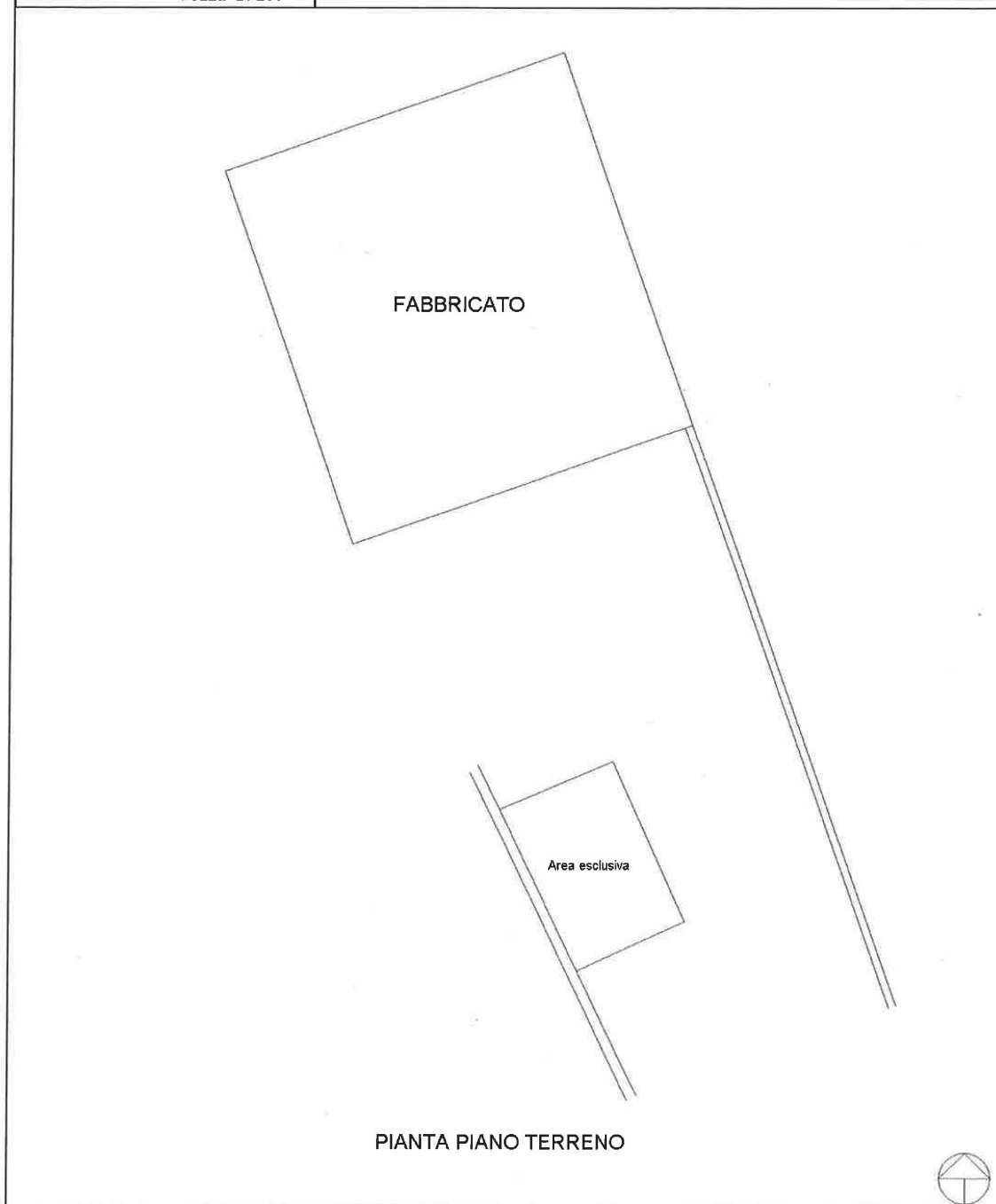
PIANTA PIANO INTERRATO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino	
Corso Brunelleschi Filippo _____ civ. 230	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Andorno Cristiano
Foglio: 1292	Isritto all'albo:
Particella: 95	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Vercelli N. 1493

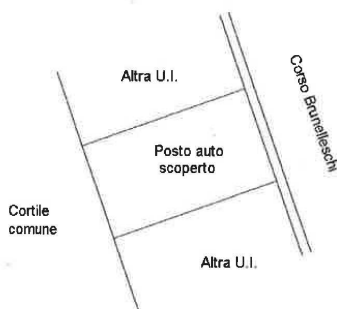
Scheda n. 2 Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino	
Corso Brunelleschi Filippo	civ. 230
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Andorno Cristiano
Foglio: 1292	Iscritto all'albo:
Particella: 95	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Vercelli N. 1493

Scheda n. 1 Scala 1:200

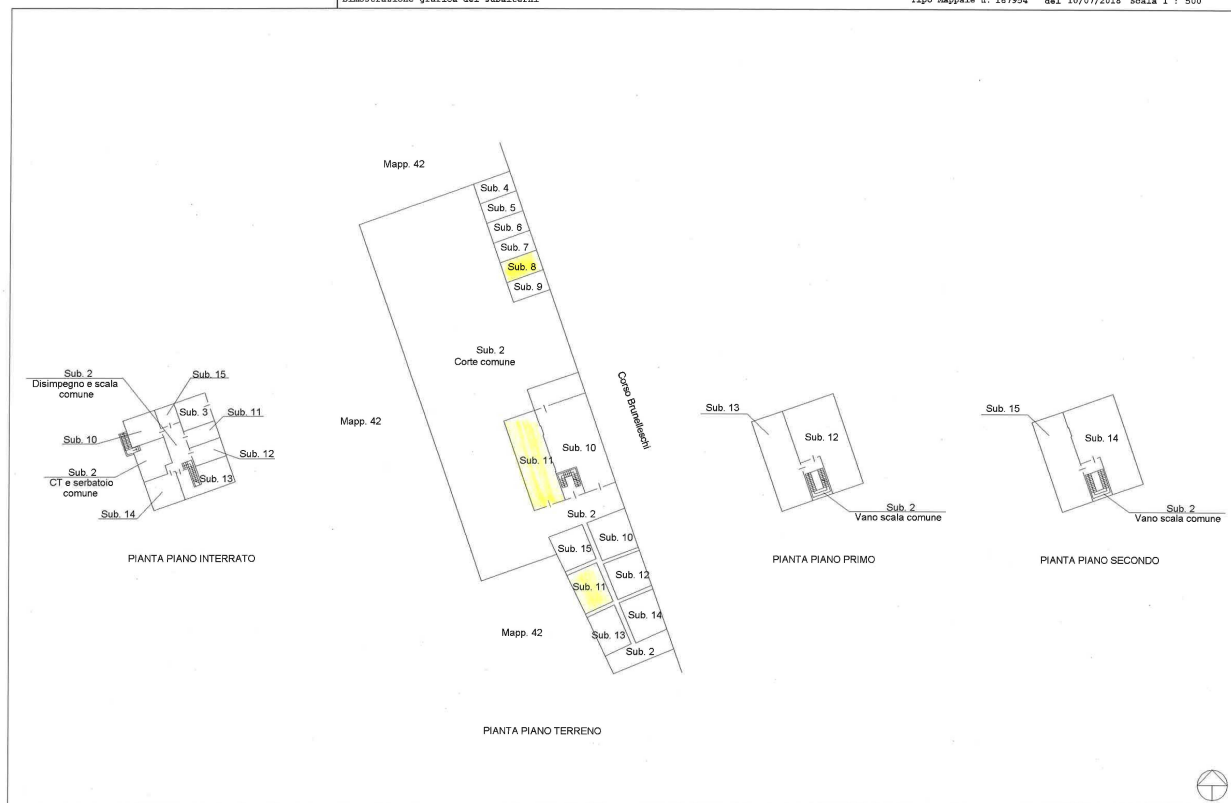


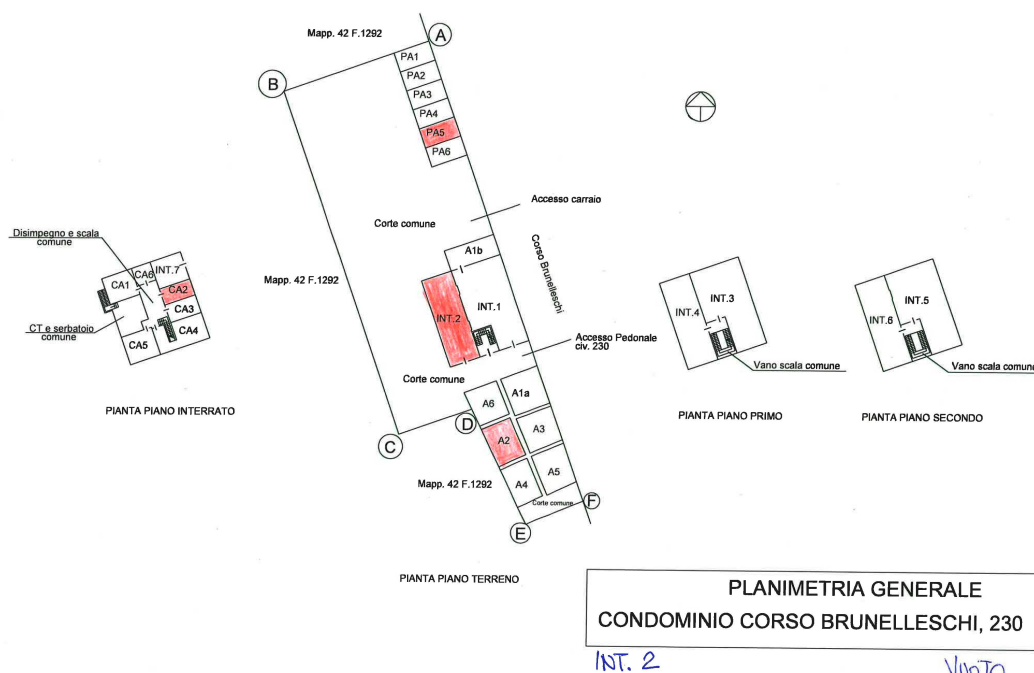
PIANTA PIANO TERRENO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Torino

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Andorno Cristiano	Inserito all'albo: Geometri	Prov. Vercelli	N. 1493
Comune di Torino	Sezione:	Foglio: 1292	Particella: 95	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 167954 del 10/07/2018 Scala 1 : 500	





Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Torino, costituito dal Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 3 – 45091 del 21 aprile 1995, pubblicato sul BUR n. 21 del 24 maggio 1995 e aggiornato con le variazioni successivamente intervenute, individua il compendio in oggetto

Il vigente strumento urbanistico (P.R.G. approvato in data 24/05/1995) del Comune di Torino classifica l'area in oggetto come Zona/Area normativa (art.12 NUEA) "Zona Urbana Consolidata Residenziale Mista 2 (2.0)" con destinazione d'uso "Aree per servizi S" (art.8 NUEA - Aree a servizi pubblici ed a servizi assoggettati ad uso pubblico) con classificazione "m" (art. 3.15 NUEA) corrispondente a "Attrezzature militari".

L'indice fondiario desunto dall'estratto urbanistico è I.F. =1.0 m2/m2 ed i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nella Tavole Normative n° 3.

Le Ferrovie dello Stato Italiane SpA con riferimento alla data di costruzione dell'edificio di cui fanno parte i locali oggetto della presente vendita, ne attestano la regolarità urbanistico-edilizia alla data della sua costruzione, non ricorrendo ad oggi alcuna fattispecie di abusivismo edilizio previsto dalle vigenti leggi, dichiara altresì che la costruzione del fabbricato comprendenti gli immobili oggetto del presente atto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

ASPETTI AMBIENTALI

La Società venditrice non ha svolto indagini ambientali preliminari finalizzate ad accertare la presenza di eventuali passività ambientali a carico delle aree oggetto della vendita; Risultano a carico del soggetto acquirente tutti gli eventuali oneri e attività di bonifica ambientale previste dalla normativa vigente. L'offerente, pertanto, presentando l'offerta espressamente dichiara di sollevare l'alienante da qualsivoglia obbligo ovvero garanzia afferente le attività che si rendessero necessarie in relazione ad eventuali passività ambientali.

Certificazione Energetica

Classe Prestazione Energetica	Data certificazione	Indice Prestazione Energetica
F	14/08/2018	305,45
Note: Scadenza 14/08/2028		

Vincoli e Prelazione

L' "Invito ad Offrire" unito alla presente brochure costituisce comunicazione in forma pubblica ai fini dell'eventuale manifestazione di interesse ad esercitare la facoltà prevista dall'art. 24, comma 4, ex L. 210/1985 da parte dell'Amministrazione dello Stato, e, in subordine, delle Regioni e degli Enti locali territoriali.

L'Amministrazione dello Stato può esercitare tale manifestazione d'interesse ad esercitare il diritto fino al termine del presente procedimento ad evidenza pubblica.

Si portano a conoscenza le seguenti condizioni/situazioni relative all'immobile affinché l'offerente ne tenga debitamente conto nella formulazione dell'offerta.

Aderendo all'Avviso, mediante presentazione della propria offerta, l'offerente dichiara di essere edotto delle predette condizioni/situazioni e si obbliga, nel caso di perfezionamento della vendita in suo favore, ad accettare gli impegni che da esse derivino per l'acquirente, consentendo sin da ora alla loro espressa previsione nell'atto di vendita.

La vendita dell'immobile oggetto del presente Invito ad Offrire è subordinata al mancato esercizio, da parte dei soggetti legittimati, della preferenza accordata dall'articolo 24 della Legge 210/85.

In riferimento al Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 ed ai sensi di quanto previsto dagli articoli 1490, 1491 e 1497 c.c., la parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente Avviso. Pertanto, in occasione del rogito non si allegnerà allo stesso alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, di cui all'articolo 7 del citato D.M 37/2008.

In caso di perfezionamento della vendita, la parte acquirente si obbligherà, a rendere indipendenti le eventuali utenze (acqua, luce, gas, ecc...) anche se condominiali, qualora queste interferissero con la restante proprietà ferroviaria; la cura e le spese relative faranno esclusivo carico, per intero o pro quota condominiale nel caso, alla parte acquirente medesima.

L'acquirente s'impegnerà a non elevare pretese e a non richiedere indennizzi di sorta, sotto alcun titolo o motivo, alla società venditrice per eventuali danni o disturbi provocati da rumori, polveri e campi elettrici e magnetici in prossimità degli impianti ferroviari, dichiarando di essere a perfetta conoscenza della situazione in atto nelle unità immobiliari oggetto della vendita.

Nell'atto di compravendita verrà inserita la seguente clausola: "Le parti convengono che, fermo quanto stabilito dall'art. 1487, 2° comma C.C., la responsabilità della parte venditrice in caso di evizione sia limitata esclusivamente al prezzo pagato con esclusione di ogni altro indennizzo; la parte acquirente espressamente accetta tale limitazione di garanzia".

La Società venditrice non ha svolto indagini ambientali preliminari finalizzate ad accertare la presenza di eventuali passività ambientali a carico delle aree oggetto della vendita; Risultano a carico del soggetto acquirente tutti gli eventuali oneri e attività di bonifica ambientale previste dalla normativa vigente. L'offerente, pertanto, presentando l'offerta espressamente dichiara di sollevare l'alienante da qualsivoglia obbligo ovvero garanzia afferente le attività che si rendessero necessarie in relazione ad eventuali passività ambientali.

La natura dell'immobile fa presupporre essere stato interessato da eventi bellici. Qualora necessaria, la bonifica sarà a completa cura e spese dell'acquirente.

**Sottoposto a Verifica
d'Interesse Culturale**

Sì

Si informa che per l'immobile è prevista la "verifica dell'interesse culturale" di cui all'art.12 del D.lgs.42 del 22 gennaio 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (di seguito il "Codice"). Pertanto non potrà darsi luogo alla stipula del Contratto definitivo di Compravendita, se non al termine del suddetto procedimento di verifica, ed in particolare:

a. nell'ipotesi di esito negativo del procedimento (i.e. insussistenza dell'interesse culturale), il Contratto definitivo potrà essere stipulato, senza necessità di ulteriori incombenzi amministrativi ai sensi delle disposizioni del Codice;

b. nell'ipotesi di esito positivo del procedimento (i.e. sussistenza dell'interesse culturale), la stipula del Contratto definitivo sarà subordinata al rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte dell'autorità preposta e, ove rilasciata, il Contratto definitivo sottoscritto in virtù di tale autorizzazione sarà condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti titolati di cui all'art.60 e ss., DLgs. cit."; di seguito è specificato lo stato istruttorio della "verifica d'interesse culturale" di cui sopra:

**Note per Sottoposto
a Verifica d'Interesse
Culturale**

Il fabbricato di cui è parte la presente unità immobiliare non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 come da nota Mibact del 20/11/2018 prot. 19300 Cl.31.07.01/272.2

Informazioni al Pubblico

Per ogni ulteriore informazione, la competente Zona territoriale di Ferservizi resta disponibile alle richieste degli offerenti.

La disponibilità è anche per eventuali sopralluoghi congiunti da concordare, previo appuntamento, nei giorni di:

_____ e _____ dalle ore _____ alle ore _____

Nel caso l'offerente non ritenga necessario effettuare il sopralluogo nessuna responsabilità può essere imputata a Ferservizi o alla Società proprietaria per eventuali difformità del bene con quanto riportato nel presente documento.

Contatti:

torino@ferservizi.it - Emanuele Barillari 331/7536044 - Daniele Mazzucco 333/2651168

INVITO AD OFFRIRE

Ferservizi SpA

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 SpA.

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita del seguente compendio immobiliare (di seguito anche "**l'Immobile**") , di proprietà di FS Sistemi Urbani SpA:

codice: Toa003_3_3

ubicato in: Corso Filippo Brunelleschi Civ. 230 Int. 2 Piano Terra

Prezzo base: Euro € 95.550,00 (oltre imposte ed oneri di legge)

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".

Il presente Invito ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile. La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova.

Per maggiori dettagli sullo stato attuale dell'immobile fare riferimento a quanto riportato nella brochure.

Chiunque intenda aderire al presente Invito ad Offrire - accettando senza riserve ogni condizione indicata nello stesso e nell'unità Brochure che ne costituisce parte integrante - potrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata, ferma ed irrevocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte, di cui al successivo punto 3, redatta secondo le modalità di seguito indicate.

Si informa che Ferservizi/FS Sistemi Urbani SpA si avvarranno dell'esecuzione di indagini reputazionali al fine di valutare la presenza di requisiti di onorabilità in capo agli offerenti e/o terzi nominati, per come meglio di seguito sarà descritto.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, Ferservizi/FS Sistemi Urbani SpA considerano ostativo alla sottoscrizione dell'atto di compravendita - 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. 94, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, qui richiamato in via convenzionale, e potranno trarre elementi di valutazione - nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei dati personali – dagli esiti delle suddette indagini reputazionali.

Si precisa che i reati di cui all'art. 94, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 non costituiscono causa ostativa alla stipula dell'atto di compravendita 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) l'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al D.Lgs. 231/2001;
- b) in caso di impresa individuale, il titolare, il direttore tecnico;
- c) in caso di società in nome collettivo, i soci amministratori, il direttore tecnico;
- d) in caso di società in accomandita semplice, i soci accomandatari, il direttore tecnico;
- e) se si tratta di altro tipo di società o di un consorzio, i membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza ivi compresi gli institori e i procuratori generali; componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo; il direttore tecnico; il socio unico persona fisica;
- f) in caso di offerta presentata da persona fisica, la persona fisica stessa e/o terzi nominati.

Questo *Invito ad Offrire* costituisce comunicazione in forma pubblica ai fini dell'eventuale esercizio della facoltà prevista dall'art. 24, comma 4 della ex L. 17 maggio 1985 n. 210 in favore dell'Amministrazione dello Stato, e, in subordine, delle Regioni e degli Enti locali territoriali. L'Offerta presentata nell'ambito della presente selezione avrà valore di promessa unilaterale di acquisto (di seguito "Promessa di acquisto" o "Promesse di acquisto") .

1. 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 **FS Sistemi Urbani SpA** pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, a titolo di deposito cauzionale infruttifero o, in alternativa allegare il documento originale comprovante l'avvenuta stipula di apposita fideiussione bancaria (per la quale dovrà essere utilizzato lo schema di contratto di fideiussione Allegato sub B) , irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a **FS Sistemi Urbani SpA** contenente la rinuncia da parte dell'Istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

La fideiussione deve essere rilasciata da primario istituto di credito ovvero compagnia di assicurazioni e valida fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

All'interno della fideiussione deve altresì risultare esplicitamente che il fideiussore solleva **FS Sistemi Urbani SpA** dall'obbligo di agire nei termini previsti dall'art. 1957 c.c., e che lo stesso rimarrà vincolato, in deroga al citato art. 1957 c.c., anche nel caso in cui **FS Sistemi Urbani SpA** non abbia proposto istanza contro l'offerente o non l'abbia coltivata.

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti che non risulteranno miglior offerenti entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data di comunicazione al miglior offerente e comunque non oltre la validità dell'offerta stessa (180 giorni) , mentre al concorrente risultato il miglior offerente sarà restituita all'atto della stipula del contratto di compravendita, se costituita mediante fideiussione, ovvero imputata, a titolo di "acconto prezzo" sul corrispettivo di vendita, se costituita mediante assegno circolare.

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

2. Compilazione dell'offerta

L'offerta, da formulare tramite modello "allegato A" contiene:

- a* se presentata da persona fisica: le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente, e la dichiarazione, resa nella forma di cui al D.P.R. 445/2000, che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 seguenti c.c.
- b* se presentata da persona giuridica: oltre all'esatta ragione/denominazione sociale ed al codice fiscale e partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tale ultimo fine, sarà inserita nella "busta 2" (vedi paragrafo successivo "Confezionamento e presentazione dell'offerta") copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;

e comunque, in entrambi i casi:

- c* l'indicazione precisa del bene per il quale viene presentata;
- d* l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante, a fermo ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;
- e* l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per la società venditrice;
- f* l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;
- g* l'indicazione della persona abilitata a tenere eventuali interlocuzioni, l'indirizzo presso cui inoltrare le comunicazioni, indicando anche riferimenti telefonici e mail;
- h* la dichiarazione di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane;
- i* la dichiarazione di non essere sottoposti a fallimento, liquidazione giudiziale, liquidazione controllata, di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa o di concordato preventivo, di non avere presentato domanda per l'accesso a una di tali procedure, di non avere presentato domanda di accesso ad altri strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza;
- j* la dichiarazione di aver letto attentamente l'informativa in tema di protezione dei dati personali e l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR);
- k* la dichiarazione di essere a conoscenza che Ferservizi/FS Sistemi Urbani SpA si riservano la facoltà di esperire indagini reputazionali sul miglior offerente e/o terzo nominato e successivamente, esaminatene le risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio, 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 e così via;

- l* la dichiarazione di ben conoscere e di accettare, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale del presente Invito ad Offrire e dell'unità brochure con particolare riferimento a quanto indicato nel paragrafo della stessa denominato "Vincoli e Prelazioni";
- m* 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, che dovrà essere opportunamente compilato.

Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma, via, fax, via PEC o comunque con modalità differenti da quelle indicate al successivo paragrafo Confezionamento e presentazione delle offerte, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Sono ammesse offerte per persona da nominare o per conto terzi; in tali casi, dovrà essere specificato – (nel citato modulo allegato sub lett. A) - che l'offerta è presentata "per persona da nominare" ovvero "in nome e per conto di un terzo".

Nello specifico:

- n* L'offerente per persona da nominare dovrà presentare l'Offerta in nome proprio, comprensiva dei dati/informazioni/documenti richiesti nel presente "Invito ad offrire" nella elencazione che precede e secondo quanto indicato al successivo paragrafo 3 "Confezionamento e presentazione dell'offerta". Nel caso il partecipante risulti miglior offerente, dovrà provvedere ad inoltrare a Ferservizi SpA, i dati/informazioni/documenti richiesti nel presente invito ad offrire nella elencazione che precede, così come meglio specificato al punto 4 che segue.
- o* Nell'ipotesi di offerta presentata in nome e per conto del "terzo", l'offerente dovrà presentare l'Offerta - comprensiva dei dati/informazioni/documenti richiesti nel presente "Invito ad offrire" nella elencazione che precede - relativi al "terzo" oltre il titolo giustificativo (mandato con rappresentanza, procura ecc.), in forza del quale è legittimato a presentare l'Offerta.

All'offerta deve essere allegato, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito dell'Offerta, l'assegno circolare non trasferibile o l'originale della fideiussione.

3. Confezionamento e presentazione dell'offerta

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

L'offerta per l'acquisto (cfr. *Allegato A*), dovrà essere inserita in una prima busta chiusa, recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura:

"Offerta per compendio Toa003_3_3 - ubicato in Corso Filippo Brunelleschi Civ. 230 Int. 2 Piano Terra".

Offerta in 1a BUSTA chiusa

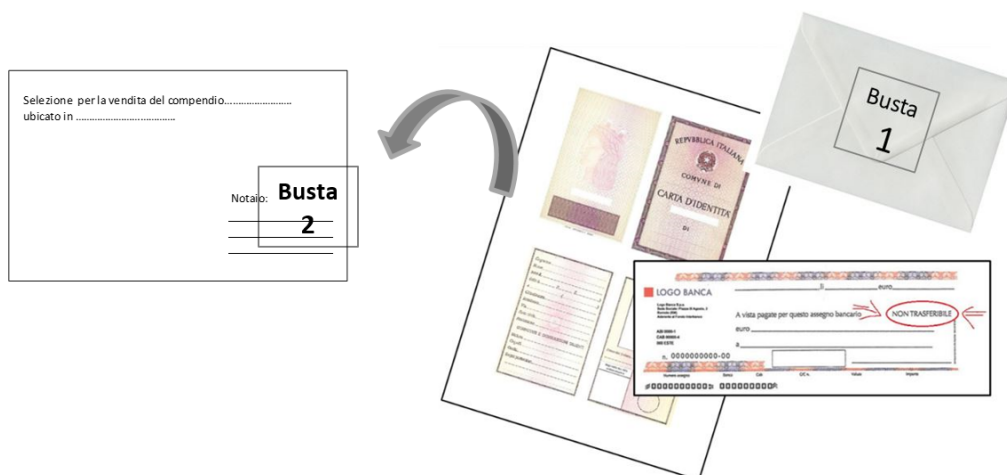


Tale busta dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta chiusa recante, sul frontespizio, in alto a sinistra, la seguente dicitura:

"Selezione per la vendita del compendio Toa003_3_3 - ubicato in Corso Filippo Brunelleschi Civ. 230 Int. 2 Piano Terra".

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.

All'interno dovrà essere inserita la garanzia (cfr. precedente paragrafo 1. Garanzie), la busta 1 e altra documentazione necessaria (cfr. paragrafo 2. Compilazione dell'offerta) quale fotocopia documento identità, assegno circolare/originale fidejussione bancaria, copia del titolo giustificativo, mandato con rappresentanza, procura, ecc., in forza del quale si è legittimati a presentare l'offerta (nel caso di offerta presentata in nome e per conto del "terzo").



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

Studio Notarile
Notaio Lucia Folladori
via Cesare Battisti, 8
20122 Milano

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

entro le ore 12,00 del giorno .

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte, di cui al presente punto 3.

L'invio della busta contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Ferservizi SpA 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 verranno considerate come non consegnate.

4. Selezione del miglior offerente

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 SpA, 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 piena facoltà di Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA, a loro insindacabile giudizio, di interrompere la procedura di vendita e di non procedere alla scelta della migliore offerta.

Ferservizi/FS Sistemi Urbani SpA esperiranno indagine reputazionale sul miglior offerente e/o terzo nominato e - esaminatene le risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio - 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.

La procedura di selezione si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il Notaio procederà all'apertura delle buste ed 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 SpA, sulla base delle risultanze poste a Verbale dal Notaio incaricato, procederà alla redazione della graduatoria;
- nell'ipotesi in cui la migliore offerta sia presentata da più concorrenti, Ferservizi richiede a detti concorrenti di far pervenire presso l'indirizzo del Notaio incaricato entro un termine prestabilito, di norma non inferiore a cinque giorni dalla data di ricevimento della richiesta, un'offerta migliorativa rispetto a quella presentata, 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, alla presenza di detti concorrenti il Notaio procede alla selezione mediante sorteggio delle offerte presentate nella prima fase e di tale attività si farà menzione nel relativo verbale;
- Ferservizi SpA potrà procedere alla comunicazione al miglior offerente solo a seguito di approvazione da parte della Proprietà o suo procurato;
- Ferservizi SpA procederà alla comunicazione al miglior offerente che l'offerta dallo stesso presentata è risultata essere la migliore a mezzo raccomandata AR;

- Ferservizi SpA procederà alla comunicazione della conclusione della selezione a tutti gli altri offerenti diversi da colui che ha presentato l'offerta migliore.

Si potrà procedere, come previsto nel presente Invito ad offrire con la selezione della migliore offerta anche se sarà presentata una sola offerta valida purché almeno pari al prezzo base.

La ricezione delle offerte non comporta per Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA alcun obbligo o impegno alla alienazione nei confronti degli Offerenti né, per quest'ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o prelazione da parte di Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA a qualsiasi titolo e/o ragione.

Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA 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 e/o indennizzo comunque denominato.

Nel caso di offerte per persona da nominare, il miglior offerente entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali, consecutivi al ricevimento della comunicazione che l'offerta presentata è risultata essere la migliore, dovrà trasmettere a Ferservizi SpA la dichiarazione di nomina del terzo, accompagnata dall'accettazione della persona nominata.

Entro lo stesso termine, il nominato dovrà provvedere ad inoltrare a Ferservizi SpA, i dati/informazioni/documenti richiesti nel presente *Invito ad offrire*.

Dal momento della comunicazione della suddetta dichiarazione, il nominato subentrerà in tutti i rapporti con Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA a condizione che, contestualmente alla accettazione della nomina, presenti idonea garanzia, secondo quanto previsto al precedente punto 1.

La stipula del contratto di compravendita avverrà nei tempi e modalità indicati nella predetta comunicazione di selezione da parte di Ferservizi SpA.

Almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, il miglior offerente 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 rogito notarile, da cui risulti che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 seguenti c.c.
- se persona giuridica: l'originale del Certificato Camerale di Vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito, 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.

Qualora il soggetto risultato miglior offerente non si presenti per la stipula del contratto definitivo nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decadrà da ogni suo diritto. In tal caso, ovvero nell'ipotesi di espressa rinuncia, Ferservizi SpA, in nome e per conto di FS Sistemi Urbani SpA, 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.

Gli oneri fiscali e tributari sono a carico delle parti come per legge. Le spese notarili sono a carico dell'acquirente.

In merito al Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 226, art. 35, commi 8 e 10, convertito, con legge 4 agosto 2006, n. 248, la società cedente nella cessione di fabbricati strumentali categorie B, C, D, E ed A/10 eserciterà l'opzione per l'imposizione I.V.A. ordinaria.

Trattamento dei dati personali

I dati personali dei partecipanti alla selezione, acquisiti nell'ambito e per le finalità connesse all'espletamento della medesima selezione, saranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza previsti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i).

In particolare, i predetti dati personali saranno trattati nel rispetto del principio di minimizzazione, e ne sarà garantita l'integrità e la riservatezza.

L'obbligo di informativa sul trattamento dei dati personali viene assolto mediante pubblicazione nella sezione "Protezione dati personali" del sito istituzionale di Ferservizi.

https://www.ferservizi.it/content/dam/ferservizi_nd/documenti/protezione-dati-personali/Informativa_GDPR_ART13_LV%20-%20FS-RFI-Trenitalia-FSSU.pdf

5. Vincoli e prelazioni

Questo *Invito ad Offrire* costituisce comunicazione in forma pubblica ai fini dell'eventuale manifestazione di interesse ad esercitare la facoltà prevista dall'art. 24, comma 4, ex L. 210 /1985 da parte dell'Amministrazione dello Stato, e, in subordine, delle Regioni e degli Enti locali territoriali.

L'Amministrazione dello Stato può esercitare tale manifestazione d'interesse ad esercitare il diritto fino al termine del presente procedimento ad evidenza pubblica.

Si portano a conoscenza le seguenti condizioni/situazioni relative all'immobile affinché l'offerente ne tenga debitamente conto nella formulazione dell'offerta.

Aderendo all'Avviso, mediante presentazione della propria offerta, l'offerente dichiara di essere edotto delle predette condizioni/situazioni e si obbliga, nel caso di perfezionamento della vendita in suo favore, ad accettare gli impegni che da esse derivino per l'acquirente, consentendo sin da ora alla loro espressa previsione nell'atto di vendita;

- La vendita dell'immobile oggetto del presente Invito ad Offrire è subordinata al mancato esercizio, da parte dei soggetti legittimati, della preferenza accordata dall'articolo 24 della Legge 210/85.
- In riferimento al Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 ed ai sensi di quanto previsto dagli articoli 1490, 1491 e 1497 c.c., la parte venditrice non garantisce la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente Avviso. Pertanto, in occasione del rogito non si allegnerà allo stesso alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, di cui all'articolo 7 del citato D.M 37/2008.
- In caso di perfezionamento della vendita, la parte acquirente si obbligherà, a rendere indipendenti le eventuali utenze (acqua, luce, gas, ecc...) anche se condominiali, qualora queste interferissero con la restante proprietà ferroviaria; la cura e le spese relative faranno esclusivo carico, per intero o pro quota condominiale nel caso, alla parte acquirente medesima.
- L'acquirente s'impegnerà a non elevare pretese e a non richiedere indennizzi di sorta, sotto alcun titolo o motivo, alla società venditrice per eventuali danni o disturbi provocati da rumori, polveri e campi elettrici e magnetici in prossimità degli impianti ferroviari, dichiarando di essere a perfetta conoscenza della situazione in atto nelle unità immobiliari oggetto della vendita.
- Nell'atto di compravendita verrà inserita la seguente clausola:" Le parti convengono che, fermo quanto stabilito dall'art. 1487, 2° comma C.C., la responsabilità della parte venditrice in caso di evizione sia limitata esclusivamente al prezzo pagato con esclusione di ogni altro indennizzo; la parte acquirente espressamente accetta tale limitazione di garanzia".
- La Società venditrice non ha svolto indagini ambientali preliminari finalizzate ad

accertare la presenza di eventuali passività ambientali a carico delle aree oggetto della vendita; Risultano a carico del soggetto acquirente tutti gli eventuali oneri e attività di bonifica ambientale previste dalla normativa vigente. L'offerente, pertanto, presentando l'offerta espressamente dichiara di sollevare l'alienante da qualsivoglia obbligo ovvero garanzia afferente le attività che si rendessero necessarie in relazione ad eventuali passività ambientali.

- La natura dell'immobile fa presupporre essere stato interessato da eventi bellici. Qualora necessaria, la bonifica sarà a completa cura e spese dell'acquirente.

Sottoposto a verifica di interesse culturale

SI

Sottoposto a verifica di interesse culturale

Si informa che per l'immobile è prevista la **verifica dell'interesse culturale** di cui all'art.12 del D.lgs.42 del 22 gennaio 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (di seguito il "Codice"). Pertanto non potrà darsi luogo alla stipula del Contratto definitivo di Compravendita, se non al termine del suddetto procedimento di verifica, ed in particolare:

- a.** nell'ipotesi di esito negativo del procedimento (i.e. insussistenza dell'interesse culturale), il Contratto definitivo potrà essere stipulato, senza necessità di ulteriori incombenzi amministrativi ai sensi delle disposizioni del Codice;
- b.** nell'ipotesi di esito positivo del procedimento (i.e. sussistenza dell'interesse culturale), la stipula del Contratto definitivo sarà subordinata al rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte dell'autorità preposta e, ove rilasciata, il Contratto definitivo sottoscritto in virtù di tale autorizzazione sarà condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti titolati di cui all'art.60 e ss., DLgs. cit; di seguito è specificato lo stato istruttorio della verifica d'interesse culturale di cui sopra:

**Note per
Sottoposto a
Verifica d'Interesse
Culturale**

Il fabbricato di cui è parte la presente unità immobiliare non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 come da nota Mibact del 20/11/2018 prot. 19300 Cl.31.07.01/272.2

Allegato A

Offerta per l'acquisto di

.....

ubicato in

.....

.....

A.* Il/La Sottoscritto/a

nato/a a **Prov.** **il**

Codice Fiscale

residente in

[allegare documento identità]

[riempire il campo B. solo in caso di necessità]

B. in qualità di**

della Società

C.F./P.IVA

[allegare documento-vedi istruzioni per la compilazione alla pagina seguente];

Il Sottoscritto

(si avvale della dichiarazione di cui al punto "C" oppure, in alternativa, "D")

C.*** ☐ **dichiara di presentare l'offerta, con riserva di nominare l'acquirente**, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, **entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni naturali/consecutivi** dalla data di comunicazione della migliore offerta;

[oppure, in alternativa]

D.**** ☐ **dichiara di presentare l'offerta in nome e per conto di**

.....

[allegare documento identità del terzo nominato];

per l'acquisto dell'immobile di cui sopra, di proprietà di FS Sistemi Urbani SpA, offre il prezzo a corpo di

€ (Euro),

accettando senza eccezioni o riserve a tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nell'Invito ad Offrire; inoltre dichiara/approva espressamente, nelle forme di cui al

D.P.R. 445/2000:

1. che l'indizione e l'esperimento della procedura di selezione non vincolano in alcun modo Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
2. che l'Immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del soggetto risultato migliore offerente come indicato nell'Invito ad offrire paragrafo " *Selezione del miglior offerente*";
3. che il soggetto risultato miglior offerente che abbia ricevuto la comunicazione di cui al paragrafo 4 dell'Invito ad Offrire " *Selezione del migliore offerente*" non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte di Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
4. che non si darà luogo alla restituzione della garanzia prestata nei confronti del Promissario Acquirente che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto o non si presenti per la stipula del contratto definitivo di compravendita o dell'eventuale preliminare, nei termini e secondo le modalità indicate da Ferservizi SpA;
5. di essere ben a conoscenza del fatto che Ferservizi SpA/FS Sistemi Urbani SpA si riservano la facoltà di esperire indagini reputazionali sul miglior offerente e/o terzo nominato e - esaminatene le risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio - 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 e così via;
6. (nel caso di persona fisica) che non vi sono sullo stesso cause di interdizione e/o inabilitazione;
7. (nel caso di persona giuridica) di non essere sottoposti a fallimento, liquidazione giudiziale, liquidazione controllata, di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa o di concordato preventivo, di non avere presentato domanda per l'accesso ad una di tali procedure, di non avere presentato domanda di accesso ad altri strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza;
8. 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;

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per il periodo indicato al paragrafo 2 dell'invito ad offrire.

La garanzia di € , pari al 10% (dieci percento) del prezzo base, è stata costituita mediante

(in caso di garanzia prestata mediante assegno circolare, indicare le coordinate bancarie Codice IBAN ai fini della restituzione, nei casi previsti nell'Avviso – il Codice IBAN deve corrispondere alla persona fisica/giuridica che presenta offerta).

La persona abilitata a tenere eventuali interlocuzioni è il Sig.

..... Tel. Mail

Ogni comunicazione dovrà pervenire al seguente indirizzo

.....

Con la sottoscrizione della presente si dichiara di aver letto attentamente l'informativa in tema di protezione dei dati personali e 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 succitati punti A), B), C) e D):

* **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);

*** **C.** Tale dichiarazione è da rendere solo se l'offerta è presentata per persona da nominare;

**** **D.** Tale dichiarazione è da rendere solo se l'offerta è presentata in nome e per conto del terzo del quale vanno indicati nome, indirizzo, società, CF e P. IVA, ecc. (da inserire nella "Busta 2" copia del titolo giustificativo, mandato con rappresentanza, procura, ecc., in forza del quale si è legittimati a presentare l'offerta).

Allegato B

Luogo

Data

Oggetto: Contratto autonomo di garanzia

Premesso che:

- a. Ferservizi SpA intende procedere alla vendita dell'immobile sito in
..... alla via
(di seguito l'Immobile) e che, a tal fine, si è provveduto a pubblicizzare apposito Avviso in ragione del quale, chiunque intenda aderire dovrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata, a fermo ed irrevocabile, allegando un assegno circolare non trasferibile intestato a **FS Sistemi Urbani SpA** pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base della selezione di cui al documento "Brochure" (di seguito, anche il "prezzo base"), a titolo di deposito cauzionale infruttifero o, in alternativa, il documento originale comprovante l'avvenuta stipula di apposita fidejussione bancaria, irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a **FS Sistemi Urbani SpA** pari al 10% (dieci per cento) del citato prezzo base e valida fino al
giorno successivo alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- b. la società (di seguito anche l'"Offerente")
intende presentare un'offerta a fermo, irrevocabile, incondizionata e vincolante per l'acquisto dell'immobile (di seguito l'"Offerta");
- c. la scrivente Banca conosce l'intero contenuto dell'Offerta;
- d. a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi e degli impegni che intende assumere con la presentazione dell'Offerta, l'Offerente si è impegnato a consegnare a **FS Sistemi Urbani SpA** un contratto autonomo di garanzia (di seguito la "Garanzia") a favore della stessa **FS Sistemi Urbani SpA**, escutibile a prima richiesta, per l'importo pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Base corrispondente a Euro (in cifre)
(in lettere) ed avente efficacia sino al (in cifre)
..... (in lettere) giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione dell'Offerta.

Tutto ciò premesso,

- **in caso di proprietà FS SpA o RFI SpA inserire il testo seguente:**
con la presente, la sottoscritta Banca
(di seguito la "Banca") si obbliga direttamente e autonomamente al puntuale soddisfacimento delle ragioni di credito di **FS SpA (o RFI SpA)** nascenti dalla presentazione dell'Offerta da parte dell'Offerente,
in caso di revoca e/o recesso della stessa Offerta,

ovvero,

in caso di rifiuto e/o rinuncia da parte dell'Offerente a sottoscrivere il rogito di acquisto nei termini indicati in caso di accettazione della proposta di acquisto contenuta nell'Offerta, obbligandosi irrevocabilmente a versare a FS SpA (o RFI SpA) medesima quell'importo che la stessa sarà ad indicare come dovuto anche a titolo risarcitorio, entro il massimale globale di € corrispondente al 10% del prezzo, a prima e semplice richiesta di **FS SpA (o RFI SpA)** stessa, entro il termine di 3 (tre) giorni dal ricevimento della richiesta, senza ulteriore avviso, senza bisogno di prova se non di quella costituita dalla dichiarazione comportante la richiesta di pagamento; senza limitazioni o condizioni di alcun tipo e senza possibilità di eccezione alcuna da parte della Banca, anche se determinata da opposizioni giudiziali e/o stragiudiziali, da chiunque ed a qualsiasi titolo attivate, e nonostante qualsiasi eccezione e/ od opposizione da parte dell'Offerente o loro aventi causa, nonché indipendentemente dalla efficacia e validità degli obblighi e degli impegni dell'Offerente di cui alla lettera (d.) delle premesse.

- ***in caso di proprietà FS Sistemi Urbani Srl, compilare il testo seguente:***

con la presente, la sottoscritta Banca
(di seguito la "Banca") si obbliga direttamente e autonomamente al puntuale soddisfacimento delle ragioni di credito di FS Sistemi Urbani Srl nascenti dalla presentazione dell'Offerta da parte dell'Offerente, in caso di revoca e/o recesso della stessa Offerta,

ovvero,

in caso di rifiuto e/o rinuncia da parte dell'Offerente a sottoscrivere il rogito di acquisto nei termini indicati in caso di accettazione della proposta di acquisto contenuta nell'Offerta, obbligandosi irrevocabilmente a versare a FS Sistemi Urbani Srl medesima quell'importo che la stessa sarà ad indicare come dovuto anche a titolo risarcitorio, entro il massimale globale di € corrispondente al 10% del prezzo, a prima e semplice richiesta di FS Sistemi Urbani Srl stessa, entro il termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta, senza ulteriore avviso, senza bisogno di prova se non di quella costituita dalla dichiarazione comportante la richiesta di pagamento, senza limitazioni o condizioni di alcun tipo e senza possibilità di eccezione alcuna da parte della Banca, anche se determinata da opposizioni giudiziali e/o stragiudiziali, da chiunque ed a qualsiasi titolo attivate, e nonostante qualsiasi eccezione e/od opposizione da parte dell'Offerente o loro aventi causa, nonché indipendentemente dalla efficacia e validità degli obblighi e degli impegni dell'Offerente di cui alla lettera (d.) delle premesse.

N. B. nel caso di FS Sistemi Urbani Srl la sottoscrizione del fideiussore deve essere correlata di autentica notarile attestante poteri e qualità del firmatario.

Inoltre, la Banca si impegna a pagare a FS Sistemi Urbani SpA, sempre fino a concorrenza del suddetto importo e secondo le suddette modalità, ogni eventuale somma giudizialmente liquidata, con provvedimento giurisdizionale anche provvisoriamente esecutivo, a seguito dell'inadempimento dell'Offerente alle obbligazioni assunte a seguito della presentazione dell'Offerta.

E' escluso il beneficio della preventiva escussione dell'Acquirente di cui all'art. 1944 cod. civ.

La Garanzia resterà integra e valida, in espressa deroga all'art. 1957 cod. civ., senza che FS Sistemi Urbani SpA sia tenuta ad escutere, né in via giudiziale né in via stragiudiziale, l'Offerente. La Garanzia mantiene tutti i suoi effetti anche nel caso di invalidità delle obbligazioni garantite e la Banca non potrà opporre a FS Sistemi Urbani SpA nessuna eccezione relativa alle suddette obbligazioni.

La Banca dichiara espressamente di rinunciare ad eccepire l'estinzione della Garanzia per fatto di FS Sistemi Urbani SpA

La Garanzia perderà efficacia alla data del pagamento del relativo Prezzo.

La Banca dichiara di eleggere domicilio presso
e di accettare per ogni eventuale controversia la competenza esclusiva del Foro di Roma. La Garanzia è regolata dal diritto italiano.

Qualsiasi comunicazione inerente alla Garanzia dovrà essere effettuata al seguente indirizzo:

.....

Banca

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. si approvano specificatamente le seguenti clausole:

- (i) non opponibilità di eccezioni o contestazioni di sorta;
- (ii) pagamento incondizionato a semplice e a prima richiesta;
- (iii) foro competente.

Banca