

AVVISO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI IMMOBILI FERROVIARI

La Società FERSERVIZI S.p.A. Società con socio unico soggetta all'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, iscrizione al registro delle Imprese di Roma, Codice fiscale e partita IVA n. 04207001001, R.E.A. n. 741956 – in nome e per conto di RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. (di seguito più brevemente "RFI S.p.A.") - rende noto che sono posti in locazione, **mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa**, i locali "bed & breakfast", i locali commerciali ed i locali ristorazione ubicati presso la Stazione ferroviaria di Castellammare del Golfo (TP), così di seguito analiticamente individuati ed *infra* rappresentati nelle apposite planimetrie allegate al presente Avviso.

Locali B&B, composti da:

- **Locali siti al primo piano del Fabbricato Viaggiatori**, accessibili dalla pubblica Strada Statale 187, con capienza di otto posti letto e superficie complessiva pari a circa 164,00 mq., cui accedono **due terrazze**, rispettivamente a destra ed a sinistra degli stessi locali, con complessiva superficie di circa 73,00 mq. (in catasto oggi tutti censiti al foglio di mappa 3, particella 2047 – Sub 2, categoria A/3);
- **Locale di servizio indipendente**, con accesso dalla piattaforma al primo binario e di superficie pari a circa 11,00 mq. (in catasto oggi censito al foglio di mappa 3, particella 2047 – Sub 1 porzione, categoria E/1).

Locali commerciali composti da:

- **Locali siti a piano terra del Fabbricato Viaggiatori**, con accesso indipendente dalla pubblica Strada Statale 187, composti da due stanze, un bagno e relativo antibagno per una superficie complessiva di circa 74,00 mq. (in catasto oggi censiti al foglio mappa 3, particella 2047 – Sub 1 porzione, categoria E/1);
- **Locali siti a piano terra, a fianco del Fabbricato Viaggiatori (lato Palermo)**, ed indipendenti da esso, con accesso dalla piattaforma al primo binario, composti da due stanze cui accede un'area scoperta, per una superficie complessiva di circa 42,00 mq., nonché da un bagno di circa 22,00 mq. posto in adiacenza agli stessi e con corpo di fabbrica ed accesso indipendente (in catasto oggi tutti censiti la foglio di mappa 3, particella 2047 – Sub 1 porzione, categoria E/1);

Locale ristorante, con annessa area esterna, composto da:

- **Locali siti a piano terra dell'ex Magazzino Merci** con ingresso dalla pubblica Strada Statale 187 comprendenti ingresso, corridoio, sala ristorante, cucina, dispensa, disimpegno, locale cassa, quattro antibagni e cinque bagni, di cui uno destinato a soggetti diversamente abili, di superficie complessiva pari a circa 202,00 mq. (superficie utile), e **relativa area soppalcata** di superficie pari a circa 186,00 mq. (in catasto oggi tutti censiti al foglio di mappa 3, particella 2153, categoria C/2);
- **Area esterna annessa all'ex Magazzino Merci**, di superficie complessiva pari a circa 1007,00 mq. (in catasto oggi censita al foglio di mappa 3, particelle 2153, 2155, 2156, categorie C/2 ed F/1).

**IL CANONE ANNUO INDICIZZATO POSTO A BASE DI GARA E' PARI AD
EURO 36.000,00 (euro trentaseimila/00)**

**IL CANONE OFFERTO, CHE RISULTERA' ESSERE ECONOMICAMENTE PIU'
VANTAGGIOSO, DOVRA' ESSERE CORRISPOSTO INTEGRALMENTE A PARTIRE DAL
TERZO ANNO DALLA STIPULA, ED IN MODALITA' RIDOTTA PER I PRIMI DUE
ANNI, IN MISURA RISPETTIVAMENTE PARI AL 50 ED ALL'80 PER CENTO DEL
MEDESIMO.**

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile per legge e la sua decorrenza è da considerarsi a partire dalla data di consegna dei locali.

Per quanto riguarda eventuali lavori che l'aggiudicatario intenderà realizzare, questi dovranno essere preventivamente autorizzati dalle strutture tecniche di R.F.I. S.p.A., a seguito della presentazione di apposito progetto di dettaglio.

Sarà cura dell'aggiudicatario fornirsi delle regolari autorizzazioni con il conseguente rilascio delle licenze e/o certificazioni, al fine di potere espletare le attività di impresa proposte.

Il mancato ottenimento delle suddette autorizzazioni, licenze e certificazioni non potrà in alcun modo essere imputato a RFI S.p.A., né tantomeno potrà essere richiesto risarcimento, indennizzo e/o altre pretese per il mancato avvio delle attività commerciali.

Contestualmente all'offerta, la ditta dovrà dichiarare se intende ricorrere alla sublocazione dei locali oggetto di locazione, dando indicazione di massima degli spazi oggetto di locazione che intende sublocare. La sublocazione dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Locatrice.

Gli immobili sono accatastati nelle categorie sopra analiticamente indicate. L'aggiudicatario dovrà provvedere, laddove ciò si renda necessario, ad aggiornare a proprie cure e spese le planimetrie ed i dati catastali degli immobili locati, in considerazione della nuova realtà planimetrica interna e secondo la nuova destinazione che sarà attribuita agli ambienti, così come indicato nel presente Avviso.

Al momento della presentazione dell'offerta dovrà essere allegato alla stessa un assegno circolare non trasferibile intestato a "Ferservizi S.p.A. - ROMA" pari ad € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00), a garanzia dell'offerta presentata, che sarà restituito, entro centoventi (120) giorni dall'apertura delle buste, ai partecipanti non vincitori della gara.

Prima della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà costituire - a mezzo fideiussione bancaria (a prima richiesta con firma autenticata del rappresentante della banca concedente), ed a favore di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - un deposito cauzionale ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 392/1978 di importo pari a 15 (quindici) mensilità - oltre IVA - del canone mensile, calcolato su un dodicesimo del canone annuo offerto in gara.

Possono partecipare alla gara le Ditte Individuali, le Società e le A.T.I. costituite. Le A.T.I. costituite possono partecipare per mezzo della Impresa che sarà successivamente individuata Capogruppo e che presenterà l'offerta giusta necessario mandato collettivo con rappresentanza, e dando prova dell'impegno a costituirsi in A.T.I. qualora risultanti vincitori della gara, prima della stipula del contratto.

Le offerte dovranno essere formulate per iscritto con **indicazione del canone annuo offerto sia in cifre, sia in lettere senza alcun calcolo connesso alla formula di pagamento prevista per i primi due anni.** Dovrà inoltre essere indicato o prodotto:

- per le **Ditte individuali**: il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, numero di Codice Fiscale, certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
- per le **Società**: le generalità, qualifica e poteri di firma del legale rappresentante p.t., che risultino dall'Atto costitutivo o da successive eventuali modifiche, della partita IVA, e del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
- per le **A.T.I.**: i medesimi dati richiesti per le Società, o per le Ditte Individuali, riferiti alle singole Imprese partecipanti all'A.T.I., l'Atto costitutivo e/o successive eventuali modifiche riferite all'A.T.I., la partita IVA ed il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio della medesima, oltre la documentazione dalla quale si evinca quale Impresa è costituita Capogruppo con mandato collettivo con rappresentanza;
- per le **A.T.I. costituenti**: i medesimi dati richiesti per le Società, o per le Ditte Individuali, riferiti alle singole Imprese partecipanti all'A.T.I., con specifica indicazione dell'Impresa che sarà individuata quale Capogruppo ed alla quale deve essere già stato conferito mandato collettivo con rappresentanza per la partecipazione alla gara, da produrre comunque assieme alla prova dell'impegno assunto dalle singole Imprese a costituirsi in A.T.I. in caso di aggiudicazione del contratto.

Le offerte così formulate, e **complete a pena di nullità di tutti gli elementi sopra elencati, nonché prive, parimenti a pena di nullità, di alcuna forma di calcolo dello sviluppo percentuale del canone annuale offerto con riferimento alla tipologia di pagamento progressivo previsto per i primi due anni**, dovranno essere inserite in busta chiusa, sigillata su tutti i lembi e/o margini di chiusura anche se non destinati naturalmente all'apertura, mediante l'utilizzo di qualsiasi mezzo, purchè idoneo a fornire riscontro di eventuale manomissione.

Sulla busta così sigillata dovrà essere apposta la seguente indicazione: "contiene offerta per la locazione, mediante procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, dei locali B&B e commerciali, del locale ristorante ed annessa area esterna, ubicati presso la Stazione Ferroviaria di Castellammare del Golfo", e dovranno essere recapitate esclusivamente a mezzo raccomandata postale o consegna a mano a:

FERSERVIZI S.p.A.
ZONA SUD – SERVIZI IMMOBILIARI
PIAZZA GIULIO CESARE 27/E - 90127 PALERMO

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL 29 MARZO 2013

Il presente avviso non impegna in alcun modo Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e/o Ferservizi S.p.A, che si riservano ampia facoltà di sospendere, revocare o annullare la trattativa privata multipla che verrà attivata e di procedere in modo diverso all'affitto, senza che i partecipanti possano pretendere rimborsi o indennizzi a qualsiasi titolo.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste a mezzo posta a Ferservizi S.p.A. – Zona Sud – Servizi Immobiliari – Piazza Giulio Cesare n. 27/E – 90127 Palermo, oppure, telefonicamente, alle seguenti utenze: 091.760927 - 091.760936.

Palermo, 11 gennaio 2013.

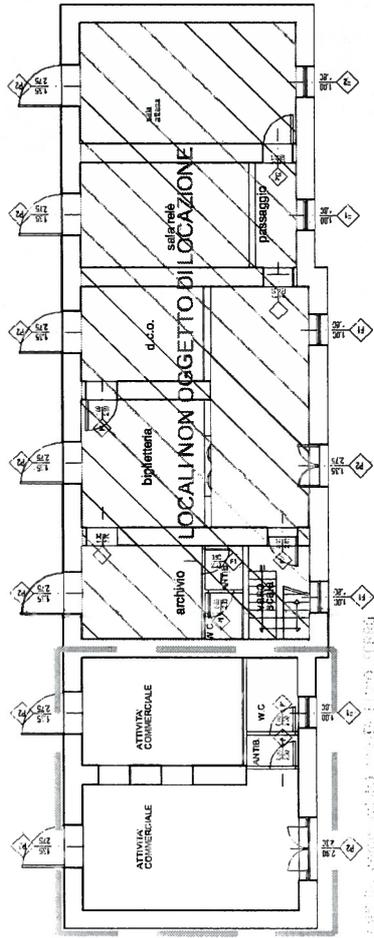
IL DIRIGENTE RESPONSABILE

(Dott.ssa Anna Maria Giammanco)

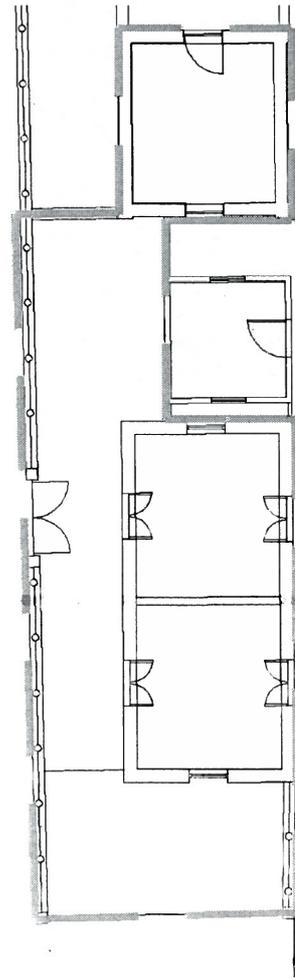
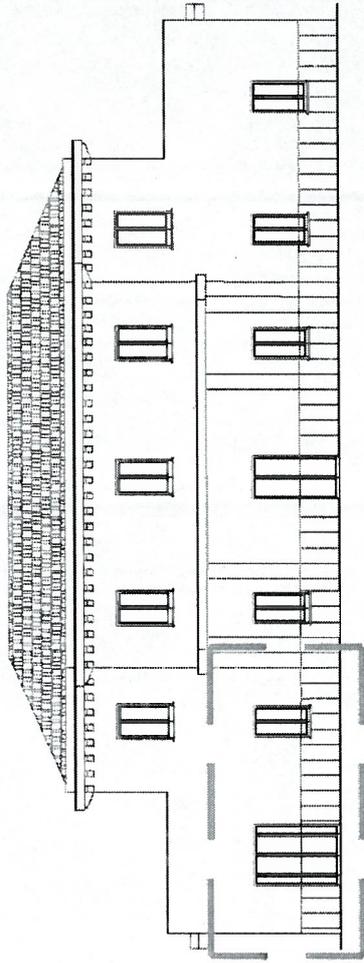
Anna Maria Giammanco



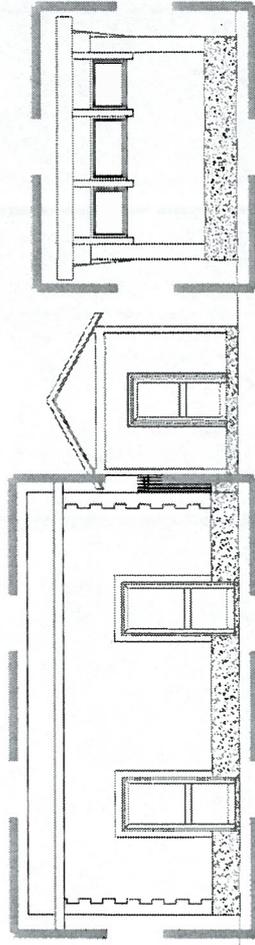
Locali commerciali presso F.V., ed altri con adiacente WC



F.V. PROSPETTO FRONTALE LATO MARE

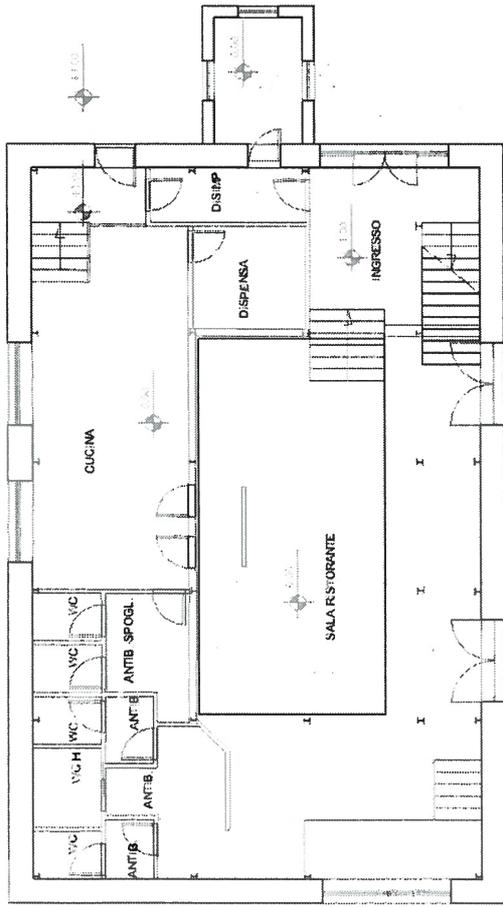


ALTRI LOCALI COMMERCIALI E WC

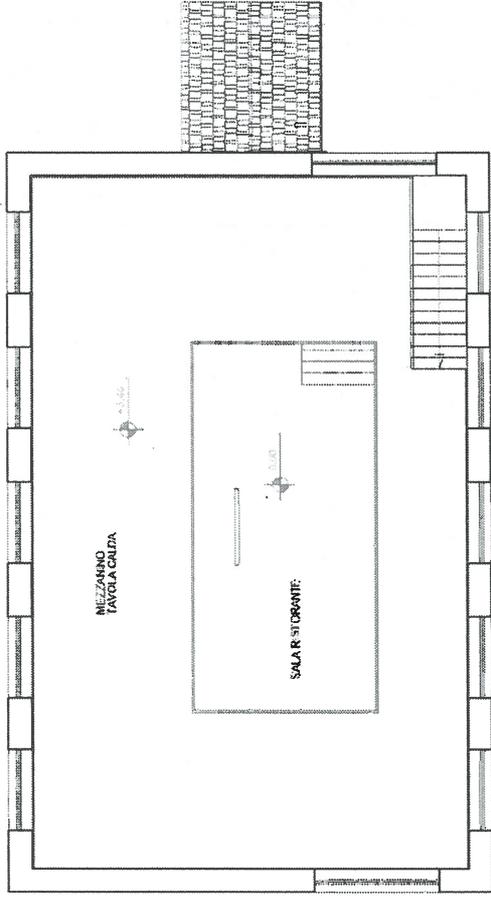


ALTRI LOCALI COMMERCIALI E WC - PROSPETTO FRONTALE LATO MARE

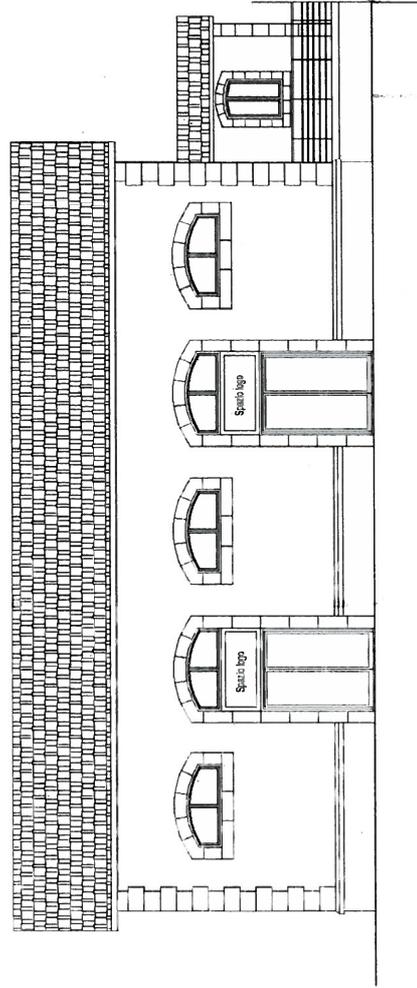
Locale ristorante ed annessa area esterna



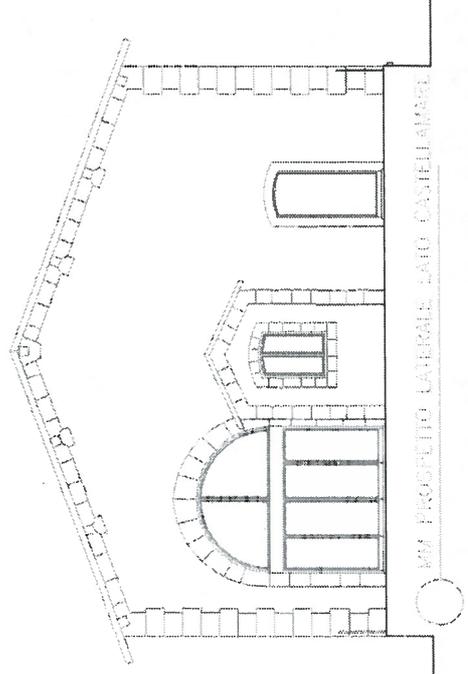
MM PIANI - PIANO PRIMO FERRO



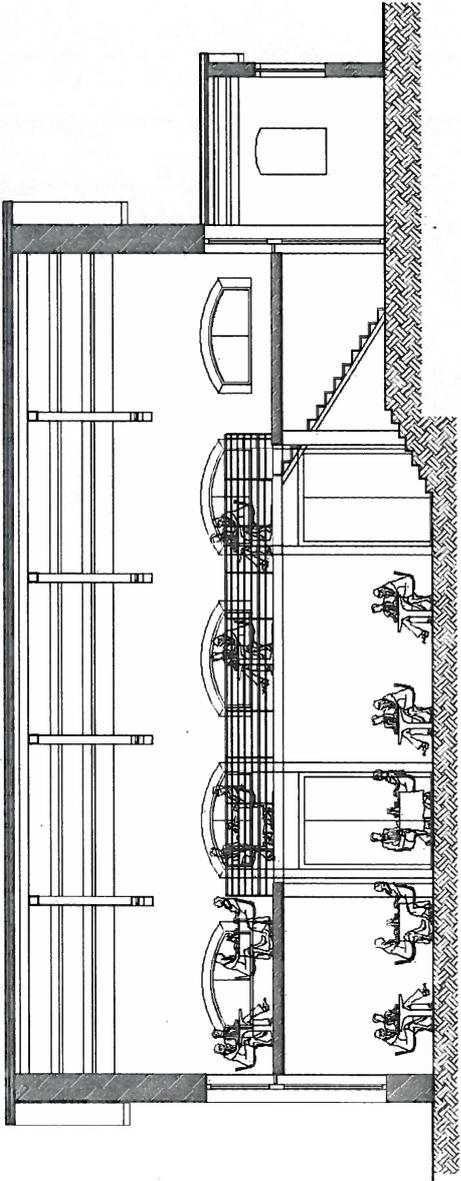
MM PIANI A CUCIA 4-4.50



MM PROSPETTO FRONTALE LADO MARE



MM PROSPETTO LATERALE LADO CASTELLAMARE



MM - SEZIONE LONGHIDUALE

