

Real Estate Services Nord-Ovest
Real Estate Services Milano
La Responsabile

Spett.le
CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA,
ARTIGIANATO E AGRICOLTURA MONTE ROSA
LAGHI ALTO PIEMONTE
Piazza Risorgimento, 12
13100 Vercelli (VC)
PEC: cciaa@pec.pno.camcom.it

Spett.le
COMUNE DI VERBANIA
Piazza Garibaldi, 15
28922 Verbania (VB)
PEC: istituzionale.verbania@legalmail.it

Spett.le
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA
Via Dell'Industria, 25
28924 Verbania (VB)
PEC: protocollo@cert.provincia.verbania.it

Spett.le
REGIONE PIEMONTE
Piazza Piemonte 1
10127 Torino (TO)
PEC: gabinettopresidenza-giunta@cert.regione.piemonte.it

**Oggetto: MI-LOC-Richiesta pubblicazione brochure per la locazione un caffè-ristoratore all'interno della stazione ferroviaria di Verbania, nel Comune di Verbania, Piazzale Genio Ferrovieri.
All. n. 1 brochure**

La Società Ferservizi SpA, che agisce in nome proprio e per conto di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane SpA, intende procedere, mediante

Beatrice Palamà
Tel. 02-22176921 – cel. 3332605428
e-mail: b.palama@ferservizi.it
Via Breda, 28 - 20126 Milano

Ferservizi S.p.A. – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. Euro 8.170.000,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. e P. Iva 04207001001 - R.E.A .n. 741956



una gara “Manifestazione d’Interesse”, alla locazione di un immobile sito nel Comune di Verbania, nella Stazione di Verbania.

Pertanto, al fine di garantire la necessaria pubblicizzazione, si allega copia della brochure.

Il termine ultimo per la presentazione dell’offerta è stabilito entro le **ore 12:00 del 30/05/2025**.

Si ringrazia per la collaborazione.

Cordiali saluti

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per la locazione di un locale situato
nella Stazione di Verbania.



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ferservizi S.p.A.

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

RENDE NOTO

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

La porzione immobiliare oggetto della manifestazione di interesse è un locale commerciale di mq 101 censito al NCEU nel Comune di Verbania (VB) foglio 43 particella 336 subalterno 2 categoria catastale C1, rendita € 1643,16 classe 6. Il locale dovrà essere adibito a caffè-ristoratore con espressa esclusione di attività commerciali che, per tipologia di prodotti offerti e per l'attività esercitata, esponcano RFI S.p.A. ed in genere il Gruppo FS al rischio di un danno all'immagine.

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

È in ogni caso fatta salva la facoltà di Ferservizi S.p.A. e di RFI S.p.A. di sospendere o interrompere la presente procedura senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa.

La ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei

confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi S.p.A./RFI S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione.

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso sia le persone fisiche che le persone giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'accesso e l'esercizio dell'attività commerciale.

Non possono essere ammessi a partecipare alla presente procedura tutti coloro che abbiano pendenze economiche verso RFI S.p.A. o in genere verso il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane o si trovino in situazione di contenzioso verso RFI S.p.A. o in genere verso il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

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

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, Ferservizi/ RFI S.p.A. considerano ostativo alla sottoscrizione del contratto – in via di autoregolamentazione e nel rispetto delle disposizioni interne che regolano le attività negoziali del Gruppo FS – il ricorrere delle cause di esclusione di cui all'art. 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 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) 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.

2) LA PROPOSTA COMMERCIALE: ATTIVITA' E CANONE

I soggetti interessati dovranno indicare:

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

I soggetti interessati dovranno riportare quanto sopraindicato nell'apposito modulo (Allegato A).

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

3) SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno richiedere il sopralluogo per la visita dell'immobile mediante apposito appuntamento da concordare con un incaricato di Ferservizi S.p.A. telefonando al seguente numero 3332605428 o scrivendo al seguente indirizzo e-mail milano.immobili@ferservizi.it.

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

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

Notaio Dott.ssa Paola Avondola

Via Cesare Battisti n. 11 20122 MILANO

La manifestazione d'interesse potrà essere inviata per posta mediante raccomandata A.R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano e dovrà pervenire all'indirizzo sopra indicato non oltre le ore 12:00 del giorno 30 maggio 2025 e riportare la seguente dicitura:

**“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI
UN LOCALE COMMERCIALE SITO NELLA STAZIONE DI
VERBANIA”**

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

Il modulo (Allegato A) deve contenere:

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

e comunque in entrambi i casi:

- a) l'indicazione della porzione immobiliare per la quale l'offerta viene presentata, riprodotte l'indicazione fattane nel presente avviso;
- b) l'indicazione dell'attività commerciale che si intende svolgere;
- c) il canone annuo che si intende offrire per la locazione dell'immobile su descritto;
- d) la dichiarazione di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS;
- e) la dichiarazione di non trovarsi in una situazione di contenzioso o di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS;
- f) 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;
- g) la dichiarazione di aver visitato l'immobile, come da verbale di sopralluogo da allegare all'offerta, e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che dovrà essere svolta;
 - h) l'indirizzo e la e-mail o posta elettronica certificata a cui potrà essere trasmesso l'apposito invito ad offrire;
 - i) la dichiarazione di essere ben consapevole che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati;
 - j) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'avviso relativo alla presente selezione, ed uniti allegati, e di accettarne tutte le relative condizioni;
 - k) la dichiarazione che è in ogni caso fatta salva la facoltà Ferservizi S.p.A. e di RFI S.p.A. ad insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la presente procedura senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa;
 - l) la dichiarazione di essere ben consapevole che la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per Ferservizi S.p.A./ RFI S.p.A. alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi S.p.A./ RFI S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione;
 - m) la dichiarazione di essere a conoscenza che Ferservizi/ RFI S.p.A. si riservano la facoltà di esperire indagini reputazionali sul miglior offerente e – esaminatene le risultanze, anche a seguito di eventuale contraddittorio – 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 si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il Notaio procederà all'apertura delle buste ricevute e alla relativa verbalizzazione (non è prevista presenza degli Offerenti);
- successivamente il Notaio procederà alla verifica della completezza e correttezza formale dei documenti costituenti l'offerta e, nel caso di offerta

presentata da persona giuridica, della sussistenza in capo al firmatario del potere di impegnare la società;

- il Notaio procederà, infine, alla verifica della offerta economica presentata da ciascuno dei concorrenti che sia risultato in regola a seguito della verifica di cui al precedente capoverso, ed alla conseguente verbalizzazione;
- successivamente Ferservizi S.p.A., sulla base delle risultanze poste a Verbale dal Notaio incaricato, procederà alla redazione della graduatoria.

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

Trattamento dei dati personali

I dati personali, acquisiti nell'ambito e per le finalità connesse alla manifestazione d'interesse, 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.

Allegati:

A) modulo (Allegato A);

B) planimetria;

Allegato A

Manifestazione d'interesse per la locazione di un caffè-ristoratore presso la Stazione di Verbania ubicato in Piazzale Genio Ferrovieri 28924 Verbania (VB)

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

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

intende partecipare alla manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile di cui sopra
svolgendo l'attività di e determinando il
canone annuo in € (euro

Accetta senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo
integrale dell'avviso.

Il soggetto interessato dichiara altresì di approvare le seguenti condizioni:

1. che la presente manifestazione di interesse è finalizzata esclusivamente a favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati all'eventuale locazione dell'immobile di cui sopra;
2. che è, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Ferservizi S.p.A. e di RFI S.p.A., ad insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la procedura senza che per questo l'interessato possa avanzare alcuna pretesa;
3. che la presente manifestazione d'interesse non comporta per Ferservizi S.p.A./ RFI S.p.A., alcun obbligo o impegno, ivi compreso quello alla locazione, nei confronti dell'interessato né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prelazione o prestazione da parte di Ferservizi S.p.A./ RFI S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione.

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

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

- 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;
- di non avere pendenze economiche nei confronti di Società del Gruppo FS;
- 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;
- di aver visitato l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che dovrà essere svolta e a tal proposito allega attestato di visita dei luoghi;
- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'Avviso relativo alla presente selezione, ed uniti allegati, e di accettarne tutte le relative condizioni;
- di essere ben a conoscenza del fatto che Ferservizi/RFI S.p.A. si riservano la facoltà di esperire indagini reputazionali sul miglior offerente e – esaminate 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 della migliore offerente o di procedere alla selezione del successivo migliore offerente in ordine di graduatoria, sempre previa indagine reputazionale;
- che l'invito ad offrire potrà essere inviato mediante raccomandata al seguente indirizzo:
..... e/o mediante posta elettronica certificata:

Con la sottoscrizione della presente si 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)

.....

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

Allegato B

Documentazione planimetrica descrittiva

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verbano Cusio Ossola**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Verbania	
Via Quarantadue Martiri (fondotoce) _____ civ. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Andorno Cristiano
Sezione: Foglio: 43	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 336	Prov. Vercelli N. 1493
Subalterno: 2	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

