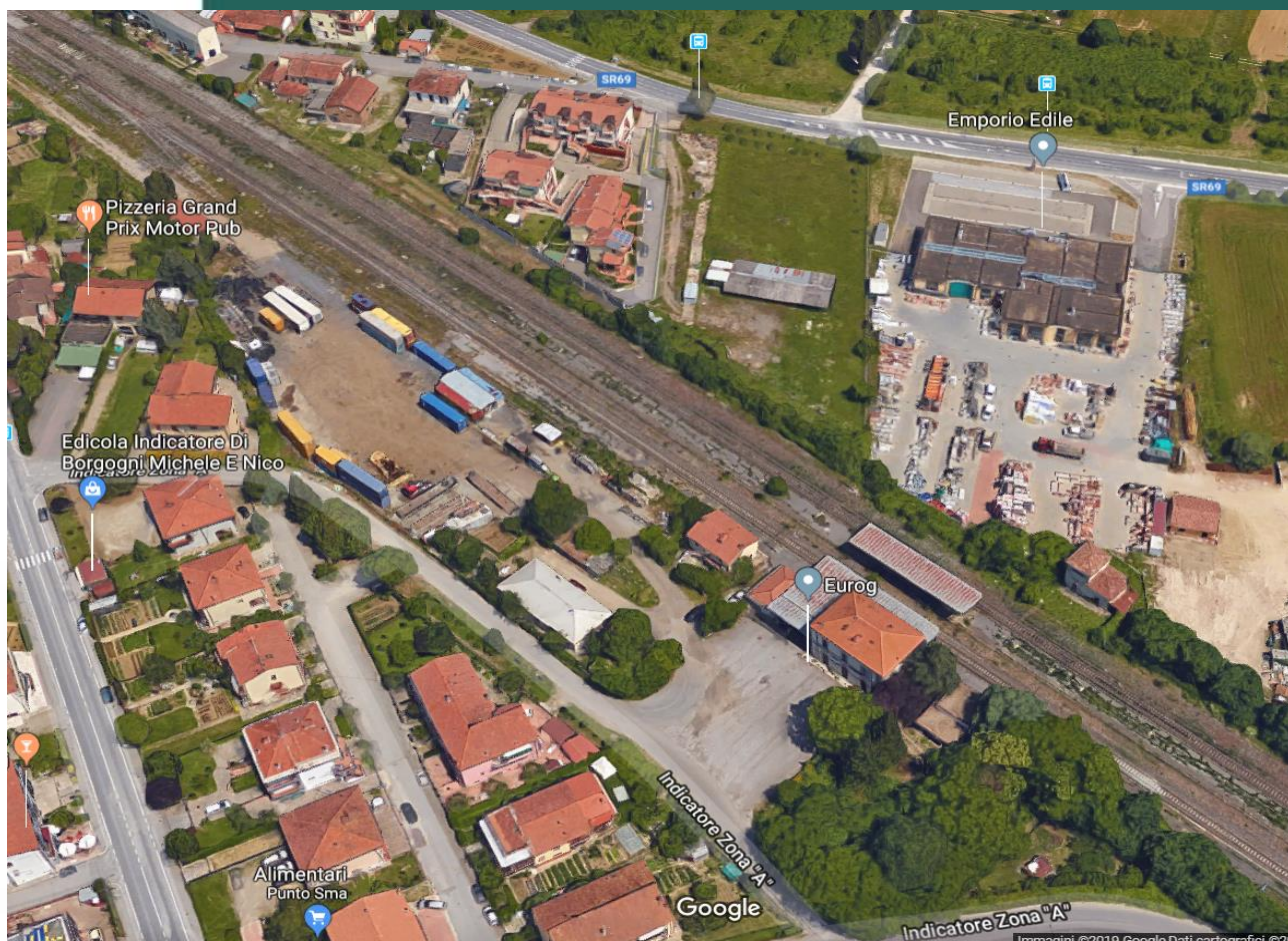


# AREZZO



Arezzo

Località Indicatore

---

## Mercitalia Logistics S.p.A.

Società con sede in Roma, piazza della croce rossa 1, iscritta al n. 03611161005 del registro delle imprese di Roma, R.E.A. 677481, capitale sociale sottoscritto e versato di euro 184.611.372,00 società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Ferrovie dello Stato S.p.A.

### Rende noto

Che intende procedere alla vendita del seguente compendio immobiliare

TIPOLOGIA: **Compendio in ambito ferroviario**

#### Toponomastica

Il compendio immobiliare è situato in località Indicatore a circa una decina di chilometri in direzione ovest rispetto al centro abitato del Comune di Arezzo, nel quadrante nord-occidentale.

La stazione di Indicatore risulta attualmente dismessa ed utilizzata solo per lo smistamento merci ed i treni in transito sulla tratta ferrata Arezzo-Firenze.

Il contesto circostante si caratterizza prevalentemente per gli insediamenti agricoli. L'edificato urbano risulta compreso tra i due rami di snodo ferroviario a nord ed a sud con sviluppo prevalentemente longitudinale.

La via di raccordo principale risulta la Provinciale SP 21.

**Proprietà**

Mercitalia Logistics S.p.A.

**Dati Castali**

Compendio immobiliare costituito da una porzione di scalo composta

da edifici ad uso magazzino, ripostigli, con porzione destinata ad uffici e servizi, abitazioni per addetti ai lavori ed infine da aree destinate a scalo merci, spazi di manovra e deposito.

N° ordine	TIPOLOGIA BENE	PROVINCIA	COMUNE	DATI CATASTALI										RENDITA (€)
				TERRENI				FABBRICATI						
				SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	CONS. (mq)	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CONSISTENZA (vani/mq)	
1	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	9	662		D/07		2.676,00
									17	216	1			
										474	1			
										475	1			
										571	1			
										572	1			
										1108				
										1113				
2	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	1118				
3	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	1127			2.921	
4	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	213	1	A/03	5.5	326,76
5	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	213	2	A/03	5	296,66
6	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	476	1	C/02	6	8,99
7	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	477	1	C/02	38	78,50
8	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	477	2	C/02	31	64,04
9	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	478	1	C/02	35	72,30
10	FABBRICATO	AREZZO	AREZZO					B	17	1114				
11	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	9	662	497							
12	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	571	535							
13	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	572	270							
14	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	216	93							
15	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	474	13							
16	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	475	17							

17	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	1108	5.876							
18	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	1113	51							
19	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	476	9							
20	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	477	64							
21	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	478	40							
22	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	213	180							
23	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	1114	790							
24	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	1118	144							
25	TERRENO	AREZZO	AREZZO	B	17	1127	2.921							

**Valore Proposizione**

€ 680.000,00

**Localizzazione e Accessibilità**

Tessuto urbano storico

Centro

Semicentro

Periferia **X**

Zona di espansione urbana

Zona rurale

Zona industriale **X**

Il compendio immobiliare in oggetto è ubicato nel comune di Arezzo, località Indicatore alle coordinate GPS N 43°28'48.9" - E 11°48'09.4".

Il sito in questione è localizzato presso la stazione ferroviaria dismessa di Indicatore, in prossimità della zona industriale ubicata nella parte periferica della città.

Risulta facilmente raggiungibile e ben collegato alla Strada Provinciale 1, alla strada Regionale 71, alla Strada Statale 679 ed alla Strada Statale 73.

### Descrizione dell'immobile

Il compendio si presenta come un comparto a destinazione prevalentemente ferroviaria della consistenza complessiva di mq 11.500 circa, interamente pianeggiante e con conformazione planimetrica irregolare.

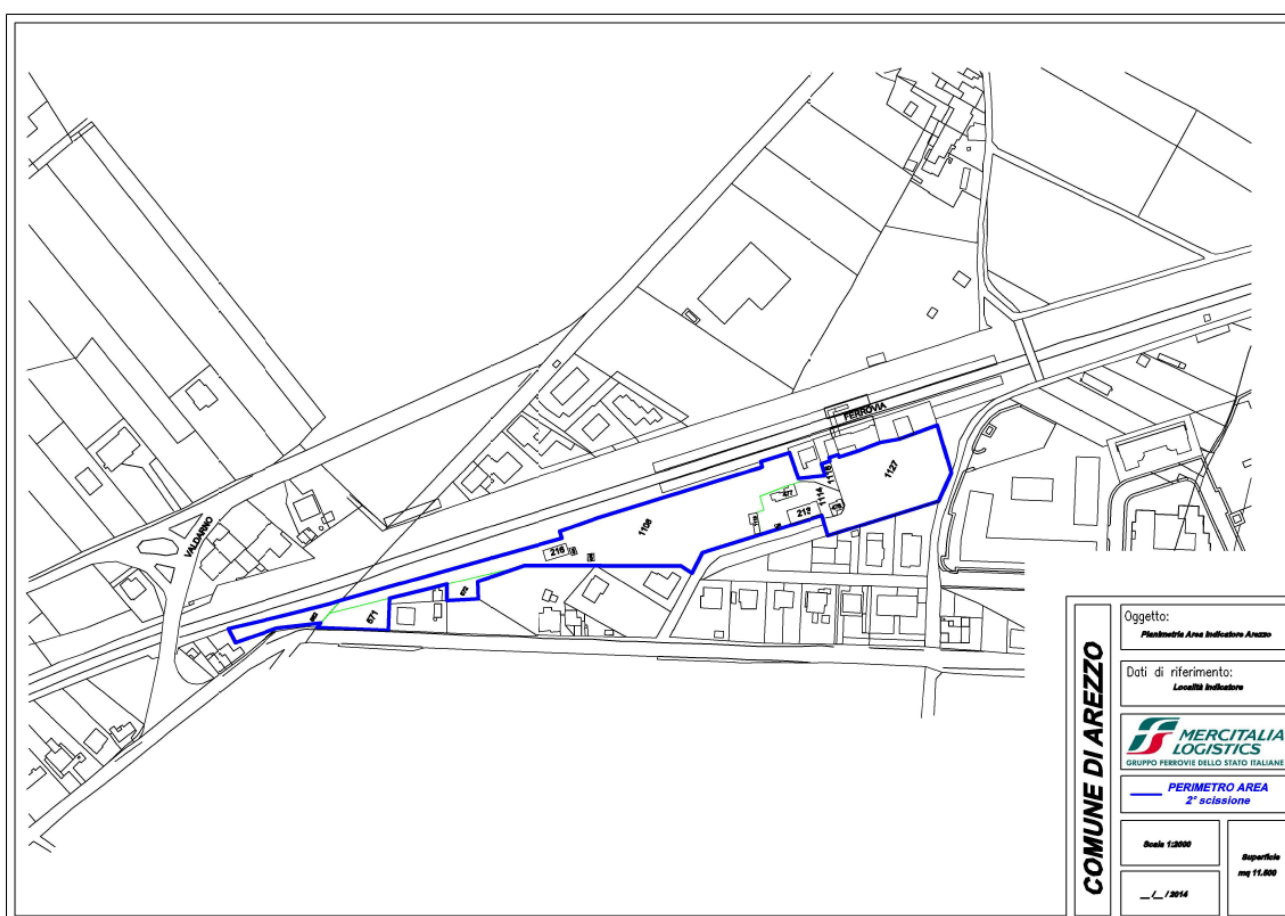
Detta area risulta caratterizzata, in prevalenza, dalla presenza di un'area asfaltata mista a verde incolto.

Nella porzione a ridosso della tratta ferrata sono presenti binari ferroviari e palificazioni di servizio, su cui stazionano/transitano vagoni/treni merci, e risulta utilizzata come area di scalo per lo stoccaggio materiali vari con zone dedicate al transito/sosta/parcheggio mezzi pesanti.

L'allettamento dei binari ferroviari avviene su battuto di cemento o su ghiaia/ghiaietto/ghiaione, con apposite traversine.

All'interno del compendio sono presenti alcuni bassi fabbricati prevalentemente di natura tecnica e di servizio alle infrastrutture.

## Planimetria Generale (fuori scala)



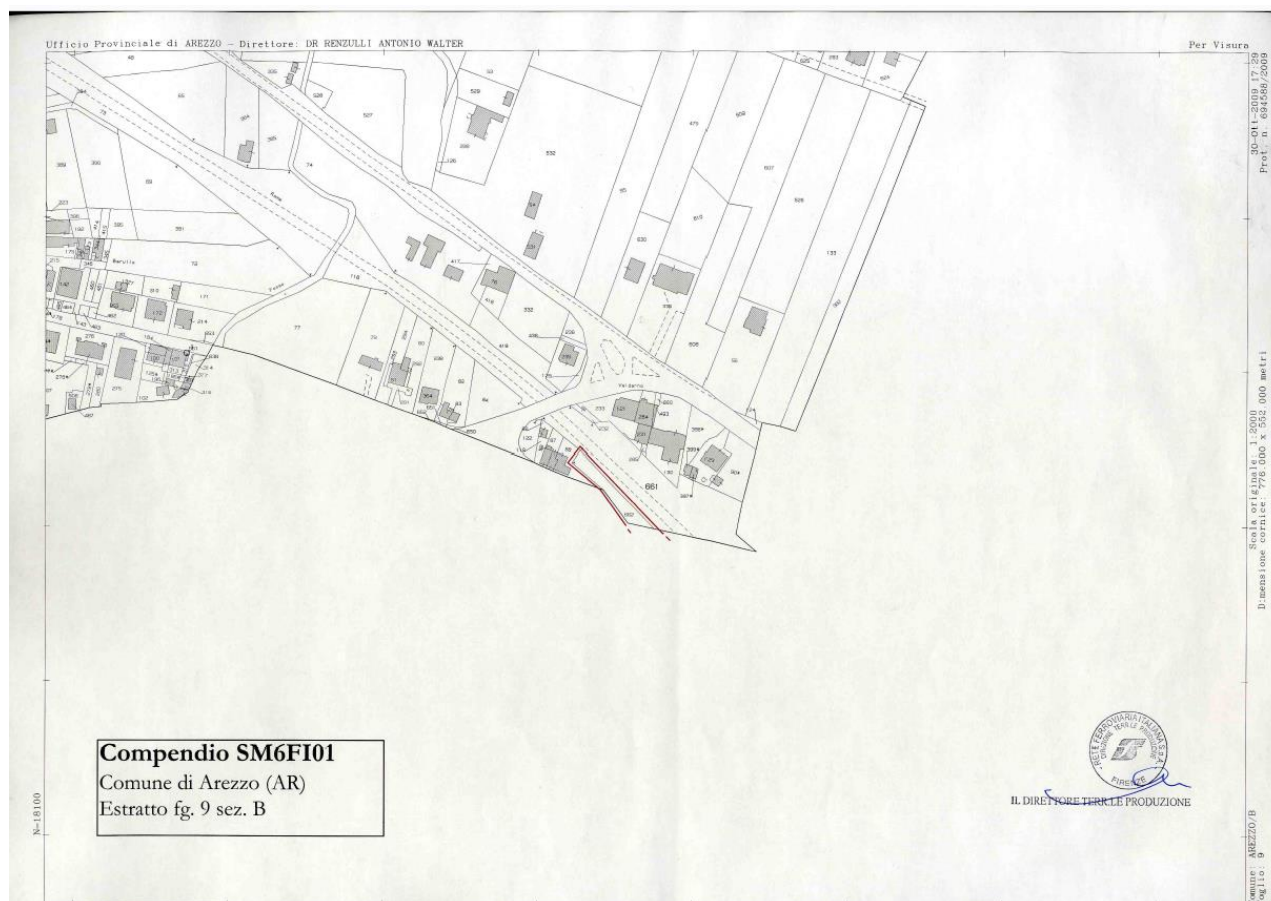
## Situazione urbanistica, paesaggistica e catastale

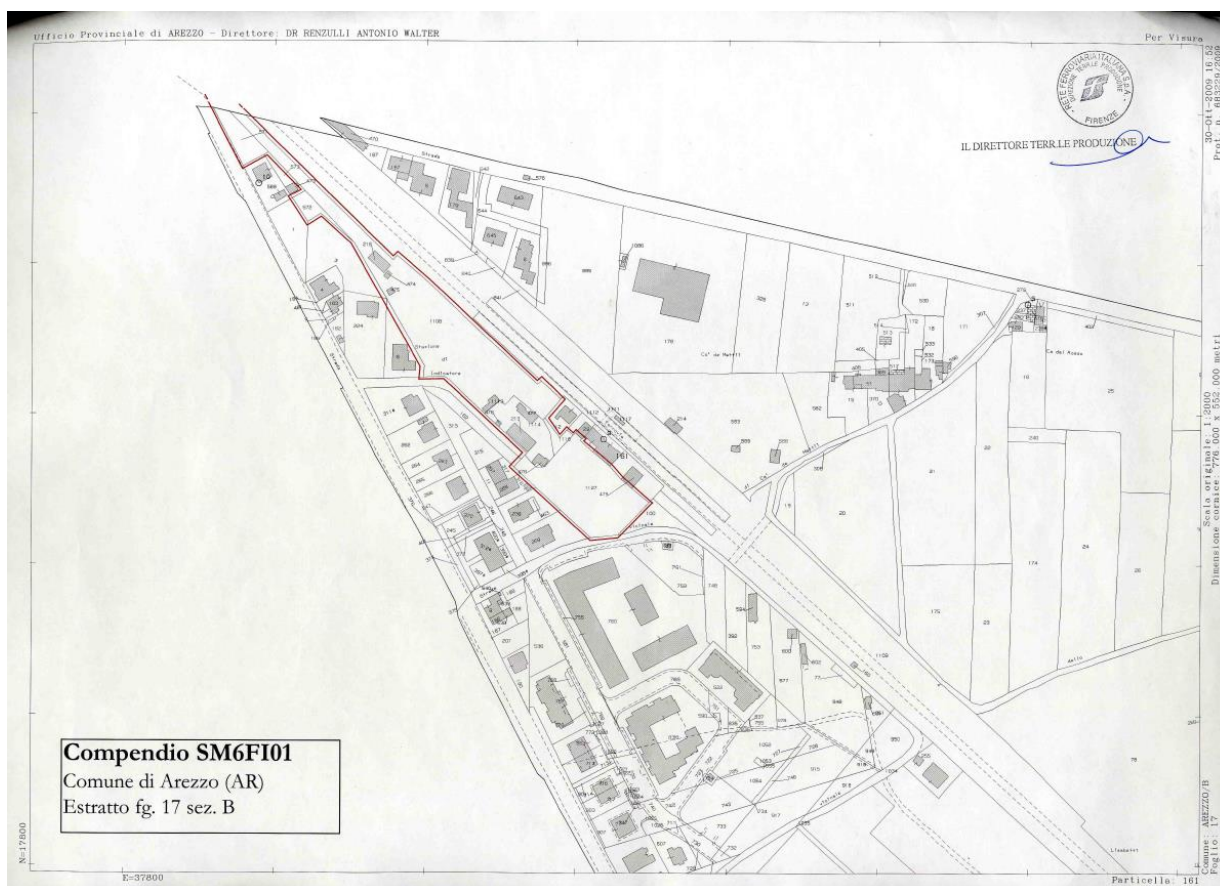
Stante il vigente strumento Urbanistico PSC – Piano Strutturale Comunale (approvato con delibera del Consiglio Comunale n.136 del 12/07/2007 – Regolamento Urbanistico approvato con delibera n.43 del 23/11/2011) le aree in oggetto risultano così inquadrate:

Sistema della Resistenza – sottostima R” prevalentemente residenziale

Potenziale area di trasformazione PAT0708

L'intero compendio immobiliare risulta censito presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Arezzo.





## Stato di occupazione

L'immobile risulta attualmente parzialmente locato a:

**Eurog Srl**: la locazione prevede l'utilizzo di una parte del piazzale su superficie pari a 4.100 mq con l'esclusiva finalità dello svolgimento del servizio di logistica per una durata pari a 6 anni (decorrenza dal 1 Gennaio 2016 al 31 Dicembre 2021) prorogato per ulteriori sei anni e l'importo del canone annuale è pari a € 16.400,00 oltre alla relativa iva, da pagarsi con rate mensili anticipate.

**Sig.ra Rossi U.**: locazione è riferita ad uno alloggio abitativo di 80 mq circa (5,5 vani) per una durata di 4 anni (decorrenza dal 1 Dicembre 2017 al 30 Novembre 2021) prorogato per ulteriori 4 anni e importo del canone annuale è pari a € 4.944,00 senza iva, da pagarsi con rate mensili anticipate



<b>Certificazione Energetica</b>	
Classe prestazione energetica	<b>In attesa di emissione</b>
Data certificazione	
Indice prestazione energetica	

### **Invito ad offrire**

#### **Mercitalia Logistics S.p.A.**

Società con sede in Roma, piazza della croce rossa 1, iscritta al n. 03611161005 del registro delle imprese di Roma, R.E.A. 677481, capitale sociale sottoscritto e versato di euro 379.806.212,00 i.v. società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Ferrovie dello Stato S.p.A.

### **Rende noto**

Che intende procedere alla vendita del seguente compendio immobiliare (da adesso in poi detto anche "Immobile") di sua proprietà:

---

<b>Compendio</b>	<b>Arezzo – Località Indicatore</b>
<b>Tipologia</b>	<b>Terreni e Fabbricati</b>
<b>Ubicazione</b>	<b>Comune di Arezzo – località Indicatore</b>
<b>Dati catastali</b>	<b>Agenzia del Territorio di Arezzo</b> <b>Catasto Terreni e Fabbricati di Arezzo</b> <b>Foglio 9, 17 Particelle:</b> <b>662, 571, 572, 216, 474, 475, 1108, 1113, 476, 477, 478, 213,</b> <b>1114, 1118, 1127</b>

**Prezzo base: € 680.000,00=**  
**(Euro seicentoottantamila/00)**

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 vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio immobiliare attualmente si trova.

Allo stato attuale l’Immobile è occupato parzialmente con n.1 contratto di locazione.

Più dettagliate informazioni in merito saranno fornite, su richiesta, da:

**Mercitalia Logistics – Gestione e Sviluppo Asset**

**Via dello scalo San Lorenzo 156 – 00185 Roma**

**Tel. 06.49202228- mobile 333 1777681**

**e-mail: [c.scirocco@mercitalialogistics.it](mailto:c.scirocco@mercitalialogistics.it)**

Chiunque intenda aderire al presente invito ad offrire 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.

## 1. Garanzie

All'atto della presentazione dell'offerta, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito dell'Aggiudicazione, deve essere allegato, pena l'esclusione dalla presente procedura, un assegno circolare non trasferibile intestato a Mercitalia Logistics S.p.A. pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, a titolo di deposito cauzionale infruttifero o, in alternativa, il documento originale comprovante l'avvenuta stipula di apposita fideiussione bancaria (per il quale dovrà essere utilizzato lo schema di contratto di fideiussione (allegato sub B), irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a Mercitalia Logistics S.p.A., contenente la rinuncia da parte dell'Istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, rilasciata da primario istituto di credito e valida fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

All'interno della fideiussione dovrà, altresì, risultare esplicitamente che il fideiussore solleva Mercitalia Logistics S.p.A. 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 Mercitalia Logistics S.p.A. non abbia proposto istanza contro l'offerente o non l'abbia coltivata.

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, a seguito della comunicazione di esclusione, entro 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla conclusione della procedura di aggiudicazione di cui al successivo punto 4, ed al

concorrente aggiudicatario all'atto della stipulazione 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 fino alla restituzione.**

## 2. Compilazione dell'Offerta

L'offerta deve contenere:

- a. se presentata da persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente;
- 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, all'offerta dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;
- c. se presentata da persona giuridica, la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 e 45 del d.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 *ter* e 32 *quater* del Codice Penale e ai sensi del d.lgs. 231/2001 o relativi certificati;
- d. l'indicazione precisa del bene per il quale viene presentata, riprodotte l'indicazione fattane nel presente Invito;
- e. l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;

- f. 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;
- g. l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;
- h. l'indicazione della persona abilitata a condurre l'eventuale trattativa e l'indirizzo presso cui inoltrare le comunicazioni;
- i. l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 (General Data Protection Regulation);
- j. 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 approvarne tutte le relative condizioni;
- k. 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 lo schema allegato (sub. lett. A) al presente Invito. Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma o via fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Sono ammesse offerte per conto terzi o per persona da nominare.

All'offerta deve essere allegato, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito della Aggiudicazione, l'assegno circolare non trasferibile o l'originale della fideiussione bancaria di cui al precedente punto 1.

### 3. Confezionamento e Presentazione dell'Offerta

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

L'offerta, unitamente alla garanzia prestata, dovrà essere inserita in una prima busta chiusa, recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura

“Offerta per l'acquisto di Compendio Immobiliare ubicato nel Comune di Arezzo – Località Indicatore”.

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

“Selezione per la vendita di Compendio Immobiliare ubicato nel Comune di Arezzo - Località Indicatore”.

Nella medesima busta, sul lembo di chiusura, dovrà altresì essere indicato il nome ed il cognome, se persona fisica, ovvero la denominazione/ragione sociale, se persona giuridica, nonché l'indirizzo del mittente.

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

**Studio Notarile Fenoaltea**

**Via Luigi Calamatta n. 2**

**00193 – Roma**

**Tel. 066867471/2/3/4**

**Fax 0668802388**

**E mail: [pfenoaltea@notariato.it](mailto:pfenoaltea@notariato.it)**

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 **30 Novembre 2021**

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 Mercitalia Logistics 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 verranno considerate come non consegnate.

#### 4. Aggiudicazione e Adempimenti connessi

Ricevute le offerte, il Notaio procederà alla apertura delle buste e, sulla base delle offerte presentate, quali risultanti da apposito Verbale redatto dal Notaio incaricato, la Commissione appositamente costituita da Mercitalia Logistics S.p.A., procederà alla redazione della graduatoria. Successivamente Mercitalia Logistics S.p.A. potrà procedere all'aggiudicazione, fatta salva la facoltà di interrompere, a suo insindacabile giudizio, la procedura. È, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Mercitalia Logistics S.p.A., a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla vendita.

I partecipanti non saranno ammessi a presenziare alla seduta di apertura delle buste che si terrà, pertanto, alla presenza del Notaio a porte chiuse.

La procedura di selezione si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- il notaio procederà alla apertura delle buste ed alla relativa verbalizzazione;
- successivamente procederà alla verifica della correttezza formale delle offerte 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 la Commissione appositamente costituita da Mercitalia Logistics 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 dalla Commissione, a mezzo di lettera raccomandata A.R., anticipata via fax ovvero a mezzo telegramma, 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 che sarà comunicata nella raccomandata A.R. anticipata via fax ovvero a mezzo telegramma, con una offerta incondizionata, ferma ed irrevocabile con lo stesso termine di validità di quella già presentata.
- l'Aggiudicazione al migliore offerente potrà intervenire solo a seguito della approvazione, da parte delle competenti strutture di Mercitalia Logistics S.p.A.;
- coerentemente a quanto previsto al punto 1 ultimo capoverso, Mercitalia Logistics S.p.A. procederà alla comunicazione della mancata aggiudicazione a tutti i concorrenti esclusi.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se sarà presentata una sola offerta valida purché superiore o pari al prezzo base.

La ricezione delle offerte non comporta per Mercitalia Logistics S.p.A. alcun obbligo o impegno alla alienazione nei confronti dell'Offerente né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o prelazione da parte di Mercitalia Logistics S.p.A. a qualsiasi titolo e/o ragione.

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



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

Nel caso di offerte per persona da nominare, la dichiarazione di nomina, accompagnata dall'accettazione della persona nominata, dovrà essere comunicata dal concorrente risultato aggiudicatario entro i 15 (quindici) giorni lavorativi successivi al ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Dal momento della comunicazione della suddetta dichiarazione, il nominato subentrerà in tutti i rapporti con Mercitalia Logistics S.p.A. a condizione che, contestualmente alla accettazione della nomina, presenti idonea garanzia, secondo quanto previsto al precedente punto 1.

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà nel luogo, giorno ed ora indicati nella predetta comunicazione di Aggiudicazione da parte di Mercitalia Logistics S.p.A. Almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, l'aggiudicatario 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. nonché certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti. In luogo del certificato di nascita potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.
- 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. Tale documentazione dovrà essere completata dal

certificato originale del Casellario del Rappresentante Legale della Società stessa.

Qualora l'aggiudicatario 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 Mercitalia Logistics 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 secondo offerente.

Gli oneri fiscali e tributari sono a carico delle parti come per legge. La scelta del notaio che redigerà l'atto di compravendita sarà comunicato al miglior offerente da parte della parte venditrice, mentre 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..

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 679/2016 (General Data Protection Regulation). Ai sensi del medesimo regolamento, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti che hanno fatto pervenire la propria offerta e della loro riservatezza. I dati potranno essere comunicati alle società del Gruppo FS. 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. Il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti nei confronti di Mercitalia Logistics S.p.A.

## 5. Vincoli e prelazione

La vendita dell'immobile oggetto del presente Invito ad Offrire è inoltre subordinata al mancato esercizio, da parte dei soggetti legittimati, della preferenza accordata

dall'articolo 24 della Legge 210/85. La vendita è altresì subordinata al mancato esercizio, da parte degli attuali Conduuttori, del diritto di prelazione di cui all'art. 38 L. 392/1978 eventualmente spettante al momento della valutazione delle Offerte.

In riferimento al Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008, con l'adesione tramite offerta al presente Invito ad Offrire, viene sin d'ora pattuito tra l'offerente e Mercitalia Logistics S.p.A., in ordine a quanto previsto dall'articolo 13 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, nonché ai sensi di quanto previsto dagli articoli 1490 e 1491 e nei limiti previsti dalle norme ivi contenute, che la parte venditrice - e l'offerente ne è così edotto e pertanto ne ha tenuto conto nella formulazione dell'offerta - non garantisce la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente Invito ad Offrire. Pertanto sin d'ora tra Mercitalia Logistics S.p.A. e l'offerente stesso viene pattuito, condizione per l'acquisto, che in occasione del rogito non si alleggi allo stesso alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, di cui articolo 7 del citato D.M. 37/2008.

---

Mercitalia Logistics – Gestione e Sviluppo Asset

**Via dello scalo San Lorenzo 156 – 00185 Roma**

**Tel. 06.49202228- mobile 333 1777681**

**e-mail: [c.scirocco@mercitalialogistics.it](mailto:c.scirocco@mercitalialogistics.it)**

resta disponibile a riscontrare le richieste degli offerenti inerenti il bene descritto nel presente Invito ad Offrire, anche attraverso sopralluoghi congiunti e per ogni ulteriore, dettagliata informazione relativa all'immobile ed ai contenuti del presente “Invito ad Offrire”.

## Allegato A

Offerta per l'acquisto di .....  
ubicato in .....

- a) .... Sottoscritto/a .....nato a ..... il  
....., C.F. .... residente in  
..... (allegare documento);
- b) Dichiaro di presentare l'offerta con riserva di nominare, ai sensi dell'art.1401 del codice civile, entro non oltre il termine di 15 (quindici) giorni naturali/consecutivi dall'eventuale aggiudicazione, la persona con la quale stipulare il contratto di vendita.....  
.....;
- c) Dichiaro di presentare l'offerta in nome e per conto di  
.....  
..... (allegare documento)  
per l'acquisto dell'immobile di cui sopra, offre il prezzo a corpo di  
€.....  
..... (Euro .....), accettando senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite dall'Invito ad Offrire e dichiaro altresì di accettare le seguenti condizioni:
1. L'indizione e l'esperimento della procedura di selezione non vincolano in alcun modo Mercitalia Logistics S.p.a. alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla vendita;

2. L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente, dovendosi intendere per tale, il soggetto che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.
3. L'aggiudicatario non potrà avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte di Mercitalia Logistics S.p.a., della facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione e quindi alla vendita;
4. Non si darà luogo alla restituzione della Garanzia prestata nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto o non si presenti per la stipula del contratto di vendita nei termini e secondo le modalità indicate da Mercitalia Logistics S.p.A...

Con la sottoscrizione della presente, l'Offerente espressamente dichiara:

- a. (*se persona fisica*) che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 e seguenti c.c.;
- b. (*nel caso di impresa*) che l'impresa si trova nel pieno possesso dei propri diritti e che non è assoggettata a nessuna procedura concorsuale;
- c. di non aver subito condanna, con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 c.p.p., per uno dei seguenti reati:
  - i) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. 309/1990, dall'art. 291-quater del D.P.R. 43/1973 e dall'art. 260 del D.Lgs. 152/2006, in quanto riconducibili alla partecipazione ad una organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione Europea;

- ii) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale, nonché all'art. 2635 del codice civile;
  - iii) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
  - iv) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - v) delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - vi) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
  - vii) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d. di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;
  - e. di non trovarsi in una situazione di contenzioso o di inadempimento con società del Gruppo FS Italiane;
  - f. di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale dell'Avviso e relativi allegati e di accettarne tutte le relative condizioni;
  - g. di aver visitato l'Immobile e di averlo trovato di proprio gradimento in relazione all'attività che vi dovrà essere svolta;
  - h. di aver effettuato presso i competenti uffici amministrativi tutte le opportune preventive verifiche, ivi comprese quelle relative alla situazione catastale, edilizia,

ambientale ed urbanistica dell'Immobile e quelle relative ad aspetti che possono incidere sulla destinazione d'uso dell'Immobile;

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo pari a 180 (centoottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della stessa;

La garanzia di € ....., pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, è stata costituita mediante.....(*in caso di assegno circolare indicare le coordinate bancarie – Codice IBAN – ai fini della restituzione, in caso di mancata aggiudicazione*)

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

Ogni comunicazione dovrà pervenire al seguente indirizzo PEC .....

Con la sottoscrizione della presente si rilascia consenso al trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016 (General Data Protection Regulation).

Data

FIRMA (leggibile)

*Istruzioni per la compilazione dei punti a), b) e c):*

- a) Da compilare sempre a cura di chi presenta l'offerta (Allegare copia del documento di riconoscimento);
- b) Da completare solo **per le offerte presentate da ditta/società**, 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 l'impresa e del documento di riconoscimento);
- c) La dichiarazione deve essere resa con riferimento ai seguenti soggetti:
- in caso di impresa individuale, il titolare, il direttore tecnico (se presente);
  - in caso di società in nome collettivo, i soci, il direttore tecnico (se presente);
  - in caso di società in accomandita semplice, i soci accomandatari, il direttore tecnico (se presente);
  - in caso di altro tipo di società o di un consorzio, gli amministratori o, in alternativa, i membri del consiglio di gestione, muniti di potere di rappresentanza, l'instatore (se presente), il direttore generale di cui all'art. 2396 c.c. (se presente), il procuratore che sottoscrive l'offerta e/o il contratto in nome e per conto dell'affidatario, ovvero, ove previsto contrattualmente, assume il ruolo di referente verso il committente in corso di esecuzione, il direttore tecnico (se presente), il socio unico persona fisica ovvero il socio di maggioranza persona fisica in caso di società con meno di quattro soci.



## Allegato B

**OGGETTO: Fideiussione bancaria.****P R E M E S S O**

- a) Che MERCITALIA Logistics S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa 1, intende procedere alla vendita dell'immobile sito in.....alla via ..... (di seguito immobile) a tal fine , si è provveduto a pubblicizzare apposito Invito ad Offrire in base al quale, chiunque intenda aderire dovrà farlo facendo pervenire al propria offerta vincolante, incondizionata, ferma ed irrevocabile, allegando un assegno circolare non trasferibile intestato a Mercitalia Logisitcs Spa pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, a titolo di deposito cauzionale infruttifero o, in alternativa, il documento originale comprovante l'avvenuta stipula di apposita fideiussione bancaria, irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a Mercitalia Logistics Spa pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base dell'Invito ad Offrire(di seguito "Prezzo Base") e valida fino al..... giorno successivo alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- b) che la società.....(di seguito "Offerente") intende presentare un'offerta ferma, irrevocabile, incondizionata e vincolante per l' acquisto dell'immobile (di seguito "Offerta");
- c) che la sottoscritta Banca conosce l'intero contenuto dell'Offerta;
- d) che a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e degli impegni che intende assumere con la presentazione dell'Offerta, l'Offerente si è impegnato a consegnare a Mercitalia Logistics Spa un contratto di garanzia (di seguito "Garanzia") a favore di Mercitalia Logistics, escutibile a prima richiesta, per

l'importo pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Base corrispondente ad Euro  
..... in cifre.....  
(..... in lettere  
.....) ed avente efficacia sino alla data  
.....(.....)

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Con la presente la Banca ..... e, per essa, i suoi legali Rappresentanti Sigg. ...., si obbliga direttamente e autonomamente al puntuale soddisfacimento delle ragioni di credito di Mercitalia Logistics Spa nascenti dalla presentazione dell'Offerta da parte dell'Offerente in caso di revoca e/o recesso delle 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 Mercitalia Logistics 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 Mercitalia Logistics Spa, 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 presi dell'Offerente di cui alla lettere a d) delle premesse.

Inoltre, la Banca si impegna a pagare a Mercitalia Logistics Spa, sempre fino alla 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.

È 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 Mercitalia Logistics 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 Mercitalia Logistics Spa nessuna eccezione relativa alle suddette obbligazioni.

La Banca dichiara espressamente di rinunciare ad eccepire l'estinzione della Garanzia per fatto di Mercitalia Logistics Spa.

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

La Banca dichiara di eleggere il proprio 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 la Garanzia dovrà essere effettuata al seguente indirizzo: .....

Banca

---

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

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

Banca

---

**NB** La sottoscrizione del fideiussore deve essere correlata di autentica notarile attestante poteri e qualità del firmatario