



**AVVISO PUBBLICO
PER LA PROCEDURA DI VENDITA
DI TERRENO EX SEDIME FERROVIARIO NON EDIFICABILE COMPRESO TRA VIA GUIDORZI E VIA PER
STELLATA (CATASTO TERRENI FOGLIO 128 – PARTICELLA 37) - COMUNE DI BONDENO (FE)**

Sommario:

Premesse	2
Sezione I: INFORMAZIONI GENERALI	2
1) Descrizione.....	2
2) Documentazione di gara e forme di pubblicità	2
3) Sopralluoghi e richieste di informazioni/chiarimenti	3
4) Prezzo a base d’asta.....	3
5) Diritti di prelazione	3
Sezione II: MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA	3
6) Criterio di aggiudicazione	3
7) Modalità di presentazione delle offerte	4
8) Importo e modalità di costituzione della cauzione	4
9) Termine per la presentazione delle offerte	5
10) Plico principale.....	6
11) Contenuto della “Busta A – Documentazione amministrativa”	6
12) Contenuto della “Busta B - Offerta economica”	8
13) Cause di esclusione	9
14) Condizioni di vendita e svolgimento della procedura	9
15) Clausole di integrità.....	11
16) Responsabile del procedimento	12
17) Allegati.....	13

Premesse

Ferrovie Emilia Romagna s.r.l. (di seguito: FER o Venditrice), nella persona del Direttore Generale, ai sensi dell'art. 9 bis della L. R. 10/2000 e successive modificazioni, ed in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Regionale n. 1551 del 30/07/2004 e successive precisazioni approvate dalla Giunta Regionale con delibere n. 1236/2005, n. 172/2006, n. 1993 del 29/12/2006 e n. 2108 del 10/12/2018, nonché determina del DG 025/21 del 31/03/2021, provvede alla pubblicazione del presente avviso pubblico avendo assunto l'incarico di curare e assolvere, in modo unitario, in nome e per conto della Regione Emilia-Romagna tutti gli adempimenti, diretti e indiretti, connessi espletamento della procedura di alienazione del fondo non edificabile ex sedime ferroviario della linea Suzzara - Ferrara, ubicato nel comune di Bondeno (FE), compreso tra Via Guidorzi e Via per Stellata, censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio n. 128, part. 37, come meglio specificato negli allegati cui si rinvia ed inserito nel *"Piano Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna"*.

Sezione I: INFORMAZIONI GENERALI

1) Descrizione

L'immobile oggetto di vendita è un'area non edificabile di superficie di circa 8.460 mq. in precedenza adibita a tratta ferroviaria della linea Suzzara – Ferrara, poi dismessa e smantellata. L'area, delimitata ad ovest da via Guidorzi, ad est da Via per Stellata, mentre a nord confina con fondi destinati ad uso agricolo e la parte meridionale è delimitata da edifici residenziali. Il fondo ha una lunghezza di circa 390 metri e una larghezza media di circa 22, la superficie è attualmente libera da manufatti ferroviari ed ha recentemente subito interventi di manutenzione del verde. Relativamente al bene in vendita si precisa che:

- non è interessato da impianti di alcun tipo e non risulta gravato da diritti reali;
- sull'area in oggetto non sono presenti opere demaniali o sottoservizi interrati;
- Sono state effettuate ricerche relative a diritti di terzi (ipoteche, servitù, ecc.); in particolare nulla è emerso dalla ispezione ipotecaria.

Il fondo è attualmente concesso a soggetti riuniti in condominio con atto la cui scadenza è al 31/12/2023. Per una migliore rappresentazione del bene si rinvia alla documentazione allegata.

2) Documentazione di gara e forme di pubblicità

Il bando di gara relativo alla procedura di che trattasi è stato pubblicato in data 01/04/2021 sul sito informatico di FER (www.fer.it).

La Documentazione di gara è accessibile con libero ed incondizionato accesso nel sito di FER, alla sezione 'Beni immobili e gestione patrimonio', nella specifica sottosezione dedicata alla presente procedura ed è costituita da:

1. Bando di gara;
2. Estratto di Mappa;
3. Visura catastale;
4. Rapporto fotografico;
5. Modulo domanda di partecipazione;
6. Modulo Offerta economica.

3) Sopralluoghi e richieste di informazioni/chiarimenti

Al fine di poter consentire una migliore presentazione delle offerte, è consentito autonomamente di recarsi sui luoghi per sopralluogo.

I concorrenti, pertanto, si dichiarano edotti di tutte le circostanze particolari e generali relative e riconducibili all'immobile sollevando FER s.r.l. da qualsiasi contestazione o pretesa.

Eventuali richieste di chiarimenti e/o di qualsiasi altra natura (cioè diverse da quelle per effettuare il suddetto sopralluogo) dovranno pervenire a FER S.r.l. esclusivamente mezzo Posta Elettronica esclusivamente all'indirizzo mail: patrimonio@fer.it entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 23/04/2021.

4) Prezzo a base d'asta

L'importo a base di gara è stato determinato con perizia di stima secondo la L.R. n. 10/2000 e gli atti di indirizzo richiamati nelle premesse ed è pari ad **€ 22.000,00 (euro venti-due-mila/00 in lettere)**

5) Diritti di prelazione

Relativamente all'immobile di cui trattasi esiste un diritto di prelazione nei confronti di:

- a) Concessionari (ex articolo 11 della L.R. 10/00).

Sezione II: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

6) Criterio di aggiudicazione

La procedura si svolgerà secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara indicato nel presente bando, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 10/2000 e s.m.i. e dagli indirizzi approvati dalla Giunta regionale con delibere n. 1551/2004 e succ. mod. e int. e dalla Delib. n. 2108/2018.

Dunque, la procedura si svolgerà secondo le disposizioni del presente atto con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del RD 23.05.1924 n. 827, e con il procedimento previsto dal successivo art. 76. Pertanto FER, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà la vendita al partecipante la cui offerta è risultata più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta.

FER S.r.l. si riserva la facoltà, rimanendo in ogni caso escluso per gli offerenti il diritto a qualsivoglia rimborso per le spese sostenute, di: (i) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea, (ii) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché considerata congrua (iii) di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, ovvero di non stipulare il contratto per motivi di interesse aziendale e/o pubblico.

7) Modalità di presentazione delle offerte

Sono ammesse le offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

Sono, altresì, ammesse le offerte congiunte. Quando le offerte sono presentate a nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate e in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Non sono ammesse offerte condizionate o indeterminate e con semplice riferimento ad altra offerta propria e di altri.

Non sono ammesse le offerte per persona da nominare.

Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta e si procederà come da L.R. 10/2000 e indirizzi sopra richiamati.

8) Importo e modalità di costituzione della cauzione

A corredo dell'offerta deve essere costituita una garanzia sottoforma di cauzione o di fideiussione, destinata a risarcire l'eventuale danno derivante dalla mancata sottoscrizione del contratto di importo pari al 10% del valore a base d'asta.

a) Il suddetto deposito potrà essere costituito tramite versamento in contanti e/o assegno circolare o bonifico bancario sul conto intestato a Ferrovie Emilia Romagna s.r.l, presso BNL, codice IBAN: **IT 32 C 01005 02400 000000 001952**, con causale: *"Procedura per la vendita del terreno ex sedime ferroviario non edificabile compreso tra via Guidorzi e via per Stellata (Catasto Terreni Foglio 128 – Particella 37) - Comune di Bondeno (FE)."*

La ricevuta del suddetto versamento è considerato documento probatorio dell'avvenuta costituzione. A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione in originale o in copia autentica.

Il deposito cauzionale provvisorio prestato dal concorrente aggiudicatario verrà introitato immediatamente e sarà conguagliato con il saldo del pagamento dell'immobile. Il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari a conclusione del procedimento di gara, nel rispetto dei modi e dei tempi relativi alle normali procedure amministrative della FER, senza che il concorrente possa pretendere alcunché. Le somme sono infruttifere e non verrà corrisposto alcun interesse.

La restituzione ai soggetti non aggiudicatari, in caso di bonifico bancario, avverrà con bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento al netto di eventuali oneri bancari.

b) La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere costituita:

- mediante fidejussione bancaria;
- mediante polizza fidejussoria prestata da una delle società di assicurazioni elencate nel decreto 16 novembre 1993, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n. 275 del 23 novembre 1993 e successive modificazioni, nonché da intermediari finanziari di cui all'art.107 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, la stessa dovrà:

- avere durata di almeno 180 giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- prevedere il pagamento da parte del fidejussore a prima e semplice richiesta della FER s.r.l.;
- escludere il beneficio della preventiva escussione del contraente la polizza;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile.

Inoltre, FER s.r.l. si riserva la facoltà di richiedere il rinnovo della garanzia a conferma dell'offerta, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta la stipula dell'atto di compravendita e/o la definitiva aggiudicazione della vendita.

Essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

9) Termine per la presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, plico unico, assolutamente conforme alle prescrizioni di cui al successivo paragrafo, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12.00** del giorno **07/05/2021** al seguente indirizzo:

FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.r.l.
Ufficio Patrimonio
Via Foro Boario n. 27
44122 – Ferrara (FE), Italia

Le offerte pervenute oltre il predetto termine perentorio non saranno ritenute valide e, pertanto, saranno escluse e conservate presso gli uffici di FER S.r.l. ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non è ammesso il ritiro/sostituzione delle offerte consegnate, né la consegna di più offerte da parte dello stesso concorrente.

Il plico può essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati dal concorrente.

Il plico può essere altresì consegnato a mano, entro il termine perentorio di cui sopra, da un incaricato del concorrente all'Ufficio Protocollo di FER S.r.l. -presso la Sede legale di FER S.r.l. all'indirizzo di cui sopra che, limitatamente a tale caso, rilascerà apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Suddette consegne a mano sono ammesse nelle giornate non festive dal lunedì al giovedì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 15:30 alle ore 16:30, e il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

FER S.r.l. declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il predetto termine perentorio.

10) Plico principale

Le offerte devono essere contenute in un PLICO unico non trasparente (tale cioè da non rendere conoscibile il proprio contenuto), chiuso, sigillato con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, contenente le buste come di seguito descritto.

Detto plico principale, sigillato come sopra indicato, deve recare a margine le seguenti informazioni:

- la seguente dicitura: **“NON APRIRE – Contiene OFFERTA relativa alla procedura " AVVISO PUBBLICO PER LA PROCEDURA DI VENDITA DI TERRENO EX SEDIME FERROVIARIO NON EDIFICABILE COMPRESO TRA VIA GUIDORZI E VIA PER STELLATA (CATASTO TERRENI FOGLIO 128 – PARTICELLA 37) - COMUNE DI BONDENO (FE)”** pena l’esclusione dalla procedura;
- le indicazioni, all’esterno del plico, dell’offerente/ragione sociale del concorrente (nel caso di persona giuridica) (nome, cognome, codice fiscale, residenza ovvero, per la persone giuridiche, la denominazione e sede legale con indicazione del c.f./ p.iva);
- l’indicazione, all’esterno del plico, dell’indirizzo del domicilio eletto (fisico o digitale) autorizzato dal concorrente per eventuali comunicazioni nel corso della procedura.

N.B.: l’indicazione sul plico dei dati del mittente/ della ragione sociale nonché dell’indirizzo autorizzato dal concorrente nel corso della procedura è adempimento indispensabile per la trasmissione di ogni eventuale comunicazione da parte di FER anteriormente all’apertura dei plichi, fra cui (a puro titolo esemplificativo, ma non esaustivo) l’eventuale posticipo della seduta pubblica di apertura dei medesimi.

Il plico unico principale dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, le buste sotto elencate assolutamente, sempre a pena esclusione, conformi alle norme e prescrizioni che seguono:

- **“BUSTA A”** contenente la Documentazione Amministrativa secondo quanto indicato al successivo paragrafo 11), chiusa in modo da non poter essere manomessa;
- **“BUSTA B”** contenente l’Offerta Economica secondo quanto indicato al successivo paragrafo 12), a pena esclusione, non trasparente (tale da non rendere conoscibile il proprio contenuto), chiusa in modo da non poter essere manomessa.

11) Contenuto della “Busta A – Documentazione amministrativa”

La busta deve, **pena l’esclusione** essere chiusa in modo da non poter essere manomessa. Essa deve riportare all’esterno la dicitura “BUSTA A - Documentazione amministrativa” e contenere la documentazione di seguito elencata:

- 1) Domanda di partecipazione redatta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dell'offerente o dal legale rappresentante se società o procuratore speciale. A pena di esclusione l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi.

La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

- Il nome, cognome, codice fiscale, data e luogo di nascita e di residenza del partecipante ovvero, per le persone giuridiche, nome, cognome del rappresentante legale, la denominazione e sede legale con indicazione del c.f./ p.iva;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, del disciplinare, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;
- di non essere in condizioni di morosità nei confronti di FER s.r.l. o della Regione Emilia Romagna;
- di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e a riduzione di prezzo; con ogni inerente diritto, attivo e passivo, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievole. Di conseguenza nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dall'aggiudicatario per vizi dell'immobile di qualsiasi natura e/o origine che dovessero manifestarsi e/o essere accertati successivamente alla data di presentazione dell'offerta.
L'esistenza di eventuali vizi, oneri di qualsiasi genere ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli urbanistici, anche se occulti e non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli oneri relativi all'eventuale mutamento della destinazione d'uso sono a carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri catastali e quant'altro relativamente alle eventuali pratiche di sanatoria edilizia e/o paesaggistica, essendosi tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le norme, condizioni e clausole riportate nella Documentazione relativa alla procedura di cui trattasi;
- di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
- di non versare in stato di insolvenza o di dissesto e che non sono in corso nei loro confronti le suindicate procedure (per i soli concorrenti assoggettabili alle procedure di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 recante le norme relative alla disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa) e successive modificazioni;
- di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- (solo per le persone giuridiche) iscrizione al Registro delle imprese della Camera di

Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza;

- Di accettare che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del DLgs 196/03 s.m.i., i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

FER procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati. La mancanza degli elementi sopra riportati costituisce motivo di esclusione dalla gara.

AVVERTENZE:

I riferimenti contenuti nel presente documento alla sottoscrizione del legale rappresentante/partecipante devono intendersi riferiti anche alla sottoscrizione da parte di procuratore speciale del concorrente, il quale dovrà allegare copia della procura speciale o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera u), del D.P.R. n. 445/2000, attestante la sussistenza ed i limiti della procura, con gli estremi dell'atto di conferimento.

- 2) Quietanza comprovante la costituzione di DEPOSITO CAUZIONALE infruttifero (nel caso di bonifico bancario copia dello stesso completo di CRO e con valuta antecedente la data di scadenza del bando – nel caso di fidejussione, copia in originale) a garanzia della stipula del contratto, pari al **10%** dell'importo posto a base d'asta e pertanto di **€ 2.200,00** (euro due-mila-due-cento/00) costituito secondo le modalità previste al paragrafo 6);
- 3) (per le società commerciali) documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel quale sia omessa l'indicazione del rialzo offerto.
- 4) (nel caso di offerta per procura) originale della procura speciale.

12) Contenuto della “Busta B - OFFERTA ECONOMICA”

La Busta B deve **pena esclusione**: essere chiusa in modo non poter essere manomessa; essere non trasparente, e comunque tale da non rendere conoscibile il proprio contenuto e riportare all'esterno la dicitura “BUSTA B – Offerta economica” contenere la documentazione di seguito elencata e conforme a quanto di seguito disposto in merito:

- 1) OFFERTA ECONOMICA avente valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ. e resa ai sensi e per gli effetti del T.U. n. 445/2000, formulata in lingua italiana mediante il modello allegato Offerta Economica compilato in ogni suo campo con specifica indicazione, pena tassativa esclusione, del prezzo offerto. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente/i o da suo rappresentante legale se società o procuratore speciale, e dovrà riportare le generalità dell'offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva.

Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per FER s.r.l..

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 11.1) e documenti di cui al punto 11.3) e 11.4) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

13) Cause di esclusione

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

1. Le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
2. Le offerte espresse in modo condizionato;
3. Le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
4. La mancata costituzione della cauzione (in caso di mancata presentazione del documento, si potrà integrare l'offerta, solo laddove si possa provare di aver costituito la cauzione in data antecedente il termine ultimo di presentazione delle offerte);
5. Le offerte non sottoscritte;
6. Il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
7. Qualsiasi altro motivo di esclusione indicato nel presente bando di gara.

14) Condizioni di vendita e svolgimento della procedura

L'immobile oggetto di vendita viene venduto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, suoli e verde, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere. Di conseguenza nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dall'aggiudicatario per vizi dell'immobile di qualsiasi natura e/o origine che dovessero manifestarsi e/o essere accertati successivamente alla data di presentazione dell'offerta. Tutte le notizie inerenti il bene oggetto di vendita, seppur non richiamate nel presente atto, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava l'onere di prendere visione ed esaminare il contenuto della documentazione tecnica allegata. Si ricorda che la partecipazione alla procedura di vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure e le verifiche e ricerche e dell'eseguire autonomamente tutte le opportune indagini ed ispezioni del caso.

FER s.r.l., in caso di occupazione dell'immobile, non assume alcuna responsabilità sulla mancata liberazione dello stesso da cose e persone che, ove ricorrano le condizioni, sarà posta a spese e cura dell'aggiudicatario. Le operazioni di vendita saranno presiedute dal Responsabile del Procedimento, eventualmente assistito dalle strutture aziendali, ovvero da persona o Commissione appositamente delegata dal Responsabile del Procedimento in parola.

Alle sedute indicate come pubbliche la partecipazione sarà libera; tuttavia potranno prendervi parte attiva, con facoltà di rendere dichiarazioni a verbale, unicamente i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti muniti di apposita delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti (in tale ultimo caso andrà allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante).

Le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo salvo che nella fase di apertura delle buste delle offerte economiche. Le eventuali sedute pubbliche successive alla prima avranno luogo presso la medesima sede nel giorno ed ora che saranno comunicati ai concorrenti con preavviso di almeno tre giorni con apposito avviso sul sito istituzionale di FER relativo alla procedura di cui trattasi. La pubblicazione dell'avviso sostituisce ogni altra comunicazione, per cui, si invitano i partecipanti a tenere costantemente monitorato il sito.

Il giorno 10/05/2021, fissato per l'espletamento della procedura, nel luogo predetto, alle ore 15:00 verrà eseguita l'apertura dei plichi sigillati, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria le offerte e la conseguente ammissione alla gara. Al termine di tale operazione, si procederà all'apertura delle buste sigillate contenenti le offerte e alla redazione di una graduatoria degli offerenti. Lette le offerte, FER aggiudicherà la vendita al partecipante la cui offerta è risultata più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente atto.

Qualora l'offerta vincente sia fatta da più concorrenti (parità dell'offerta) si procederà ad una gara tra i soli concorrenti che si trovino in tali condizioni e seguendo la procedura sotto indicata:

- I. Verrà data lettura ai presenti della momentanea situazione della procedura si rendono noti i nominativi dei concorrenti rimasti in gara;
- II. Nella medesima seduta stante si invitano questi ultimi o i loro legali rappresentanti, che si trovino presenti, a fare un'ulteriore offerta, sempre in busta chiusa entro un certo limite di tempo che verrà stabilito nella seduta stessa e, pertanto, conclusa detta ulteriore fase, si procederà ad aprire i plichi, a dare lettura delle offerte e designare chi fra i presenti abbia presentato la miglior offerta;
- III. Qualora gli interessati non siano presenti alle predette operazioni o seppur presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero ancora, risultino ad esito della lettura delle offerte di uguale importo, l'assegnazione verrà fatta per sorteggio fra quest'ultime e si procederà alla aggiudicazione provvisoria della procedura.
- IV. L'offerta non è mai vincolante per FER, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.
- V. L'aggiudicazione della vendita avrà luogo anche se un solo concorrente abbia presentato l'offerta del prezzo, a condizione che abbia superato o almeno raggiunto il prezzo posto a base di gara.
- VI. FER garantisce la legittima provenienza dell'immobile e la sua libertà da ipoteche.
- VII. FER provvederà a dare comunicazione dell'aggiudicazione con lettera raccomandata indirizzata al domicilio dichiarato dall'aggiudicatario nell'offerta, entro cinque giorni dalla data dell'espletamento della gara;
- VIII. L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e la conseguente perdita del

deposito cauzionale e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni; restando in facoltà della FER s.r.l. procedere successivamente a nuovi esperimenti di gara, il tutto a rischio e responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

- IX. La stipulazione del rogito di compravendita dovrà essere effettuata entro trenta giorni dalla data di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva che sarà adottata da FER s.r.l.
- X. Di norma il termine può essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso. È facoltà di FER concedere eventuali ulteriori proroghe, con provvedimento motivato, senza che ciò possa costituire un diritto per l'aggiudicatario.
- XI. All'atto della sottoscrizione del rogito di compravendita l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo conguagliato con il deposito cauzionale già versato. Il notaio rogante sarà scelto dall'aggiudicatario, la stipula del rogito di compravendita dovrà avvenire presso la sede Legale di FER s.r.l. in Ferrara, Via Foro Boario n. 27 ovvero, previo accordo, in altra sede.
- XII. Le spese di rogito e qualunque altra spesa inerente e conseguente la compravendita in argomento, faranno carico all'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute dalla FER s.r.l. per la pubblicità della gara nonché, a titolo esemplificativo, quelle relative all'eventuale accatastamento, frazionamento e cambio di destinazione urbanistica dell'immobile.
- XIII. Il mancato rispetto dei suddetti impegni per l'aggiudicatario daranno diritto a FER s.r.l. a trattenere la cauzione e richiedere l'eventuale maggior danno.
- XIV. L'aggiudicazione e la vendita saranno impegnative per la FER dopo che la determinazione di aggiudicazione definitiva, mentre l'aggiudicatario è vincolato alle condizioni di vendita stabilite nel presente avviso dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria.
- XV. Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si richiamano le norme vigenti in materia.
- XVI. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla alienazione è competente il Foro di Ferrara.
- XVI. I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/4/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati). I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003.

15) Clausole di integrità

Sono cause di risoluzione per grave inadempienza, fra le altre, anche le seguenti:

- avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando, o di altro atto equipollente, al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte di FER;
- aver corrisposto o promesso di corrispondere, direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati e controllati, somme di denaro regali o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- ricorrere o aver ricorso a mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- la mancata segnalazione al Responsabile della Prevenzione della Corruzione di FER, di qualsiasi tentativo di turbativa, distorsione o irregolarità avvenuto nelle fasi della procedura o durante l'esecuzione del contratto da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura, comprese illecite richieste o pretese dei dipendenti FER;
- la mancata collaborazione con le forze di polizia ovvero l'omessa denuncia di ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale;

L'aggiudicatario inoltre:

- si obbliga ad informare puntualmente tutto il personale, di cui si avvale, del presente Patto di integrità e degli obblighi in esso contenuti e a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
- assicura di collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.);

La violazione da parte del partecipante, sia in veste di concorrente che di aggiudicatario, di uno degli impegni previsti a suo carico dal presente articolo, può comportare, secondo la gravità della violazione accertata e la fase in cui la violazione è accertata:

- a) l'esclusione dalla procedura;
- b) la risoluzione;

È fatto salvo in ogni caso il diritto di trattenere la cauzione e a richiedere l'eventuale diritto al risarcimento del maggior danno.

16) Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il titolare del trattamento dei dati è F.E.R. Ferrovie Emilia Romagna – Via Foro Boario n. 27, Ferrara.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Masola Stefano.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di FER <http://www.fer.it>

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet di cui sopra.

17) Allegati

Costituiscono allegati al presente Bando i seguenti documenti:

1. Estratto di Mappa;
2. Visura catastale;
3. Rapporto fotografico;
4. Modulo A Domanda di partecipazione;
5. Modulo B Offerta economica.

ATTENZIONE: FER ha predisposto i moduli richiamati nel presente disciplinare di gara, tuttavia si raccomanda ai concorrenti di prestare la massima attenzione nella compilazione, in quanto FER declina ogni responsabilità laddove tali moduli dovessero ingenerare errori o vizi nella formulazione dell'offerta tali da comportare l'esclusione dell'offerente dalla procedura per difformità da quanto richiesto dal presente atto.

Ferrara, 01/04/2021