



AVVISO PUBBLICO
PER L'ASSEGNAZIONE IN SUB-CONCESSIONE DI IMMOBILI DEMANIALI
REGIONALI IN CONCESSIONE A FER S.R.L.
“Fabbricati 2025”

Sommario:

Premesse	1
1) Obiettivi e finalità	2
2) Documentazione di gara e forme di pubblicità	2
4) Informazioni di carattere giuridico, economico, tecnico e finanziario.....	3
5) Requisiti di partecipazione	4
6) Criterio di valutazione delle offerte	4
7) Termine e modalità di presentazione delle offerte.....	5
8) Plico principale	5
9) Contenuto della Domanda di partecipazione (Allegato n. 2 - Modello A)	6
10) Contenuto della OFFERTA ECONOMICA (Allegato n. 3 - Modello B).....	7
11) Cause di esclusione	8
12) Condizioni di concessione e svolgimento della procedura	9
13) Clausole di integrità.....	10

Premesse

Ferrovie Emilia Romagna s.r.l. (di seguito: FER), con **Determina del Direttore Generale n. 21 del 19/06/2025** ha disposto l'avvio di una procedura per l'assegnazione in sub-concessione di alcuni immobili di proprietà della Regione Emilia-Romagna, allibrati al demanio regionale nella disponibilità di Ferrovie Emilia-Romagna S.r.l., secondo quanto stabilito dagli specifici Atti di Concessione rilasciati dalla Regione a FER s.r.l. e in attuazione di quanto previsto dal *“Regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione dei beni e delle aree di proprietà del demanio della Regione Emilia-Romagna nella disponibilità del gestore della rete ferroviaria di proprietà della Regione Emilia-Romagna”* (Regolamento del 24 maggio 2019, n. 4 pubblicato su BUR n. 161 del 24 maggio 2019 e qui integralmente richiamato. Di seguito indicato “Regolamento”), dalla Legge Regionale 2 ottobre 1998, n.30 (“Disciplina generale del trasporto pubblico regionale e locale”) con la finalità di migliorare la conservazione, la gestione e la valorizzazione delle aree e dei beni immobili del

patrimonio regionale nella disponibilità della FER s.r.l.

Trova, inoltre, applicazione alla presente procedura, in quanto compatibile e per quanto qui di interesse, la L.R. 10 del 25/02/2000, e relativi indirizzi, relativamente alle disposizioni inerenti in materia di concessione di beni demaniali.

In virtù di quanto sopra, con il presente avviso pubblico, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento, FER s.r.l. intende rendere nota la volontà di dare in godimento mediante atto di concessione onerosa a terzi gli immobili di cui all'**Allegato n. 1** (All.to 1 – Elenco degli immobili disponibili - Fabbricati) facente parte integrante e sostanziale del presente bando.

Il presente avviso resterà in pubblicazione sul sito istituzionale di FER (<http://www.fer.it/>) sino al perfezionamento dell'assegnazione.

Sezione I: INFORMAZIONI GENERALI

1) Obiettivi e finalità

Obiettivo del presente Bando è quello di individuare eventuali soggetti interessati alla concessione a titolo oneroso dei beni meglio specificati negli allegati al presente atto. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 10 del 2000 FER s.r.l. intende affidare l'uso particolare dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili di propria competenza mediante concessione.

Con la partecipazione alla procedura si intendono implicitamente riconosciute e pienamente accettate dall'offerente tutte le modalità, indicazioni, condizioni e prescrizioni di cui il presente avviso e i relativi allegati e/o documenti correlati.

FER S.r.l. si riserva la facoltà (rimanendo in ogni caso escluso per i Concorrenti il diritto a qualsivoglia rimborso per le spese sostenute e/o altro indennizzo o risarcimento di sorta) di non procedere nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea; di procedere anche in presenza di una sola offerta valida, purché considerata congrua; di sospendere, annullare o di non stipulare l'atto di concessione per qualsiasi motivo, a proprio insindacabile giudizio; di rinegoziare le offerte presentate. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non comportano per FER alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni alcune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La concessione in uso a terzi non comporterà la cessione o rinuncia da parte della Regione Emilia Romagna dei propri diritti e poteri di autotutela esecutiva, coattiva e sanzionatoria nonché di ogni altra tutela giurisdizionale come previsto dalla Delibera 1551/2004 della Regione Emilia-Romagna all'allegato 1, lett. D). Analogamente, in caso di spoglio ovvero di limitazione o turbativa del possesso delle aree facenti parte della consistenza ferroviaria di proprietà regionale, alla FER s.r.l. è demandato il potere connesso alle attività di accertamento della corretta esecuzione e di revoca dell'autorizzazione e della concessione.

2) Documentazione di gara e forme di pubblicità

Il bando di gara relativo alla procedura di che trattasi è stato pubblicato in data **25/06/2025** sul sito informatico di FER (www.fer.it/).

La Documentazione di gara è accessibile con libero ed incondizionato accesso nel sito di FER, nella specifica sottosezione dedicata alla presente procedura ed è costituita da:

- **Avviso di gara;**
- **Allegato n. 1** Elenco Immobili disponibili - Fabbricati;
- **Allegato n. 2** Modulo A - Domanda di partecipazione;

- **Allegato n. 3** Modulo B - Offerta economica;
- **Allegato n. 4** Schema atto di concessione.

3) Informazioni Generali

Denominazione Ente Concedente: FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.R.L.

Indirizzo: Via Foro Boario n. 27, 44122 Ferrara (Italia)

Punti di contatto: Unità Organizzativa Gestione Patrimonio Immobiliare – Referente Ing. Geppino Toglia
Contatti telefonici 0532.979338 - 0532.979332 - 0532.979374 Email: patrimonio@fer.it PEC: fer@legalmail.it

Profilo del committente: www.fer.it

4) Informazioni di carattere giuridico, economico, tecnico e finanziario

4.1 Stato attuale degli immobili: I beni vengono sub-concessi nello stato di fatto in cui si trovano senza che ciò possa in alcun modo dare diritto a qualsivoglia pretesa da parte dell'offerente/sub-concessionario il quale con la presentazione dell'offerta economica accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. I beni, infatti, saranno concessi allo stato attuale di manutenzione; eventuali interventi di manutenzione straordinaria posti a carico del Concessionario, se e in quanto ritenuti necessari, possono essere inseriti nell'atto concessione. Si avverte che taluni immobili inseriti nell'allegato 1 al presente Avviso risultano attualmente occupati. FER s.r.l. non si assumerà alcuna responsabilità in caso di eventuale ritardo nella riconsegna dell'immobile ovvero in caso di protrazione dell'occupazione oltre la naturale scadenza della precedente concessione o in ogni caso di occupazione senza titolo. In tali casi, FER s.r.l. non assume alcun impegno in caso di assegnazione del bene in concessione nei confronti dell'offerente risultato aggiudicatario circa la consegna dello stesso libero da cose e persone alla data di avvio della concessione sottoscritta fra le parti. L'offerente, con la partecipazione alla presente procedura, dichiara di essere pienamente edotto della sussposta circostanza e si impegna, in caso di assegnazione, a rientrare nel possesso del bene concesso, a sua cura e spese, senza che possa pretendere nulla verso FER s.r.l. a nessun titolo.

Si precisa sin d'ora che la presente procedura riguarda esclusivamente la sub-concessione di beni immobili e che, dunque, l'aggiudicatario, nel formulare offerta, dovrà tenere conto di ogni onere derivante dalla concessione (ivi comprese dunque a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: spese per passi carrai, spese per opere e/o autorizzazioni necessarie alla fruizione dei beni, spese di stima, spese di registrazione etc.).

Forma contrattuale: atto di sub-concessione in uso di immobile demaniale secondo l'allegato schema di contratto (**All.to n. 4 Schema Sub-Concessione**).

Pagamenti del canone: anticipato mensile con fatturazione annuale.

Durata: 6 anni per immobili con destinazione d'uso residenziale;

6 anni per immobili con destinazione d'uso terziario/direzionale;

9 anni per immobili con destinazione d'uso commerciale.

Si avverte che alla scadenza della concessione non è previsto alcun rinnovo, neanche tacito.

Garanzie: l'assegnatario a garanzia degli obblighi assunti in forza dell'atto di concessione sottoscritto verserà a FER s.r.l. contestualmente alla stipula dell'atto, una somma pari a **3 (tre) mensilità** del canone. Tale somma non è imputabile in conto pigioni né fonte di interessi legali. La somma versata a titolo di cauzione sarà restituita al concessionario alla scadenza della concessione amministrativa, previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile.

4.2 Diritti di preferenza: Ai sensi dell'allegato n. 1 alla Delibera 1551 del 2004, relativamente agli immobili oggetto della presente procedura, si fa presente che in capo ai concessionari uscenti è riconosciuto un diritto ad essere preferito rispetto agli altri aspiranti in caso di parità di offerte.

5) Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti, persona fisica o persona giuridica ovvero raggruppamenti tra questi, che risultino in possesso, pena esclusione, dei requisiti di seguito indicati:

- 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 e inabilitazione e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- non essere in condizioni di morosità nei confronti di FER s.r.l. o della Regione Emilia Romagna ovvero che non sia pendente contenzioso fra il partecipante e i suddetti Enti;
- 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;
- (solo per le persone giuridiche) essere iscritti al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine e dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza.

Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti sopra enunciati, in tutto o anche solo in parte, determina l'esclusione dalla procedura.

Sezione II: MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

6) Criterio di valutazione delle offerte

La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara indicato per singolo bene nell'Allegato 1, con un rilancio minimo del **5% per immobili con destinazione d'uso residenziale e terziario/direzionale** e del **10% per immobili con destinazione d'uso commerciale** (ai sensi degli artt. 73, lettera c, e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., e del Regolamento n. 4 del 24/05/2019). Si invita, pertanto, a prendere visione degli allegati al fine di poter procedere ad una corretta predisposizione dell'offerta.

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 s.r.l., aperti i plichi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà la concessione al partecipante la cui offerta sia risultata più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore, fra tutte le offerte pervenute, per il singolo cespote cui l'offerente ha dichiarato di presentare offerta.

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) non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea; (ii) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché considerata congrua; (iii) sospendere, annullare o non procedere all'aggiudicazione, ovvero di

non stipulare l'atto per motivi di interesse aziendale e/o pubblico.

7) Termine e modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla procedura, 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 25/07/2025 al seguente indirizzo:

FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.r.l.
U.O. Patrimonio Immobiliare
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. In presenza di offerte plurime si considererà valida solo la prima offerta purché pervenuta entro il termine prescritto dal presente avviso e purché contenente tutto quanto ivi previsto; a tal fine farà fede il protocollo di arrivo.

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 potrà 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. Sudette consegne a mano sono ammesse nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

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

8) 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 i documenti come di seguito descritto.

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

- la seguente dicitura: «**NON APRIRE – Contiene OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI**» pena l'esclusione dalla procedura;
- le indicazioni, all'esterno del plico, dell'offerente (nome, cognome residenza ovvero, per le persone giuridiche, la denominazione e la sede legale con indicazione del c.f./ p.iva);

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 ufficiale comunicazione da parte di FER S.r.l. Fermo quanto appena scritto, tuttavia, ogni comunicazione afferente alla presente procedura sarà resa nota mediante **pubblicazione sul sito di FER**, nella sezione dedicata alla stessa, e sopra indicata, con valenza di notifica a tutti gli effetti. Pertanto, si invitano i partecipanti a tenere monitorato costantemente il sito, sollevando FER da ritardi o disguidi che potessero derivare dall'eventuale mancata presa visione delle comunicazioni e senza che il partecipante possa eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

Il plico unico principale dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, i documenti sotto elencati conformi alle norme e alle prescrizioni che seguono:

- la **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** secondo quanto indicato al successivo paragrafo n. 9 (vedere l'Allegato n. 2 Modulo A - Domanda di partecipazione);
- l'**OFFERTA ECONOMICA** secondo quanto indicato al successivo paragrafo n. 10 (vedere l'Allegato n. 3 Modulo B - Offerta economica).

9) Contenuto della Domanda di partecipazione (Allegato n. 2 Modulo A - Domanda di partecipazione)

La **Domanda di partecipazione** è redatta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dall'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 e cognome del rappresentante legale, la denominazione e la sede legale con indicazione del c.f./ p.iva;
- i riferimenti del bene per cui si intende partecipare e proporre offerta economica;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e le prescrizioni del presente avviso (e relativi allegati) e delle fonti normative ivi richiamate, 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 ovvero di non avere in atto un contenzioso con gli stessi Enti;
- di impegnarsi a prendere in godimento l'immobile, in caso di assegnazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in concessione, 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.

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 compresa l'ipotesi di immobile occupato da cose o persone senza titolo.

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;

- di accettare ed essere consapevole che gli oneri relativi all'eventuale mutamento della destinazione d'uso sono a carico del sub-concessionario, così come l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, permessi, certificazioni di sicurezza o idoneità, pareri e connessi oneri sia in materia di abitabilità che di esercizio dell'attività nel bene da assegnare saranno a carico del sub-concessionario ai sensi dell'art. 9, comma 5 del Regolamento;
- 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 s.m.i.);
- di essere pienamente capace di 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) l'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 e i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza;
- di accettare che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs 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.

Ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Regolamento, FER potrà richiedere la mera regolarizzazione della domanda di partecipazione (Allegato n. 2 - modello A), consistente nella rettifica di errori materiali e di refusi ovvero di completare dichiarazioni o documenti già presentati, ma con esclusivo riferimento ai requisiti soggettivi di partecipazione; inoltre, FER potrà chiedere chiarimenti, purché il possesso del requisito richiesto dal presente avviso sia, comunque, individuabile dagli atti depositati.

Non sarà consentita alcuna integrazione all'offerta economica, salva, anche in tal caso, la rettifica di errori materiali o di refusi.

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.

10) Contenuto della OFFERTA ECONOMICA (Allegato n. 3 - Modulo B - Offerta economica)

L'OFFERTA ECONOMICA, avenire valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ. e resa ai sensi e per gli effetti del T.U. n. 445/2000, è formulata in lingua italiana mediante il modello allegato

(allegato n. 3 Modulo B - Offerta Economica) compilato in ogni suo campo con specifica indicazione, pena tassativa esclusione, del canone mensile offerto (comprensivo del rialzo percentuale) rispetto all'importo posto a base di gara per l'immobile cui si è dichiarato di voler partecipare.

Al fine di evitare errore nella formulazione dell'offerta, si avverte che l'importo offerto non deve essere inferiore all'importo indicato nell'allegato n. 1 alla colonna "OFFERTA MINIMA AMMESSA".

A tal fine, si invitano gli offerenti a prendere visione delle indicazioni fornite nell'allegato n. 1.

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..

È ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 9) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica. In caso di partecipazione congiunta di più persone fisiche/giuridiche, la domanda di partecipazione e la offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutte le parti che, in caso di assegnazione, si riterranno coobbligate in solido.

FER s.r.l. si riserva la facoltà di prendere in considerazione anche una sola offerta, purché rispondente ai requisiti richiesti.

11) Cause di esclusione

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

1. le domande pervenute da soggetti privi dei requisiti di partecipazione;
2. le domande pervenute oltre i termini del bando ovvero pervenute in modo difforme o ancora prive delle dichiarazioni obbligatorie previste dal presente Bando;
3. le domande non compilate utilizzando le modalità di compilazione e di presentazione indicate nel modulo fac-simile ovvero che non presentino quanto prescritto dal presente avviso;
4. le domande presentate da soggetti che occupino o abbiano occupato l'immobile senza averne titolo, ovvero che siano decaduti o siano nelle condizioni di decadenza di cui all'art.12 del Regolamento RER n. 4/2019 ovvero non in possesso dei requisiti di partecipazione indicati dal presente Avviso;
5. le domande pervenute da soggetti che siano decaduti o siano nelle seguenti condizioni di decadenza dalla sub-concessione dichiarata da FER e notificata all'interessato con provvedimento adottato entro 30 giorni dall'accertamento di uno dei fatti o delle condizioni seguenti, e cioè ove il sub-concessionario abbia:
 - i. rilasciato dichiarazioni mendaci od esibito falsa documentazione accertate successivamente alla stesura della graduatoria;
 - ii. sub-concesso anche di fatto in tutto o in parte l'immobile, senza previa autorizzazione del gestore della rete ferroviaria;
 - iii. mutato la destinazione d'uso indicata al momento della domanda e dell'atto di sub-concessione senza previa autorizzazione scritta del gestore della rete ferroviaria;
 - iv. adibito l'immobile ad attività illecite;
 - v. contravvenuto al regolamento d'uso dell'immobile o causato gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio;
 - vi. adibito l'unità immobiliare a sala Slot, scommesse, punti gioco;

- vii. abbandonata l'unità immobiliare per un periodo accertato superiore ad un anno;
- viii. omesso la corresponsione del canone per un importo superiore a 4 mensilità;
- ix. eseguito abusivamente opere sull'immobile o sulle parti/aree comuni dello stesso, fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge o la rimozione dell'abuso entro il termine disposto da FER.

- 6. le offerte espresse in modo condizionato;
- 7. 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;
- 8. le offerte non sottoscritte;
- 9. il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto;
- 10. qualsiasi altro motivo di esclusione indicato nel presente bando di gara.

12) Condizioni di concessione e svolgimento della procedura

L'immobile oggetto di concessione viene dato in uso e godimento in via precaria secondo la disciplina dettata dallo Schema di Concessione (Allegato n. 4). Esso sarà dato in godimento 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, 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, compreso il caso di occupazione dell'immobile.

L'ottenimento di eventuali autorizzazioni, permessi, certificazioni di sicurezza o idoneità, pareri e connessi oneri sia in materia di abitabilità che di esercizio dell'attività nel bene da assegnare saranno a carico del sub-concessionario ai sensi dell'art. 9, comma 5 del Regolamento.

Le operazioni della presente procedura 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 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.

I. Il giorno **30/07/2025**, fissato per l'espletamento della procedura, nel luogo predetto, alle **ore 10,00** verrà eseguita l'apertura dei plachi sigillati, per il controllo della regolarità della documentazione accompagnatoria le offerte, disporre eventuali integrazioni previste dal presente Avviso e/o la conseguente ammissione alla successiva fase. Successivamente, possibilmente nella medesima seduta, si procederà alla lettura delle offerte e alla redazione di una graduatoria degli offerenti. Lette le offerte, FER aggiudicherà la concessione del singolo bene cui si è fatta domanda di partecipazione, al soggetto la cui relativa offerta è risultata più vantaggiosa secondo quanto sopra stabilito.

II. Qualora l'offerta vincente sia fatta da più concorrenti (parità dell'offerta) si darà precedenza a chi, fra di loro, avanza un diritto di preferenza di cui al precedente punto 4.2. In assenza di titolari di diritti di

preferenza, si darà precedenza all'offerente che ha presentato per primo il plico. A tal fine farà fede la data e l'orario di protocollazione della busta.

III. 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.

IV. L'assegnazione avrà luogo anche se un solo concorrente abbia presentato l'offerta del prezzo, a condizione che abbia presentato offerta conformemente a quanto sopra stabilito.

VII. FER provvederà a dare comunicazione dell'aggiudicazione all'aggiudicatario nelle modalità ivi previste.

VIII. L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione 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 sottoscrizione della concessione amministrativa dovrà essere effettuata entro trenta giorni dalla data di esecutività della determinazione di aggiudicazione che sarà adottata da FER s.r.l. È facoltà di FER concedere eventuali ulteriori proroghe senza che ciò possa costituire un diritto o pretese di alcuna natura per l'aggiudicatario.

X. Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si richiamano le norme vigenti in materia.

XI. 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.

13) Clausole di integrità

Sono cause di esclusione e/o 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'affidatario 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 dell'operatore economico, 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 di affidamento;
- b) la risoluzione di diritto dal contratto.

È fatto salvo in ogni caso l'eventuale diritto al risarcimento del danno.

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. Fabrizio Maccari**.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di FER <http://www.fer.it> nella apposita sezione della "Società Trasparente". La pubblicazione sul sito delle informazioni e della graduatoria ha valore di pubblicità legale e di notifica nei confronti dei partecipanti al Bando ai sensi dell'art. 8, comma 3 del Regolamento n. 4 del 2019.

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

Allegati:

- **Allegato n. 1** Elenco Immobili disponibili;
- **Allegato n. 2** Modulo A Domanda di partecipazione;
- **Allegato n. 3** Modulo B Offerta economica;
- **Allegato n. 4** Schema atto di concessione.

ATTENZIONE: FER ha predisposto i moduli richiamati nel presente atto, 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, 25/06/2025