

Allegato "A" - schema bando d'asta pubblica

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DI AZIONI ORDINARIE DELLA SOCIETÀ TERME DI SANTA AGNESE S.P.A. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VERGHERETO

L'Unione dei Comuni della Valle del Savio, in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 34 del 22.12.2014 e della Deliberazione del Consiglio Comunale di Verghereto n. 34 del 27.09.2017,

RENDE NOTO

che il giorno 17.09.2018 nella Sede dell'Unione, in Piazza del Popolo n. 10 a Cesena, davanti al Dirigente competente, avrà luogo un'asta pubblica, con presentazione da parte dei concorrenti di offerta segreta alla pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii., per la vendita di n. 713 (settecentotredici) azioni ordinarie di proprietà del Comune di Verghereto, pari al 0,17% (zerovirgoladiciassette) del capitale sociale della società Terme di Santa Agnese S.p.A.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il **prezzo a base d'asta** è stato ottenuto considerando un **valore per azione di euro 7,99477** (settevirgolanoventanove milaquattrocentosettantasette) di cui euro 5,20 (cinquevirgolaventi) di valore nominale più euro 2,79477 (duevirgolasettantanove milaquattrocentosettantasette) quale sovrapprezzo pari al valore di stima, comunicato dalla società sulla base di apposita perizia effettuata da ditta incaricata.

Le azioni poste in vendita costituiscono un unico lotto funzionale non frazionabile che coincide con la complessiva quota azionaria (n. 713 -setteventotredici-) detenuta dal Comune di Verghereto alla data di approvazione del presente avviso. Si potranno proporre offerte, da parte di chi sia in possesso dei requisiti all'uopo richiesti, solo per l'intero ed unico lotto funzionale.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'Unione procederà ad aggiudicazione provvisoria al concorrente che offrirà il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Valore complessivo del lotto funzionale unico e non frazionabile: euro 5.700,27 (cinquemilasettecentovirgolaventisette).

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata all'assenso del Consiglio di Amministrazione come meglio precisato al successivo paragrafo "Clausola di gradimento".

La pubblicazione del presente bando non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione all'investimento ai sensi del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico notarile ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Bagno di Romagna - Cesena - Mercato Saraceno - Montiano - Sarsina - Verghereto

Qualora dalla verifica delle dichiarazioni rese si accertino cause ostative a contrattare con la pubblica Amministrazione, ciò comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte salve ulteriori responsabilità.

L'Unione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intera cauzione, salvo ed impregiudicato il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'offerta presentata è vincolante ed irrevocabile per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

L'Unione, in qualunque momento ed a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di recedere dall'iniziativa di cessione, interrompendo la procedura, senza che per ciò gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio.

PROFILI E INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ TERME DI SANTA AGNESE S.P.A.

Ragione sociale: **Terme di Santa Agnese S.p.A.**

Sede legale: Piazzetta delle Terme 5 – 47021 Bagno di Romagna (FC)

C.F. e P.IVA: 00281560409

Registro imprese di Forlì-Cesena n. 00281560409 – R.E.A. FC-258210

Durata: 31/12/2050

Oggetto:

- Promozione, valorizzazione e utilizzo ottimale delle acque termali in una visione di integrazione turistica e di creazione di sinergie economico produttive infrasettoriali atte a promuovere lo sviluppo economico e civile dei territori e degli enti della Valle del Savio e dei comuni vicini;
- Gestione e commercializzazione di dette acque e utilizzo delle stesse attraverso proprie strutture terapeutiche e sanitarie;
- Fornitura di servizi alla persona connessi con la salute fisica nell'accezione più ampia;
- Gestione di complessi alberghiero-termali, palestre, piscine e strutture per il tempo libero;
- Consulenza, studio, ricerca, sperimentazione, analisi e controlli concernenti l'utilizzo della acque termali e minerali;
- Attuazione indicazioni programmatiche sanitarie di livello nazionale;
- Consulenza per studio, progettazione e realizzazione di infrastrutture relative alle cure termali e agli insediamenti per lo sviluppo economico e turistico del territorio dei Comuni soci;
- Compimento di tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie che saranno ritenute utili o necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale
- Assunzione di partecipazioni ed interessenze in altre società ed imprese aventi oggetto analogo o affine o connesso al proprio.

Capitale sociale euro 2.122.926,00 (duemilionicentoventiduemilanovecentoventiseivirgolazero) interamente versato, diviso in n. 408.255 (quattrocentottomiladuecentocinquantacinque) azioni ordinarie del valore nominale di euro 5,20 (cinquevirgolaventi) ciascuna.

Le azioni sono nominative e indivisibili.

Ogni azione dà diritto ad un voto.

Per ogni altra informazione si rimanda a quanto riportato nello Statuto della società.

CAUZIONE

Per l'ammissione alla procedura i concorrenti dovranno prestare **cauzione** a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, pari al 10% dell'importo a base d'asta, e quindi pari a euro 570,03 (cinquecentosettantavirgolazerotre) con le seguenti modalità fra loro alternative:

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: Unione dei Comuni della Valle del Savio dell'importo di euro 570,03 (cinquecentosettantavirgolazerotre);
- mediante versamento di un importo pari ad euro 570,03 (cinquecentosettantavirgolazerotre); presso la Tesoreria dell'Unione, Crédit Agricole Cariparma, Agenzia 3 - Via Subborgo Comandini 104 – 47521 Cesena:
 - per i privati: IBAN: IT 38 I 06230 23933 000063657615
 - per gli enti in tesoreria unica: conto Banca d'Italia n. 0318954.

La cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva ai partecipanti non aggiudicatari mentre sarà imputata in conto prezzo vendita per il concorrente aggiudicatario.

Non sono ammesse e non saranno accettate forme di cauzione diverse da quelle sopra indicate.

La ricevuta del bonifico o l'assegno circolare non trasferibile devono essere inserite nella BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura, qualora in possesso dei requisiti richiesti nel presente bando, le persone fisiche, le imprese individuali, le società di capitali, gli enti con personalità giuridica, italiani ed esteri.

È altresì consentita la partecipazione in forma congiunta di più soggetti rientranti nella fattispecie di cui sopra. In questo caso ciascun partecipante dovrà sottoscrivere l'offerta ed indicare la propria quota di partecipazione nel raggruppamento e conseguente quota di aggiudicazione delle azioni; tutti i membri saranno considerati soggetti interessati ai fini della procedura, dovranno possedere i requisiti di partecipazione di seguito indicati e saranno solidalmente responsabili per tutti gli obblighi derivanti dal presente bando e/o dall'acquisto delle azioni oggetto di cessione. In sede di presentazione dell'offerta dovranno indicare ciascuno la propria quota di partecipazione nel raggruppamento e conseguente quota di aggiudicazione delle azioni.

I soggetti interessati sono ammessi a presentare offerte, se dimostrano, anche a mezzo delle dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00 e con assunzione della responsabilità di cui al successivo art. 76 del medesimo decreto, laddove possibile secondo la normativa nazionale vigente, il possesso dei requisiti di seguito specificati:

- non sussistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le norme vigenti;
- non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione, ovvero in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di appartenenza o sottoposti a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione o l'interruzione dell'attività o la sottoposizione a gestione coattiva; di non aver presentato domanda per l'ammissione ad alcuna procedura concorsuale e di non essersi trovato in alcuna delle predette situazioni negli ultimi cinque anni;
- Per le persone giuridiche essere un'entità munita di personalità giuridica di diritto privato o di diritto pubblico secondo la legislazione del paese di appartenenza.

I predetti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e dovranno essere mantenuti in capo ai soggetti partecipanti per tutte le fasi successive della procedura. Nel caso di offerta congiunta i requisiti devono sussistere per ogni offerente.

L'ente ha facoltà di richiedere ai soggetti interessati chiarimenti in ordine al contenuto delle attestazioni o documenti presentati in relazione ai requisiti sopra elencati e di verificare in ogni momento la veridicità delle dichiarazioni rese dai candidati.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno presentare, **a pena di esclusione e tassativamente entro e non oltre le ore 13:00 del 14.09.2018** il plico contenente l'offerta e la documentazione prescritta che dovrà essere idoneamente sigillato e dovrà pervenire, entro il termine perentorio indicato, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata al seguente indirizzo:

Unione dei Comuni della Valle del Savio - Settore Entrate Tributarie e Servizi Economico Finanziari - Piazza del Popolo, 10 – 47521 Cesena (FC).

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano, negli orari di apertura al pubblico degli uffici dell'Unione (lunedì, mercoledì e venerdì orario 9:00-13:00 – martedì orario 9:00-13:00 e 15:00-17:00 – giovedì orario 9:00-13:00 e 15:00-17:00), esclusivamente al Protocollo dell'Unione dei Comuni Valle del Savio che ne rilascerà apposita ricevuta. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Resta esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Unione ove, per disguidi postali o di altra natura, il plico stesso non pervenga a destinazione entro il termine perentorio di scadenza: non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta oltre il termine perentorio suddetto, anche se sostitutiva o integrativa della precedente.

Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato su ogni lembo di chiusura e dovrà recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente completo di nome e cognome, residenza (e domicilio, se diverso) e codice fiscale (per le persone fisiche) oppure denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva (per le persone giuridiche), la seguente dicitura: **“Procedura aperta per la cessione di azioni ordinarie di Terme Santa Agnese S.p.A. – OFFERTA”**.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture: BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE e BUSTA 2 – OFFERTA.

La **BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE**, redatta in lingua italiana, deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **Istanza di partecipazione e attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione** utilizzando il fac-simile allegato al presente bando per ogni singolo partecipante in caso di presentazione di offerta in forma congiunta;
- 2) la **cauzione** di cui al precedente paragrafo (ricevuta di bonifico bancario o assegno circolare);

- 3) la **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità;
- 4) **(eventuale) procura** speciale in originale o copia autenticata da notaio in caso di partecipazione da parte di procuratori;
- 5) **(solo per persone giuridiche) elenco dei soggetti, attualmente in carica, che ricoprono le funzioni di amministrazione, direzione e controllo** del/i soggetto/i interessato/i

La **BUSTA 2 – OFFERTA**, utilizzando il fac-simile allegato al presente bando, redatta in lingua italiana, deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica redatta in bollo (**marca da bollo euro 16,00**) con:

- 6) l'indicazione delle complete generalità dell'offerente, il codice fiscale e/o partita iva;
- 7) indicazione del prezzo offerto per l'acquisto.

L'offerta economica, espressa sia in cifre che in lettere, deve riportare la maggiorazione sul prezzo indicato a base di gara e deve essere sottoscritta, con firma leggibile, dalla persona che presenta l'offerta o, nel caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante (o da chi ha i poteri di rappresentare o impegnare lo stesso). In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole all'ente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte parziali, plurime, espresse in modo indeterminato e/o sottoposte a condizione.

L'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante, irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte prevista dal presente bando di gara.

In caso di presentazione di offerta in forma congiunta, dovrà essere indicata la quota di partecipazione nel raggruppamento e conseguente quota di aggiudicazione delle azioni.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

In data 17.09.2018 alle ore 10,00 presso la sede dell'Unione Valle Savio – Piazza del Popolo n. 10, a Cesena, il Dirigente del Settore Entrate Tributarie e Servizi Economico Finanziari, accertata la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, procederà alla loro apertura in seduta pubblica. Preliminarmente provvederà a verificare la completezza e la regolarità formale della documentazione contenuta nella busta 1 e si pronuncerà sulla conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti. È consentito presenziare alla gara ad un solo rappresentante per ciascun concorrente, che si qualificherà e la cui presenza sarà inserita in verbale.

Per i soli concorrenti ammessi si procederà, nella medesima seduta, all'apertura della busta 2 contenente l'offerta economica. Si darà lettura delle offerte e procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo minimo a base d'asta.

Nel caso di parità tra due o più offerte più elevate, il Dirigente inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo a far pervenire una ulteriore offerta migliorativa entro il termine che sarà stabilito nella medesima seduta pubblica.

In caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

L'aggiudicazione provvisoria ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario mentre per l'Unione Valle Savio gli obblighi sono subordinati all'espletamento e all'esito della procedura per l'esercizio della clausola di gradimento da parte del Consiglio di Amministrazione della Società, nonché alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula del contratto. La procedura si concluderà con l'aggiudicazione definitiva.

L'Unione si riserva comunque la facoltà di sospendere e revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio e senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti. Per quanto non previsto si renderanno applicabili le disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D.827/1924 e s.m.i.

CLAUSOLA DI GRADIMENTO

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'ente provvederà a comunicare al Consiglio di Amministrazione di Terme di Santa Agnese S.p.A. le condizioni di vendita del pacchetto azionario e, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, dovrà attendere la scadenza massima del termine di 60 (sessanta) giorni da tale comunicazione, termine entro il quale, come indicato dall'art. 7 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione deve esprimersi sulla cessione delle azioni, sulla base dell'accertamento del rispetto delle seguenti condizioni:

- gli Enti Pubblici locali devono detenere la maggioranza del capitale sociale e, in ogni caso, almeno il 51% delle azioni ordinarie;
- le persone fisiche e le persone giuridiche diverse dagli Enti Pubblici non possono detenere né direttamente né attraverso società controllate, controllanti o collegate, un numero di azioni ordinarie superiore al 5% di quelle emesse.

Stante la clausola di gradimento, nel caso in cui il CdA segnali il mancato rispetto delle condizioni sopra riportate, l'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcun diritto e/o altra pretesa nei confronti dell'Unione Valle Savio. Quest'ultima restituirà all'aggiudicatario provvisorio la cauzione.

CESSIONE DELLE AZIONI

L'Unione Valle Savio comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata con a.r. o PEC, l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato ad indicare entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della missiva, il nome del Notaio o Istituto di Credito o intermediario abilitato presso il quale intende effettuare la stipulazione del contratto di cessione.

La non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro 40 (quaranta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, comporta decadenza dall'aggiudicazione con violazione dei doveri precontrattuali, con diritto per l'Unione di incamerare la cauzione, salvo il maggior danno da far valere nella sede competente.

Tutte le spese contrattuali, comprese le spese notarili, diritti, commissioni ad altre eventuali ricorrenti, sono integralmente a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario, a pena decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, salvi i maggiori danni, deve provvedere entro la data della stipulazione del contratto al versamento dell'intero prezzo di vendita con bonifico sul conto corrente dell'Unione Valle Savio presso la Tesoreria dell'Unione, Crédit Agricole Cariparma, Agenzia 3 - Via Subborgo Comandini 104 - 47521 Cesena:

- per i privati: IBAN: IT 38 I 06230 23933 000063657615
- per gli enti in tesoreria unica: conto Banca d'Italia n. 0318954

INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 66 del R.D. 827/1924, il presente bando viene affisso, per intero, agli Albi on line dell'Unione, del Comune di Verghereto e del Comune di Bagno di Romagna.

Il bando è pubblicato sui siti istituzionali del Comune di Verghereto e dell'Unione Valle Savio rispettivamente ai seguenti indirizzi internet: www.comune.verghereto.fc.it e www.unionevallesavio.it, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il bando è inoltre pubblicato sul sito internet della Gazzetta Aste e Appalti Pubblici al seguente indirizzo internet: www.sific.it.

Il bando ed i moduli fac-simile sono scaricabili dalle citate sezioni internet.

Ai sensi della L. 07/08/1990, n. 241, Responsabile del procedimento è il Dirigente Severi Stefano – tel . 0547 356281 - mail severi_ste@comune.cesena.fc.it

Per tutto quanto non previsto dal presente bando sarà fatto riferimento al R.D. 827/1924 e a tutte le altre norme vigenti in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

PRIVACY - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART 13 DEL REGOLAMENTO UE NR. 679/2016

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 (di seguito GDPR), l'Unione dei Comuni Valle Savio, in relazione ai dati personali di cui questo Ente entrerà nella disponibilità a seguito della presente procedura, al fine di dare esecuzione alle norme che tutelano il trattamento dei dati personali delle persone fisiche, con la presente informativa intende fornire le informazioni essenziali che permettono alle persone fisiche l'esercizio dei diritti previsti dalla vigente normativa:

Titolare:

Titolare del trattamento è l'Unione dei Comuni valle Savio, con sede in Piazza del Popolo, 10 – Cesena. Responsabile del trattamento è il Settore Entrate Tributarie e Servizi Economico-Finanziari, in persona del Dirigente.

Finalità del trattamento dei dati:

I dati personali saranno trattati per le seguenti finalità:

- a) finalità relative all'adempimento di un obbligo legale al quale il titolare del trattamento è soggetto;
- b) finalità necessarie ad accertare, esercitare o difendere un diritto in sede giudiziaria o ogniqualvolta le autorità giurisdizionali esercitino le loro funzioni giurisdizionali.

Il conferimento dei Dati Personali per le finalità sopra elencate è facoltativo, ma il loro eventuale mancato conferimento potrebbe rendere impossibile riscontrare una richiesta o adempiere ad un obbligo legale a cui il titolare del trattamento è soggetto.

Base giuridica del trattamento:

Base giuridica che legittima l'utilizzo dei dati per tali finalità è la necessità di disporre di dati personali per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

Modalità d'uso dei suoi dati personali:

I dati personali potranno essere trattati a mezzo sia di archivi cartacei che informatici e trattati con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate.

Destinatari:

I dati saranno comunicati agli altri soggetti coinvolti nella procedura.

Tempo di conservazione dei dati:

I dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati, per il tempo in cui l'Ente è soggetto ad obblighi di conservazione previsti, da norme di legge o regolamento.

Diritti dell'interessato e contatti

Nei limiti previsti dalle norme applicabili tali dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse.

L'interessato ha il diritto di conoscere chi sono i responsabili del trattamento, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che la riguardano, accedere ai suoi dati, farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, di chiederne la limitazione e di opporsi al loro trattamento nei casi

previsti dalla legge, proporre reclamo al Garante www.garanteprivacy.it per la protezione dei dati personali, richiedere la portabilità dei dati e far valere il diritto all'oblio.
Il Titolare del trattamento ha provveduto alla nomina del DPO, a cui si potrà rivolgere inviando comunicazione al seguente indirizzo mail: privacy@unionevallesavio.it.

Cesena, lì 22.08.2018

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALLE DEL SAVIO
Dirigente del Settore Entrate Tributarie e Servizi Economico Finanziari
Dott. Stefano Severi