



Comune di Medesano

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER IL TRASFERIMENTO DELLA TOTALITÀ DELLE QUOTE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MEDESANO NELLA SOCIETÀ "S. ANDREA BAGNI TERME S.R.L. "

Il Comune di Medesano, nel rispetto del vigente Regolamento di Disciplina dei Contratti (Del. Consiglio Comunale n. 56/2007), tenuto conto della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 23 agosto 2023, nonché della Determinazione n. 656 del 22.12.2023

RENDE NOTO

Che il giorno 06.05.2024 alle ore 09.00 avrà luogo in Medesano (PR) presso la sede della Casa Comunale sita in P.zza G. Marconi 6 l'asta pubblica per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta di cui al presente bando per la vendita dell'intera quota di proprietà del Comune di Medesano come partecipazione societaria nella "S. Andrea Bagni Terme S.r.l.", corrispondente al 97,72% del capitale sociale e dal valore di seguito specificato.

L'asta è esperita a norma del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato 23 maggio 1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

1. Premesse

Il Comune di Medesano è obbligato dalla vigente normativa (D. Lgs. 175/2016, artt. 4, 10, 20, 24) a cedere la propria quota di partecipazione nella "S. Andrea Bagni Terme S.r.l." nell'ambito del generale riassetto voluto dal legislatore nazionale nella materia delle società partecipate dagli Enti Pubblici. Tale quota societaria equivale al 97,72% del capitale sociale ed ha un valore di € 1.560.000,00 che è posto a base d'asta nella procedura per cui è bandito questo avviso pubblico.

2. Oggetto

DENOMINAZIONE SOCIETÀ': S. ANDREA BAGNI TERME S.R.L.

P.IVA: 00800070344

PARTECIPAZIONE COMUNE: 97,72%

PARTECIPAZIONE ALTRI SOCI: 2,28%

PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DA ALIENARE: 97,72%

*VALORE CONTABILE PARTECIPAZIONE DA ALIENARE: € 1.560.000,00
(unmilione cinquecentosessantamila/00)*

Come si evince dallo Statuto societario che costituisce allegato di questo bando pubblico: *"La società ha per oggetto l'attività di gestione del complesso termale delle Terme di S. Andrea Bagni; lo sfruttamento delle relative acque, fonti e fanghi per cure idroponiche, idroterapiche e termali; la confezione ed il commercio di acque minerali, sali medicinali, prodotti cosmetici in genere, di produzione propria o di terzi; la conduzione di bar, caffè, luoghi di ritrovo e svago, sale da ballo e spettacoli in genere; la promozione di iniziative turistiche nell'accezione più ampia per favorire uno sviluppo economico equilibrato del territorio di Medesano."*



Comune di Medesano

3. Procedura dell'asta pubblica

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73, lett. C) e seguenti dello stesso, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il **maggior prezzo in aumento** rispetto al valore a base d'asta.

4. Valore a base d'asta

Il prezzo di vendita a base d'asta è di € **1.560.000,00**

5. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale pari al 5% del valore a base d'asta: € 78.000,00.

6. Modalità di partecipazione

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà produrre un **plico chiuso idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.**

Il plico dovrà pervenire, con qualunque mezzo di spedizione o consegna a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Medesano – P.zza G. Marconi 6, 43014 Medesano (PR) entro **il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 26/04/2024** e dovrà riportare:

- La dicitura: “NON APRIRE. Asta pubblica per la vendita delle quote societarie del Comune di Medesano nella Società “S. Andrea Bagni Terme S.r.l.” – Scadenza ore 12:00 del giorno 26/04/2024;
- Il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire i plichi nel luogo e nel termine ivi indicati, anche se risulteranno inviati entro il termine stesso. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dal Protocollo sul plico consegnato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione.

L'orario di apertura dello Sportello del Servizio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30; il lunedì e il giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 17:30.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.

7. Contenuto del plico – Modalità di aggiudicazione – Controversie

Per tutto quanto indicato nel titolo di questo “punto 7” si rimanda a quanto specificato nel sotto esposto disciplinare di gara.

8. Informazioni

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'oggetto e sulla modalità della vendita in oggetto potranno essere richiesti ai seguenti Uffici del Comune di Medesano:

- Ufficio Ragioneria: tel.: 0525 422730 – e-mail: degliandrei@comune.medesano.pr.it
- Ufficio Gare e Contratti: te.: 0525 422741 – e-mail: giovanni.lombardo@comune.medesano.pr.it

Tutta la documentazione di cui al successivo elenco, utile per la partecipazione alla procedura è reperibile negli Albi Pretori Telematici del Comune di Medesano e della Provincia di Parma, nonché sui siti internet dei suindicati Enti.



Comune di Medesano

Documentazione:

- Determinazione del Responsabile del Settore Affari Finanziari ed Entrate Comunali del Comune di Medesano n. 656 del 22.12.2023 di approvazione del presente Avviso/Disciplinare di asta pubblica e di tutti gli ulteriori allegati;
- Modello 1 “Dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 - persone fisiche”;
- Modello 1A “Dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 persone giuridiche”;
- Modello 2 “Offerta economica - persone fisiche”;
- Modello 2A “Offerta economica - persone giuridiche”;
- Statuto societario – all. 3);
- Perizia di stima quote societarie – all. 4).

Si segnala la necessità di verificare costantemente, nella stessa sezione, la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

DISCIPLINARE DI GARA

1- Oggetto della cessione

Il presente bando ha per oggetto la vendita dell'intera partecipazione detenuta dal Comune di Medesano nella società “S. Andrea Bagni S.r.l.” per una quota corrispondente al 97,72% del capitale sociale. Il Comune di Medesano garantisce la piena proprietà della quota oggetto di alienazione nella presente procedura nonché la libertà della stessa da pesi, sequestri, pignoramenti o altri vincoli.

Si precisa che, come indicato nell'art. 7 dello Statuto della società “S. Andrea Bagni S.r.l.” recante titolo “Trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi”, *“il socio che intenda alienare in tutto o in parte la propria quota potrà farlo senza la preventiva offerta in prelazione agli altri soci”*. Pertanto, il giorno di svolgimento della gara qualunque obbligo verso gli altri soci relativo alla cessione di quote di capitale sociale sarà da considerarsi assolto.

Il presente disciplinare contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Comune di Medesano, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta e alla procedura di aggiudicazione dell'asta pubblica avente ad oggetto la cessione delle quote detenute dal Comune di Medesano.

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., da effettuarsi col metodo delle offerte segrete da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo base pari ad € 1.560.000,00 (unmilione cinquecentosessantamila/00).

1a. Oggetto sociale. Caratteristiche principali della Società

La Società ha per oggetto le attività descritte nello Statuto allegato al presente Bando di Gara, nel testo che di seguito si riporta: *“L'oggetto sociale della Società S. Andrea Bagni Terme S.r.l. è l'attività di gestione del complesso termale delle Terme di S. Andrea Bagni, lo sfruttamento delle relative acque, fonti e fanghi per cure idropiniche, idroterapiche e termali, la confezione ed il commercio di acque minerali, sali medicinali, prodotti cosmetici in genere, di produzione propria e di terzi, la conduzione di bar, caffè, luoghi di ritrovo e*



Comune di Medesano

svago, sale dal ballo e spettacoli in genere, e la promozione di iniziative turistiche, nell'accezione più ampia, per favorire uno sviluppo economico equilibrato del territorio di Medesano.

La Società potrà gestire le suddette attività direttamente come pure prenderle o darle in locazione in tutto o in parte. Potrà altresì conferire attività sociali in società costituite o costituende; organizzare l'acquisto, l'assunzione, la vendita, la partecipazione, l'esercizio e la liquidazione di altre aziende aventi scopi affini, acquistare e rivendere le relative azioni o quote sociali.

È compresa altresì nell'oggetto sociale ogni operazione anche immobiliare e finanziaria per la realizzazione di infrastrutture complementari di interessi delle terme per l'utilizzazione di aree contermini agli impianti e servizi di cui sopra e di ogni altra area di cui la società acquisti la proprietà, per destinarla all'esercizio di attività produttive commerciali e turistiche connesse agli impianti ed alle funzioni della stazione termale di cura. La Società potrà inoltre svolgere l'attività immobiliare in genere nonché l'amministrazione, la gestione e la concessione in locazione o in affitto, anche ultra novennale, di immobili di qualunque genere. Per il raggiungimento degli scopi suddetti la società può assumere interessenze o partecipazioni ad enti, istituti, organizzazioni e società aventi scopi analoghi o affini al proprio; può compiere tutte le operazioni immobiliari, creditizie e finanziarie, in particolare dare garanzie, tanto personali che reali, anche a favore di terzi."

Le caratteristiche principali dell'impresa gestita dalla Società sono descritte nella relazione giurata estimativa in ordine al valore dell'intero patrimonio sociale della società "S. Andrea Bagni Terme S.r.l.", redatta ed asseverata dal dott. Filippo Berti in data 14 dicembre 2023 e acquisita al Protocollo del Comune di Medesano con nr. 19488 del 18/12/2023, costituente Allegato D al presente Bando di Gara (nel seguito indicata anche come "Perizia").

2- Amministrazione alienante e modalità di pubblicazione

Comune di Medesano, Piazza Marconi 6, 43014 Medesano (PR).

Il Responsabile del Procedimento, è la dott.ssa Elisa Degli Andrei – Responsabile del Settore Affari Finanziari ed Entrate Comunali del Comune.

Il presente Disciplinare di Gara costituisce allegato e parte integrante del Bando di avviso pubblico di vendita all'asta ed è reperibile nel suo testo integrale all'Albo Pretorio del Comune di Medesano, all'Albo Pretorio della Provincia di Parma e sui siti internet del Comune di Medesano e della Provincia di Parma.

Ogni richiesta di chiarimenti in merito al contenuto del presente Bando di Gara o dei suoi Allegati potrà essere indirizzata, a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo protocollo@postacert.comune.medesano.pr.it, al Responsabile del Procedimento il quale darà risposta entro 10 giorni dal ricevimento della medesima. Verranno accolte le richieste di chiarimenti pervenute fino a 25 giorni antecedenti la scadenza del termine previsto per la presentazione dell'offerta.

3- Soggetti ammessi alla gara. Requisiti di partecipazione

3.a Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui ai capoversi seguenti che abbiano sede in uno dei Paesi dell'Unione Europea, ovvero che abbiano sede in un Paese non aderente all'Unione Europea, per il quale sussista la condizione di reciprocità, di cui all'articolo 16 delle disposizioni sulla legge in generale, in relazione all'acquisto di quote di partecipazione in società a responsabilità limitata:

3.a.1 gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative; **3.a.2** i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 08 agosto 1985, n. 443;



Comune di Medesano

3.a.3 i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615 *ter* del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;

3.a.4 i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui ai capoversi precedenti, i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti. Si applicano al riguardo le disposizioni del successivo comma 3.b;

3.a.5 i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui ai capoversi da 3.a.1 a 3.a.3 del presente comma 3.a, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615 *ter* c.c.;

3.a.6 i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;

3.a.7 gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri della UE costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;

3.a.8 gli operatori economici stabiliti in Stati non appartenenti alla UE costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi, ferma restando la necessità della sussistenza della condizione di reciprocità, di cui all'articolo 16 delle disposizioni sulla legge in generale, in relazione all'acquisto di quote di partecipazione in società a responsabilità limitata, condizione di reciprocità che dovrà essere specificamente dichiarata dal Concorrente facendo riferimento alla disciplina normativa che la conforta.

3.b Nel caso in cui i concorrenti partecipino in raggruppamento temporaneo ai sensi del capoverso 3.a.4 del sopra esteso comma 3.a, gli stessi avranno facoltà di costituire tra loro, anteriormente alla sottoscrizione del contratto di acquisto della quota, una società di capitali che sottoscriverà direttamente il contratto di cessione di quote. Il subentro della società al raggruppamento temporaneo non costituirà cessione di contratto. In questa ipotesi i componenti del raggruppamento temporaneo conserveranno nei confronti del Comune una responsabilità in solido, con la società tra loro costituita, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla presente procedura di gara.

3.c È fatto divieto di partecipare alla gara anche in forma individuale per chi abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo.

4- Importo a base d'asta e procedura di gara

L'importo posto a base d'asta è pari a € 1.560.000,00 (unmilione cinquecentosessantamila/00) corrispondente al valore peritato. La base d'asta è rappresentata dal 97,72% del valore patrimoniale della società, quantificato in complessivi € 1.600.000,00 (unmilione seicentomila/00).

La cessione delle quote non è assoggettata ad IVA.

Sulla base d'asta sono ammesse soltanto offerte in aumento formulate per importo non inferiore a euro 1.000,00 (mille/00) ovvero per multipli di euro 1.000,00 (mille/00). L'offerta dovrà essere espressa in euro mediante indicazione in cifre e in lettere del valore assoluto del corrispettivo offerto per l'acquisto delle quote.

La procedura si svolgerà con asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 827/1924. L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il più elevato aumento sull'importo posto a base di gara di cui al primo comma.

In caso due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano formulato offerte identiche ed entrambe siano ammissibili, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione tra essi soli, a partiti segreti. Colui che



Comune di Medesano

risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui sia presente uno soltanto tra coloro che abbiano presentato offerte uguali, questi verrà invitato a presentare offerta in aumento e, ove vi acconsenta, risulterà aggiudicatario sulla base della nuova offerta.

Ove nessuno di coloro che hanno formulato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di un'unica offerta valida, purché formulata nel rispetto di quanto previsto in questo paragrafo n. 4.

5- Stipula del contratto – Modalità di pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario – Garanzie

5.a Il contratto di cessione delle quote verrà stipulato entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla conferma dell'aggiudicazione, a seguito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati per la partecipazione a gara. Il Contratto verrà stipulato da notaio scelto dall'aggiudicatario davanti al quale lo stesso dovrà presentarsi personalmente oppure incaricare un soggetto munito di idonea procura.

5.b Il pagamento del corrispettivo per la vendita delle quote verrà eseguito dall'aggiudicatario alle seguenti scadenze, dal quale verrà scomputato il deposito cauzionale del 5%:

5.b.1 una prima rata, pari al 40 % (quaranta per cento) del prezzo di aggiudicazione (diminuito del deposito cauzionale), da pagarsi anteriormente alla stipula del contratto di cessione delle quote ed entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione;

5.b.2 una seconda rata, a saldo, pari al residuo 60% (sessanta per cento) del prezzo di aggiudicazione (diminuito del deposito cauzionale) oltre agli oneri, anche di natura fiscale, connessi e conseguenti alla stipula dell'atto di vendita, al momento della stipula del contratto di cessione.

5.c A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni inerenti il pagamento della seconda rata di prezzo di cui al sopra esteso comma 5.b.2, l'acquirente dovrà consegnare al Comune, contestualmente al pagamento della prima rata di cui al capoverso 5.b.1 del sopra esteso comma 5.b, una fidejussione bancaria stipulata con primario Istituto di Credito per una somma pari al complessivo residuo corrispettivo da pagare in favore del Comune di Medesano per l'acquisto della proprietà delle quote, determinato in conformità a quanto previsto al capoverso 5.b.2 del sopra esteso comma 5.b.

5.d Nel contratto fidejussorio dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fidejussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

5.e La fidejussione di cui al sopra esteso comma 5.c avrà efficacia fino alla data di effettivo versamento della seconda rata a saldo del prezzo di cessione. La mancata consegna al Comune di Medesano da parte dell'aggiudicatario della fidejussione di cui al sopra esteso comma 5.c entro il termine ivi previsto, darà titolo al Comune per revocare l'aggiudicazione, risolvere il rapporto e incamerare la cauzione. In questo caso il Comune avrà anche il diritto di trattenere, a titolo di penale ai sensi dell'articolo 1382 codice civile, una somma pari al 50% (cinquanta per cento) della prima rata versata ai sensi del capoverso 5.b.1 del precedente comma 5b.

5.f Lo svincolo definitivo della garanzia di cui al sopra esteso comma 5.c avverrà con restituzione all'aggiudicatario dell'originale della fidejussione di cui al medesimo comma 5.c, fidejussione che, in ogni caso, per effetto dell'adempimento delle obbligazioni garantite, dovrà ritenersi definitivamente estinta ed inefficace.



Comune di Medesano

6- Documentazione di Gara – Informazioni

6.a Al presente disciplinare di gara, quali sue parti integranti e sostanziali, sono allegati i seguenti documenti:

Allegato “1” – modello domanda di partecipazione persone fisiche;

Allegato “1A” – modello domanda di partecipazione persone giuridiche;

Allegato “2” – modello offerta economica persone fisiche;

Allegato “2A” – modello offerta economica persone giuridiche;

Allegato “3” – Statuto della Società;

Allegato “4” – Perizia.

6.b Tutta la documentazione è reperibile sul sito internet del Comune www.comune.medesano.pr.it, sezione “Avvisi, bandi gara” ed è, altresì, disponibile presso l’Ufficio Ragioneria del Comune di Medesano, presso la Sede Comunale in Piazza Marconi n. 6, nei seguenti orari: da lunedì a venerdì 9.00 - 12.30.

6.c I concorrenti potranno rivolgere richieste di chiarimenti sulla procedura di gara al Responsabile del Settore Affari Finanziari Entrate Comunali tramite

- posta elettronica certificata all’indirizzo protocollo@postacert.comune.medesano.pr.it
- degliandrei@comune.medesano.pr.it
- giovanni.lombardo@comune.medesano.pr.it
- telefonicamente ai numeri 0525/422730 - 0525/422741.

Le domande saranno riscontrate direttamente al richiedente per iscritto con la medesima procedura da egli utilizzata e, contemporaneamente, saranno pubblicate sul sito Internet del Comune.

7- Obblighi del Comune - Obblighi dell'Acquirente - Dichiarazione di accettazione del contenuto degli Atti di Gara

7.a Il Concorrente, con la presentazione della propria offerta per la partecipazione alla presente procedura aperta, dichiara di accettare, in via irrevocabile e senza riserve, il contenuto del Bando di Gara, di questo Disciplinare e di tutti gli atti costituenti “Allegato” sia del Bando di Gara che del Disciplinare. Il Concorrente prende atto, obbligandosi in tal senso, che, qualora risulti aggiudicatario, sarà tenuto al rispetto di quanto previsto o comunque prefigurato dagli atti di cui al presente comma 7.a, nonché al rispetto delle obbligazioni e delle dichiarazioni assunte dal Concorrente mediante la formulazione dell’offerta in gara.

7.b All’esito della aggiudicazione definitiva della presente procedura aperta, il Comune di Medesano, in qualità di proprietario delle Quote della Società, trasferirà all’Acquirente la proprietà di quote di partecipazione corrispondenti al 97,72% (novantasettevirgolasettantadue per cento) del capitale sociale della società “S. Andrea Bagni Terme S.r.l.”, alle condizioni previste dal presente Disciplinare di Gara e dai suoi Allegati, nonché alle condizioni di cui all’offerta formulata in gara dal Concorrente.

7.c Ciascun Concorrente si impegna espressamente, partecipando alla presente procedura di gara, ad acquistare, ove risulti aggiudicatario, alle condizioni previste dal Disciplinare di Gara, dai suoi Allegati e dagli ulteriori atti di cui al precedente comma 7.a, nonché dall’offerta presentata in gara, tutte le quote sociali corrispondenti al 97,72% (novantasettevirgolasettantadue per cento) del valore patrimoniale della società “S. Andrea Bagni Terme S.r.l.”, provvedendo:



Comune di Medesano

7.c.1 anteriormente alla stipula del Contratto di cessione delle Quote e comunque entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione:

7.c.1.a - pagamento tramite bonifico o assegno circolare del 40% (quaranta per cento) del prezzo di aggiudicazione;

7.c.1.b - alla costituzione della garanzia per il versamento della seconda rata pari al 60% (sessanta per cento) del prezzo di aggiudicazione, oltre agli oneri, anche di natura fiscale, connessi e conseguenti alla stipula dell'atto di vendita;

7.c.2 necessariamente entro la data di stipula del Contratto di cessione di cui al capoverso 5.b, al versamento della seconda rata a saldo del prezzo di aggiudicazione, pari al residuo 60% (sessanta per cento) del prezzo di aggiudicazione oltre agli oneri, anche di natura fiscale, connessi e conseguenti alla stipula dell'atto di vendita, al momento della stipula del contratto di cessione.

8- Termine e modalità per la presentazione dell'offerta

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà produrre un **plico chiuso idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.**

Il plico deve pervenire, con qualunque mezzo di spedizione o consegna a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Medesano – P.zza G. Marconi 6, 43014 Medesano (PR) entro **il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 26/04/2024** e dovrà riportare:

- La dicitura: “NON APRIRE. Asta pubblica per la vendita delle quote societarie del Comune di Medesano nella Società “S. Andrea Bagni Terme S.r.l.” – Scadenza ore 12:00 del giorno **26/04/2024**;
- Il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla procedura di gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire i plichi nel luogo e nel termine ivi indicati, anche se risulteranno inviati entro il termine stesso. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dal Protocollo sul plico consegnato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione.

L'orario di apertura dello Sportello del Servizio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30; il lunedì e il giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 17:30.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.

Tale plico dovrà contenere **due buste**, anch'esse chiusure e idoneamente sigillate, nonché firmate lungo i lembi di chiusura:

PRIMA BUSTA

La prima busta, con la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

- A. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, resa dal concorrente o, in caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante dell'impresa, redatta in carta libera conformemente al modello 1 o 1A (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

I. **PER LE PERSONE FISICHE** (mod. 1)

- Di possedere la piena e completa capacità di agire;
- Che a proprio carico non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale,



Comune di Medesano

corruzione, frode, riciclaggio;

- Che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. 159/2011 (antimafia);

II. PER LE PERSONE GIURIDICHE (mod. 1A)

- Che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso provvedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- Che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- Che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un provvedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. n. 159/2001;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- I dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica dei seguenti soggetti:
 - ✓ Per le ditte individuali: titolare e direttore tecnico;
 - ✓ Per le società in nome collettivo: soci e direttore tecnico;
 - ✓ Per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico;
 - ✓ Per altro tipo di società o consorzio:
 - Membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali;
 - Direttore tecnico;
 - Socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso in cui siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del 50% della partecipazione azionaria, devono essere indicati entrambi i soci);

III. PER TUTTI

- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Di aver preso visione dell'avviso d'asta, di tutti gli allegati e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- Che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte al rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è il/la Sig./ra _____, nato/a a _____ il _____, autorizzato in forza di procura speciale allegata in originale o copia autenticata;
- (*in caso di partecipazione congiunta*) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il Sig./ra _____ nato/a a _____ il _____ residente in _____ via _____, autorizzato in forza di procura speciale allegata in originale o copia autenticata;



Comune di Medesano

- **Che il Concorrente si impegna nella continuazione dell'attività termale in essere nonché a non cedere la partecipazione a soggetti che non garantiscano la continuazione del termalismo.**

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

B. DEPOSITO CAUZIONALE pari al 5% del valore a base d'asta e corrispondente ad € 78.000,00 costituito in una delle seguenti modalità:

- mediante **bonifico bancario irrevocabile** della somma di € 78.000,00 (settantottomila/00) in favore del Comune di Medesano presso la Tesoreria Comunale utilizzando il codice IBAN IT96 W030 6912 7651 0000 0046 044;
- mediante **Assegno circolare** non trasferibile della somma di € 78.000,00 (settantottomila/00) pena l'esclusione, intestato a Comune di Medesano, depositabile presso il Tesoriere, Banca Intesa Sanpaolo, in qualsiasi sportello presente sul territorio italiano, che provvederà a rilasciare apposita quietanza. Gli assegni dei partecipanti non presenti all'asta pubblica rimarranno presso la sede del Tesoriere del Comune, Banca Intesa Sanpaolo, nella filiale in cui è avvenuto il deposito da parte dei concorrenti, a disposizione per il ritiro che potrà avvenire entro 15 giorni dalla data di conclusione dell'asta, dopo l'approvazione del verbale di gara.

Nel caso di offerta sottoscritta da più operatori economici, con la dichiarazione del relativo impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo o in consorzio, il deposito cauzionale dovrà essere intestato a tutti gli operatori del costituendo raggruppamento o consorzio.

La quietanza del deposito dovrà indicare come causale: "deposito cauzionale per la cessione della quota sociale di S. Andrea Bagni Terme S.r.l.".

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita, nel giorno fissato e in ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara in oggetto ed in particolare:

- qualora non venga confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- qualora l'aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione, ovvero non versi la prima rata del prezzo offerto nel termine fissato dal presente Disciplinare e in qualsiasi altro caso in cui non si addivenisse alla stipula del contratto entro il termine di giorni 60 di cui al comma 5.a, dell'articolo 5, per fatto ascrivibile all'aggiudicatario;
- qualora l'acquirente non consegna al Comune, contestualmente al pagamento della prima rata di cui al comma 5.b del sopra esteso articolo 5, la garanzia fidejussoria di cui al comma 5.c del sopra esteso articolo 5.

SECONDA BUSTA

La seconda busta, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente ai Modelli 2 e 2A, sottoscritta dal concorrente (persona fisica o persona giuridica), sulla quale dovrà essere apposta una **marca da bollo di € 16,00**.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo per l'acquisto delle quote detenute dal Comune di Medesano nella società "S. Andrea Bagni Terme S.r.l."



Comune di Medesano

Ai sensi dell'art. 72 R.D. 827 del 1924 **non sono ammesse offerte sottoposte a condizioni.**

L'indicazione del prezzo dovrà essere fatta sia in cifre sia in lettere; in caso di discordanza tra quanto espresso in cifre e quanto espresso in lettere si riterrà valida quella più vantaggiosa per il Comune di Medesano.

9 - Aperture delle offerte

L'apertura delle offerte pervenute entro il termine indicato all'articolo 8 del Bando di Gara avverrà presso la sede Municipale del Comune di Medesano – Piazza Marconi 6 in seduta pubblica, il giorno 6 maggio 2024 con inizio alle ore 09.00. La gara sarà espletata anche in presenza di una sola offerta valida.

10- Adempimenti in caso di aggiudicazione – Controlli

10.a L'aggiudicazione, in ossequio al disposto dell'art. 65 nr. 9 del R.D. 827 del 1924, sarà definitiva e a seguito di unico incanto. Non è soggetta ad offerte di aumento o ribasso. Verrà disposta con determina del Responsabile di Settore a seguito dell'esito della procedura di gara e sarà immediatamente efficace, ma sottoposta alla condizione risolutiva circa il mancato possesso dei requisiti richiesti e dichiarati. La verifica negativa, in ordine al possesso dei requisiti, determinerà la risoluzione del contratto eventualmente già stipulato, in conformità a specifica clausola risolutiva che verrà in esso inserita.

10.b L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli, anche a campione, in merito alla veridicità delle dichiarazioni ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 445/00.

10.c Qualora, a seguito delle verifiche, sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'Amministrazione procederà a dichiarare nulla l'aggiudicazione e il contratto, eventualmente stipulato, si risolverà ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, mentre l'Amministrazione procederà ad aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese conseguenti all'inadempimento. L'Amministrazione provvederà, inoltre, alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria competente ai fini delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/00.

10.d Il mancato pagamento del prezzo nei termini indicati comporterà la revoca dell'aggiudicazione, facendo sorgere il diritto dell'Amministrazione di effettuare l'aggiudicazione al concorrente che segue immediatamente nella graduatoria. In tal caso rimangono, comunque, a carico del Concorrente inadempiente le maggiori spese sostenute, oltre al risarcimento del danno.

10.e L'esecuzione in danno non esimerà comunque il Concorrente da eventuali ulteriori responsabilità civili.

Informativa ai sensi del GDPR 679/2016 - Trattamento dei dati personali

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Medesano, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Medesano, con sede legale in Medesano – Piazza Guglielmo Marconi n. 6.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, all'Ente Comune di Medesano, Ufficio Protocollo, via e-mail a protocollo@postacert.comune.medesano.pr.it

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

L'Ente Comune di Medesano ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.p.A. (dpo-team@lepida.it).



Comune di Medesano

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento".

Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Medesano, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e), senza il Suo espresso consenso, per lo svolgimento di funzioni istituzionali, attribuite allo stesso da leggi, da regolamenti, dalla normativa comunitaria; l'erogazione dei servizi istituzionali, anche dietro Sua richiesta, costituisce base giuridica del trattamento.

Nell'ambito di tali finalità il trattamento riguarda anche i dati relativi alle iscrizioni/registrazioni ai portali necessari per la gestione dei rapporti con il Comune di Medesano, nonché per consentire un'efficace comunicazione istituzionale e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali (a titolo puramente esemplificativo accesso al PORTALE AL CITTADINO, LINKMATE, APP IO).

Il trattamento dei Suoi dati personali, avviene solo previo Suo specifico ed espresso consenso (cfr. artt. 6, lett. a, 7, GDPR), per inviare via telefonica o tramite e-mail, newsletter, comunicazioni e/o materiale relativo ai servizi offerti dal titolare (a titolo esemplificativo Medesano-Info, Alert System, ecc.).

7. Destinatari dei dati personali

I suoi dati personali potranno essere comunicati ad altri Enti competenti di cui si avvale il Comune, al solo scopo di procedere all'istruttoria della pratica.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa.

I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.



Comune di Medesano

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di procedere all'istruttoria da Lei richiesta.

Medesano, 22 dicembre 2023

Il Responsabile del Settore

Affari Finanziari – Entrate Comunali

(Degli Andrei Dott.ssa Elisa)