

# COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

## BANDO DI VENDITA AZIONI DELLA SOCIETA' "TERME DI CASTROCARO S.P.A.", DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE, DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA E DELLA PROVINCIA DI FORLI'-CESENA.

### IL COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE

Il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, nel seguito "Comune di Castrocaro Terme", su mandato della Regione Emilia Romagna e della Provincia di Forlì-Cesena, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. ".....", avente ad oggetto:  
"....."

#### RENDE NOTO

che il **giorno** ....., nella sede ....., davanti al dirigente del Servizio ..... **avrà luogo un'asta pubblica**, finalizzata alla cessione di una quota delle partecipazioni azionarie di proprietà degli Enti sopra indicati nella società "TERME DI CASTROCARO S.P.A.", con presentazione da parte dei concorrenti di offerta segreta esclusivamente pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con le modalità operative di cui agli artt. 73 lettera c), 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per la vendita di una parte del pacchetto azionario di proprietà dei tre Enti sopra indicati, corrispondente a **n. 55.503 azioni, pari al 10,00% del capitale sociale.**

<b>PREZZO A BASE D'ASTA</b>	<b>EURO 1.459.728,90</b>
	<b>(un milione quattrocentocinquantanove mila/novanta)</b>
<b>CAUZIONE 2%</b>	<b>EURO 29.194,58</b>
	<b>(ventinove mila centonovantaquattro/58)</b>

La procedura prevede esclusivamente la presentazione di Offerte pari o in Aumento. Le stesse dovranno essere formulate di importo pari o superiore rispetto all'importo complessivo a base d'asta, come sopra determinato .

Non sono ammesse offerte parziali, né offerte condizionate.

Si precisa che il presente Bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i.

Il prezzo unitario delle azioni in vendita, a base d'asta, è fissato in **Euro 26,30 (ventisei virgola trenta).**

Non è consentita la presentazione di più Offerte riferite al lotto di azioni poste in vendita da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile.

Non sono ammesse offerte parziali in nessuna fase della gara, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né alcuna cessione

dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico notarile o per scrittura privata autenticata da notaio, e allegata in originale o copia autentica all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

## **1.DESCRIZIONE DELLE PARTECIPAZIONI**

Le partecipazioni oggetto della vendita congiunta sono costituite per il Comune di Castrocaro Terme da n. 33.301 (trentatremilatrecentouno) azioni pari al valore nominale di Euro 333.010,00, per la Regione Emilia Romagna da n. 11.101 (undicimilacentouno) azioni pari al valore nominale di Euro 111.010,00 e per la Provincia di Forlì- Cesena da n. 11.101 (undicimilacentouno) azioni pari al valore nominale di Euro 111.010,00. Complessivamente, quindi, viene posta in vendita congiunta una quota pari al 10,00% dell'intero capitale sociale, attualmente fissato in Euro 5.550.310,00.

**E' fatto salvo il diritto di prelazione spettante agli attuali Soci e la clausola di gradimento da parte del Consiglio di Amministrazione della Società, disposti dal vigente Statuto sociale.**

Si dà atto che alla data di pubblicazione del presente bando il capitale sociale della "TERME DI CASTROCARO S.P.A." è composto come segue (in migliaia di Euro):

Socio	N. Azioni	Capitale	%	Diritto
LONGLIFE FORMULA S.P.A.	271.950	2.719,50	49,00	proprietà
COMUNE DI CASTROCARO TERME	169.833	1.698,33	30,60	proprietà
REGIONE EMILIA ROMAGNA	56.615	566,15	10,20	proprietà
PROVINCIA DI FORLI-CESENA	56.615	566,15	10,20	proprietà
TERME DI AGNANO S.P.A.	18	0,18		proprietà
TOTALE CAPITALE SOCIALE	555.031	5.550,31	100,00	

Oggetto del mandato conferito dalla Regione Emilia Romagna e dalla Provincia di Forlì-Cesena al Comune di Castrocaro Terme, è l'espletamento della procedura pubblica di cessione congiunta delle azioni e di ogni altro atto necessario e conseguente.

## **2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI**

Possono presentare offerta le persone fisiche e/o giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

–che non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.80, del D.Lgs, 18 aprile 2016, n. 50 (codice degli appalti pubblici e dei contratti), in quanto applicabili ai contratti attivi della Pubblica Amministrazione;

–che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione o altra procedura concorsuale;

–che non abbiano subito una sentenza passata in giudicato per fallimento, interdizione e inabilitazione;

–che non abbiano sede, residenza o domicilio in uno dei Paesi elencati nella "black list" di cui al D.M. del 4 maggio 1999, come disposto dall'art. 37, comma 1, del D.L. 78/2010, modificato dalla legge di conversione n. 122/2010 e che non abbiano ottenuto o richiesto

specifica autorizzazione ministeriale ai sensi del citato art. 37.

In caso di offerta proveniente da persona giuridica, dovranno possedere i presenti requisiti: tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, il socio unico, ovvero il socio di maggioranza;

I predetti requisiti devono essere posseduti al momento dell'offerta e dovranno essere mantenuti in capo ai soggetti partecipanti per tutte le fasi successive della procedura.

L'amministrazione ha facoltà di chiedere 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.

**Non possono presentare offerta congiunta soggetti temporaneamente raggruppati a qualsiasi titolo.**

### **3. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE E DELLE OFFERTE**

Per prendere parte alla presente procedura di gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e su cui dovrà essere riportata, a pena di esclusione dalla procedura di gara, la seguente dicitura:

*“Gara relativa alla vendita delle azioni di TERME DI CASTROCARO S.p.A. di proprietà del Comune di Castrocaro Terme, della Regione Emilia Romagna e della Provincia di Forlì Cesena –Offerta -SCADENZA”* contenente la documentazione amministrativa (busta A) e l'Offerta (busta B) entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del ....., a pena di esclusione al seguente indirizzo

- Consegna a mani presso lo Sportello Protocollo generale del Comune di Castrocaro Terme: Via G. Marconi n. 81, Castrocaro Terme e Terra del Sole, da lunedì a venerdì dalle 8.30 alle 13.00.
- Mediante Raccomandata A/R indirizzata al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole – Via G. Marconi n. 81, 47011 Castrocaro Terme e Terra del Sole
- tramite agenzia di recapito autorizzata (con consegna all'Ufficio Protocollo, che rilascerà una ricevuta con ora e data del deposito).

I plichi pervenuti oltre il termine perentorio o ad indirizzi diversi da quello indicato non saranno presi in considerazione.

Il recapito del plico entro il termine indicato, qualunque sia il mezzo prescelto per l'invio, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Al fine del rispetto del termine di cui sopra farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione del plico al Protocollo comunale.

Oltre il termine sopra indicato, non sarà valida alcuna altra Offerta, anche sostitutiva od aggiuntiva di Offerta precedente.

I plichi che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelli che per qualsiasi motivo, sia pure per forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenuti validi.

**Il Responsabile del Procedimento è..... il tel. -fax–e-mail**

#### Preparazione dei plichi

Ciascun plico dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione, due buste separate, sigillate e controfirmate su ogni lembo di chiusura dall'offerente (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica), o da un procuratore munito di procura speciale,

in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazione, denominate rispettivamente **documentazione amministrativa (Busta A)** e **Offerta economica (Busta B)**.

Tutta la documentazione dovrà essere presentata per iscritto, esclusivamente in lingua italiana.

➤ **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** –dovrà contenere i seguenti documenti a pena di esclusione:

1.istanza di partecipazione in bollo, sottoscritta con firma leggibile dall'offerente (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica), o da un procuratore munito di procura speciale, accompagnata dalla fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;

1.dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, in carta libera sottoscritta dell'offerente (persona fisica) o dal legale rappresentante (persona giuridica), o da un procuratore munito di procura speciale, attestante i requisiti di cui **al precedente paragrafo “SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI**;

2.per chi agisce per procura in nome o per conto di terzi, la procura speciale, in originale o copia autenticata, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio;

3. referenze bancarie;

4.deposito cauzionale o avvenuta costituzione della garanzia.

#### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

**Quanto alla dichiarazione sostitutiva di cui al punto 2, si precisa che l'Offerente dovrà dichiarare ai sensi degli art.46 e 47 del dpr 445/2000, con assunzione di responsabilità, di cui all'art.76 in caso di dichiarazioni mendaci, il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo “SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI”, utilizzando l'apposito modello allegato oppure con dichiarazione che, pena l'esclusione dalla gara, riporti esattamente il medesimo contenuto del modello allegato.**

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto interessato (per le persone fisiche), dal legale rappresentante (per le persone giuridiche) o da un procuratore munito di apposita procura speciale.

inoltre il concorrente dovrà dichiarare:

-di aver preso cognizione di tutte le condizioni riportate nel bando di gara;

-di aver preso visione dello Statuto sociale della società TERME DI CASTROCARO S.P.A.

- di aver preso visione della documentazione allegata alla procedura di gara, inclusa la perizia di stima della società

-di impegnarsi a corrispondere il prezzo d'acquisto offerto entro la data di perfezionamento del trasferimento delle azioni;

-che l'offerta presentata è vincolante ed irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;

- di autorizzare il trattamento dei dati ai sensi del D. Lgs, 30 giugno 2003, n. 196.

#### REFERENZE BANCARIE

Apposita dichiarazione di almeno due istituti bancari e/o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs. n. 385/1993 che attestino l'adeguata capacità finanziaria, ai fini dell'offerta, in capo al concorrente persona fisica o persona giuridica.

## CAUZIONE PROVVISORIA

Apposita cauzione provvisoria a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, dell'importo pari al 2% del valore posto a base di gara di importo complessivo pari ad Euro 29.195,00 (ventinovemilacentonovantacinque), da effettuarsi in uno dei seguenti modi:

–bonifico bancario presso....., indicando come causale “cauzione asta Castrocaro Terme”

–fidejussione a scelta dell'offerente potrà essere bancaria o assicurativa, rilasciata da Istituto di credito iscritto all'albo di cui all'art.13 del D.Lgs. 385/1993 e dovrà essere irrevocabile e incondizionata e deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1944 co.2 e 1957, comma 2 del codice civile, l'operatività per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione aggiudicante, dovrà altresì essere corredata dall'impegno del garante a prorogarne la validità sino al termine della procedura qualora prima del termine di 180 giorni il Comune di Castrocaro Terme comunicasse la necessità di disporre di maggior termine per il completamento della procedura.

Nella **busta A Documentazione** dovrà essere inserito l'originale della ricevuta del bonifico ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa intestata al Comune di Castrocaro Terme, nelle modalità suindicate.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione (bonifico o fideiussione) diverse da quelle sopra indicate, o rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati, a pena di esclusione dall'asta.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'aggiudicazione definitiva e lo svincolo delle polizze fideiussorie avverrà sempre dopo l'aggiudicazione definitiva finanche nel caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci di TERME DI CASTROCARO SPA.

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà invece trattenuta a titolo di caparra e sarà incamerata qualora il medesimo aggiudicatario non provveda a versare la quota necessaria al raggiungimento dell'intero prezzo di vendita entro la data della stipulazione contrattuale, salvi i maggiori danni.

## **BUSTA B –OFFERTA ECONOMICA**

L'Offerta, redatta in lingua italiana, dovrà essere incondizionata, e dovrà contenere l'indicazione del prezzo unitario di acquisto offerto per ciascuna azione e del prezzo totale offerto per le azioni della società TERME DI CASTROCARO S.P.A.

Il prezzo unitario per azione dovrà essere indicato in cifre, con due decimali. Il prezzo complessivo delle azioni dovrà essere indicato in lettere. Nel caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'Offerta, sarà vincolante per 180 giorni dalla data di presentazione.

L'Offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (persona fisica) o dal legale rappresentante (se persona giuridica) o da procuratore speciale, accompagnate dalla fotocopia del loro documento di identità..

## **4.CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- Plico ricevuto dal Protocollo oltre i termini previsti dal presente bando,
- Buste, incluso il plico che le contiene, aperte, non sigillate, non firmate sui lembi di chiusura;
- Istanza incompleta, o con sottoscrizione mancante o irregolare;
- mancanza o irregolarità della procura speciale, in caso in cui l'offerta sia presentata da soggetto diverso dal rappresentante legale;
- mancanza della dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione;
- Mancanza anche di un solo documento da inserire nella busta A;
- Mancata costituzione della cauzione provvisoria o costituzione irregolare rispetto a quanto previsto nel presente bando;
- Offerta incompleta, con firme mancanti, indeterminata, condizionata o parziale, oppure in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara;
- Doppia offerta da parte di chiunque manifesti l'intenzione di partecipare alla gara, in qualsiasi forma
- la mancanza anche di un solo requisito tra quelli prescritti per partecipare alla gara;
- avere, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 comma 1 del D.L. 78/2010 così come modificato dalla legge di conversione n. 122/2010, sede, residenza o domicilio in Paesi cosiddetti "black list" elencati nel decreto del Ministero delle Finanze del 4 maggio 1999, modificato dall'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia del 12 febbraio 2014 e nel Decreto del Ministero dell'Economia del 21 novembre 2001 ovvero di avere sede, residenza o domicilio in Paesi così detti "black list" e di non essere in possesso dell'autorizzazione ministeriale prevista dal citato art. 37;

## **5 .MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'asta verrà esperita in seduta pubblica ed in un unico lotto il giorno ..... alle ore ....., presso il Comune di Castrocaro Terme, nella Sala Riunioni del Consiglio Comunale, in Via G. Marconi n. 81.

Verranno applicate le modalità operative di cui agli artt. 73 lettera c), 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.

Alla seduta pubblica presenzierà una apposita Commissione, incaricata per lo svolgimento dell'asta, formata secondo quanto disposto dall'"accordo" sottoscritto in data 14 ottobre 2014 fra il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Forlì e Cesena per la dismissione delle rispettive quote di partecipazione al capitale sociale di Terme di Castrocaro S.p.a. e dal relativo "atto integrativo", sottoscritto dalle medesime parti il \_\_\_\_\_.

All'inizio della seduta, accertata la tempestività e regolarità della presentazione dei plichi, si procederà alla loro apertura in seduta pubblica. Preliminarmente la Commissione provvederà a verificare la completezza e la regolarità formale della documentazione contenuta nella busta A e si pronuncerà sulla conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti. E' consentito presenziare alla gara ad un solo rappresentante per ciascun concorrente, che si dovrà qualificare e la cui presenza sarà inserita in verbale.

Per i soli concorrenti ammessi si procederà, nella medesima seduta, all'apertura della busta b contenente l'offerta economica. Il Presidente della Commissione 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 offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

L'aggiudicazione provvisoria ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario mentre per l'amministrazione gli obblighi sono subordinati, oltre che alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula del contratto di vendita, all'espletamento e all'esito della procedura per l'esercizio del diritto di prelazione del socio e della clausola di gradimento, di cui ai paragrafi successivi.

L'amministrazione 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.

## **6 .DIRITTO DI PRELAZIONE**

L'aggiudicazione si perfeziona solo a seguito del mancato esperimento del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nei termini e con le modalità previste dall'art. 8 dello Statuto sociale, che si riporta nel seguito per la parte applicabile alla fattispecie: *“Il Socio che intenda trasferire, sotto qualsiasi forma, in tutto o in parte, le proprie azioni dovrà offrirle preventivamente in prelazione agli altri Soci, inviando a tutti i Soci, presso il domicilio risultante dal libro Soci, lettera raccomandata A/R da spedirsi in copia all'Amministratore unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione. Nella comunicazione dovranno essere indicate l'identità del potenziale acquirente, le condizioni della sua offerta, il corrispettivo, le modalità e i tempi di pagamento. Il diritto di prelazione da parte degli altri Soci deve essere esercitato entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, mediante lettera raccomandata A/R, contenente l'indicazione delle azioni per le quali la prelazione è esercitata, da inviare al Socio offerente e in copia per conoscenza all'Amministratore unico o al Presidente del Consiglio di Amministrazione.*

*-Omissis –*

*Qualora la prelazione non sia esercitata, o qualora le azioni complessivamente richieste dai Soci che intendono esercitare la prelazione siano in numero inferiore a quelle offerte, la prelazione si intenderà come non esercitata e il Socio offerente sarà libero di perfezionare il trasferimento al terzo, entro i trenta giorni successivi, purché al prezzo ed alle condizioni tutte comunicate agli altri Soci. Qualora non vi provveda nel suddetto termine, o agisca in difformità a quanto precedentemente comunicato le azioni saranno nuovamente soggette alla clausola di prelazione.*

*-Omissis –*

*Nel caso di esercizio della prelazione, il trasferimento delle azioni e il pagamento del prezzo determinato come sopra dovranno avere luogo entro il medesimo termine previsto dalla comunicazione di cui al punto 8.1 che precede.*

*-Omissis –*

*Qualunque trasferimento compiuto in contrasto con o senza il rispetto del disposto della presente clausola sarà inefficace nei confronti della Società e degli altri Soci.”*

Il Comune di Castrocaro Terme provvederà quindi ad attivare, immediatamente dopo la fase di aggiudicazione provvisoria, la procedura per l'offerta in prelazione ai soci, comunicando agli stessi le condizioni di vendita delle azioni determinatesi a seguito della gara, come previsto dallo Statuto.

Nel caso in cui gli altri soci della società TERME DI CASTROCARO S.P.A. si avvalgano, entro il termine di trenta giorni, del suddetto diritto loro spettante, esercitando la prelazione



per il totale delle azioni poste in vendita mediante la gara d'asta, l'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcun diritto o titolo all'aggiudicazione definitiva e/o alla stipulazione del contratto di cessione delle azioni nei confronti del Comune di Castrocaro Terme, della Regione Emilia Romagna e della Provincia di Forlì-Cesena.

In ogni caso non potrà far valere nessuna forma di responsabilità, neanche precontrattuale, nei confronti del Comune di Castrocaro Terme, della Regione Emilia Romagna e della Provincia di Forlì-Cesena. In qualsiasi caso non verrà corrisposto alcun indennizzo ai soggetti ammessi e partecipanti alla presente gara.

## **7. CLAUSOLA STATUTARIA DI GRADIMENTO DEL NUOVO SOCIO**

L'art. n. 8 dello Statuto della Società prevede la preventiva autorizzazione del Consiglio di Amministrazione per il trasferimento delle azioni a soggetti diversi dagli altri possessori. Il Consiglio di Amministrazione può negare tale autorizzazione con decisione motivata entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza da parte del socio istante. In caso di diniego il Consiglio di Amministrazione compirà ogni ragionevole tentativo per il collocamento delle azioni tra i Soci aventi diritto, entro il termine massimo di 120 giorni. Trascorso infruttuosamente tale termine le azioni in oggetto potranno essere liberamente trasferite a terzi, purché nel termine massimo dei sei mesi successivi. Trascorso inutilmente anche questo termine l'azionista dovrà preventivamente offrire in opzione agli altri soci.

Qualunque trasferimento compiuto in contrasto o senza il rispetto della clausola di gradimento è inefficace nei confronti della società e dei soci.

In caso di diniego e di trasferimento delle azioni a terzi diversi dall'aggiudicatario provvisorio, quest'ultimo non potrà far valere nessuna forma di responsabilità, neanche precontrattuale, nei confronti del Comune di Castrocaro Terme, della Regione Emilia Romagna e della Provincia di Forlì-Cesena. In qualsiasi caso non verrà corrisposto alcun indennizzo ai soggetti ammessi e partecipanti alla presente gara.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'effettiva idoneità della documentazione presentata in sede di gara e della veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, nonché per la stipula del contratto all'espletamento con esito favorevole degli accertamenti di cui al D.Lgs. n. 159/2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

## **8 PROFILO DELLA SOCIETA' TERME DI CASTROCARO S.P.A.**

La società per azioni TERME DI CASTROCARO S.P.A. è iscritta nel Registro delle Imprese di Forlì Cesena al n. 00124390402, Numero REA FO 109834.

con sede legale in Castrocaro Terme e Terra del Sole, Via G. Marconi n. 14/16, iscritta nel Registro delle Imprese di Forlì – Cesena al n. 00124390402 ed al n. 109834 del R.E.A.

La società ha sede legale a Castrocaro Terme, Via G. Marconi n. 14/16. La durata è stabilita sino al 31 dicembre 2050.

Il capitale sociale sottoscritto e versato è determinato in Euro 5.550.310,00 costituito da n. 555.031 azioni del valore nominale unitario pari ad Euro 10,00.

La società ha per oggetto la valorizzazione e lo sfruttamento di tutte le acque termali e minerali esistenti o che venissero scoperte nell'ambito del compendio termale, nonché le attività accessorie e complementari quali la produzione ed il commercio anche al minuto delle stesse e di tutti i prodotti derivati, ivi compresi preparati chimici, farmacologici e cosmetici, la gestione di esercizi pubblici di cura, turistici, ricreativi ed alberghieri. Può inoltre compiere tutte quelle altre operazioni commerciali, industriali, immobiliari, mobiliari e finanziarie che l'organo amministrativo riterrà necessarie, utili ed opportune per il



raggiungimento dell'oggetto sociale.

Si veda l'art. 2 dello Statuto vigente per una completa disanima dell'oggetto sociale.

La società TERME DI CASTROCARO S.P.A. è attualmente una società immobiliare, il cui patrimonio è costituito prevalentemente da fabbricati di pregio e di interesse storico, molti dei quali soggetti a vincolo di tutela ai sensi dell'art. 10, primo comma ed art. 12, primo comma, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Tali fabbricati costituiscono, nel loro insieme, il compendio termale di Castrocaro, non frazionabile ed oggetto di ingenti investimenti futuri per l'ammmodernamento e per la manutenzione ciclica e straordinaria.

Rientra nelle previsioni a breve termine della Società la convocazione di Assemblea straordinaria portante, all'ordine del giorno, la proposta di aumento di capitale, in forma scindibile e perciò soggetto a sottoscrizione in più *tranches* e comunque entro dodici mesi, con diritto d'opzione riservato ai soci, da euro 5.550.310 a euro 9.590.310 con sovrapprezzo di euro 16,30.

Le sorgenti da cui è attinta l'acqua termale e minerale sono proprietà dello Stato, il loro sfruttamento è oggetto di concessioni a favore della società, a tempo indeterminato.

La società TERME DI CASTROCARO S.P.A. non gestisce direttamente le attività alberghiere e termali nel compendio, avendo stipulato con il Socio privato "LONG LIFE FORMULA S.P.A." un contratto di affitto di azienda la cui scadenza è fissata al 31 dicembre 2023. Il corrispettivo contrattuale rappresenta sostanzialmente l'unica fonte di ricavi operativi della Società e LONG LIFE FORMULA S.P.A. è l'unico cliente.

Ai sensi dell'art. 17 dello Statuto sociale, le delibere dell'assemblea ordinaria devono essere approvate da tanti soci che rappresentino almeno **il 65% del capitale sociale**. Fanno eccezione le delibere di approvazione del bilancio d'esercizio e quelle relative al rinnovo delle cariche sociali, per le quali si applica il quorum di legge.

Tutte le altre informazioni in merito alla gestione della società, alla sua dinamica reddituale e finanziaria ed alla sua consistenza patrimoniale sono contenute nella documentazione indicata nel paragrafo successivo.

## **9. DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA RELATIVA ALLA SOCIETA'** **"TERME DI CASTROCARO S.P.A."**

Costituisce documentazione della Procedura allegata al presente Bando:

- Statuto in vigore della società TERME DI CASTROCARO S.P.A.;
- Elenco azionisti della società;
- Visura camerale storica della società;
- Bilanci d'esercizio approvati, con relativi allegati, per gli esercizi 2011 – 2012 -2013 – 2014 e 2015;
- Perizia giurata di stima del valore economico netto della società del 29 maggio 2015 e perizia integrativa di stima del 11 luglio 2016.

Tale documentazione potrà essere scaricata accedendo ad uno dei seguenti siti della rete internet:

[www.comune.castrocarotermeeterradelsole.fc.it/](http://www.comune.castrocarotermeeterradelsole.fc.it/)

[web.provincia.fc.it/](http://web.provincia.fc.it/)

[www.regione.emilia-romagna.it/](http://www.regione.emilia-romagna.it/)

Eventuali richieste di chiarimenti sul bando di gara, sulla procedura e sulla documentazione allegata potranno essere richieste in lingua italiana entro le ore 12.00 del ..... Inviando il quesito tramite e-mail all'indirizzo di posta elettronica .....

I relativi chiarimenti, qualora il quesito sia giudicato ammissibile da parte della stazione aggiudicante, a suo insindacabile giudizio, verranno pubblicati nella pagina dei siti web sopra indicati dedicata alla gara, in apposita sezione, a salvaguardia delle pari condizioni dei partecipanti alla procedura.

## **10.STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il Comune di Castrocaro Terme si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese e delle autocertificazioni prodotte dall'offerente.

Resta inteso che la non veridicità delle dichiarazioni rese e delle autocertificazioni prodotte dall'offerente comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. Il Comune di Castrocaro Terme in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, salvo ed impregiudicato il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il verbale di gara non tiene luogo di contratto. L'aggiudicatario, deve ritenersi vincolato fin dal momento della chiusura pubblica della gara, mentre tale vincolo sarà effettivo per il Comune di Castrocaro Terme, la Regione Emilia Romagna e la Provincia di Forlì Cesena solo a seguito dell'esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione senza che alcuno degli aventi titolo lo eserciti, ottenuta dai Soci l'autorizzazione preventiva del Consiglio di Amministrazione in merito al trasferimento di proprietà delle azioni, il Comune di Castrocaro Terme con Determina Dirigenziale procederà all'aggiudicazione definitiva, previa acquisizione d'ufficio della documentazione comprovante la veridicità delle dichiarazioni, rese dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

Il Comune di Castrocaro Terme, esaurite tutte le procedure illustrate, comunicherà all'aggiudicatario l'avvenuta aggiudicazione definitiva ed il termine entro cui saranno stipulati i relativi contratti di vendita rispettivamente con il Comune di Castrocaro Terme, con la Regione Emilia Romagna e con la Provincia di Forlì Cesena.

L'aggiudicatario definitivo sarà invitato ad indicare entro 10 giorni dalla comunicazione suindicata, il nome del notaio e istituto di credito o intermediario abilitato, che dovrà essere identificato tra quelli operanti sulla piazza della Provincia di Forlì Cesena, presso il quale si intende effettuare la stipula dei tre atti di cessione delle azioni, uno con il Comune di Castrocaro Terme, uno con la Regione Emilia Romagna ed uno con la Provincia di Forlì Cesena.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma dei contratti, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente e il diritto per il Comune di Castrocaro Terme ad incamerare il deposito cauzionale prestato, nonché al risarcimento del maggior danno.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire come segue:

➤ il prezzo offerto in sede di presentazione delle Offerte relativamente alla cessione di n. 33.301 azioni, pari al 6,00% del capitale sociale, detenute dal Comune di Castrocaro Terme, dovrà essere versato prima della stipulazione del contratto, presso la Tesoreria del Comune: codice IBAN IT ..... in un'unica soluzione con valuta entro il giorno della stipula del contratto; la distinta del bonifico dovrà essere presentata all'Ufficiale Rogante prima della stipula del contratto;

➤ il prezzo offerto in sede di presentazione delle Offerte relativamente alla cessione di n. 11.101 azioni, pari al 2,00% del capitale sociale detenute dalla Regione Emilia Romagna, dovrà essere versato prima della stipulazione del contratto, presso ..... della Regione: codice IBAN IT ..... in un'unica soluzione con valuta entro il giorno della stipula del contratto; la distinta del bonifico dovrà essere presentata all'Ufficiale Rogante prima della stipula del contratto;

➤ il prezzo offerto in sede di presentazione delle Offerte relativamente alla cessione di n. 11.101 azioni, pari al 2,00% del capitale sociale detenute dalla Provincia di Forlì Cesena, dovrà essere versato prima della stipulazione del contratto, presso la Tesoreria Provinciale: codice IBAN IT ..... in un'unica soluzione con valuta entro il giorno della stipula del contratto; la distinta del bonifico dovrà essere presentata all'Ufficiale Rogante prima della stipula del contratto.

**Tutte le spese contrattuali ivi comprese le spese notarili, il costo della perizia di stima del valore delle azioni, imposte, diritti, commissioni saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.**

Inoltre sono a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 26 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66 convertito con modificazioni in legge dalla L. 23 giugno 2014, n. 89, le spese per la pubblicazione telematica del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti pubblici, sul profilo di committente della stazione aggiudicante. Tali spese dovranno essere rimborsate al Comune di Castrocaro Terme entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità che verranno comunicate dal Comune stesso.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva saranno svincolate le fidejussioni bancarie o assicurative presentata in sede di offerta, o restituiti i depositi cauzionali versati dagli altri offerenti. La cauzione eventualmente versata dall'aggiudicatario verrà considerata in conto prezzo.

## **11.FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia relativa al presente bando sarà competenza in via unica ed esclusiva il giudice del Foro di Bologna, con esclusione della clausola arbitrale.