



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa - Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



AVVISO PUBBLICO.

INDIZIONE DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL 100% DELLE AZIONI ORDINARIE DELLA SOCIETA' "TERME DI EQUI S.P.A."

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO GARE E CONTRATTI

Preso atto che l'asta pubblica per l'aggiudicazione del 100% delle quote della Società "TERME DI EQUI S.P.A." indetta sulla base di determinazione del Responsabile Ufficio gare e Contratti n. 24 del 3 febbraio 2012 è andata deserta, come da verbale del 05/04/2012 depositato in atti presso questo Ufficio.

Richiamata la Convenzione siglata da ultimo in data 4 febbraio 2012 fra tutti i soci della "TERME DI EQUI S.P.A." (Comune di Fivizzano, Provincia di Massa-Carrara, Unione Montana Lunigiana, Camera di Commercio Massa Carrara, CAT Carrara, Comune di Carrara, Comune di Casola Lunigiana, Comune di Aulla, signora Belli Silvia e Domenichelli Paolo) che, all'art.7 (clausole finali), prevede che la convenzione vada ridiscussa in caso di gara andata deserta.

Dato atto che nella apposita riunione tra i soci firmatari della convenzione tenutasi presso il Comune di Fivizzano in data 4 aprile 2012 della "TERME DI EQUI S.P.A.", veniva stabilito di confermare il contenuto della convenzione procedendo all'indizione di nuova procedura nel rispetto e nei limiti delle indicazioni già contenute nella convenzione sopra richiamata, procedendo mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa con la quale consentire la partecipazione a tutti i potenziali offerenti,

RENDE NOTO

che il Comune di Fivizzano (MS) intende procedere alla vendita del 100% delle quote della Società "TERME DI EQUI S.P.A.", mediante trattativa privata con offerta economica comunque non inferiore al prezzo base di **€ 400.000,00** (giusta perizia estimativa a firma del Prof. Mauro Zavani).

L'eventuale gara tra coloro che, possedendo i requisiti necessari, avranno manifestato il proprio interesse, si svolgerà sulla base dei seguenti criteri:

- piano degli investimenti ovvero proposta degli interventi che si intende realizzare per il potenziamento e l'ottimizzazione del funzionamento del complesso termale;
- proposte di attività da intraprendere nel complesso immobiliare, la loro sinergia con gli obiettivi istituzionali della Regione Toscana, della Provincia di Massa Carrara e del Comune di Fivizzano, strategie operative in collaborazione con gli Enti locali ed associazioni del territorio;
- composizione della struttura organizzativa che verrà utilizzata e le figure professionali degli addetti, l'eventuale esperienza nel settore termale, alberghiero e della ristorazione e nelle eventuale ulteriori attività proposte;
- occupazione prevista;
- offerta economica.

Le regole riguardanti la gara ufficiosa, quali l'iter della procedura di gara, i requisiti per partecipare alla procedura, la metodologia per la valutazione delle offerte ed aggiudicazione, la stipulazione della convenzione tra aggiudicatario e Comune di Fivizzano ed infine il trasferimento delle azioni sono contenute, unitamente ai moduli per la partecipazione alla procedura stessa, nel bando che al presente avviso si allega quale sua parte integrante e sostanziale.

Le buste contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica dovranno pervenire al protocollo di questo ente entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 9 maggio 2012.

Apposita commissione sarà nominata per il loro esame e per l'individuazione della miglior offerta.

Il Responsabile Unico del Procedimento di gara è il Segretario Comunale Dott. Alessandro Paolini, Responsabile dell'Ufficio Gare e Contratti del Comune di Fivizzano.

Il presente Avviso viene pubblicato per 15 giorni all'Albo del Comune di Fivizzano, della Provincia di Massa Carrara, della Unione dei Comuni Montana Lunigiana, del Comune di Aulla, del Comune di Casola Lunigiana e della Camera di Commercio di Massa Carrara e, possibilmente, sui rispettivi siti INTERNET.

Fivizzano, lì 19 aprile 2012

II RESPONSABILE UFFICIO GARE E CONTRATTI
(Dott. Alessandro PAOLINI)



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa – Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



BANDO DI GARA

INDICE

1.1 – Premesse

1.2 – Precisazioni e descrizioni

Art. 1 – Oggetto della procedura

Art. 2 – Soggetti ammessi alla procedura e requisiti di partecipazione

Art. 3 – Modalità di presentazione delle offerte

Art. 4 – Operazioni di procedura

Art. 5 – Valutazione delle offerte

Art. 6 – La convenzione regolante la vendita delle azioni

Art. 7 – Altre informazioni

Art. 8 – Disponibilità degli atti

1.1 - PREMESSE

La Provincia di Massa-Carrara, la Unione di Comuni Montana Lunigiana, la Camera di Commercio Massa Carrara, il Comune di Carrara, il Comune di Casola Lunigiana, il Comune di Aulla, la società per azioni CAT SPA di Carrara ed i signori Belli Silvia e Domenichelli Paolo hanno conferito mandato al Comune di Fivizzano affinché lo stesso proceda, anche in loro nome e per loro conto ad indire un procedimento per la vendita delle rispettive azioni ordinarie della Società “Terme di Equi S.p.a.”. Tali partecipazioni, unitamente a quella del Comune di Fivizzano, rappresentano il 100% (cento per cento) del capitale sociale.

Essendo andata deserta l'asta pubblica indetta con determinazione n. 24 del 3 febbraio 2012, è stata indetta la presente trattativa privata, da esperirsi col soggetto che avrà presentato la miglior offerta (offerta economicamente più vantaggiosa), secondo le previsioni e le modalità stabilite dal presente bando.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore alla somma di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00), valore attribuito alla società dal Prof. Mauro Zavani secondo quanto risulta dalla perizia di stima dallo stesso effettuata e che a questo bando si allega.

Ad oggi risultano soci della società:

	Soci Pubblici numero azioni sottoscritte	percentuale di partecipazione
Comune di Fivizzano	512.013	47,3037545%
Provincia di Massa-Carrara	403.341	37,2637875%
Comunità Montana della Lunigiana	79.819	7,37430178%
Camera di Commercio Massa Carrara	6.316	0,58352134%

Comune di Carrara	28.554	2,63804123%
Comune di Casola Lunigiana	5.048	0,46637361%
Comune di Aulla	4.000	0,3695512%
	Soci Privati	
CAT Carrara	24.399	2,25416992%
Belli Silvia	9.452	0,87324948%
Domenichelli Paolo	9.452	0,87324948%
TOTALE	1.082.394	100%

La società è iscritta al registro delle Imprese di Massa e Carrara col n. 00301560454, ha un capitale deliberato, sottoscritto e versato di €739.323,30. Le azioni emesse sono 1.082.394 ed hanno un valore nominale di €0,68 ciascuna.

La Società ha per oggetto sociale principale:

la ricerca, la valorizzazione e lo sfruttamento delle acque termali e oligominerali del Comune di Fivizzano, anche mediante l'esercizio delle attività turistiche ed alberghiere e di ogni altra attività inerente o connessa.

...

Il termine di durata della Società è fissato al 31 dicembre 2050.

1.2 - PRECISAZIONI E DESCRIZIONI

La Società svolge la propria attività nello stabilimento termale di Equi Terme, sito in comune di Fivizzano.

Lo stabilimento sorge a ridosso del fiume nel centro abitato di Equi Terme su di un'area della superficie di mq. 8.500 posta nell'immediata adiacenza del torrente Catenella e si compone di: parco giardino, piscina termale, stabilimento per cure, albergo (attualmente affittato a terzi).

La società risulta intestataria della concessione per lo sfruttamento delle acque con scadenza al prossimo 19 aprile 2037. Tale concessione si risolverà di diritto qualora entro il 20 dicembre 2012 non venga stipulata, tra il Comune di Fivizzano e la Terme di Equi SPA la apposita convenzione prevista dall'art. 26 della L.R. 38/2004.

ART.1 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è la cessione delle n. 1.082.394 azioni ordinarie, rappresentanti il 100% (cento%) del capitale sociale di nominali €739.323,30 della Società "Terme di Equi S.p.a."

ART.2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di seguito specificati:

• **Persone fisiche** maggiorenni alla data di scadenza del presente bando:

- a) che siano in possesso dei diritti civili e politici;
- b) che non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A. ai sensi delle norme vigenti;
- c) che non abbiano riportato sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per gravi reati; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445, comma 2 c.p.p.;
- d) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) nei cui confronti non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575.

• **Persone giuridiche**, italiane o straniere (appartenenti alla UE) dotate di personalità giuridica in base alla legislazione dello Stato di appartenenza:

- a) nei cui confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per gravi reati. L'esclusione e il divieto operano se la sentenza è stata emessa nei confronti: del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di persona giuridica, società o consorzio; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445, comma 2 c.p.p.;



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa - Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



- b) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) nei cui confronti non sia pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575. L'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: il socio o il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di persona giuridica, società o consorzio.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di documentare il possesso di tutti i requisiti innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con l'Amministrazione aggiudicatrice per l'acquisizione dell'eventuale certificazione richiesta.

Essendo le offerte preordinate all'acquisizione della qualità stabile di socio, non sono ammesse offerte presentate da associazioni temporanee di imprese, consorzi temporanei, GEIE, etc..

Requisiti ulteriori

Il soggetto fisico o giuridico partecipante alla procedura ovvero, qualora più soggetti presentino un'offerta congiunta, almeno uno dei soggetti partecipanti, deve altresì:

- Aver maturato esperienza pregressa (almeno triennale) nel campo turistico/sanitario/ricettivo o in qualità di proprietario o in qualità di gestore o in qualità di direttore tecnico di stabilimenti termali e/o strutture destinate a servizi alla persona (quali RSA, beauty center, etc.);
- Gli stabilimenti termali e/o strutture destinate a servizi alla persona di cui alla superiore lettera a) debbono aver fatturato almeno un milione di Euro sommando il fatturato di tre esercizi all'interno dell'ultimo quinquennio;
- I partecipanti debbono dimostrare una capacità di credito (complessiva) di almeno 3 milioni di Euro.

A tal proposito per le società si potrà tener conto del patrimonio netto, anche consolidato, risultante dall'ultimo bilancio d'esercizio approvato.

Per le persone fisiche (e per le società qualora lo preferiscano) la solidità patrimoniale potrà essere dimostrata mediante lettere di referenze bancarie con cui la/e banca/che comunichi/no che:

--- la Società (o il signor) è cliente presso la nostra banca ed è favorevolmente conosciuta.

--- I rapporti bancari sin qui trattenuti risultano improntati a regolarità e correttezza.

--- A quanto ci risulta la società (o il signor) ha sempre fatto fronte ai propri impegni e dispone di idonei requisiti di solvibilità; la capacità di credito della Società in questione non è inferiore ad €.....

Allorchè la garanzia di solvibilità non sia dimostrata con il patrimonio netto, anche consolidato, risultante dall'ultimo bilancio d'esercizio approvato ma mediante lettere di referenza queste, complessivamente dovranno dimostrare una capacità di credito di almeno 3 milioni di Euro.

In ogni caso ciascun offerente (in caso di offerta congiunta) dovrà garantire una solvibilità almeno tre volte superiore al capitale sociale (nominale) che intende sottoscrivere.

Presa visione dei luoghi e della documentazione.

E' fatto obbligo ai soggetti partecipanti alla procedura di rilasciare dichiarazione di essersi recati sul luogo di ubicazione del complesso immobiliare di cui sopra e di aver preso conoscenza della condizione dello stesso nonché delle circostanze generali che possono influire sulla determinazione dell'offerta tecnica ed economica.

ART.3 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire, a mezzo del Servizio Postale o con recapito autorizzato o a mano, un Plico, sigillato con ceralacca o con nastro adesivo (in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile), controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

- la busta n°1 **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**,
- la busta n°2 **“OFFERTA TECNICA”**,
- la busta n°3 **“OFFERTA ECONOMICA”**.

Le buste dovranno essere tutte sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Il Plico dovrà riportare, all'esterno, l'intestazione del mittente con il relativo indirizzo, **il numero di fax** e la seguente dicitura: *“trattativa privata per la vendita del 100% delle azioni ordinarie della “Terme di Equi S.p.a.”*.

Il Plico dovrà pervenire inderogabilmente **entro le ore 12.00 del giorno 9 maggio 2012**, al seguente indirizzo: Comune di Fivizzano, Via Umberto I° n. 27, 54013 – FIVIZZANO (MS).

Le offerte presentate non possono essere ritirate. Sono ammesse offerte successive, purché presentate entro il termine di scadenza: in tal caso l'ultima offerta sostituirà la precedente.

L'invio del Plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Comune ove, per disguidi postali o di altra natura, esso non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Della data di ricezione farà fede la data del timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune.

La **busta n°1**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** e contenere:

- la domanda di partecipazione alla procedura, redatta in lingua italiana e secondo gli schemi allegati (all. A per le persone fisiche; all. B per le persone giuridiche), contenente l'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti richiesti dall'art. 2 del presente bando; la domanda dovrà riportare altresì la dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e della documentazione e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta tecnica ed economica;
- fotocopia di un documento di identità, valido, del soggetto che sottoscrive la domanda di partecipazione;

- le garanzie a corredo dell'offerta secondo le indicazioni di cui al successivo paragrafo;

- le lettere di referenze bancarie e/o la documentazione attestante il patrimonio netto della/e società.
E' consentita la presentazione di offerte congiunte. In tal caso oltre alla documentazione amministrativa sopra indicata, che dovrà esser presentata relativamente a ciascun offerente, dovrà anche esser presentata:

- apposita dichiarazione nella quale i partecipanti dovranno indicare se intendono acquisire le azioni in comproprietà (la società risultante avrà un unico socio) ovvero ciascuno rendersi intestatario di un certo numero di azioni, specificando, in tale secondo caso quante sono le azioni di cui ciascun proponente intende rendersi intestatario. Resta inteso che la somma delle azioni dovrà comunque rappresentare il 100% del capitale sociale.



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa – Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



Garanzie a corredo dell'offerta

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti viene prevista una cauzione provvisoria pari ad €20.000 (ventimila/00), pari al 5% del prezzo base.

La cauzione potrà essere costituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa o versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale Cassa di Risparmio di Carrara, filiale di Fivizzano, Via Roma – Fivizzano, così come indicato nell'art. 75, commi 1-6, del D.Lgs. 163/2006 .

Se tale garanzia è prestata sotto forma di deposito cauzionale, il versamento andrà effettuato presso la Tesoreria Comunale Cassa di Risparmio di Carrara filiale di Fivizzano ABA 6110 CAB 69910, mediante versamento sul C7C n. 21000990, codice IBAN IT10 H061 1069 9100 00021000990.

Per facilitare lo svincolo della cauzione provvisoria prestata, si invita ad indicare il numero del conto corrente e gli estremi bancari presso cui il Comune dovrà appoggiare il versamento.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

Il documento fidejussorio o ricevuta dell'avvenuto versamento dovrà essere contenuto, a pena di esclusione, nella **busta n°1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**.

La garanzia prestata dall'aggiudicatario resterà vincolata presso il Comune fino alla stipula del contratto, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

La **busta n°2**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la dicitura **"OFFERTA TECNICA"** e contenere:

l'Offerta Tecnica, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dalla stessa persona o, nel caso di domanda di partecipazione congiunta, dalle stesse persone che sottoscrivono la domanda di partecipazione, è costituita dal piano industriale pluriennale che sinteticamente (max 20 pag.) dovrà illustrare l'attività che il concorrente si propone di sviluppare. Tale piano dovrà contenere menzione:

--- delle opere che si intende realizzare e dei relativi costi, che dovranno essere accompagnati dai relativi computi metrici estimativi il più possibile accurati;

--- oltre che agli investimenti iniziali, dovrà esser dato giusto rilievo anche alle spese di manutenzione o di investimento straordinarie programmabili nel ventennio, allo scopo di mantenere in perfetta efficienza e garantire massima fruibilità alla struttura;

--- dell'organizzazione aziendale con i relativi costi: il concorrente dovrà cioè in concreto descrivere come intende sviluppare l'attività aziendale. Accanto all'attività termale, dovrà essere evidenziato su quali altri bacini di utenza il concorrente intenda far leva, indicando la concreta organizzazione aziendale che è sua intenzione darsi. In questa sede dovranno altresì essere indicate le forme di collaborazione che il partecipante intende attivare con l'amministrazione comunale e con gli stake holder locali;

--- delle modalità, contatti o forme già esistenti o attivabili di collaborazione con cui la società garantirà l'afflusso di clienti all'impianto;

Per una più facile lettura il piano industriale, quanto al suo contenuto, potrà essere scomposto nei seguenti paragrafi:

- a) piano degli investimenti
- b) piano di gestione
- c) studio di fattibilità economico-finanziario (eventualmente corredato da V.A.N. e T.I.R.).

La **busta n°3**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** e contenere:

L'Offerta economica, in bollo, che dovrà essere redatta in lingua italiana e secondo lo schema allegato (all. C), datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dalla stessa persona o, nel caso di domanda di partecipazione congiunta, dalle stesse persone che sottoscrivono la domanda di partecipazione.

L'Offerta Economica, redatta nella forma dell'offerta irrevocabile di acquisto, non può presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato.

ART.4 – OPERAZIONI DI GARA

L'apertura dei plichi e la valutazione delle dichiarazioni e delle offerte presentate dai partecipanti verrà effettuata da Commissione appositamente istituita.

Alle sedute pubbliche della Commissione potrà assistere il concorrente personalmente o un solo rappresentante per ciascun concorrente, munito di delega scritta rilasciata dal concorrente stesso o dal suo legale rappresentante, accompagnata da una fotocopia di un documento di identità di quest'ultimo. Nel caso di domanda di partecipazione congiunta alle sedute pubbliche della Commissione potranno assistere i concorrenti personalmente o un solo rappresentante per tutti i concorrenti che hanno presentato domanda congiunta.

I partecipanti alle sedute pubbliche dovranno essere muniti di un documento di identità valido.

La Commissione di gara, nominata alla scadenza della presentazione delle offerte, il giorno fissato per l'apertura delle offerte e cioè giovedì 10 maggio 2012 alle ore 17,00, in seduta pubblica, procede all'ammissione dei plichi pervenuti, alla loro apertura ed alla verifica della presenza delle buste n° 1, n° 2 e n° 3.

Successivamente procede all'apertura della busta n° 1 e sulla base della documentazione contenuta nelle buste “1-Documentazione Amministrativa”, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla procedura;

Il R.U.P. può altresì procedere ad un'immediata verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla procedura, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte. Il R.U.P., ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, può altresì effettuare ulteriori verifiche della veridicità delle dichiarazioni, contenute nella busta 1, attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 38 del D. Lgs. n. 163/2006.

Nella stessa seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura delle buste “2-Offerta tecnica” dei concorrenti ammessi, al solo fine di far constatare il contenuto delle stesse.

Successivamente la commissione giudicatrice procede all'esame della documentazione contenuta nelle buste “B”, per l'attribuzione dei punteggi relativi all' “offerta tecnica”. In tale fase gli offerenti potranno essere invitati ad illustrare le offerte presentate. La Commissione potrà, in tale fase discutere tutti gli aspetti dell'offerta tecnica e negoziare la stessa per adeguarle alle esigenze indicate nel bando di gara (ad esempio per meglio comprendere od approfondire aspetti del piano industriale, per chiederne variazioni che non stravolgano la proposta ma siano più consone alla normativa regionale od alle previsioni urbanistiche comunali o per chiedere o specificare i termini delle garanzie presentate o per chiederne ulteriori, o quant'altro riterrà opportuno). La trattativa dovrà avvenire il più possibile nel rispetto delle indicazioni contenute nell'offerta, mirare cioè a svilupparla nel senso di meglio definirne il contenuto senza stravolgerne l'essenza.

Sarà cura della commissione garantire la parità di trattamento tra tutti i partecipanti alla negoziazione e conseguentemente non fornire informazioni in maniera discriminatoria in modo da avvantaggiare determinati offerenti rispetto ad altri.



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa – Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



La procedura negoziata sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa seguendo le indicazioni dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e dell'art. 283 del DPR 207/2010.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di presentazione di una sola offerta, se ritenuta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte incomplete o irregolari, parziali o che presentino osservazioni, restrizioni o riserve.

Attraverso il Comune di Fivizzano, la procedura di gara, per effetto di variazione delle normative in materia, o comunque per insindacabile giudizio dei Soci, potrà essere interrotta in ogni momento fino alla avvenuta stipulazione del contratto, senza che per ciò gli interessati, gli invitati o gli offerenti possono esercitare pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio nei confronti dei Soci di Terme di Equi S.p.A. e del Comune di Fivizzano esecutore delle procedure per loro conto.

ART.5 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

A conclusione della negoziazione, le offerte ammesse alla procedura verranno valutate dalla Commissione giudicatrice in base ai criteri sotto indicati.

	Elementi di valutazione	Fattore Ponderale
B	Offerta Tecnica	60
C	Prezzo offerto	40
	TOTALE	100

Il calcolo del punteggio complessivo dell'offerta sarà effettuato con il metodo "aggregativo-compensatore", seguendo le indicazioni dell'allegato G al DPR n. 207/2010, con la seguente formula:

$$P.tot\ i = B_i + C_i$$

Dove:

P.tot i è il punteggio complessivo del concorrente iesimo;

B_i è il punteggio complessivo attribuito all'Offerta Tecnica del concorrente iesimo;

C_i è il punteggio complessivo attribuito al Prezzo offerto del concorrente iesimo;

Per la valutazione dell'elemento "B" si farà riferimento alla documentazione contenuta nella busta dell'Offerta Tecnica.

Per la valutazione dell'elemento "C" PREZZO si farà riferimento alla documentazione contenuta nella busta dell'Offerta Economica.

	Elementi di valutazione	Punti	Metodo
QUALITATIVI – OFFERTA TECNICA			
B1	Piano degli Investimenti	25	Confronto a coppie e sistema di preferenze ai sensi dell'allegato G al DPR 207/2010
B2	Piano di Gestione	20	
B3	Studio di fattibilità Economico-Finanziario	15	
QUANTITATIVI – OFFERTA ECONOMICA			
C	Prezzo offerto	40	Vedi formula
TOTALE		100	

ELEMENTI QUALITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA

Elemento B1) – PIANO DEGLI INVESTIMENTI fino a punti 25

All'elemento di valutazione "B1" il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$B1i = V(b1) i * 25$$

dove

B1i = punteggio assegnato all'elemento di valutazione per il concorrente i

V(b1) i = coefficiente attribuito alla offerta i-esima variabile tra 0 e 1 ottenuto con il confronto a coppie

Ai fini dell'attribuzione del punteggio all'Elemento B1, verrà valutato il piano degli investimenti attraverso la relazione illustrativa proposta degli interventi che si intendono realizzare per il potenziamento e l'ottimizzazione del funzionamento del complesso termale corredata di documentazione grafica, descrittiva e/o fotografica, nonché da una quantificazione finanziaria previsionale e relativa tempistica di attuazione.

Elemento B2) – PIANO DI GESTIONE fino a punti 20

All'elemento di valutazione "B2" il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$B2i = V(b2) i * 20$$

dove

B2i = punteggio assegnato all'elemento di valutazione per il concorrente i

V(b2) i = coefficiente attribuito alla offerta i-esima variabile tra 0 e 1 ottenuto con il confronto a coppie

Ai fini dell'attribuzione del punteggio all'Elemento B2, vengono valutate le proposte di attività da intraprendere nel complesso immobiliare, la loro sinergia con gli obiettivi istituzionali della Regione Toscana, della Provincia di Massa Carrara e del Comune di Fivizzano, strategie operative in collaborazione con gli Enti locali ed associazioni del territorio.

Verrà inoltre valutata la composizione della struttura organizzativa che verrà utilizzata e le figure professionali degli addetti, l'eventuale esperienza nel settore termale, alberghiero e della ristorazione e nelle eventuali ulteriori attività proposte.

Per la valutazione del personale impiegato, considerata la natura prevalentemente stagionale del personale stesso, ai fini del raffronto una unità di personale (ULA) corrisponderà a dodici mesi di assunzione prevista.

Elemento B3) – STUDIO DI FATTIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIO fino a punti 15

All'elemento di valutazione "B3" il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$B3i = V(b3) i * 15$$

dove

B3i = punteggio assegnato all'elemento di valutazione per il concorrente i

V(b3) i = coefficiente attribuito alla offerta i-esima variabile tra 0 e 1 ottenuto con il confronto a coppie

Ai fini dell'attribuzione del punteggio all'Elemento B3, verrà valutata la coerenza tra previsione economica ed il piano di gestione descritto al punto precedente anche alla luce degli eventuali V.A.N. e T.I.R. presentati.

Verrà inoltre valutato il fatturato relativo ai servizi resi nei settori termale, alberghiero e della ristorazione riferito agli anni 2008, 2009 e 2010 dichiarato ed adeguatamente documentato.

APERTURA OFFERTA ECONOMICA

Completata l'attribuzione dei punteggi relativi all' "offerta tecnica", la commissione in seduta pubblica, previo avviso ai concorrenti, procederà all'apertura delle buste "3" contenenti l'offerta economica" e all'attribuzione dei relativi punteggi come di seguito specificato:



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa – Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



Elemento C) PREZZO OFFERTO fino a punti 40

Per l'elemento prezzo si applicano le seguenti formule:

Per offerte prezzo \leq di € 500.000,00

$C_i = 10 * (P_{offi} - Pasta) / 100.000$

Per offerte prezzo $>$ di € 500.000,00

$C_i = 10 + 30 * [(P_{offi} - 500.000,00) / (P_{max} - 500.000,00)]$

dove

C_i = punteggio assegnato all'elemento prezzo per il concorrente i

P_{offi} = Prezzo offerto dal concorrente i esimo;

P_{max} = Prezzo massimo offerto;

Pasta = Prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte prezzo inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Si precisa che tutti i coefficienti ed i relativi punteggi assegnati saranno arrotondati alla seconda cifra decimale (al centesimo inferiore se la terza cifra decimale è < 5 ; al centesimo superiore se la terza cifra decimale è ≥ 5).

Il punteggio complessivo delle offerte verrà determinato, come detto, con il metodo aggregativo compensatore ed il contratto sarà pertanto provvisoriamente aggiudicato a favore del concorrente che avrà conseguito il massimo punteggio.

L'aggiudicazione sarà subito impegnativa per l'aggiudicatario, mentre l'Amministrazione si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio o per effetto di variazione delle normative in materia, o comunque per insindacabile giudizio dei Soci, di revocarla fino alla avvenuta stipulazione del contratto, senza che per ciò gli interessati, gli invitati o gli offerenti possono esercitare pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio nei confronti dei Soci di Terme di Equi S.p.A. e del Comune di Fivizzano esecutore delle procedure per loro conto.

ART. 6 – LA CONVENZIONE REGOLANTE LA CESSIONE DELLE PARTECIPAZIONI AZIONARIE. CONTENUTO

6.1 Le parti del contratto

Alla stipulazione della convenzione regolante la cessione delle partecipazioni azionarie, da effettuarsi presso il Segretario Comunale del Comune di Fivizzano o presso Notaio scelto dai cessionari, interverrà da una parte il Comune di Fivizzano, in nome e per conto proprio e di tutti i mandanti citati in premessa e dall'altra dovrà intervenire, unitamente ai sottoscrittori della domanda di partecipazione, il legale rappresentante della società "Terme di Equi SPA".

Il contratto formalizzerà gli impegni assunti in sede di procedura dagli offerenti ed impegnerà gli offerenti e la società "Terme di Equi SPA", ciascuno per le rispettive pattuizioni. La sottoscrizione del contratto da parte del legale rappresentante della "Terme di Equi SPA" dovrà avvenire contestualmente a quella degli offerenti.

6.2. La convenzione ed i successivi atti di vendita delle azioni.

Con la stipulazione della convenzione, gli acquirenti formalizzeranno l'impegno all'acquisto delle quote di partecipazione nella Terme di Equi SPA mentre la società si obbligherà nei confronti del Comune di Fivizzano facendo proprio il piano industriale presentato dagli offerenti.

La convenzione avrà dunque natura obbligatoria, procedendosi al trasferimento ed alla girata delle azioni successivamente, con singoli (o, su accordo delle parti contestuali o congiunti) atti di

trasferimento da effettuarsi, di fronte al Notaio scelto dagli acquirenti in ambito provinciale, con l'intervento dei soci alienanti e degli aggiudicatari.

Tali atti, da effettuarsi entro 60 gg. dalla stipula della convenzione, dovranno essere preceduti dall'integrale pagamento del prezzo a ciascun socio alienante. Alla stipulazione dei singoli atti farà seguito la girata delle relative azioni.

6.3 Contenuto, patti e condizioni della convenzione.

L'aggiudicatario, qualora la società mantenga il consiglio di amministrazione, dovrà riservare la nomina di un amministratore al Comune di Fivizzano con clausola statutaria che non potrà essere modificata per almeno 10 anni e che assegnerà al Comune di Fivizzano la designazione di un componente.

Qualora la società sia priva del consiglio di amministrazione, dovrà garantire forme di collaborazione atte ad assicurare il coinvolgimento del Comune di Fivizzano nelle scelte e nella gestione dell'azienda termale. A tal fine a seguito dell'aggiudicazione e prima del trasferimento delle quote del capitale sociale, nella convenzione saranno previste le forme di coinvolgimento più adeguate alla forma e struttura gestionale propria dell'aggiudicatario. Tali forme di coinvolgimento potranno già essere proposte in sede di procedura. Potranno essere implementate anche successivamente mediante accordo tra le parti.

In ogni caso la convenzione dovrà prevedere l'obbligo annuale di comunicazione preventiva al comune (da inviarsi al Sindaco del Comune di Fivizzano) della relazione al bilancio della società redatto dagli amministratori e del relativo schema di bilancio e la necessaria audizione degli amministratori pubblici da parte dell'organo amministrativo della società prima della approvazione del bilancio di esercizio. Dovrà inoltre prevedere l'obbligo per gli amministratori di partecipare, su richiesta del Comune, ad incontri od assemblee con la cittadinanza e con gli stakeholders locali.

La convenzione dovrà descrivere analiticamente, conformemente all'offerta presentata, il programma che realizzerà la Terme di Equi SPA una volta che l'aggiudicatario ne sia divenuto proprietario, sotto forma di obbligazione solidale dell'aggiudicatario/i e della Terme di Equi SPA per quanto concerne la realizzazione degli investimenti e di obbligazione della Terme di Equi SPA a realizzare tutte le altre opere ed iniziative indicate, nonché ad adottare l'organizzazione del lavoro e quant'altro previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di procedura.

Per quanto in particolare riguarda gli investimenti la convenzione dovrà riportare gli investimenti relativi alle attività produttive indicati in sede di gara, la tempistica prevista per la loro realizzazione e le unità lavorative che, anche a seguito degli investimenti saranno impiegate.

Il contratto dovrà altresì prevedere:

--- l'obbligo per la società di effettuare le opere indicate in sede di offerta dai partecipanti alla procedura, rispettare il piano degli investimenti ed i tempi previsti per la realizzazione delle opere;

--- il divieto di alienazione delle azioni acquistate da parte dei partecipanti alla procedura per il periodo di 10 anni dal loro acquisto;

--- l'obbligo per la società di mantenere per almeno 10 anni quale oggetto sociale principale *la ricerca, la valorizzazione e lo sfruttamento delle acque termali e oligominerali del Comune di Fivizzano*.

6.4 – Risoluzione per inadempimento della convenzione e dei relativi contratti di cessione.

Il contratto dovrà intendersi risolto di diritto qualora, per qualsiasi causa, la società Terme di Equi SPA non inizi i lavori (che non abbiano natura di manutenzione ordinaria o conservativa) indicati in sede di offerta nel termine di 18 mesi rispetto a quello indicato in sede di procedura per il loro inizio.

In tal caso i vecchi soci torneranno titolari delle partecipazioni sociali cedute, avranno diritto a reintestare le azioni a proprio nome e non dovranno restituire agli aggiudicatari il corrispettivo ricevuto, dovendosi intendere il corrispettivo trattenuto a titolo di penale per l'inadempimento del contratto, salva ogni azione che eventualmente il Comune di Fivizzano vorrà intraprendere nell'interesse proprio e della comunità di Equi Terme per gli eventuali danni cagionati all'economia locale.



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa – Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



In caso di risoluzione della convenzione, debbono intendersi risolti di diritto anche i conseguenti atti di cessione delle azioni ordinarie; i vecchi soci torneranno titolari delle partecipazioni sociali cedute, avranno diritto a reintestare le azioni a proprio nome e dovranno restituire agli aggiudicatari solamente il corrispettivo ricevuto per la vendita delle azioni. Non si terrà in alcun modo conto dell'entità dei lavori già effettuati dalla società né la società sarà tenuta in alcun modo nei confronti dei soci la cui partecipazione venga meno e l'entità degli investimenti già effettuata sarà acquisita (quale penale per l'inadempimento) al patrimonio sociale, salva ogni azione che eventualmente il Comune di Fivizzano vorrà intraprendere nell'interesse proprio e della comunità di Equi Terme per gli eventuali danni cagionati all'economia locale.

6.5 – Penali per inadempimento..

Qualora l'aggiudicatario o un aggiudicatario, nei 10 anni dalla data del perfezionamento del singolo atto di trasferimento ceda la sua partecipazione sociale, contravvenendo all'obbligo assunto, sarà tenuto, a titolo di penale per l'inadempimento, a corrispondere al Comune di Fivizzano (per sé e per gli altri soci alienanti) somma pari al valore nominale delle azioni alienate.

Qualora nei 10 anni dalla data di stipula della convenzione, la società non mantenga, quale oggetto principale *la ricerca, la valorizzazione e lo sfruttamento delle acque termali e oligominerali del Comune di Fivizzano*, dovrà corrispondere al Comune di Fivizzano (per sé e per gli altri soci alienanti) la somma di €10.000,00.

6.6 – Il debito eventuale degli acquirenti e della società nei confronti della vecchia compagine sociale

Si dà atto che alla società Terme di Equi SPA è stata richiesta la restituzione della somma di € 1.006.453,16 quale somma capitale (pari ad € 622.847,01) ed interessi maturati sul contributo statale erogato alla società che non avrebbe rispettato gli impegni indicati nel progetto presentato.

La richiesta restitutoria è avvenuta mediante emissione da parte del Ministero Per Lo Sviluppo Economico, di cartella esattoriale avverso la quale la società ha proposto tempestivo ricorso.

Avendo la cartella esattoriale natura di titolo esecutivo, la società, con provvedimento del 29 dicembre ultimo scorso, ha deliberato una corrispondente diminuzione del capitale, con conseguente diminuzione del valore della società e dunque del valore stesso delle azioni poste all'incanto.

L'aggiudicatario, a nome della società si impegna a proseguire tale causa, allo scopo conferendo, con la sottoscrizione della convenzione stessa al Comune di Fivizzano procura irrevocabile a proseguire la causa in ogni ordine e grado, con facoltà di nominare e revocare difensori, di effettuare transazioni e quant'altro riterrà più opportuno, in quanto è lo stesso comune di Fivizzano (per sé e per le altre persone che rappresenta) che deve essere considerato vero dominus della controversia.

Nel caso di esito favorevole di tale contenzioso, i soggetti che hanno sottoscritto la domanda di partecipazione, unitamente alla società Terme di Equi SPA saranno solidalmente obbligati a restituire al Comune di Fivizzano la somma di € 1.006.453,16 o la minor somma che sarà riconosciuta o transatta.

Qualora l'aggiudicatario riuscisse, tramite transazione dallo stesso attivata e con il consenso del Comune di Fivizzano, per sé e per gli altri attuali soci, a chiudere la vertenza, considerato che la somma capitale è molto più bassa e pari ad €622.847,01, l'obbligo restitutorio a favore del Comune di Fivizzano e degli altri soci sarà limitato alla somma capitale e solamente alla metà della somma eccedente che effettivamente dovesse essere restituita.

A garanzia della restituzione di tale somma, l'aggiudicatario dovrà presentare, al momento della stipula della convenzione, polizza fidejussoria dell'importo di €1.000.000,00 da prestarsi a favore del Comune di Fivizzano da primaria compagnia bancaria o di assicurazioni, che espressamente preveda:

--- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

--- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957/2 C.C., vale a dire il permanere in ogni caso dell'obbligo del fidejussore anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale, purchè il creditore, entro sei mesi abbia proposto le sue istanze contro il debitore;

--- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia cesserà di avere effetto nel momento in cui venga definitivamente accertata la legittimità della cartella esattoriale emessa e dunque venga definitivamente acclarato il debito restitutorio della società ovvero, qualora la cartella venisse annullata, i soci e la società abbiano provveduto a favore del Comune di Fivizzano al pagamento della somma sopra indicata.

Al pagamento di tale somma i soci e la società dovranno provvedere entro il termine di un anno dalla definizione della controversia. Sarà cura del Comune di Fivizzano comunicare tempestivamente alla società l'esito del contenzioso, qualunque esso sia.

ART.7 – ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio, a' sensi degli artt. 1 e 18 della Legge 216/1974 e successive modifiche ed integrazioni. **Il presente bando e la ricezione delle eventuali offerte irrevocabili di acquisto non comportano per il Comune di Fivizzano alcun obbligo di vendita nei confronti dei soggetti interessati.**

Il Comune di Fivizzano si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente o dagli offerenti.

Resta inteso che la non veridicità delle predette dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il risarcimento del maggior danno. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile a partire dalla data di sua presentazione e per la durata di 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti la stipulazione della convenzione e dei successivi atti di trasferimento.

La stipulazione della convenzione avrà luogo presso il Segretario Comunale ovvero, a scelta degli acquirenti, presso Notaio scelto dall'aggiudicatario, nell'ambito del territorio provinciale. Alla stipulazione della convenzione dovrà intervenire con assunzione degli impegni a propri carico anche la "Terme di Equi SPA".

Nal caso in cui la Terme di Equi SPA non si presenti, ovvero nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione della procedura ed il Comune incamererà l'intero deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il Responsabile del presente Procedimento è il Segretario Generale del Comune di Fivizzano Dott. Alessandro Paolini.

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.L.gs. n° 196 del 30 giugno 2003. A' sensi dell'articolo 10 del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica, nonché



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa – Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



il corretto svolgimento della medesima.

ART.8- DISPONIBILITÀ DEGLI ATTI

Il presente atto e quelli nel presente richiamati o comunque relativi o inerenti l'attività della Società "Terme di Equi SPA" sono disponibili presso l'Ufficio gare e contratti del Comune di Fivizzano, Via Umberto n. 27, referente rag. Daniela Palmieri, nei seguenti orari: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 – martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30, ovvero sul sito del Comune www.comune.fivizzano.ms.it/bandi in apposito link "procedura per la cessione delle partecipazioni sociali della Terme di Equi SPA".

Tel. 0585.94.21.29

email: appalti@comune.fivizzano.ms.it

Il Segretario Generale
(Dott. Alessandro Paolini)

ALLEGATO A
(persone fisiche)

Spett.le COMUNE DI FIVIZZANO
Via Umberto 1° n. 27
44013 Fivizzano (MS)

OGGETTO: trattativa privata per la cessione di quote sociali della Società “Terme di Equi SPA” – Domanda di partecipazione.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

Ovvero

I sottoscritti:

1) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

2) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

3) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

4) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

5) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

6) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

7) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

8) _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
C.F. _____ Partita I.V.A. _____

9) _____ nato a _____ il _____ e
d'ora in poi parte offerente

CHIEDE/ONO

di essere ammesso a partecipare alla procedura di cui all'oggetto; a tal fine

DICHIARA/NO

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 455, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

a) di essere in possesso dei diritti civili e politici;

b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A. ai sensi delle norme vigenti;

c) di non aver riportato sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale;

oppure:



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa - Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



d) di aver riportato le seguenti sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena su richiesta:

e) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

f) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575.

Dichiarano inoltre:

a) Che nella/e persona/e di _____ ha/hanno maturato una significativa esperienza pregressa (almeno quinquennale) nel campo turistico/sanitario/ricettivo o in qualità di proprietario o in qualità di gestore o in qualità di direttore tecnico dei seguenti stabilimenti termali e/o strutture destinate a servizi alla persona (quali RSA, beauty center, etc.): _____

b) L'azienda/e di cui alla superiore lettera a) ha, nel quinquennio ____/____ espresso i seguenti fatturati negli anni sotto indicati:

anno _____: _____;
anno _____: _____;
anno _____: _____;

c) Il patrimonio netto, anche consolidato, risultante dall'ultimo bilancio d'esercizio approvato alla società è stato di € _____

Ovvero

Le allegate lettere di referenze bancarie dimostrano una capacità di credito superiore ad €3 milioni.

Il sottoscritto/i dichiara/no altresì di aver preso visione dei luoghi e della documentazione di cui all'art.2 del bando e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta tecnica ed economica.

FIRMA/E (1)

⁽¹⁾ **Allegare fotocopia di un documento di identità valido.**



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa - Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



ALLEGATO B (persone giuridiche)

Spett.le COMUNE DI FIVIZZANO
Via Umberto 1° n. 27
44013 Fivizzano (MS)

OGGETTO: trattativa privata per la cessione di quote sociali della Società "Terme di Equi SPA" – Domanda di partecipazione.

1) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

2) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

3) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

4) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

CHIEDE/ONO

di essere ammesso a partecipare alla procedura di cui all'oggetto; a tal fine

DICHIARA/NO

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 455, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

a) che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui alla lettera a) dell'art.2 del bando, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale;

oppure:

b) di aver riportato le seguenti sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena:

oppure:

c) che i soggetti di cui alla lettera a) dell'art.2 del bando hanno riportato le seguenti sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena:

d) che la _____ non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

e) che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui alla lettera a) dell'art.2 del bando, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n.1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575.

Dichiarano inoltre:

a) Che nella/e persona/e di _____ ha/hanno maturato una significativa esperienza pregressa (almeno quinquennale) nel campo turistico/sanitario/ricettivo o in qualità di proprietario o in qualità di gestore dei seguenti stabilimenti termali e/o strutture destinate a servizi alla persona (quali RSA, beauty center, etc.):

b) L'azienda/e di cui alla superiore lettera a) hanno, nel quinquennio ____/____ espresso i seguenti fatturati negli anni di seguito indicati:

anno _____: _____;

anno _____: _____;

anno _____: _____;

c) Il patrimonio netto, anche consolidato, risultante dall'ultimo bilancio d'esercizio approvato alla società è stato di € _____

Il sottoscritto dichiara altresì di aver preso visione dei luoghi e della documentazione di cui all'art. 2 del bando e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta tecnica ed economica.

FIRMA ⁽¹⁾

⁽¹⁾ **Allegare fotocopia di un documento di identità valido.**



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa - Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



ALLEGATO C (in bollo)

Spett.le COMUNE DI FIVIZZANO
Via Umberto 1° n. 27
44013 Fivizzano (MS)

OGGETTO: trattativa privata per la cessione di quote sociali della Società "Terme di Equi SPA". Offerta Economica.

1) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

2) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

3) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

4) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

5) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

6) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e
residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in _____

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

7) Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e

residente a _____ in via _____ n. _____
(da riempire solo per le società)
in qualità di _____ della _____, con sede Legale in

C.F. _____ Partita I.V.A. _____

O F F R T E / O N O

per la cessione del 100% delle quote sociali della Società "Terme di Equi SPA", il seguente importo:

in cifre _____

in lettere _____

La presente offerta è vincolante ed irrevocabile a partire dalla data di presentazione e per la durata di 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

In caso di esito positivo della procedura le azioni dovranno essere così intestate:

- | | | | |
|----------|----------|----------------------|--|
| 1) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 2) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 3) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 4) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 5) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 6) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 7) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| 8) _____ | n. _____ | azioni pari al _____ | % del capitale sociale; |
| | sommano | n. 1.082.394 | azioni pari al 100 % del capitale sociale. |

_____, lì

FIRMA/E



COMUNE di FIVIZZANO

Provincia di Massa - Carrara

Medaglia d'Argento al Valor Militare - Medaglia D'Oro al Merito Civile

SEGRETERIA GENERALE



All. D
Schema di contratto

Cessione azioni ordinarie della società per azioni "Terme di Equi S.P.A."
Tra

E

Premesso:

---che _____ è titolare di n. _____ azioni ordinarie della società per azioni "Terme di Equi S.P.A.", iscritta al registro delle Imprese di Massa e Carrara col n. 00301560454, con capitale deliberato e sottoscritto di € 739.323,30, azioni emesse n. 1.082.394 aventi un valore nominale di €0,68 ciascuna.

---che _____, sono risultati aggiudicatari della procedura indetta dal Comune di Fivizzano sulla base di determinazione n. _____ del _____ per l'alienazione del 100% del capitale sociale di detta società.

---che nella domanda di partecipazione il sig. _____ ha richiesto di divenire intestatario di n. _____ azioni ordinarie della suddetta società;

Tanto premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto,

_____ vende a _____ n. _____ azioni ordinarie della Terme di equi S.P.A..

Il corrispettivo dovuto per le _____ azioni che lo stesso acquista è pari ad € _____ che è già stato pagato prima d'ora con bonifico _____ (ovvero è pagato con assegno circolare n. _____ etc.). _____ rilascia corrispondente quietanza di saldo.

Letto approvato e sottoscritto

Firme

Segue autentica di sottoscrizione.

Sulla base dell'atto il Notaio effettuerà la girata dei titoli azionari.

Annotazioni per attergato : "Per trasferimento di proprietà" a (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e cittadinanza del giratario). Seguono: la data della girata, la firma del girante e, se il titolo non è interamente liberato, anche la firma del giratario.