



**COMUNE DI CESENA**  
**SETTORE SERVIZI ECONOMICO FINANZIARI**

P.G.N. 90321

**ASTA PUBBLICA**  
**PER LA CESSIONE DI AZIONI ORDINARIE DELLA SOCIETÀ**  
**TERME DI S. AGNESE S.p.A. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CESENA**

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 25 settembre 2014 ed alla delibera di Giunta Comunale n.236 del 28 ottobre 2014, esecutive ai sensi di legge,

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **15 dicembre 2014**, nella Sede Comunale, davanti al Dirigente competente avrà luogo un'asta pubblica, con presentazione da parte dei concorrenti di offerta segreta alla pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i., per la vendita di n. 22.288 azioni ordinarie pari al 5,46% del capitale sociale della società Terme di S.Agnese S.p.A. di proprietà del Comune, in n.2 lotti così composti:

	<b>LOTTO 1</b> n. 11.144 azioni pari al 2,76% del capitale sociale	<b>LOTTO 2</b> n. 11.144 azioni pari al 2,76% del capitale sociale
<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 326.965,00</b> (Euro trecento ventiseimilanovecentosessantacinque/00)	<b>€ 326.965,00</b> (Euro trecento ventiseimilanovecentosessantacinque/00)
<b>Cauzione</b>	<b>€ 6.000,00</b> (Euro seimila/00)	<b>€ 6.000,00</b> (Euro seimila/00)

**PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta di entrambi i lotti è stato ottenuto considerando un valore per azione di euro 29,34 di cui euro 5,20 di valore nominale più euro 24,14 quale sovrapprezzo pari al valore del patrimonio netto al 31/12/2013. Si precisa che con assemblea ordinaria del 21/10/2014 è stata deliberata la distribuzione di riserve per un ammontare di euro 0,65 per azione da erogare in più tranche entro il 31/12/2016. Tale valore non è stato considerato ai fini della valutazione del prezzo a base d'asta.

Ogni singolo lotto non è frazionabile e deve pertanto essere formulata un'unica offerta per l'intero lotto.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Non è possibile l'aggiudicazione di entrambi i lotti al medesimo concorrente. Qualora la miglior offerta per entrambi i lotti giunga dal medesimo concorrente, a questi verrà aggiudicato il lotto n. 1

Il Comune procederà ad aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto al concorrente che offrirà il **prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.**

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

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

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

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

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

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

L'offerta presentata è vincolante ed irrevocabile per giorni 150 (centocinquanta) dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

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

### **CAUZIONE**

Per l'ammissione alla procedura i concorrenti dovranno prestare **cauzione provvisoria** a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, **dell'importo precedentemente indicato**, da effettuarsi in uno dei seguenti modi:

- **bonifico bancario** presso Cassa di Risparmio di Cesena, agenzia n. 3, IBAN IT 95L0612023933T20010021020, indicando come causale "Cauzione asta azioni Terme S.Agnese;

oppure

- **fideiussione bancaria** rilasciata da Istituto di credito iscritto all'albo di cui all'art.13 del D.Lgs. 385/1993 e dovrà:

- a) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune
- b) avere validità di almeno 150 (centocinquanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Non sono ammesse e non saranno accettate forme di cauzione diverse da quelle sopra indicate ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati.

L'attestazione di fideiussione bancaria o la ricevuta del bonifico unitamente al modello all. C devono essere inserite nella BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE.

Ai non aggiudicatari la cauzione (bonifico o fideiussione) sarà sollecitamente svincolata. Per poter dare tempestiva disposizione di restituzione dell'importo versato con bonifico bancario, i concorrenti sono invitati a compilare ed allegare nella BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE il **Modello Comunic. dati all. C** al presente bando.

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.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

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

È altresì consentita la partecipazione in forma congiunta di più soggetti rientranti nella fattispecie di cui sopra. In questo caso ciascun partecipante dovrà sottoscrivere l'offerta ed indicare la propria quota di partecipazione nel raggruppamento e conseguente quota di aggiudicazione delle

azioni; tutti i membri saranno considerati soggetti interessati ai fini della procedura, dovranno possedere i requisiti di partecipazione di seguito indicati e saranno solidalmente responsabili per tutti gli obblighi derivanti dal presente bando e/o dall'acquisto delle azioni oggetto di cessione. In sede di presentazione dell'offerta dovranno indicare ciascuno la propria quota di partecipazione nel raggruppamento e conseguente quota di aggiudicazione delle azioni.

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

- non sussistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le norme vigenti;

- non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo, di liquidazione, ovvero in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di appartenenza o sottoposti a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione o l'interruzione dell'attività o la sottoposizione a gestione coattiva; di non aver presentato domanda per l'ammissione ad alcuna procedura concorsuale e di non essersi trovato in alcuna delle predette situazioni negli ultimi cinque anni;

- Per le persone giuridiche essere un'entità munita di personalità giuridica di diritto privato o di diritto pubblico secondo la legislazione del paese di appartenenza.

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

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

## **MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I plichi contenenti la domanda di partecipazione, la documentazione e l'offerta devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure recapito a mano **entro e non oltre il termine tassativo delle ore 13,00 del giorno 12 dicembre 2014, a pena di esclusione**, al seguente indirizzo:

Comune di Cesena  
Ufficio Protocollo  
Piazza del Popolo 10  
47521 CESENA FC

I plichi consegnati a mano devono essere recapitati esclusivamente all'Ufficio Protocollo dell'Ente, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30 e, nel solo giorno di giovedì, anche nel pomeriggio dalle ore 14.30 alle 17.00.

**Il recapito del plico oltre il termine tassativo indicato è ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che giungeranno successivamente al termine tassativo sopra riportato non saranno considerati validi.**

Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato su ogni lembo di chiusura e dovrà recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente completo di nome e cognome, residenza (e domicilio, se diverso) e codice fiscale (per le persone fisiche) oppure denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partiva iva (per le persone giuridiche), la seguente dicitura:

- **“Procedura aperta per la cessione di azioni ordinarie di Terme S.Agnese S.p.A. LOTTO N 1”**

per le offerte relative al lotto n.1 ;

oppure

• **“Procedura aperta per la cessione di azioni ordinarie di Terme S.Agnese S.p.A. LOTTO N 2”**

per le offerte relative al lotto n.2

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

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

- **Istanza di partecipazione e attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione** utilizzando il fac-simile allegato al presente bando per ogni singolo partecipante in caso di presentazione di offerta in forma congiunta;
- la **Cauzione** di cui al precedente paragrafo (attestazione di fideiussione bancaria o ricevuta di bonifico bancario con il relativo allegato C);
- la **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità;
- **(eventuale) procura** speciale in originale o copia autenticata da notaio in caso di partecipazione da parte di procuratori;
- **(solo per persone giuridiche) elenco dei soggetti, attualmente in carica, che ricoprono le funzioni di amministrazione, direzione e controllo** del/i soggetto/i interessato/i

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

- l’indicazione delle complete generalità dell’offerente, il codice fiscale e/o partita iva;
- il prezzo offerto per l’acquisto.

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

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte parziali, plurime, espresse in modo indeterminato e/o sottoposte a condizione. L’offerta deve avere validità di 150 giorni dal giorno di scadenza della sua presentazione.

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

### **MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

In data 15 dicembre 2014 alle ore 9,00 presso la sede istituzionale del Comune, in Cesena, Piazza del Popolo 10, il Dirigente competente, accertata la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, procederà alla loro apertura in seduta pubblica. Preliminarmente provvederà a verificare la completezza e la regolarità formale della documentazione contenuta nella busta 1 e si pronuncerà sulla conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti. E’ consentito presenziare alla gara ad un solo rappresentante per ciascun concorrente, che si qualificherà e la cui presenza sarà inserita in verbale.

Per i soli concorrenti ammessi si procederà, nella medesima seduta, all’apertura della busta 2 contenente l’offerta economica. Il Dirigente darà lettura delle offerte e procederà all’aggiudicazione

provvisoria in favore del concorrente che abbia offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo minimo a base d'asta.

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

In caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

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

Il Comune 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.

### **CLAUSOLA DI GRADIMENTO**

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

- gli Enti Pubblici locali devono detenere la maggioranza del capitale sociale e, in ogni caso, almeno il 51% delle azioni ordinarie;

- le persone fisiche e le persone giuridiche diverse dagli Enti Pubblici non possono detenere né direttamente né attraverso società controllate, controllanti o collegate, un numero di azioni ordinarie superiore al 5% di quelle emesse.

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

### **CESSIONE DELLE AZIONI**

Il Comune comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata con a.r. o PEC, l'aggiudicazione definitiva.

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

La non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro 20 (venti) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, comporta decadenza dall'aggiudicazione con violazione dei doveri precontrattuali, con diritto per il Comune di incamerare la cauzione, salvo il maggior danno da far valere nella sede competente.

Tutte le spese contrattuali, comprese le spese notarili, imposte, diritti commissioni ed altre eventuali occorrenti, sono integralmente a carico dell'acquirente, giusto art.62 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'aggiudicatario, a pena decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, salvi i maggiori danni, deve provvedere entro la data della stipulazione del contratto al versamento dell'intero prezzo di vendita:

con bonifico sul conto corrente del Comune di Cesena presso la Cassa di Risparmio di Cesena, agenzia n.3, **IBAN IT 95L0612023933T20010021020**

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

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

Sede legale: Piazzetta S.Agnese, 2 – 47021 Bagno di Romagna (FC)

C.F. e P.IVA: 00281560409

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

Durata: 31/12/2050

Oggetto:

- Promozione, valorizzazione e utilizzo ottimale delle acque termali in una visione di integrazione turistica e di creazione di sinergie economico produttive infrasettoriali atte a promuovere lo sviluppo economico e civile dei territori e degli enti della Valle del Savio e dei comuni vicini;

- Fornitura di servizi alla persona connessi con la salute fisica nell'accezione più ampia;

- Gestione di complessi alberghiero-termali, palestre, piscine e strutture per il tempo libero

- Consulenza per lo studio, la progettazione e la realizzazione di infrastrutture relative alle cure termali e agli insediamenti per lo sviluppo economico e turistico del territorio dei Comuni soci;

- Compimento di tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie che saranno ritenute utili o necessarie per il conseguimento dell'oggetto sociale

- Assunzione di partecipazioni ed interessenze in altre società ed imprese aventi oggetto analogo o affine o connesso al proprio.

Capitale sociale euro 2.122.926,00 (euro duemilionicentoventiduemilano-vecentoventisei/00) interamente versato, diviso in n. 408.255 azioni ordinarie del valore nominale di euro 5,20 (euro cinque/venti) ciascuna.

La azioni sono nominative e indivisibili.

Ogni azioni dà diritto ad un voto.

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

## **INFORMAZIONI**

Il presente bando viene affisso all'albo del Comune di Cesena ed è inoltre pubblicato sul sito internet del Comune di Cesena all'indirizzo [www.comune.cesena.fc.it](http://www.comune.cesena.fc.it).

Lo statuto societario e gli ultimi tre bilanci, sono visionabili presso l'ufficio del Responsabile del Servizio Entrata e Spesa Ordinaria del Settore Servizi Economico-Finanziari del Comune di Cesena dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.30 e il martedì e giovedì anche nel pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.00.

Il bando ed i moduli fac-simile sono altresì scaricabili dalla citata sezione del sito internet.

Per informazioni di carattere amministrativo in relazione alla presente procedura ci si potrà rivolgere a:

Dott.ssa Barbara Leonetti, tel. 0547 356274 e-mail [leonetti\\_b@comune.cesena.fc.it](mailto:leonetti_b@comune.cesena.fc.it)

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Stefano Severi, Dirigente del Settore Servizi Economico-Finanziari dell'Ente.

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

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

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento. Il titolare e responsabile del trattamento dati è il Dott. Stefano Severi, Dirigente del Settore Servizi Economico-Finanziari dell'Ente.

Cesena, 11 novembre 2014

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**  
Dott. Stefano Severi