

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE 27 settembre 2018, n. 54  
**Dismissione della totalità della quota di partecipazione societaria posseduta dalla Regione Puglia nella società Terme di Santa Cesarea S.p.A., in attuazione del Piano operativo di razionalizzazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 612 della legge 23 dicembre 2014, n. 190 - Aggiornamento ex art. 24, d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175 "Revisione Straordinaria delle partecipazioni", adottato con DGR n. 1473 del 25.09.2017, e in attuazione della DGR n. 1602 del 13.09.2018. Approvazione atti seconda Asta Pubblica.**

### IL DIRIGENTE VICARIO DELLA SEZIONE

Sulla base dell' istruttoria espletata dall' A.P. Assistente specialista pianificazione, gestione e controllo, dal quale riceve la seguente relazione :

#### VISTI

- La L.R. 7/97 e, in particolare, gli art. 4 e 5;
- La D.G.R. n. 3261/1998;
- Il D.lgs. 165/01 e, in particolare gli artt. 4 e 16;
- Il D.lgs. 196/03, art. 18, "Codice in materia di protezione dei dati personali", in merito ai Principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- La L. 69/2009, art. 32, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;
- Il D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- la DGR n. 1176 del 29/07/2016 con cui viene nominata Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema Regionale l'avv. Cristiana Corbo;
- la DGR n. 222 del 23/02/2017 che conferisce le funzioni vicarie della dirigenza della Sezione Raccordo al Sistema Regionale al dott. Nicola Lopane;
- la Legge regionale 29 dicembre 2017 n. 67 (legge di stabilità regionale 2018);
- la Legge regionale 29 dicembre 2017 n. 68 " Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2018 e pluriennale 2018-2020";
- la DGR n. 38 del 18/01/2018 di approvazione del Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione e del Bilancio finanziario gestionale 2018-2020 previsti dall'art. 39, comma 10 del Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii.;

#### PRESO ATTO che:

- la Regione Puglia è azionista della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. con una quota azionaria del 50,4876%;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1473 del 25.09.2017 è stato approvato il "*Piano operativo di razionalizzazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 612 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 - Aggiornamento ex art. 24, D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175- Revisione Straordinaria delle partecipazioni*";
- il succitato Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie della Regione Puglia ha previsto, tra l'altro, la dismissione della partecipazione nella società Terme di Santa Cesarea S.p.A. per mezzo di asta pubblica, in quanto la stessa non persegue finalità e non svolge attività ammesse ai sensi degli art. 4 e 26 del d.lgs. 175/2016, non è indispensabile per il perseguimento delle finalità dell'Ente Regione ed ha altresì registrato perdite in 4 dei 5 esercizi precedenti (art. 20 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 175/2016).
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1898 del 17.11.2017 è stato demandato, alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale, l'adozione entro il corrente esercizio finanziario, dei successivi provvedimenti necessari per la prosecuzione della procedura di dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia, mediante asta pubblica nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione di cui all'art. 10 del D.Lgs. 175/2016, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto

all'importo di euro 17.040.375,00, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale;

- in esecuzione alla DGR n. 1898/2017 la Sezione Raccordo al Sistema Regionale ha adottato la Determinazione Dirigenziale n. 72 del 27 dicembre 2017 con la quale ha approvato gli atti relativi all'espletamento dell'Asta pubblica per la dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. con un prezzo a base d'asta di euro 17.04.0375,00 e criterio di aggiudicazione offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta; entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte non è stata presentata alcuna offerta al riguardo e l'Asta è stata dichiarata deserta;

**ATTESO che:**

- con Deliberazione n. 1436 del 07.08.2018 la Giunta Regionale ha approvato la proposta di riesaminare la manifestazione di interesse presentata dal Raggruppamento di Imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l., in ragione della procedura conseguente alla DD n. 34/2014, all'acquisto della partecipazione della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., demandando alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale l'adozione dei conseguenti provvedimenti necessari per la dismissione, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto all'importo di euro 17.040.375,00, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale;
- in esecuzione alla DGR n. 1436/2018 la Sezione Raccordo al Sistema Regionale ha adottato la Determinazione Dirigenziale n. 50 del 07.08.2018 con la quale, riattivata la procedura relativa alla manifestazione di interesse presentata dal Raggruppamento di imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l. - per l'acquisto della partecipazione di che trattasi, ha determinato di invitare il Raggruppamento di imprese a presentare, entro il 30.08.2018, una offerta al rialzo rispetto all'importo di euro 17.040.375,00 (importo stabilito nella citata procedura per la quale il Raggruppamento aveva manifestato interesse a partecipare), fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale; entro il termine di scadenza previsto dalla DD n. 50/2018 è pervenuta l'offerta economica del Raggruppamento di imprese di euro 17.040.376,00;
- con Determina Dirigenziale n. 52 del 06.09.2018 l'offerta di che trattasi è stata dichiarata inammissibile in quanto sottoposta a condizione, pertanto la procedura è stata dichiarata definitivamente conclusa per mancanza di un'offerta valida e ammissibile.

**CONSIDERATO** che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1602 del 13.09.2018, ritenuto opportuno adottare, con l'urgenza del caso, ogni ulteriore atto per avviare una seconda asta pubblica, è stato demandato alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale l'adozione dei successivi provvedimenti necessari per la dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia, mediante una seconda asta pubblica nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione di cui all'art. 10 del D.lgs. 175/2016, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto all'importo di euro 15.300.000,00, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale;

**RITENUTO**, pertanto, di approvare gli atti relativi all'espletamento dell'Asta pubblica di cui sopra, allegati alla presente determinazione quale parte integrante:

- Bando di Asta pubblica;
- Istanza di partecipazione;
- Offerta economica;
- Schema di contratto di vendita;
- Estratto di avviso di Asta pubblica, da pubblicare sulla G.U. R.I. e sui quotidiani;

**RILEVATA** l'opportunità di dare la massima diffusione all'operazione di cessione in argomento mediante la pubblicazione:

- della presente determinazione, comprensiva degli allegati, sul B.U.R.P.;
- degli atti dell'Asta pubblica, integralmente e comprensivi degli allegati, sul sito web istituzionale della Regione Puglia;
- dell'estratto di avviso di Asta Pubblica sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G .U.R.I.) e su quattro quotidiani, due a carattere nazionale e due a carattere locale da individuarsi con successivo atto dirigenziale;

**RITENUTO** di rinviare l'affidamento del servizio di pubblicazione sulla G.U.R.I. e su quattro quotidiani, due a carattere nazionale e due a carattere locale;

**RITENUTO** di individuare quale responsabile unico del procedimento il dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

### **VERIFICA AI SENSI DEL D.Lgs. 196/03**

#### **Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

### **ADEMPIMENTI CONTABILI AI SENSI DEL D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.**

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico di Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione Puglia.

Ritenuto di dover provvedere in merito,

### **DETERMINA**

Per quanto riportato in premessa, che qui si intende richiamato ed approvato:

1. di approvare gli atti relativi all'espletamento della Seconda Asta pubblica per la dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia, allegati alla presente determinazione quale parte integrante:
  - a. Bando di Asta pubblica;
  - b. Istanza di partecipazione;
  - c. Offerta economica;
  - d. Schema di contratto di vendita;
  - e. Estratto di avviso di Asta pubblica, da pubblicare sulla G.U.R.I. e sui quotidiani;
2. di pubblicare l'estratto di avviso di asta pubblica sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.) e su quattro quotidiani, due a carattere nazionale e due locale, individuati nello specifico, nei seguenti: "Il sole 24 ore", "Italia Oggi", "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Nuovo Quotidiano di Puglia- edizione di Lecce";
3. di pubblicare la presente determinazione, comprensiva degli allegati, sul B.U.R.P. e di pubblicare gli atti dell'Asta pubblica, integralmente e comprensivi degli allegati, sul sito web istituzionale della Regione Puglia contestualmente alla pubblicazione di cui al punto 2);
4. di rinviare l'affidamento del servizio di pubblicazione previsto al precedente punto 2) a successiva determinazione;
5. di individuare quale responsabile unico del procedimento il dott. Nicola Lopane, dirigente vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i ..

6. che il presente provvedimento:
- a. è immediatamente esecutivo;
  - b. sarà trasmesso in copia conforme all'originale alla Segreteria della Giunta Regionale;
  - c. il presente atto, composto da n° 5 facciate più n. 5 allegati di totali pagine n. 19, è adottato in un unico originale;
  - d. il presente provvedimento, al fine di assolvere esigenze di trasparenza, viene pubblicato nella sezione "Trasparenza" del sito internet istituzionale.

**IL DIRIGENTE VICARIO DELLA SEZIONE  
(Nicola LOPANE)**

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLA TOTALITÀ DELLA QUOTA POSSEDUTA DALLA  
REGIONE PUGLIA NELLA SOCIETÀ TERME DI SANTA CESAREA S.p.A.\_SECONDA ASTA**

La Regione Puglia, al fine di attuare il processo di riorganizzazione degli organismi partecipati ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1473 del 25.09.2017 recante il *"Piano operativo di razionalizzazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 612 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 – Aggiornamento ex art. 24, D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 Revisione Straordinaria delle partecipazioni"* e in esecuzione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1602 del 13.09.2018 recante *"Dismissione quota azionaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia – Seconda Asta Pubblica"*,

**INDICE**

un'asta pubblica per la cessione dell'intera quota di partecipazione al capitale sociale detenuta nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. (di seguito "Terme").

**ART. 1**

**AMMINISTRAZIONE CEDENTE**

Denominazione: Regione Puglia (di seguito, per brevità, anche "Regione" o Amministrazione);

Sede legale: Lungomare Nazario Sauro 33 – 70126 Bari;

Codice fiscale: 80017210727;

Sito internet istituzionale: [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it);

Punti di contatto: Sezione Raccordo al Sistema Regionale; tel: 080/5404251; e-mail: [n.lopane@regione.puglia.it](mailto:n.lopane@regione.puglia.it); PEC: [sezioneraccordoalsistemaregionale@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezioneraccordoalsistemaregionale@pec.rupar.puglia.it).

**ART. 2**

**PROCEDURA DI GARA**

1. La gara sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.
2. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

**ART. 3**

**OGGETTO DELL'ASTA**

1. La presente procedura ha per oggetto, alle condizioni di cui al presente bando e ai suoi allegati, l'alienazione della totalità della quota di partecipazione detenuta dalla Regione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A.:

**Società:** Terme di Santa Cesarea S.p.A.

**Sede legale:** Via Roma 40, Santa Cesarea Terme (LE)

**C.F.:** 01426070585; **P.IVA:** 00583840756;

**Area di intervento (settore):**

- **Attività esercitata nella sede legale:** Valorizzazione e sfruttamento di tutte le acque termali e minerali esistenti nel compendio termale;
- **Unità locale 1 (Piazzale delle Terme, S.Cesarea Terme):** Attività di stabilimento balneare – Piscina sulfurea a carattere stagionale dal 01 giugno al 30 settembre;

- **Unità locale 2 (Viale delle Terme, S.Cesarea Terme):** stabilimento balneare con annesso bar per somministrazione di alimenti e bevande con intrattenimento e svago;
- **Unità locale 3 (Via Roma 237, S.Cesarea Terme):** albergo, ristorante e bar;
- **Unità locale 4 (Piazzale Terme s.n., S.Cesarea Terme):** bar.

**Capitale sociale:** 7.800.015,30 euro

**Quota di partecipazione (%):** 50,4876%;

**Patrimonio netto 2017:** 12.299.218 euro

**Risultato d'esercizio 2017:** 32.554 euro

**MOL 2017:** 877.060 euro

*Fonte dati: Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017*

2. La Regione garantisce la piena proprietà delle azioni oggetto di alienazione nella presente procedura e così pure la loro libertà da pesi, sequestri, pignoramenti o altri vincoli di sorta.

#### ART. 4

##### INFORMAZIONI SOCIETARIE

**Terme di Santa Cesarea S.p.A.**

**Dati identificativi della Società**

- Denominazione: **Terme di Santa Cesarea S.p.A.**
- Codice Fiscale: 01426070585
- Partita IVA: 00583840756
- Sede: Via Roma 40, Santa Cesarea Terme (LE)
- Capitale sociale: 7.800.015,30 euro
- Quota detenuta dalla Regione: € 3.938.042,57 nominali corrispondenti a n. 96.497 azioni ordinarie, pari al 50,4876% del capitale sociale
- Numero REA: LE - 110034

#### ART. 5

##### OGGETTO DI CESSIONE E IMPORTO A BASE D'ASTA

1. La procedura di cui al presente bando è relativa al seguente unico lotto:

**n. 96.497 azioni ordinarie del valore nominale complessivo di Euro 3.938.042,57** corrispondenti alla totalità della quota posseduta dalla Regione nella Società Terme.

Il prezzo a base d'asta, determinato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1602 del 13.09.2018, è fissato in Euro **15.300.000,00**.

#### ART. 6

##### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Sono ammesse esclusivamente offerte pari alla base d'asta o con importi aumentati di euro 1,00 o multipli di essi (non verranno accettate offerte con decimali; qualora venissero indicati decimali l'offerta verrà arrotondata all'unità di euro inferiore).
3. Il lotto offerto non è frazionabile; pertanto l'offerta dovrà essere formulata per l'intera consistenza del lotto.
4. L'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta.
5. Non saranno, comunque, ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete ovvero parziali.

6. Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese le spese notarili, accessorie, le imposte di registro e di bollo e quant'altro saranno interamente poste a carico dell'acquirente.
7. Si precisa che il presente bando costituisce invito a offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi del d.lgs. n. 58/1998 e ss.mm.ii.
8. Il presente bando, la ricezione di eventuali offerte e l'apertura di trattative non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione.
9. La Regione si riserva in ogni caso la facoltà di non addivenire alla vendita per ragioni che dovessero sopravvenire. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danno emergente o lucro cessante o comunque conseguente al presente bando.

#### **ART. 7**

##### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

1. Possono partecipare all'asta pubblica gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche.
3. Non è ammessa la partecipazione sotto forma di consorzio.
4. È ammessa la partecipazione di associazioni temporanee di impresa. I soggetti che partecipano alla gara in associazione temporanea non possono partecipare a titolo individuale; agli stessi è fatto divieto di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea.
5. Non sono ammesse offerte per conto di persona (fisica o giuridica) da nominare. Ai fini della partecipazione alla gara e per tutti gli adempimenti connessi al suo svolgimento i soggetti che intendono raggrupparsi dovranno conferire procura notarile irrevocabile in favore di uno di essi quale mandatario, che operi anche nell'interesse delle mandanti ex art. 1723 c.c.
6. I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 8 del presente bando, tutti da attestarsi con la dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. (allegato "A" del presente bando).
7. Oltre a possedere i requisiti previsti nel presente documento, i soggetti che intendono partecipare all'asta si dovranno trovare, altresì, nelle condizioni atte a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **ART. 8**

##### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. Potranno presentare offerta i soggetti interessati, così come individuati nel precedente art. 7, che alla data di scadenza del termine utile fissato dal presente bando, siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;
  - b) che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e nei cui confronti non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
  - c) che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. n. 231/2001;
  - d) che non abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. n. 159/2011 e nei cui confronti non sussista alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011;
  - e) il cui rappresentante legale, gli amministratori muniti di legale rappresentanza (o la persona fisica offerente) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero

sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016;

f) che non si trovino in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, i cui amministratori muniti del potere di legale rappresentanza siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

g) che non abbiano reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;

h) che non si trovino, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale;

i) che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, d.lgs. n. 50/2016.

2. Inoltre, qualora si tratti di imprese, queste devono risultare regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese, istituito presso le Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, in regola con il versamento del diritto annuale, ovvero iscritte in analogo Registro dello Stato in cui sono stabilite. Nel caso di persone giuridiche diverse dalle imprese, queste devono risultare iscritte nel relativo Registro o Albo.

3. Gli offerenti dovranno attestare di trovarsi nella condizione di ammissibilità all'asta mediante dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

4. La Regione ne verificherà la veridicità con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. n. 445/2000. Il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito, a norma dell'art. 76 del medesimo decreto, ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

5. L'Amministrazione procederà all'esclusione del partecipante in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il soggetto, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della medesima, sia privo dei requisiti prescritti dal presente articolo.

6. In caso di associazione temporanea di imprese i requisiti di partecipazione dovranno essere dichiarati da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

## ART. 9

### GARANZIE

1. A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dell'aggiudicazione, ivi compresi la stipula del contratto e il pagamento del prezzo per la cessione, coloro che intendono partecipare all'asta dovranno costituire un deposito cauzionale pari al 5% dell'importo a base d'asta. Tale fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari iscritti nell'albo di cui al D. Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii. e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro giorni 15, a semplice richiesta scritta della Regione.

2. La garanzia dovrà essere corredata:

(i) da una autodichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 76 del d. P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il sottoscrittore dell'istituto di credito/assicurativo dichiara di essere in possesso dei poteri per impegnare il garante; oppure, in alternativa

(ii) da sottoscrizione del garante autenticata da notaio che attesti la titolarità dei poteri del sottoscrittore. Ferma la produzione dell'apposita autodichiarazione o, in alternativa, della dichiarazione notarile, si precisa che, ove la garanzia provvisoria ne fosse sprovvista, l'Amministrazione provvederà a richiedere la regolarizzazione di quanto prodotto.

3. La polizza fidejussoria dovrà essere inserita nella busta "A" contenente la documentazione amministrativa, così come meglio precisato nel successivo articolo 11.



4. La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari entro 30 giorni dalla stipula del contratto e, in ogni caso, entro il termine di irrevocabilità dell'offerta (180 giorni).
5. Al soggetto aggiudicatario, la polizza fideiussoria presentata in sede di offerta sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto di cessione, previo rilascio della quietanza per il versamento per intero del prezzo offerto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.
6. La mancata produzione della garanzia sarà causa di esclusione dalla gara.

#### ART. 10

##### TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Per partecipare all'asta, i soggetti interessati devono presentare, a pena di esclusione, la documentazione indicata nel presente avviso, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno **31 ottobre 2018**.
2. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per cause indipendenti dalla volontà del concorrente e spediti prima del termine medesimo. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

#### Art. 11

##### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. L'offerta, redatta in lingua italiana, corredata di tutta la documentazione richiesta, così come indicato nel presente bando, deve essere consegnata entro il termine perentorio di cui al precedente articolo 10 in forma di unico plico.
2. Il plico dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca, nastro adesivo o altri strumenti equivalenti e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare sull'esterno la denominazione e ragione sociale del mittente e la dicitura: "*Offerta - Bando d'asta pubblica per la cessione della partecipazione societaria di Terme di Santa Cesarea S.p.A. - NON APRIRE IL PLICO*".
3. Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:
  - Busta A - Documentazione Amministrativa;
  - Busta B - Offerta Economica.
  - All'interno della Busta A dovrà esservi la domanda di partecipazione, con annessa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa/e ai sensi del d. P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., attestante il possesso dei requisiti per l'ammissione alla gara, da compilarsi secondo lo schema riportato nell'allegato A, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa, o da persona autorizzata a impegnare la Società, con allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, nonché il documento attestante il deposito cauzionale.
  - All'interno della Busta B, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà esservi la dichiarazione di offerta economica, redatta in competente bollo (€ 16,00), sottoscritta dal medesimo firmatario della domanda di partecipazione, con allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, da compilarsi secondo il modello di cui all'allegato B. La dichiarazione di offerta dovrà recare la specifica indicazione dell'oggetto e riportare, in cifre e lettere e al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti notarili connessi alla vendita, presenti e futuri, l'importo offerto.
4. Non saranno ammesse offerte subordinate a riserve o condizioni, parziali, espresse in modo indeterminato. Saranno ammesse esclusivamente offerte non eccedenti l'importo a base d'asta. L'offerta dovrà avere validità di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione.

5. Il plico dovrà pervenire alla **Regione Puglia – Sezione Raccordo al Sistema Regionale, Via G.Gentile 52 – 70126, Bari**, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dei soggetti concorrenti. Su richiesta verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna. Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

#### ART. 12

##### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. La vendita sarà effettuata con il metodo del pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. n. 827/1924, per mezzo di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.
2. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

#### ART. 13

##### RICHIESTA DI CHIARIMENTI E DOCUMENTAZIONI DISPONIBILE

1. Ogni eventuale richiesta di chiarimenti e/o documenti inerente la presente procedura potrà essere formulata in forma scritta alla pec: [sezioneraccordoalsistemaregionale@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezioneraccordoalsistemaregionale@pec.rupar.puglia.it) entro e non oltre il quinto giorno lavorativo prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La risposta sarà trasmessa esclusivamente al soggetto richiedente a mezzo pec. Qualora informazioni e chiarimenti fossero considerati d'interesse generale ai fini della procedura di gara, gli stessi saranno trasmessi a tutti i partecipanti.
  2. La seguente documentazione è disponibile sul sito web istituzionale <http://www.regione.puglia.it/asta-pubblica-cessione-spa>:
    - Istanza di partecipazione;
    - Offerta economica;
    - Schema di contratto di vendita.
- Indice della documentazione societaria disponibile per la consultazione previo appuntamento presso gli uffici della Sezione Raccordo al Sistema Regionale.

#### ART. 14

##### ESAME DELLE OFFERTE

1. Le offerte pervenute saranno esaminate da un seggio di gara presieduto dal RUP alla presenza di due funzionari regionali in qualità di testimoni e dell'Ufficiale Rogante che provvederà a redigere apposito verbale delle operazioni eseguite che si riunirà alle ore 12:00 del giorno 6 novembre 2018 presso Sezione Raccordo al Sistema Regionale, Via G.Gentile 52, 70126 Bari. Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali, ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare all'asta.
2. Il seggio di gara, in seduta pubblica, verificherà preliminarmente il rispetto dei tempi di presentazione delle offerte e l'integrità e regolarità dei plichi pervenuti, escludendo le buste eventualmente giunte oltre il termine fissato, quindi procederà al controllo della documentazione presente all'interno della Busta "A", determinando l'ammissione dei concorrenti la cui documentazione risulti completa e regolare.

3. Il seggio di gara proseguirà all'apertura della Busta "B", ispezionandone il contenuto. Quindi procederà all'esame e alla valutazione offerte economiche mediante la pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali al detto prezzo.
4. Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino a ottenere il prezzo più elevato. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.
5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida. Se, entro il termine indicato nel presente bando, non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta verrà dichiarata deserta.
6. L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario mentre per la Regione gli obblighi sono subordinati alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula del contratto di vendita.
7. La Regione, inoltre, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza conseguenza alcuna nei suoi confronti.
8. L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Dirigente della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, che diverrà efficace all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

#### **ART. 15**

##### **DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEI SOCI**

1. Ad esito delle operazioni di gara, l'Amministrazione provvederà a comunicare, nelle forme statutariamente previste, le condizioni di vendita determinatesi dalla migliore offerta presentata e, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, dovrà attendere la scadenza dei termini per l'esercizio dei diritti dei soci in relazione alla prelazione, così come previsto dallo statuto societario.
2. In relazione alla sussistenza del diritto di prelazione, il concorrente che avrà offerto il prezzo più alto non potrà vantare nei confronti della Regione alcun diritto o titolo all'aggiudicazione definitiva e/o alla stipulazione del contratto di cessione, nel caso in cui gli altri soci della Società si siano avvalsi del suddetto diritto loro spettante.

#### **ART. 16**

##### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI VENDITA**

1. L'aggiudicatario deve provvedere, entro la data di stipulazione del contratto, al versamento del prezzo di cessione a mezzo bonifico bancario, con le modalità che verranno indicate dall'Amministrazione al momento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi i maggiori danni.
2. Copia della ricevuta di versamento dovrà essere esibita al Notaio o all'intermediario abilitato che interviene nella transazione, affinché ne sia dato atto nel contratto.

#### **ART. 17**

##### **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA**

1. La Regione comunicherà per iscritto all'aggiudicatario la data entro la quale dovrà avere luogo la stipulazione del contratto.

2. L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato a indicare, entro il termine di 5 giorni dalla data di ricezione della predetta comunicazione, il nome del Notaio o l'intermediario abilitato presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di cessione.
3. Qualora l'aggiudicatario non provveda nel termine di cui sopra, vi provvederà direttamente la Regione, dandone tempestiva comunicazione per iscritto all'aggiudicatario.
4. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili e le imposte, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.
5. Resta inteso che l'aggiudicatario dovrà rimborsare alla Regione Puglia eventuali dividendi su utili di esercizi precedenti alla data di cessione, se e in quanto percepiti dal medesimo in un momento successivo alla stipulazione del contratto di cessione.

#### **ART. 18**

##### **LINGUA UTILIZZABILE PER LE OFFERTE**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata, pena l'esclusione.

#### **ART. 19**

##### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. Il titolare del trattamento dati è la Regione Puglia. Il responsabile del trattamento dati è la Regione Puglia.
2. La Regione in relazione al trattamento dei dati afferenti alla presente procedura, opererà secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.; la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare al pubblico incanto.
3. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea e la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.
4. Il soggetto partecipante acconsente, mediante la partecipazione alla presente procedura, al trattamento dei propri dati per tutte le esigenze connesse all'espletamento della gara, nonché per quelle legate alla stipulazione del contratto.

#### **ART. 20**

##### **ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI**

1. Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.
2. La Regione, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura in tutto o in parte, senza che per ciò gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale, e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura dell'Amministrazione restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.
3. L'offerta presentata in sede di gara è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre la Regione rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione del rogito. L'aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.
4. I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui alla *lex specialis* di gara.
5. Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

**ART. 21****CONTROVERSIE**

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

**ART. 22****PUBBLICAZIONE**

Il presente bando è pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e integralmente, insieme con gli allegati e tutti gli atti di gara, sul sito web istituzionale della Regione, all'indirizzo: <http://www.regione.puglia.it/asta-pubblica-cessione-spa>. Un estratto del presente bando è pubblicato, altresì, su quattro quotidiani.

**ART. 23****RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il dott. Nicola Lopane.

Tel: 080/5404251

PEC: [sezioneraccordoalsistemaregionale@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezioneraccordoalsistemaregionale@pec.rupar.puglia.it)

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. n. 445/2000**

**Allegato A**

Spett.le  
**Regione Puglia**  
**Sezione Raccordo al Sistema Regionale**  
 Via G. Gentile 52  
 70126 - Bari

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE SOCIETARIA DI TERME DI SANTA CESAREA S.P.A. \_Seconda Asta**

Il/la sottoscritto/a .....  
 nato/a a ..... Prov. ....(.....) il ...../...../.....  
 residente a ..... Prov. ....(.....)  
 Via ..... n. .... C.A.P. ....  
 Codice fiscale .....

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica in oggetto:

**per conto e nell'interesse proprio;**

**in qualità di legale rappresentante/titolare** della società/impresa individuale/altro (*Ente pubblico o privato, associazione, fondazione ecc.*) .....

. con sede legale in ..... Prov. ....

Via/P.zza ..... C.A.P. ....

C.F./P.I. ....

iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ..... al numero REA .....

**oppure**

iscritto nel Registro o nell'Albo .....

con il numero .....

**in qualità di** .....

*(N.B.: specificare i dati della persona fisica o giuridica rappresentata, ovvero sede, Codice fiscale, Partita IVA, Registro Imprese, numero REA o numero di iscrizione)*

A tal fine, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d. P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. in caso di dichiarazioni mendaci,

**DICHIARA**

a) di essere in possesso della piena capacità di agire, di non trovarsi in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso relativamente a tali stati;

b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

c) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. n. 231/2001;

d) di non avere a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. n. 159/2011 e che non sussiste a proprio carico alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011;

e) che non sussistono a carico del rappresentante legale, degli amministratori muniti di legale rappresentanza (o a carico della persona fisica offerente) sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016;

**oppure**

che i soggetti di cui sopra hanno riportato le seguenti condanne o provvedimenti di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazione di leggi penali:

.....  
.....  
.....

f) di non trovarsi in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, che gli amministratori muniti del potere di legale rappresentanza sono in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

g) di non avere reso false dichiarazioni nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;

h) di non trovarsi, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale;

i) di non presentare, direttamente o indirettamente, più di un'offerta per il medesimo lotto;

j) di aver preso visione del bando d'asta e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso bando e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, inclusi eventuali integrazioni e chiarimenti pubblicati sul sito web istituzionale della Regione Puglia;

k) di aver preso piena visione e conoscenza delle partecipazioni societarie poste ad asta pubblica, ivi compresi gli statuti sociali;

l) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a corrispondere l'intero prezzo offerto entro e non oltre la stipulazione del contratto, ad assumere tutte le spese relative all'atto di compravendita così come previsto dalla legge e dal bando d'asta;

m) di essere a conoscenza che l'offerta presentata è irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta;

n) di impegnarsi a rimborsare alla Regione Puglia eventuali dividendi su utili di esercizi precedenti alla data di cessione se e in quanto percepiti dal medesimo in un momento successivo alla stipulazione del contratto di cessione;

o) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, d.lgs. n. 50/2016;

p) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

A tal fine,

**COMUNICA**

che il domicilio eletto per l'inoltro delle comunicazioni inerenti l'asta pubblica in oggetto è il seguente:

Comune e Prov. ....

Indirizzo ..... CAP .....

Tel ..... E-mail .....

PEC .....

**Allega:**

- 1. Copia del documento di identità in corso di validità del dichiarante**
- 2. Eventuale procura**

Luogo e data .....

**Il Dichiarante**  
(timbro e firma)



## OFFERTA ECONOMICA

Allegato B

Spett.le  
**Regione Puglia**  
 Via G.Gentile, 52  
 70126 - Bari

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE SOCIETARIA DI TERME DI SANTA CESAREA S.P.A. Seconda Asta**

Il/la sottoscritto/a .....  
 nato/a a ..... Prov. ....(.....)  
 il ...../...../..... residente a ..... Prov. ....(.....)  
 Via ..... n.....C..A.P. ....  
 Codice fiscale .....  
 partecipante all'asta pubblica in oggetto:  
**per conto e nell'interesse proprio; in qualità di legale rappresentante in qualità di procuratore speciale**  
 della persona fisica/società/impresa/altro (*Ente pubblico o privato, associazione, fondazione ecc.*) .....  
 .....  
 con sede legale/residenza in .....Prov. ....  
 Via/P.zza ..... C.A.P. ....  
 C.F/P.I. ....  
 iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ..... al numero REA .....  
**oppure**  
 iscritto/a nel Registro o nell'Albo ..... con il numero  
 .....

## OFFRE

per l'acquisto della partecipazione societaria detenuta dalla Regione Puglia nella Società **Terme di Santa Cesarea S.p.A.** pari al 50,4876% – base d'asta Euro 15.300.000,00

il prezzo complessivo di Euro

\_\_\_\_\_, 00 (*in cifre*)  
 diconsi Euro

\_\_\_\_\_, 00 (*in lettere*)

da intendersi al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti notarili connessi alla vendita, presenti e futuri, che sono a completo carico dell'acquirente.

## DICHIARA

- Di aver preso piena visione e conoscenza della partecipazione societaria posta ad asta pubblica, ivi compreso lo statuto sociale;

- Che la presente offerta è incondizionata, vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione delle offerte;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a rimborsare alla Regione Puglia eventuali dividendi su utili di esercizi precedenti alla data di cessione, se e in quanto percepiti in un momento successivo alla stipulazione del contratto.

Luogo e Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Timbro e Firma)

*N.B.*

*1) Compilare in ogni sua parte un modello per ciascun lotto per il quale si intende presentare offerta.*

*2) Non sono ammesse offerte con decimali. Qualora vengano indicati importi con decimali, la somma offerta sarà arrotondata all'unità di euro inferiore, in conformità a quanto stabilito nel bando d'asta.*

*3) Qualora vi sia discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli espressi in lettere, saranno ritenuti validi quelli espressi in lettere.*

*4) Allegare l'eventuale procura speciale.*

*5) L'offerta deve essere corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.*

Allegato C

**Schema Contratto di cessione della Partecipazione della Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A.****Contratto di vendita**

Tra

- **Regione Puglia**, con sede legale in Bari, Lungomare Nazario Sauro n. 33, 70126, codice fiscale 80017210727, rappresentata dal dirigente regionale dott. Nicola Lopane nato a ....., il ..... il quale interviene in virtù dei poteri conferiti da .... (d'ora in poi "**Parte Venditrice**");

E

[●], con sede in [●], via [●], iscritta al Registro delle Imprese di [●] con il numero di codice fiscale [●], in persona del legale rappresentante *pro tempore* [●] (d'ora in poi "**Parte Acquirente**").

La **Parte Acquirente** e la **Parte Venditrice** sono di seguito anche indicate congiuntamente come le "**Parti**".

**Premesso che**

a) La Regione Puglia ha indetto un avviso di asta pubblica (di seguito la "**Procedura di gara**") per la cessione di n. 96.497 azioni ordinarie del valore nominale complessivo di Euro 3.938.042,57 della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., n. 110034 di iscrizione al Registro delle Imprese di Lecce, C.F.: 01426070585 e partita IVA 00583840756 pari al 50,4876% del capitale sociale di proprietà esclusiva e in via diretta della Regione Puglia.

b) la **Parte Acquirente** ha presentato nell'ambito della **Procedura di gara** una offerta di acquisto (l'"**Offerta**") per la partecipazione in oggetto;

c) la **Parte Acquirente** è risultata aggiudicataria nell'ambito della **Procedura di gara**;

**Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue****Articolo 1****(Premesse)**

1.1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale, nonché presupposto indefettibile, del presente contratto di cessione delle partecipazioni (il "**Contratto**").

**Articolo 2****(Oggetto e corrispettivo)**

2.1. La **Parte Venditrice**, come sopra rappresentata, cede, vende e trasferisce alla **Parte Acquirente**, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la partecipazione rappresentata in quanto azioni dai seguenti certificati azionari: [...]

2.2. Le **Parti** convengono espressamente che il complessivo prezzo di Euro ..... (il "**Prezzo**") della compravendita delle partecipazioni è da intendersi quale corrispettivo della cessione delle azioni.

2.3. Il **Prezzo** è corrisposto dalla **Parte Acquirente** alla **Parte Venditrice** con le modalità indicate al successivo articolo 3.1, contestualmente alla sottoscrizione del presente **Contratto**.

2.4. Le **Parti** convengono e si danno reciprocamente atto che, anche in ragione di quanto previsto all'articolo 4.2, il **Prezzo** è stato determinato anche in via d'alea a carico esclusivo della **Parte Acquirente**.

### Articolo 3

#### (Modalità di pagamento del Prezzo ed ulteriori adempimenti della Parte Acquirente – Girata dei titoli azionari)

**3.1.** Contestualmente alla data di sottoscrizione del presente **Contratto** (di seguito, la “**Data di Esecuzione**”):

- il **Prezzo** viene versato – con valuta e disponibilità immediata – dalla **Parte Acquirente** alla Tesoreria della Regione Puglia sul conto corrente bancario ..... acceso presso la Banca ..... Filiale di ..... intestato a questa Amministrazione (IBAN: .....); a tale fine la **Parte Acquirente** consegna alla Regione Puglia dichiarazione e/o copia del bonifico della banca intermediaria pagante, attestante l’avvenuto versamento;
- Regione Puglia provvede a consegnare le azioni in favore della **Parte Acquirente**.

**3.2.** Gli adempimenti di cui all’articolo 3.1 costituiscono, fatte salve, in ogni caso, le altre obbligazioni previste dal presente **Contratto**, nonché dalla legge, e fatta salva l’eventuale l’esecuzione del presente **Contratto** (l’“**Esecuzione**”) e, nonostante la loro pluralità o varietà, sono da considerarsi un atto unico ed inscindibile, cosicché (salvo diverso accordo), in caso di mancanza o imperfezione anche di uno solo di essi, l’**Esecuzione** non potrà ritenersi effettuata, fatta salva la responsabilità della parte che si sia resa inadempiente.

**3.3.** Resta fermo che la **Parte Venditrice** provvederà alla restituzione in favore della **Parte Acquirente** della garanzia bancaria rilasciata nel corso della **Procedura di gara**, secondo le previsioni in essa garanzia contenute.

### Articolo 4

#### (Garanzie della Parte Venditrice)

**4.1.** La **Parte Venditrice** garantisce esclusivamente che:

- (i) la società **Terme di Santa Cesarea S.p.A.** è una società debitamente costituita e validamente esistente, non versa in uno stato di liquidazione o insolvenza o di assoggettamento a fallimento o ad altre procedure concorsuali;
- (ii) il presente **Contratto** viene validamente stipulato da parte della **Parte Venditrice** e determina il sorgere di obbligazioni valide ed efficaci in capo alla stessa, in conformità ai termini e condizioni del presente **Contratto**;
- (iii) la stipulazione del presente **Contratto** e l’esecuzione delle obbligazioni in esso previste non sono in contrasto con lo statuto o atto costitutivo delle società Terme di Santa Cesarea S.p.A.;
- (iv) la **Parte Venditrice** dichiara e garantisce alla **Parte Acquirente**, fermo quanto previsto dall’articolo 4.2 che segue: (A) di avere la piena proprietà e la libera disponibilità delle partecipazioni; (B) che le partecipazioni sono tutte libere da vincoli, pegni, gravami, opzioni, diritti o pretese di terzi di qualsiasi natura; (C) di avere ogni diritto, facoltà o potere di vendere, cedere, trasferire e consegnare le partecipazioni in conformità ai termini e alle condizioni qui contenuti; (D) che all’atto e per effetto dell’**Esecuzione**, la **Parte Acquirente** acquisirà la piena proprietà e la libera disponibilità delle partecipazioni con godimento a far tempo dalla **Data di Esecuzione**.

**4.2.** Anche in virtù di quanto indicato al precedente articolo 2.4., le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che la **Parte Venditrice** non presta invece alcuna garanzia in ordine alle partecipazioni. E così, in particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la **Parte Venditrice**:

- (i) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito al Bilancio della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalla stessa controllata e/o partecipate in via diretta o indiretta al relativo contenuto e presupposti, anche per il caso in cui le partecipazioni non risultassero rappresentative del capitale risultante da detto Bilancio ovvero ancora risultassero azzerate (annullate) o da azzerare (annullare) in tutto o in parte;
- (ii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla sussistenza di eventuali passività, debiti, oneri o rischi per qualunque causa non risultanti dal Bilancio della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta o da situazioni patrimoniali o bilanci precedenti anche conseguenti alla non corretta applicazione di principi contabili o conseguenti a qualunque altra causa o ragione;

- (iii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito ad eventuali sopravvenienze passive e/o minusvalenze anche inerenti atti, fatti o valutazioni (e/o alla non corretta applicazione di principi contabili) precedenti alla sottoscrizione del presente **Contratto**;
- (iv) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla tenuta dei libri contabili della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, anche con riguardo alla conformità degli stessi alle leggi e ai regolamenti applicabili;
- (v) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla avvenuta presentazione da parte della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta nei termini temporali prescritti di tutte le dichiarazioni fiscali previste dalla normativa vigente nonché in merito alla corretta predisposizione delle medesime dichiarazioni fiscali;
- (vi) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito al regolare ed integrale pagamento da parte della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, di tutte le imposte e/o tasse dovute ovvero al regolare ed integrale accantonamento da parte della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta di tutte le imposte e/o tasse che dovranno essere pagate;
- (vii) non fornisce alcuna garanzia (e ne è espressamente esentata dalla **Parte Acquirente**) in merito alla insussistenza di fatti o eventi che potrebbero determinare la sottoposizione della società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e delle società dalle stesse controllate e/o partecipate in via diretta o indiretta, a liquidazione, insolvenza o fallimento o ad altre procedure concorsuali.

## Articolo 5

### (Garanzie della Parte Acquirente)

**5.1.** La **Parte Acquirente** presta le seguenti dichiarazioni e garanzie conformi al vero e corrette alla Data di Esecuzione:

- (i) la **Parte Acquirente** non versa in uno stato di liquidazione o insolvenza o di assoggettamento a fallimento o ad altre procedure concorsuali;
- (ii) tutte le dichiarazioni, impegni o documenti presentati dalla **Parte Acquirente** nel corso della **Procedura di gara** sono veri, attualmente validi e fedeli;
- (iii) tutti gli atti e gli adempimenti necessari da parte o per conto della **Parte Acquirente** per consentire che la stessa possa validamente sottoscrivere il presente **Contratto** e correttamente adempiere a tutte le obbligazioni discendenti dal presente **Contratto** sono stati validamente compiuti ed il presente **Contratto** viene correttamente e validamente stipulato da parte della **Parte Acquirente** e determina il sorgere di obbligazioni valide ed efficaci in capo alla stessa, in conformità ai termini e condizioni del presente **Contratto**;
- (iv) nessuna istanza, consenso, licenza, autorizzazione, approvazione, esenzione da parte di alcuna pubblica autorità, nazionale o locale, è richiesta da parte della **Parte Acquirente** in relazione alla stipulazione e all'esecuzione del presente **Contratto**;
- (v) la stipulazione del presente **Contratto** e l'esecuzione delle obbligazioni in esso previste non risulteranno in contrasto con, né determineranno la violazione dello statuto e/o dell'atto costitutivo della **Parte Acquirente** e/o di contratti o patti che vincolano la **Parte Acquirente** né costituiranno violazione di provvedimenti normativi, regolamentari o giudiziari applicabili alla **Parte Acquirente**.

## Articolo 6

### (Impegni della Parte Acquirente)

**6.1.** Con la sottoscrizione del presente **Contratto**, la **Parte Acquirente** si impegna a non avviare e/o ad impedire e/o a non supportare qualsivoglia azione risarcitoria, anche *ex art. 2497 c.c.* nei confronti della **Parte Venditrice**.

**6.2.** La **Parte Acquirente** si impegna, altresì, come previamente dichiarato nell'offerta economica, a rimborsare alla Regione Puglia eventuali dividendi su utili di esercizi precedenti alla data di cessione, se e in quanto percepiti in un momento successivo alla stipulazione del contratto.

**Articolo 7**  
**(Spese ed oneri)**

**7.1.** Le spese ed imposte del presente **Contratto**, dipendenti e conseguenti, sono a carico della **Parte Acquirente**.

**7.2.** La **Parte Acquirente** assolve altresì gli oneri di bollo per i contratti di borsa.

**Articolo 8**  
**(Foro competente)**

**8.1.** Qualsiasi controversia non componibile bonariamente derivante dal presente **Contratto** verrà devoluta - in via esclusiva - alla competente Autorità Giudiziaria del Foro di Bari.

**Articolo 9**  
**(Tracciabilità dei flussi finanziari)**

**9.1.** La Parte Acquirente si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data \_\_\_\_\_

Per la Parte Acquirente  
(....)

\_\_\_\_\_

Per la Parte Venditrice  
(...)

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le previsioni contenute negli articoli:

- 2 - Oggetto e corrispettivo
- 3 - Modalità di pagamento del prezzo – girata dei titoli azionari
- 4 - Garanzie della parte venditrice
- 5 - Garanzie della parte acquirente
- 6 - Impegni della Parte Acquirente
- 7 - Spese ed oneri
- 8 - Foro competente

Data \_\_\_\_\_

Per la Parte Acquirente  
(....)

\_\_\_\_\_

Per la Parte Venditrice  
(...)

\_\_\_\_\_

**REGIONE PUGLIA****Estratto avviso d'asta pubblica per la cessione della totalità della partecipazione societaria detenuta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. \_Seconda Asta**

**Ente Appaltante:** Regione Puglia – Sezione Raccordo al Sistema Regionale – Via G. Gentile 52, 70126 Bari, tel. 080/5404251, sito: [www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it);

**Oggetto dell'asta pubblica:** Cessione della totalità della partecipazione societaria di maggioranza (50,4876%) detenuta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A.

**Prezzo a base d'asta:** 15.300.000,00 Euro

**Criterio di aggiudicazione:** offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta

**Termine e luogo presentazione offerte:** entro le ore 12:00 del giorno 31/10/2018 c/o Ente Appaltante

**Data e luogo di apertura delle offerte:** ore 12:00 del giorno 06/11/2018 c/o Ente Appaltante

**Responsabile del procedimento:** Dott. Nicola Lopane

**Bando integrale:** disponibile sul sito <http://www.regione.puglia.it/asta-pubblica-cessione-spa>