

## **BANDO DI GARA**

### **PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE AZIONARIA DI PROPRIETÀ DI FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.P.A. IN TERME DI ACQUI S.P.A.**

In esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. (in seguito "Finpiemonte") del 31 marzo 2015 e del 18 giugno 2015 si terrà un'asta pubblica per l'alienazione della partecipazione azionaria detenuta da detta società in Terme di Acqui S.p.A., nei termini e con le modalità indicate nel presente bando.

#### **1. ENTE CHE BANDISCE LA PROCEDURA**

Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., con sede legale in Torino, Corso Marconi 10, iscritta al Registro delle Imprese di Torino, Partita IVA n. 09665690013, tel. 011-0678801 e 011-0678811, fax 011-0677805, [info@finpiemontepartecipazioni.it](mailto:info@finpiemontepartecipazioni.it), P.E.C. finpiemontepartecipazioni@legalmail.it .

Responsabile del procedimento: Roberto Serra

Sito internet: [www.finpiemonte-partecipazioni.it](http://www.finpiemonte-partecipazioni.it)

#### **2. OGGETTO**

Finpiemonte intende dismettere la propria partecipazione azionaria in Terme di Acqui S.p.A., società che opera nel settore turistico ricettivo e della salute in Acqui Terme (AL).

La partecipazione in questione riguarda 1.185.720 azioni ordinarie di Terme di Acqui S.p.A., del valore nominale di euro 22,45 e valore nominale complessivo di euro 26.619.414 , pari al 81.19 % del capitale sociale della stessa, determinato in euro 32.786.518,80.

#### **3. PREZZO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La partecipazione è ceduta sulla base del valore attribuito all'azienda in sede di perizia di stima (**v. allegato c**)).

Sulla base di tali indicazioni, la Società Cedente stabilisce che il prezzo a base d'asta della partecipazione oggetto del presente bando è pari a euro 14.947.101 (quattordicimilioninovecentoquarantesettecentouno).

L'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente.

In caso di gara deserta o in caso di presentazione di offerte inferiori alla base d'asta, la stazione appaltante si riserva la facoltà di avviare la fase negoziata con tutti gli offerenti, ferma l'osservanza del principio di competitività.

La fase negoziata potrà essere avviata anche in caso di presentazione di una sola offerta.

#### **4. PROFILI SOCIETARI**

Le principali attività di Terme di Acqui S.p.A. sono rappresentate da:

- ✓ Gestione degli asset immobiliari, attraverso la locazione a terzi

- ✓ Cure termali
- ✓ Prestazione di servizi estetici
- ✓ Commercializzazione di prodotti di bellezza recanti il marchio della società

L'attività operativa è gestita direttamente presso gli stabilimenti termali gestiti direttamente dalla società, sia presso la spa «Lago delle Sorgenti», sia nella sede delle Nuove Terme

Tra gli asset principali della società si segnalano due strutture alberghiere, (Grand Hotel Nuove Terme e Terme Hotel Regina), i centri termali delle Nuove Terme e del Regina, la SPA Lago delle Sorgenti, esercizi commerciali ed aree ludico creative.

Si rinviano ulteriori dettagli allo statuto allegato.

## **5. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

Finpiemonte mette a disposizione dei concorrenti la seguente documentazione:

- (a) Statuto di Terme di Acqui S.p.A.;
- (b) Ultimo bilancio approvato di Terme di Acqui S.p.A.;
- (c) Perizia di stima redatta dal perito all'uopo incaricato.

La documentazione sopra indicata potrà essere ritirata dai concorrenti presso la sede amministrativa della Terme di Acqui S.p.A., previa richiesta scritta a mezzo PEC [finpiemontepartecipazioni@legalmail.it](mailto:finpiemontepartecipazioni@legalmail.it) al Responsabile Unico del Procedimento.

## **6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA**

Sono ammessi a presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche in possesso dei requisiti di ordine generale indicati al successivo paragrafo 8. Nel caso di soggetti concorrenti aventi sede in altro Stato, l'esistenza dei requisiti sarà accertata in base alla documentazione prodotta in conformità alle normative vigenti nei rispettivi Paesi di provenienza.

Sono ammesse offerte per procura speciale purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale. In tale caso, a pena di esclusione, dovrà essere allegata all'offerta copia autentica della procura stessa.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 163/2006.

Si precisa che, per quanto riguarda le Associazioni Temporanee di Imprese, si dovranno impegnare a costituire una nuova società entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria e che tale società dovrà possedere i requisiti richiesti dal bando.

## **7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso ("Plico") secondo le modalità di seguito illustrate, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 24 luglio 2015 a pena di esclusione**, al seguente indirizzo: "Finpiemonte Partecipazioni SpA – Corso Marconi n. 10 – 10125 Torino", a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. oppure mediante consegna diretta oppure a mezzo di corriere.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerta precedente.

Il predetto plico dovrà essere presentato sigillato con ceralacca *oppure* chiusa con nastro adesivo *oppure* chiusa e timbrata sui lembi di chiusura *oppure* chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo del concorrente; dovrà altresì riportare la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE AZIONARIA DI PROPRIETÀ DI FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.P.A. IN TERME DI ACQUI S.P.A."**.

Non si darà corso al plico pervenuto privo di tale dicitura.

Il recapito del plico si intende a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data di arrivo dei plichi sarà stabilita dal timbro a calendario apposto dagli uffici amministrativi di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. al momento della consegna e/o dell'arrivo. Non fa fede la data del timbro postale.

La prima seduta pubblica di gara per l'apertura dei plichi contenenti le offerte avrà luogo il giorno 27 luglio alle ore 11.30 presso Finpiemonte Partecipazioni SpA – Corso Marconi n. 10 - Torino. Ciascun concorrente potrà presenziare all'apertura delle offerte con il proprio legale rappresentante ovvero con un solo delegato.

Ogni partecipante dovrà far pervenire la propria offerta in lingua italiana.

## 8. REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare i concorrenti che non versino in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 del D. Lgs. 163/2006, lettere da a) ad m-quater) e che attestino il possesso dei requisiti elencati nel successivo paragrafo 10.

## 9. CONTENUTO DEL PLICO

Il Plico di cui al precedente paragrafo 6. dovrà contenere:

- (i) **A pena di esclusione** una busta chiusa con ceralacca *oppure* chiusa con nastro adesivo *oppure* chiusa e timbrata sui lembi di chiusura *oppure* chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente contenente la Documentazione Amministrativa indicata al successivo paragrafo 8. e recante la dicitura **"Documentazione Amministrativa"**, nonché il nominativo del mittente.
- (ii) **A pena di esclusione**, una busta chiusa con ceralacca *oppure* chiusa con nastro adesivo *oppure* chiusa e timbrata sui lembi di chiusura *oppure* chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente, contenente l'Offerta Economica e recante la dicitura **"Offerta Economica"**, nonché il nominativo del mittente.

## 10. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente dovrà inserire nella busta con la dicitura **"Documentazione amministrativa"** i seguenti documenti:

- (A) Istanza di partecipazione all'asta pubblica, contenente l'attestazione di essere a conoscenza che dichiarazioni mendaci comporteranno l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR 445/2000 s.m.i. oltre che l'esclusione dalla gara, redatta in bollo da Euro 16,00, indirizzata all'Ente di

cui al paragrafo 1. del presente Bando, con allegata fotocopia/e semplice/i di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 35 e 38 del DPR 445/2000 s.m.i., o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi U.E.

All'istanza di cui al presente punto dovranno altresì essere allegate le seguenti ulteriori dichiarazioni, successivamente verificabili, sottoscritte dai soggetti legittimati ai sensi di legge a rendere tali dichiarazioni con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore/i o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi U.E., nonché con allegata copia conforme della eventuale procura speciale:

- (i) dichiarazione attestante i dati anagrafici e fiscali dei concorrenti;
- (ii) per le imprese, dichiarazione attestante l'iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura dalla quale risultino la regolare costituzione dell'impresa e gli organi di amministrazione e le persone che li compongono, nonché i poteri loro conferiti;
- (iii) per le persone fisiche, dichiarazione di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;  
  
dichiarazione che il concorrente non versa in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e che, in particolare, non sussistano le cause di esclusione di cui al medesimo art. 38, comma 1, lett. b) c) ed m-ter), anche in relazione a tutti i soggetti terzi cui la norma estende la prescrizione (in caso di R.T.I. o consorzio ordinario il requisito dovrà essere posseduto da ogni operatore che vi partecipa);
- (iv) dichiarazione attestante l'accettazione integrale e incondizionata di tutte le previsioni contenute nel presente Bando di gara, nonché dei rispettivi allegati — che ne costituiscono parte integrante;
- (v) dichiarazione di avere preso piena conoscenza delle caratteristiche e condizioni, in fatto ed in diritto, della cessione e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- (vi) dichiarazione attestante di essere a conoscenza del diritto di prelazione a favore dei soci esistenti;
- (vii) dichiarazione attestante di aver preso visione dello statuto societario di Terme d'Acqui S.p.a. e dell'ulteriore documentazione resa disponibile in riferimento a tale società;
- (viii) per quanto riguarda i Raggruppamenti Temporanei di Imprese, dichiarazione attestante l'assunzione dell'impegno di costituire una nuova società entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, che dovrà possedere i requisiti richiesti dal bando.

La Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente. La non veridicità delle dichiarazioni rese comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

- (B) Ricevuta di versamento della cauzione di Euro 15.000 da costituire mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs.385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione dovrà contenere le seguenti clausole:

1. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 del codice civile pena l'esclusione dalla gara;
2. prevedere la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente pena l'esclusione dalla gara;
3. avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo previsto per la presentazione dell'offerta pena l'esclusione dalla gara;

La cauzione potrà essere incassata senza eccezioni e senza riserve, nonostante eventuali diffide o ordini di non eseguire il pagamento o comunque opposizioni da parte dell'offerente o aventi causa, nonché a prescindere dalla pendenza di eventuali procedimenti relativi all'esistenza, validità, efficacia ed esigibilità delle obbligazioni garantite.

Il deposito cauzionale dei concorrenti non aggiudicatari o non ammessi all'asta sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dalla intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale è a garanzia delle inadempienze a tutti gli obblighi che ciascun offerente assume con la presentazione dell'offerta, ivi comprese le mendaci dichiarazioni rese che dovessero pregiudicare il buon esito dell'aggiudicazione definitiva.

(C) Rinuncia irrevocabile da parte del garante ad invocare l'applicazione degli artt. 1939, 1945, 1955 e 1957 c.c.

In alternativa è consentito il versamento della cauzione mediante assegno circolare.

## **11. OFFERTA ECONOMICA**

**A pena di esclusione**, il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura "**Offerta Economica**" il prezzo offerto in euro, in cifre e in lettere.

L'offerta economica dovrà essere irrevocabile e incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, sia in cifre che in lettere, dell'importo offerto per l'acquisto della partecipazione azionaria oggetto di cessione, nonché l'impegno all'acquisto dell'intera partecipazione azionaria.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per Finpiemonte.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e accompagnata da fotocopia del documento di identità di quest'ultimo.

A pena di esclusione, non sono ammesse offerte economiche in ribasso, indeterminate, condizionate, plurime e parziali.

Le offerte presentate saranno valide e vincolanti per un periodo di 180 giorni dalla scadenza fissata per la presentazione dell'offerta e comunque fino all'aggiudicazione definitiva.

La valutazione delle stesse sarà effettuata dalla Commissione Giudicatrice che sarà nominata in seguito alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

## **12. CRITERI, MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà aggiudicata mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

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.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia stata presentata una sola offerta valida, purché sia superiore o uguale alla base d'asta, fermi restando il diritto di prelazione dei soci e la facoltà di Finpiemonte Partecipazioni di non procedere all'aggiudicazione, senza nulla dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti, e senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

La Commissione Giudicatrice, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La medesima Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, redigendo apposita graduatoria di quelle che avranno indicato un prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Si procederà, quindi, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Le offerte inferiori rispetto al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

Nel caso di parità tra più offerte migliori che risultino di importo uguale, si procederà ad una gara esclusivamente riservata agli offerenti che avranno presentato tali offerte uguali, senza formalità di procedura. In tal caso la Commissione inviterà gli offerenti ad una gara al rialzo, chiedendo agli stessi di formulare nuove offerte migliorative, che dovranno pervenire nel termine di X giorni. L'aggiudicatario sarà scelto sulla base dell'offerta più alta e in caso di ulteriori offerte uguali, si procederà per sorteggio.

Dell'esito della procedura, che sarà comunicato all'aggiudicatario provvisorio, sarà redatto apposito verbale.

### **13. CONDIZIONI DI ACQUISTO**

L'aggiudicazione in sede di gara formulata dalla Commissione di gara si intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione da parte di Finpiemonte previa acquisizione della documentazione comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

A tal fine, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre, entro il termine perentorio di 10 giorni, tutta la documentazione necessaria alla dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di gara e ogni altra documentazione utile.

L'aggiudicazione è vincolante per gli aggiudicatari a tutti gli effetti di legge per 180 giorni consecutivi dalla data di svolgimento dell'asta, mentre diventerà definitiva per Finpiemonte dopo l'approvazione dell'atto di aggiudicazione da parte dell'organo competente.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata al mancato esercizio della prelazione da parte dei soci. Si segnala inoltre che: (i) il prezzo non è soggetto ad alcun aggiustamento; (ii) la vendita avviene con la clausola del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia da parte del cedente e con rinuncia da parte dell'acquirente ad ogni eccezione sul punto e domande di riduzione prezzo, risoluzione, restituzione, etc.; (iii) l'offerente è a conoscenza dello stato di fatto e di diritto della partecipazione, della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società partecipata.

L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario provvisorio mediante P.E.C entro novanta giorni dalla data dell'asta.

Stante il diritto di prelazione a favore dei soci esistenti, il migliore offerente non potrà vantare alcun diritto o pretesa nei confronti di Finpiemonte né dei soci stessi nel caso in cui questi ultimi esercitino il diritto di prelazione loro spettante.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato con le seguenti modalità:

- Euro 20% all'atto della stipula del contratto.

- La restante parte pagabili in 4 anni, a rate costanti con interessi legali, purchè l'importo non versato all'atto della cessione delle quote sia garantito con fideiussione bancaria a prima richiesta.

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.

Finpiemonte si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di acquisto, con la restituzione delle cauzioni prestate senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti, e senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

#### **14. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto di acquisto della partecipazione, davanti al Notaio scelto dalla Società Cedente, avverrà entro il 30 settembre 2015 e, comunque, entro il termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione definitiva

La mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, nonché il mancato integrale pagamento del prezzo di acquisto nel termine, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale nonché ogni ulteriore pagamento successivamente effettuato, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il pagamento del prezzo, la produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione, o per ogni altro caso di inadempimento ai propri obblighi, Finpiemonte incamererà il deposito cauzionale nonché ogni ulteriore pagamento successivamente effettuato.

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, comprese quelle di rogito e del compenso del notaio, sono a carico dell'acquirente, ad eccezione di quelle che, per legge gravano sulla parte alienante.

Il notaio incaricato della stipula del contratto e del rogito notarile sarà individuato da Finpiemonte tra i notai di Torino.

#### **15. ULTERIORI INDICAZIONI**

##### **15.1 Chiarimenti e integrazioni**

Chiarimenti di qualsiasi natura possono essere richiesti dai concorrenti, esclusivamente via P.E.C. , pena la non considerazione degli stessi, finpiemontepartecipazioni@legalmail.it entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 15 luglio 2015** . Le risposte ai chiarimenti verranno inviate via P.E.C. al concorrente richiedente e pubblicate altresì sul sito internet di Finpiemonte e di Terme di Acqui entro e non oltre 5 giorni lavorativi antecedenti alla data ultima di consegna dei plichi.

Parimenti eventuali informazioni complementari di interesse generale saranno pubblicate sui siti [www.finpiemonte-partecipazioni.it](http://www.finpiemonte-partecipazioni.it), [www.termediacqui.it](http://www.termediacqui.it).

Finpiemonte si riserva di chiedere al concorrente di completare i certificati, i documenti e le dichiarazioni presentate ovvero di chiarirli.

## **15.2 Trattamento dei dati**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati conferiti dal concorrente verranno trattati da Finpiemonte in qualità di Titolare del trattamento anche con mezzi informatici e per l'esclusiva finalità della scelta del contraente. Il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara deve fornire a Finpiemonte la documentazione richiesta dal presente disciplinare di gara e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dell'aggiudicazione.

I dati personali raccolti potranno esser comunicati o, comunque, messi a conoscenza: (i) del personale di Finpiemonte che cura il procedimento di gara; (ii) di coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara; (iii) di ogni altro soggetto che ne abbia diritto ai sensi della L. 241/90. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Per l'esercizio di tali diritti, da porre in essere ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, l'interessato potrà rivolgersi al Titolare del trattamento.

## **15.3 Disposizioni finali**

Il presente bando, viene pubblicato sui siti internet [www.finpiemonte-partecipazioni.it](http://www.finpiemonte-partecipazioni.it), [www.termediacqui.it](http://www.termediacqui.it) nonché, per estratto, sui quotidiani Il Sole 24 Ore, La Stampa, Corriere della Sera e La Repubblica.

Responsabile del procedimento: Roberto Serra.