AVVISO DI ULTERIORE PROROGA DI SECONDO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL CENTRO TERMALE "IL BAISTROCCHI"

Il Consorzio Centro Termale "Il Baistrocchi", in persona del Commissario Conti Gian Luca, con sede legale in Salsomaggiore Terme (PR), Viale Matteotti n. 31, C.F. e P.IVA 00322270349, sito internet www.termebaistrocchi.it, tel. 0524/574411, fax 0524/574257 (di seguito, per brevità, "Il Consorzio")

richiamati:

le deliberazione dei soci aventi ad oggetto "Autorizzazione all'attivazione delle procedure di alienazione finalizzate allo scioglimento" come di seguito elencate:

- Azienda USL di Parma delibera n. 780 del 19 dicembre 2014;
- AD Personam – Azienda dei Servizi alla Persona del Comune di Parma delibera n. 8 Assemblea dei soci del 29 dicembre 2014.
- Comune di Parma - deliberazione di Consiglio Comunale n. 2014/99 del 18 dicembre 2014;
- Provincia di Parma – deliberazione di Consiglio Provinciale n. 72/2014 del 15 dicembre 2014; per quanto occorrer possa e in quanto non espressamente derogato dal presente bando, il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e in particolare gli artt. 63 ss.;
- Ricevuta dal Notaio Dott. Canali comunicazione circa l'assenza di offerte di acquisto;
- Incontrati i soci in data 14 aprile 2014, inviata agli stessi formale comunicazione circa l'intenzione di procedere, conformemente a quanto previsto dal regolamento dei contratti del Comune di Parma, e ricevuto conferma del loro assenso circa i termini ed i tempi della nuova offerta fissata per il 30 giugno 2015;
- Ricevuta in data 26 giugno 2015 (anticipata via fax il giorno precedente) una manifestazione di interesse con richiesta di ulteriore proroga;
- Verificata la disponibilità dei soci a concedere la ulteriore proroga richiesta anche in virtù delle difficoltà che una trattativa privata potrebbe evidenziare;

che per il giorno **21 luglio 2015 alle ore 12,00** (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificate dai soggetti interessati sul sito internet del Consorzio) è indetta un'asta pubblica, ad unico incanto, presso lo Studio Notarile dott. Carlo Maria Canali in Parma, Via Verdi n. 6, per l'alienazione - a mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art 73 lettera c) del R.D. 23/5/1924 n. 827 - del complesso di beni più avanti descritto.

1. OGGETTO

Il compendio dei beni di proprietà del Consorzio oggetto di alienazione comprende:

- piena proprietà di immobile sito in Salsomaggiore Terme, Viale Matteotti n. 31, ove si trova ed esercita l'attività il Centro Termale "Il Baistrocchi";
- i seguenti *asset*: attrezzature, impianti, beni mobili, arredi, contratti, personale dipendente, giacenze, crediti e beni immateriali;
- tutte le passività inerenti al complesso dei beni sopra descritti, ivi compresi i mutui garantiti da ipoteca sull'immobile sopra descritto;

il tutto come specificato nella documentazione tecnica a corredo del presente avviso d'asta e secondo le valutazioni, i termini e le condizioni di trasferimento di seguito indicati.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIALZO

L'importo a base d'asta ammonta ad euro 1.304.000,00 (unmilionetrecentoquattromila/00). L'importo offerto dai soggetti interessati dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta.

Il trasferimento del complesso dei beni sopra indicati non è soggetto ad Imposta sul valore aggiunto.

3. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Il compendio oggetto di alienazione sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato fisico e giuridico in cui si trova, con i relativi oneri, pesi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato

manutentivo e conservativo in cui si trova al momento del presente avviso di alienazione.

Per quanto riguarda i contratti in essere, il Consorzio non garantisce la solvibilità dei debitori e sarà comunque a completo carico dell'acquirente l'espletamento di ogni pratica per la prosecuzione o meno del rapporto.

4. DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica, la relazione descrittiva del bene, delle passività e degli *asset*, la perizia di stima, gli accordi sindacali, copia dei contratti potranno essere consultati nei giorni dal lunedì al venerdì e dalle ore 9,00 alle 18,00, presso la sede del Consorzio, in Salsomaggiore Terme, Viale Matteotti n. 31, previo appuntamento.

Per poter accedere alla documentazione sopra indicata dovrà essere sottoscritto, dal soggetto interessato, prima della visione, un formale impegno di riservatezza relativo ai dati e alle informazioni acquisite.

5. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati (legale rappresentante o persona a ciò delegata) dovranno effettuare obbligatoriamente, pena l'inammissibilità dell'offerta, un sopralluogo presso l'immobile oggetto di alienazione.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata al Consorzio non oltre cinque giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta.

Verrà rilasciato apposito riscontro.

6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI.

Sono ammessi a presentare offerta tutte le persone fisiche e giuridiche aventi piena capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso concorrente.

7. TERMINE E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire obbligatoriamente presso lo **Studio Notarile Canali, Via G. Verdi n. 6 – 43121 Parma**, entro o non oltre le ore 12,00 del

giorno 20 luglio 2015, e dovranno essere inviati mediante raccomandata A/R del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero mediante consegna a mano presso il predetto Studio Notarile dal lunedì al venerdì – festivi esclusi – dalle ore 8 alle ore 19 (orario continuato)

I plichi dovranno pervenire chiusi recanti all'esterno: la ragione sociale o il nome del mittente, il suo indirizzo, il suo numero di telefax e di telefono, nonché il seguente destinatario: "Consorzio Centro Termale Il Baistrocchi, Salsomaggiore Terme" e la seguente dicitura: "alienazione Centro Termale – contiene offerta d'acquisto" e spediti come sopra allo **Studio Notarile Canali**.

Non sono ammessi equipollenti né offerte tardive, irrituali, condizionate, indeterminate e comunque non conformi a quanto sopra indicato.

Il Consorzio declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali e/o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine perentorio suddetto.

8. APERTURA DELLE OFFERTE

Le offerte saranno aperte, in seduta pubblica, avanti il notaio Carlo Maria Canali in Parma, via Verdi n. 6, il giorno 21 luglio 2015 alle ore 12,00.

Saranno ammessi a presenziare alla seduta di apertura delle offerte i soggetti che hanno presentato offerta (in persona dei legali rappresentanti, ove si tratti di persona giuridica) ovvero soggetti muniti di specifica delega in tal senso.

9. TERMINE DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

La validità delle offerte sarà di 180 giorni dalla data di presentazione.

10. CAUZIONE

L'offerta dei soggetti interessati deve essere corredata da assegno circolare di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta intestato a nome di "Consorzio Centro Termale Il Baistrocchi.

Le cauzioni provvisorie costituite da tutti i concorrenti all'asta che non risulteranno aggiudicatari verranno restituite tempestivamente e comunque entro 15 giorni, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario sarà incassata dal Consorzio a titolo di acconto sul

corrispettivo di vendita e a garanzia della stipula dell'atto di vendita e verrà incamerata se l'aggiudicatario rinuncerà alla stipula del contratto o se quest'ultimo non verrà sottoscritto per fatto e colpa riconducibili all'acquirente, salve comunque le eventuali ulteriori responsabilità civili e penali di quest'ultimo e il risarcimento di eventuali maggiori danni.

11. CONTENUTO DELLE OFFERTE

I plichi relativi alle offerte dovranno contenere, al loro interno, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE", "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

- **Nella BUSTA A - DOCUMENTAZIONE dovranno essere contenuti i seguenti documenti.**

1) Domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con apposizione di marca da bollo di euro 16,00.

2) Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 D.P.R. 445/2000, corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore (la cui mancanza non invaliderà comunque l'offerta), con la quale il soggetto interessato dichiara:

- l'insussistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le norme vigenti;
- di non aver subito condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non aver subito l'applicazione di sanzioni interdittive ai sensi del d.lgs. 231/2001;
- l'insussistenza di cause ostative ai sensi del d.lgs. 159/2011 (Codice Antimafia);
- che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- di aver preso esatta cognizione della natura della procedura di alienazione e di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possono aver influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, congrua e conveniente l'offerta economica presentata, senza poter in futuro rivendicare alcunché a tale proposito;

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso e nella documentazione citata e resa disponibile;
- di avere perfetta cognizione dello stato fisico e giuridico dell'immobile e di tutti gli altri asset oggetto di alienazione;
- di essere a conoscenza del fatto che saranno a proprio carico le spese di pubblicità del presente avviso e tutte le spese relative all'alienazione quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le spese direttamente o indirettamente ricollegabili alla procedura, di rogito, onorari del Notaio, l'imposta di registro, le volture e le trascrizioni;
- di essere informato, ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

3) attestazione dell'avvenuto sopralluogo presso la sede del "Consorzio Centro Termale Il Baistrocchi" da parte dell'offerente.

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni devono contenere, a pena di esclusione dall'asta, quanto previsto nei predetti punti 1, 2 e 3.
La non veridicità delle dichiarazioni di cui alla dichiarazione sostitutiva comporterà l'esclusione dalla procedura e la facoltà per il Commissario del "Consorzio Centro Termale Il Baistrocchi" di incassare l'assegno circolare depositato a titolo di cauzione.

- **Nella BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA,**

devono essere contenuti, a pena di esclusione:
- la dichiarazione (con apposizione di marca da bollo di euro 16,00) con l'esatta indicazione del prezzo offerto, in cifre e lettere, superiore all'importo posto a base d'asta, per l'acquisto del Centro Termale "Il Baistrocchi", come specificato nell'art. 1 del presente avviso;
- l'assegno circolare di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta intestato a nome di "Consorzio Centro Termale Il Baistrocchi.

Non sono ammesse offerte pari all'importo posto a base d'asta o in diminuzione, condizionate, espresse in modo indeterminato, non conformi al presente avviso.
L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da persona a ciò delegata.

L'aggiudicazione avviene, in caso di discordanza fra cifre e lettere, in base all'indicazione più vantaggiosa per il Consorzio.

12. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Nel giorno e all'ora indicati dal presente avviso, presso lo Studio Notarile Carlo Maria Canali, saranno aperti i plichi pervenuti regolarmente e nei termini.

Si procederà all'apertura della BUSTA A – DOCUMENTAZIONE al fine di verificare la completezza e la regolarità formale di detta documentazione.

I concorrenti, la cui documentazione risulti completa e regolare in base a quanto previsto dal presente avviso, saranno ammessi alla fase successiva.

Successivamente si provvederà all'apertura della BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA e, dopo aver letto le offerte, si aggiudicherà il contratto al concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo sarà superiore a quello fissato a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali, si procederà - nella medesima seduta - ad una licitazione fra i soggetti che hanno presentato dette offerte. Colui che presenterà la migliore offerta sarà dichiarato aggiudicatario. In caso di assenza dei soggetti interessati o questi non vogliano migliorare le loro offerte, si procederà a sorteggio.

13. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Il verbale della procedura non tiene luogo del contratto.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla scelta dell'acquirente è in ogni caso soggetta alla delibera insindacabile del Consorzio.

L'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva a seguito di espressa approvazione del Consorzio e previa verifica del possesso dei requisiti di partecipazione da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione produce effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario.

14. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dovrà fornire, entro 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria per la stipula del contratto.

L'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere il contratto di vendita entro e non oltre 40 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso il Notaio indicato dal Consorzio.

Il corrispettivo della vendita offerto dall'aggiudicatario dovrà essere corrisposto all'atto del rogito notarile.

15. ALTRE INFORMAZIONI

La pubblicazione del presente avviso, il ricevimento di offerte e l'apertura delle stesse non comportano per il Consorzio alcun obbligo e impegno di procedere alla definitiva aggiudicazione né determinano alcun obbligo o impegno di alienazione e, per i concorrenti, alcun diritto a qualsivoglia prestazione od indennizzo da parte del Consorzio.

Il Consorzio, a proprio autonomo, discrezionale e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di recedere in qualunque momento dalla presente procedura o di sospendere o di interrompere la stessa, di modificarne i termini o di rinviare l'aggiudicazione senza che perciò i soggetti interessati alla procedura possano esercitare, nei confronti del Consorzio stesso, alcuna pretesa ad alcun titolo, neanche risarcitorio.

Per eventuali informazioni il responsabile della procedura è: Dott. Umberto Lupo Barral domiciliato presso la sede del Consorzio.

16. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente all'interpretazione e all'esecuzione del presente avviso e della procedura allo stesso conseguente, così come al successivo contratto di vendita è competente in via esclusiva il Foro di Parma, con esclusione di qualsivoglia differente competenza.

17. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma l, 18, commi 2 e 3, e 19, commi l e 2, del D.Lgs. n. 196/2003, si forniscono le seguenti informazioni.

I dati forniti dai concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di cui al presente avviso e saranno oggetto di trattamento mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario degli adempimenti relativi alla gara e alla stipulazione del contratto.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione: al personale e ai collaboratori del Consorzio coinvolti nella procedura per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità prevista dalla legge in materia di procedure contrattuali.

Il titolare del trattamento dei dati è il Consorzio.

I dati ed i documenti verranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Salsomaggiore Terme, 30 giugno 2015

Consorzio Centro Termale Il Baistrocchi

Allegati:

-prospetto sintetico della documentazione (parte consultabile e parte acquistabile a pagamento);

- schema impegno di riservatezza