



COMUNE DI GALBIATE

PROVINCIA DI LECCO

AVVISO DI BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLA TOTALITÀ DELLE PARTECIPAZIONI AZIONARIE DETENUTE DAI COMUNI DI ABBADIA LARIANA, ANNONE DI BRIANZA, BULCIAGO, CARENNO, CASSINA VALSASSINA, CESANA BRIANZA, COSTAMASNAGA, DOLZAGO, ELLO, GALBIATE, GARBAGNATE MONASTERO, MALGRATE, MANDELLO DEL LARIO, COLLE BRIANZA, NIBIONNO, OGGIONO, OLGINATE, PERLEDO, PESCATO E VALMADRERA NELLA SOCIETÀ DENOMINATA “VILLA SERENA SPA”

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA/RAGIONERIA

RENDE NOTO

Che il giorno 6 del mese Luglio dell'anno 2022 alle ore 10.30, presso la sede municipale del Comune di Galbiate - Piazza Martiri della Liberazione 6 - Sala Consiliare, in esecuzione della determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria/Ragioneria n. 84/402 in data 16/05/2022, esecutiva, AVRA' LUOGO UN'ASTA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA CESSIONE DELLA TOTALITA' DELLE QUOTE DELLE PARTECIPAZIONI AZIONARIE DI PROPRIETA' DEI COMUNI DI ABBADIA LARIANA, ANNONE DI BRIANZA, BULCIAGO, CARENNO, CASSINA VALSASSINA, CESANA BRIANZA, COSTAMASNAGA, DOLZAGO, ELLO, GALBIATE, GARBAGNATE MONASTERO, MALGRATE, MANDELLO DEL LARIO, COLLE BRIANZA, NIBIONNO, OGGIONO, OLGINATE, PERLEDO, PESCATO E VALMADRERA, NELLA SOCIETA' VILLA SERENA S.P.A. CON PRESENTAZIONE DA PARTE DEI CONCORRENTI DI OFFERTA SEGRETA ESCLUSIVAMENTE PARI O IN AUMENTO RISPETTO AL PREZZO A BASE D'ASTA, PER UNA QUOTA CORRISPONDENTE AL CENTO PER CENTO (100 %) del capitale sociale.

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica. Il Comune di Galbiate utilizza la piattaforma telematica di Regione Lombardia denominata "Sintel" al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet corrispondente all'URL: www.ariaspa.it.

Per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura ciascun operatore è tenuto ad eseguire preventivamente la Registrazione a Sintel accedendo al portale della Centrale Regionale Acquisti all'indirizzo internet: www.ariaspa.it, nell'apposita sezione "Registrazione", ed in seguito a qualificarsi per il Comune di Galbiate.

La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

PREMESSA

La Società "Villa Serena S.p.A.", con sede in Piazza Grandi n. 1, 23851 Galbiate (LC) C.F. e P.IVA 02800960138 è società a capitale interamente pubblico. Le quote azionarie sono così ripartite:

Tabella 1 – composizione assetto societario Villa Serena S.p.A.

<i>Comune socio</i>	<i>n. azioni</i>	<i>% capitale</i>	<i>Valore nominale</i>
ABBADIA LARIANA	20	0,15	20.000
ANNONE DI BRIANZA	10	0,08	10.000
BULCIAGO	15	0,11	15.000
CARENNO	5	0,04	5.000
CASSINA VALSASSINA	5	0,04	5.000
CESANA BRIANZA	50	0,38	50.000
COLLE BRIANZA	5	0,04	5.000
COSTAMASNAGA	50	0,38	50.000
DOLZAGO	10	0,08	10.000
ELLO	5	0,04	5.000
GALBIATE	12.830	97,68	12.830.000
GARBAGNATE MONASTERO	25	0,19	25.000
MALGRATE	15	0,11	15.000
MANDELLO DEL LARIO	5	0,04	5.000
NIBIONNO	25	0,19	25.000
OGGIONO	5	0,04	5.000
OLGINATE	10	0,08	10.000
PERLEDO	5	0,04	5.000
PESCADE	15	0,11	15.000
VALMADRERA	25	0,19	25.000
Totale	13.135	100,00	13.135.000

La scadenza sociale è stata fissata al 31.12.2050 e il patrimonio netto della società alla data del 31.12.2020 è pari ad Euro 13.475.320.

In data 27 settembre 2017, con delibera di Consiglio Comunale n. 40, il Comune di Galbiate procedeva alla Revisione Straordinaria delle Partecipazioni ai sensi dell'art. 24, D.Lgs. 19 Agosto 2016, n. 175, come modificato dal D.Lgs. 16 Giugno 2017, n. 100.

Con tale atto si prevedeva la dismissione della partecipazione detenuta in Villa Serena S.p.A.

Anche gli altri comuni soci procedevano in tal senso con deliberazioni di consiglio comunale.

In sede di ricognizione ordinaria delle partecipazioni, assunte negli anni 2018, 2019 e 2020, sono state confermate le decisioni adottate con la citata deliberazione di Revisione straordinaria, sia da parte del Comune di Galbiate che degli altri Comuni soci.

I Comuni soci con le seguenti ulteriori deliberazioni del Consiglio Comunale:

n. 53 del 30/11/2017 del Comune di Galbiate

n. 35 del 6/12/2017 del Comune di Abbadia Lariana

n. 47 del 29/11/2017 del Comune di Annone Brianza

n. 34 del 29/11/2017 del Comune di Bulciago

n. 48 del 23/11/2017 del Comune di Carenno

n. 4 dell'11/01/2018 del Comune di Cassina Valsassina
n. 39 del 30/11/2017 del Comune di Cesana Brianza
n. 44 del 28/11/2017 del Comune di Colle Brianza
n. 62 del 29/12/2017 del Comune di Costamasnaga
n. 45 del 30/11/2017 del Comune di Dolzago
n. 63 del 30/11/2017 del Comune di Ello
n. 47 del 12/12/2017 del Comune di Garbagnate Monastero
n. 43 del 28/11/2017 del Comune di Malgrate
n. 52 del 18/12/2017 del Comune di Mandello del Lario
n. 48 del 29/11/2017 del Comune di Nibionno
n. 94 del 29/11/2017 del Comune di Oggiono
n. 64 del 27/11/2017 del Comune di Olginate
n. 45 del 28/11/2017 del Comune di Perledo
n. 61 del 30/11/2017 del Comune di Pescate
n. 39 del 29/11/2017 del Comune di Valmadrera

hanno approvato lo schema di convenzione ex art. 30 D.Lgs. 267/2000 per la cessione delle quote della società interamente partecipata "Villa Serena S.p.A.", regolarmente sottoscritta da tutti i Comuni soci ed hanno conferito al Comune di Galbiate (socio maggioritario di Villa Serena S.p.A.) in qualità di Ente capofila, l'incarico di esperire una procedura unitaria ad evidenza pubblica per la cessione delle rispettive partecipazioni azionarie, di commissionare a tal fine apposita perizia di stima, e di predisporre a tal fine il bando di alienazione ad evidenza pubblica e tutte le successive fasi della procedura, onde consentire il contenimento degli oneri e la semplificazione dell'iter a carico delle singole amministrazioni e l'offerta in cessione di un quantitativo di azioni che possa complessivamente risultare di maggiore interesse per il mercato, rispetto alla vendita dei singoli e distinti pacchetti azionari, pure ammissibile.

In attuazione delle predette deliberazioni, della conseguente convenzione regolarmente sottoscritta da tutti i Comuni Soci e della determinazione di approvazione del presente avviso, nonché ai sensi dell'art. 10 comma 2 primo periodo del D.Lgs. 175/2016 i Comuni Soci, tramite l'ente capofila Comune di Galbiate, intendono offrire in vendita le quote della società Villa Serena S.p.A.

I Comuni intendono dismettere con il presente avviso la totalità delle quote possedute in Villa Serena S.p.A. e pertanto non risultano ammissibili offerte parziali relative ad una quota non totalitaria della partecipazione di cui alla Tabella 1 sopra riportata.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI GALBIATE, quale ente capofila individuato dalla convenzione stipulata ex art. 30 D.Lgs. 267/2000 dai Comuni soci, Piazza Martiri della Liberazione, n. 6 – 23851 Galbiate (Lc) CF/P.IVA: 00426650131.

Riferimenti

Area Economico Finanziaria – Ufficio Ragioneria - Responsabile del Procedimento: Raffaella Panariti tel. 0341/2414224 – e-mail: r.panariti@comune.galbiate.lc.it.

Indirizzo internet – Profilo dell'amministrazione aggiudicatrice: www.comune.galbiate.lc.it

Indirizzo Posta Elettronica Certificata: galbiate@cert.legalmail.it.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA ED OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

Procedura aperta per la cessione di quote sociali della società "Villa Serena S.p.A".

La cessione riguarda la totalità delle partecipazioni detenute dai Comuni soci come sopra indicate; saranno di conseguenza considerate non idonee e per ciò solo non ammissibili eventuali offerte condizionate e/o formulate con riferimento ad una parte e non alla totalità della partecipazione oggetto di cessione.

I Comuni soci garantiscono la piena proprietà delle azioni e delle quote oggetto di alienazione nella presente procedura nonché la loro libertà da pesi, sequestri, pignoramenti o altri vincoli di sorta.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile.

Non sono ammesse offerte parziali in nessuna fase della procedura, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico notarile o per scrittura privata autenticata da notaio, e allegata in originale o copia autentica all'offerta. In caso di mancata allegazione della procura, l'Amministrazione segnalerà il fatto all'offerente che potrà integrare la documentazione, inviando la procura mancante, che dovrà riportare comunque una data anteriore a quella di consegna del plico. La mancata integrazione della documentazione comporta **l'esclusione** dalla procedura.

Si precisa che il presente avviso costituisce invito a offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi del D.Lgs. 24/2/1998, n. 58 e s.m.i.

Il presente avviso, la ricezione di eventuali offerte e l'apertura di trattative non comportano per l'Amministrazione Aggiudicatrice alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione.

L'amministrazione aggiudicatrice 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 avviso di vendita.

In ottemperanza alle delibere con le quali i consigli comunali dei Comuni soci hanno stipulato la convenzione citata nella premessa, l'aggiudicatario si obbliga a sottoscrivere nel contratto di cessione specifiche clausole a tutela del personale dipendente della società Villa Serena S.p.A., con specifico impegno a salvaguardare il mantenimento degli attuali livelli occupazionali ed il relativo inquadramento.

L'aggiudicatario in sede di stipula del contratto di cessione si obbliga ad attivare forme di collaborazione con le amministrazioni e stakeholders locali, al fine di garantire la permanenza della territorialità del servizio ed il legame con l'utenza residente.

Dati società

Denominazione	Villa Serena S.p.A.
Forma giuridica	Società per azioni
Codice fiscale e Partita Iva	02800960138
Sede Legale	Piazza Grandi 1 – 23851 Galbiate (LC)
Capitale sociale	€ 13.135.000,00
Data di costituzione	30.04.2001
Durata della società prevista dallo Statuto	31.12.2050

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato come segue, sulla base della perizia di stima allegata:

- numero di quote oggetto di cessione: 13.135
- valore complessivo a base d'asta: Euro 26.000.000,00

Il concorrente dovrà indicare il prezzo offerto per la totalità delle quote oggetto di cessione, stante l'impossibilità di presentare offerte per un numero di quote inferiori a quelle indicate.

Sono posti in capo all'acquirente tutti i costi legati alla procedura di alienazione ed in particolare le spese per la perizia di stima del valore di alienazione (quantificati in via forfetaria in € 32.988,80), da versarsi congiuntamente al prezzo di acquisto.

Il presente avviso d'asta contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Comune di Galbiate, in qualità di ente capofila, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta ed alla procedura di aggiudicazione dell'asta pubblica avente ad oggetto la cessione delle quote detenute dai Comuni di ABBADIA LARIANA, ANNONE DI BRIANZA, BULCIAGO, CARENNO, CASSINA VALSASSINA, CESANA BRIANZA, COSTAMASNAGA, DOLZAGO, ELLO, GALBIATE, GARBAGNATE MONASTERO, MALGRATE, MANDELLO DEL LARIO, COLLE BRIANZA, NIBIONNO, OGGIONO, OLGINATE, PERLEDO, PESCATO E VALMADRERA.

La cessione avviene tramite asta pubblica disciplinata dalle seguenti disposizioni legislative: R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 recante *"Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato"*, R.D. 23 maggio 1924, n. 827 *"Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"*.

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art.73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle «offerte segrete», da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

L'operazione è esente IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 4, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633/1972 e non rientra tra le attività commerciali dei Comuni soci.

In virtù della peculiarità della procedura contemplata dall'art. 10, D.Lgs. n. 175 del 2016 non trova applicazione il D.Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti pubblici" salvo quale riferimento specifico per la determinazione dei requisiti di partecipazione di cui all'articolo 6, e fermo il rispetto dei principi generali di trasparenza, pubblicità, imparzialità e non discriminazione.

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA E PUBBLICAZIONI

La documentazione di gara è composta da:

1. Avviso d'asta pubblica
2. Allegato A - Modello istanza di partecipazione
3. Allegato B – Modello Offerta Economica
4. Allegato C e C1 - Perizia di stima sulla base della quale è stata formulata la base d'asta e relativo aggiornamento della stessa
5. Allegato D – Statuto societario vigente

6. Allegato E – Copia ultimo bilancio approvato
7. Allegato F – Visura camerale
8. Allegato G – Contratto di concessione per la gestione della RSA Villa Serena

Tutta la documentazione di gara è resa disponibile sul sito internet della stazione appaltante: www.comune.galbate.lc.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti e sulla piattaforma Sintel di ARIA Lombardia.

Il presente avviso verrà inoltre pubblicato:

- sul sito istituzionale di tutti i Comuni soci;
- all'albo pretorio del Comune di Galbate e di tutti i Comuni soci;
- per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché su due quotidiani a tiratura nazionale.

5. RICHIESTA CHIARIMENTI, INFORMAZIONI DELLA PROCEDURA

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti in merito al presente avviso d'asta dovranno essere presentate in lingua italiana, mediante piattaforma Sintel, tramite l'apposita funzionalità "Comunicazioni procedura" (non sono ammessi chiarimenti telefonici), nel termine ultimo di 10 (dieci) giorni prima della data fissata per la ricezione delle offerte.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte verranno pubblicate in forma anonima sulla piattaforma SINTEL nell'area dedicata alla documentazione di gara.

Ogni avviso ed informazione relativi alla presente procedura saranno resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Galbate, www.comune.galbate.lc.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti e sulla piattaforma Sintel di ARIA Lombardia.

6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando.

Requisiti dei soggetti partecipanti:

I soggetti partecipanti alla presente procedura devono essere in possesso, pena l'**esclusione**, dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 83, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni (se tenuti all'iscrizione alla CCIAA) nonché dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del medesimo decreto.

Non sono ammessi i Candidati, persone fisiche o soggetti giuridici, che si trovino in una delle condizioni ostative previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e dalle ulteriori disposizioni normative che precludono soggettivamente gli affidamenti pubblici, in quanto applicabili a qualsiasi contraente, attivo o passivo, con la pubblica amministrazione.

Ai fini della presentazione dell'offerta, tutti i requisiti richiesti dovranno essere comprovati mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00.

In caso di offerta proveniente da persona giuridica, dovranno possedere i presenti requisiti tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, il socio unico, ovvero il socio di maggioranza.

I detti requisiti devono essere posseduti al momento dell'offerta e dovranno essere mantenuti in capo ai soggetti partecipanti per tutte le fasi successive della procedura.

Non possono presentare offerta congiunta soggetti temporaneamente raggruppati a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione ha facoltà di chiedere ai soggetti interessati chiarimenti in ordine al contenuto delle attestazioni o documenti presentati in relazione ai requisiti sopra elencati e di verificare in ogni momento la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

Non sono ammesse offerte per conto di persona (fisica o giuridica) da nominare.

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato.

Non sono ammessi i mandati con procura generale, né i mandati collettivi né la semplice delega. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

Non è ammessa la partecipazione sotto forma d'associazione temporanea di impresa, joint venture, consorzio o società consortili.

7. MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ogni documento relativo alla procedura deve essere presentato secondo le norme e le modalità di partecipazione sotto indicate, redatto in ogni sua parte in lingua italiana ed in conformità a quanto previsto dalla documentazione di gara.

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse in formato elettronico attraverso la piattaforma Sintel.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel, che consentono di predisporre:

- a) una **busta telematica A** - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- b) una **busta telematica B** - OFFERTA ECONOMICA

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso SINTEL: il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta sulla piattaforma, infatti, non comporta l'invio dell'offerta.

L'invio dell'offerta avverrà soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine e successivamente alla procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento su SINTEL della documentazione che compone l'offerta stessa.

Il concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da SINTEL per procedere all'invio dell'offerta. SINTEL darà comunicazione al concorrente del corretto invio dell'offerta.

Si precisa che SINTEL consente di salvare la documentazione di offerta redatta dal concorrente, interrompere la redazione dell'offerta e riprenderla in un momento successivo.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di SINTEL è necessario contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738.

L'offerta e la documentazione che la compone dovranno essere inviate e fatte pervenire al Comune di Galbiate attraverso la piattaforma SINTEL entro il termine perentorio oltre indicato, pena la nullità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine, anche per causa non imputabile al concorrente.

Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura. È in ogni caso responsabilità dei Concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste pena l'esclusione dalla presente procedura.

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato da SINTEL, come risultante dai log del Sistema. Il concorrente potrà presentare una nuova offerta entro e non oltre il termine sotto indicato, previsto per la presentazione della medesima: questa nuova offerta sarà sostitutiva a tutti gli effetti della precedente, non è necessario pertanto provvedere alla richiesta scritta di ritiro dell'offerta precedentemente inviata poiché SINTEL automaticamente annulla l'offerta precedente (stato "sostituita") e la sostituisce con la nuova.

I Concorrenti esonerano il Comune di Galbiate e l'Azienda Regionale Centrale Acquisti da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere SINTEL e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

Il Comune di Galbiate si riserva la facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora da parte del Gestore del Sistema vi siano tempestive comunicazioni su eventuali malfunzionamenti o anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso a SINTEL o che impediscano di formulare l'offerta.

Precisazioni in merito all'invio dell'offerta.

Al termine della predisposizione di tutta la documentazione richiesta per l'invio dell'offerta, compiuta ogni opportuna verifica circa la regolarità e la completezza della medesima, con specifico e particolare riferimento ai requisiti formali e sostanziali indicati dal presente bando nonché dalla normativa vigente, il concorrente provvede all'invio dell'offerta attraverso l'apposita funzione presente sul Sistema denominata "**invio offerta**".

Il completamento della procedura di presentazione ed invio dell'offerta deve avvenire mediante conferma ed invio dell'offerta medesima composta da: 1) **Busta telematica A** – Documentazione Amministrativa; 2) **Busta telematica B** – Offerta Economica.

Il Sistema utilizzato dal Comune di Galbiate garantisce il rispetto della massima segretezza e riservatezza dell'offerta e dei documenti che la compongono, assicurando la provenienza e inalterabilità della stessa.

Il concorrente prende atto ed accetta che la trasmissione dell'offerta avvenga attraverso dispositivi informatici e reti telematiche di comunicazione che non offrono garanzie circa la tempestività e la completezza della trasmissione dell'offerta. La presentazione dell'offerta mediante il Sistema avviene ad esclusivo rischio del concorrente, che si assume ogni responsabilità e qualsiasi rischio relativo alla mancata o tardiva ricezione dell'offerta ed esonera il Comune di Galbiate e Lombardia Informatica da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARIA Gestore del Sistema e il Comune di Galbiate non potranno essere ritenuti responsabili, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, ove l'offerta non pervenga entro il termine perentorio sopra indicato.

BUSTA TELEMATICA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nell'apposito campo "**Requisiti amministrativi**" presente sulla piattaforma SINTEL il concorrente, a pena di **esclusione**, dovrà allegare la seguente documentazione amministrativa:

1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, in competente bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (Allegato A), datata e sottoscritta

digitalmente dal legale rappresentante. Detta istanza contiene tutte le dichiarazioni di cui ai successivi punti 2 e 3;

2) Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 avente a pena di **esclusione** il seguente contenuto:

a) indicazione del soggetto che dovrà acquistare le azioni, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive la domanda di partecipazione, l'offerta economica e la dichiarazione.

3) Dichiarazione a pena di esclusione (contenuta nello stesso Allegato A):

a) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando d'asta pubblica;

b) di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara secondo le modalità di pagamento previste dal presente bando all' articolo 12;

c) di aver preso visione dello statuto di Villa Serena S.p.A.;

d) di aver preso visione della documentazione allegata al bando di gara.

4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore (per la validità delle dichiarazioni sostitutive e quindi a corredo dell'Allegato A).

5) Per chi agisce per procura speciale: originale o copia conforme all'originale della relativa procura, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto del soggetto mandante. Non sono validi i mandati di procura generale;

Il FAC SIMILE DI DICHIARAZIONE (Allegato A) è scaricabile dalla piattaforma SINTEL nell'area dedicata alla documentazione di gara.

I concorrenti devono produrre, utilizzando preferibilmente l'apposito modello Allegato A predisposto dall'Amministrazione, allegato al presente avviso, le dichiarazioni – a firma digitale del/i Legale/i Rappresentante/i del concorrente da rendersi in forma di dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 20 dicembre 2000 n. 445.

I documenti dovranno essere uniti in un unico file in formato “.zip” ovvero "rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati.

6) Prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale in relazione all'offerta presentata, mediante allegazione dell'originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa o della quietanza dell'avvenuto versamento.

Per partecipare alla gara, è richiesta, **a pena di esclusione**, la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio, a garanzia dell'affidabilità dell'offerta ai sensi dell'art. 54 del R.D. n. 827/1924, per un importo pari al 5 % per cento del prezzo complessivo base indicato nell'avviso, più precisamente pari ad Euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00).

La garanzia dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituto bancario italiano o succursale italiana di istituto bancario internazionale, ovvero mediante polizza assicurativa o fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 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 fideiussione o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del

codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'offerta dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. Il rinnovo della garanzia sarà eseguito previa richiesta dell'amministrazione aggiudicatrice nel corso della procedura. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale, la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa saranno restituiti entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Il mancato inserimento dell'istanza di partecipazione costituisce causa non sanabile **di esclusione** della procedura in quanto non risulterebbe possibile identificare in maniera inequivocabile l'offerente.

La carenza di elementi e dichiarazioni indicate in precedenza sono sanabili tramite integrazione da parte dell'offerente a seguito di richiesta dell'amministrazione che indicherà un termine perentorio non comunque superiore a 10 giorni per adeguarsi ed inviare la documentazione integrativa richiesta. Resta ferma l'esclusione dell'offerente in caso di carenze che ricadano nelle seguenti fattispecie:

- Impossibilità di identificare in maniera univoca l'offerente;
- Presenza di documenti e istanze irregolari e dichiarazioni non conformi a quanto richiesto dal presente bando;
- Violazione della segretezza dell'offerta e indicazione di elementi riferibili alla componente di offerta.

BUSTA TELEMATICA B – OFFERTA ECONOMICA

Attraverso l'apposita funzionalità "**invia offerta economica**" presente sulla piattaforma Sintel, il partecipante, a pena di **esclusione**, dovrà formulare la propria offerta economica caricando a sistema, negli appositi campi, **il prezzo complessivamente offerto per l'intera partecipazione**, superiore a quello posto a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere composta da:

1) **Offerta economica** (Allegato B - OFFERTA) dovrà essere, in lingua italiana, in formato pdf e firmata digitalmente dallo stesso soggetto che presenta la domanda di partecipazione e dovrà specificare, a pena di esclusione:

a) l'indicazione in cifre ed in lettere, del prezzo complessivamente offerto per singola quota e per l'intera partecipazione, con indicazione di un numero massimo di tre decimali. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione; in caso di discordanza fra il prezzo unitario per azione ed il prezzo complessivo per l'intero lotto sarà tenuto valido il prezzo unitario.

b) la dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante, irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte previste dal bando di gara.

2) Modulo F23 per il pagamento dell'imposta di bollo.

L'operatore economico deve assolvere all'obbligo dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'Offerta economica, mediante il pagamento tramite modulo F23 dell'Agenzia delle Entrate, specificando:

- nel campo 6 "Ufficio o Ente" il Codice TNB (corrispondente all'Agenzia delle Entrate di Lecco);
- nel campo 10 "Estremi dell'atto o del documento" il numero ID procedura SINTEL;
- nel campo 11 "Codice Tributo" il codice 456T;
- nel campo 12 "Descrizione" la dicitura IMPOSTA DI BOLLO.

3) **Documento d'offerta** generato elaborato dal sistema.

Il TERMINE per la presentazione delle offerte, da inviare tramite la piattaforma SINTEL di ARIA Lombardia a pena di **esclusione**, è fissato inderogabilmente per il giorno **4 luglio 2022 alle ore 12.00**.

Si precisa che l'utilizzo del modello non è obbligatorio, a condizione che siano ugualmente trasmesse tutte le dichiarazioni richieste, rilasciate nelle forme previste dalle vigenti disposizioni.

8. CRITERI, MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e degli artt. 76 e 77 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle "offerte segrete", da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente.

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.

Non sono ammesse offerte al ribasso. **Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.**

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia stata presentata una sola offerta valida, purché superiore o uguale alla base d'asta, salva la facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice di sospendere, revocare o annullare la presente procedura.

Resta salvo che l'aggiudicatario individuato all'esito della procedura di apertura delle offerte sarà sottoposto alla verifica del possesso dei requisiti.

La verifica delle offerte pervenute attraverso la Piattaforma SINTEL, **avverrà in seduta pubblica**, presso la sede del Comune di Galbiate, Piazza Martiri della Liberazione n. 6, Galbiate, **il giorno 6 Luglio 2022 alle ore 10.30**, salvo diversa comunicazione.

L'asta pubblica sarà condotta da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata scaduto il termine per la presentazione delle offerte.

La Commissione procederà in modalità telematica alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee mediante apertura della busta telematica A con verifica dei relativi requisiti amministrativi in essa dichiarati ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà

all'aggiudicazione in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, il responsabile del procedimento inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire, entro il termine stabilito nella medesima seduta pubblica, una ulteriore offerta migliorativa con le medesime modalità telematiche sopra indicate. In caso di ulteriore parità si procederà, allo stesso modo, fino ad ottenere il prezzo più elevato. Ove nessuno dei concorrenti intendesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario della Commissione.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario.

L'offerta risulterà definitivamente accettata solo a seguito del positivo esito della verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di asta pubblica dal soggetto aggiudicatario. Nulla potrà essere preteso prima di tali verifiche e procedure.

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto si renderanno applicabili le disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura non sanabili con integrazione successiva:

- istanza mancante o dalla quale non sia univocamente evincibile l'identità dell'offerente;
- irregolarità della procura speciale, in caso in cui l'offerta sia presentata da soggetto diverso dal rappresentante legale;
- mancanza della dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione;
- offerta indeterminata, condizionata o parziale, oppure in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara;
- doppia offerta da parte di chiunque manifesti l'intenzione di partecipare alla gara, in qualsiasi forma;
- mancanza anche di un solo requisito tra quelli prescritti per partecipare alla gara;

10. DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEI SOCI

I Comuni soci, con gli atti di cui in premessa, in particolare ai sensi dell'art. 2 della Convenzione hanno approvato all'unanimità la volontà di dismettere le rispettive quote di partecipazione in Villa Serena S.p.A. (pari al 100% del capitale sociale) ed hanno espressamente deliberato di non volersi avvalere della prelazione statutaria, che deve pertanto ritenersi rinunciata.

11. STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE DELLE AZIONI

Verificati i requisiti dell'aggiudicatario, si procederà all'accettazione della proposta dell'aggiudicatario individuato ai sensi dei precedenti paragrafi.

L'Amministrazione Aggiudicatrice comunicherà con Posta Elettronica Certificata, l'esito delle verifiche all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato ad indicare, entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della PEC, il nome del Notaio, presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di cessione, il quale dovrà comunque avere sede nel territorio della regione Lombardia, nonché la data e il luogo per la stipula del contratto.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire non prima del termine di 60 (sessanta) giorni e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'efficacia del provvedimento di accettazione della proposta, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dall'acquisto, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente, quindi con escussione del deposito cauzionale provvisorio versato in sede di gara.

Tutte le spese contrattuali ivi comprese le spese notarili, il costo della perizia di stima del valore delle azioni, imposte, diritti, commissioni saranno interamente a carico dell'aggiudicatario giusto art. 62 del RD 827/1924 e s.m.i.

A seguito dell'aggiudicazione saranno svincolate le fidejussioni bancarie o assicurative presentata in sede di offerta dagli altri offerenti, con i termini e modalità stabiliti all'articolo 7, BUSTA TELEMATICA A (punto 6).

12. PREZZO D'ACQUISTO

L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo di acquisto in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale, con causale "Acquisizione partecipazioni azionarie Villa Serena S.p.A.", pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi i maggiori danni.

Il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro la data di stipulazione del contratto.

Copia della ricevuta di versamento dovrà essere esibita dall'acquirente in sede di stipula dell'atto di cessione.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Galbiate che opererà secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016.

Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: rpd@comune.galbiate.lc.it

La raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare al pubblico incanto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati costituirà motivo di **esclusione** dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea e la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

14. RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia al R.D. 827/1924 ed al RD n. 2440/1923 e ss.mm.ii.

15. DISPOSIZIONI GENERALI VALIDE PER LA PRESENTE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

- La domanda di partecipazione ed autocertificazione, l'offerta e i documenti annessi devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

- Nella domanda di partecipazione ed autocertificazione il concorrente indicherà il proprio domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata al fine dell'invio delle comunicazioni;
- L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla apertura delle buste, o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano sollevare obiezioni o accampare al riguardo pretesa alcuna;
- Il concorrente è vincolato dalla propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione oltre ad ulteriori 180 (centottanta) giorni stabiliti per il rinnovo;
- Non sono ammesse le offerte in ribasso rispetto alla base di asta, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o parziale o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri e comunque difformi dalle presenti prescrizioni;
- Nel caso di trasmissione di una sola offerta, se concorrono le condizioni previste, l'offerta è da ritenersi valida ai fini dell'aggiudicazione;
- Nel caso di offerte di pari importo complessivo si procede al sorteggio ai sensi della normativa vigente, laddove non dovessero pervenire offerte migliorative.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico;
- L'Amministrazione si riserva di chiedere chiarimenti ed integrazioni sulla documentazione presentata e di procedere alla valutazione dell'anomalia delle offerte ai sensi della normativa vigente;
- L'esito della gara sarà comunicato via pec a tutti i partecipanti successivamente alla conclusione della gara;
- È fatta salva la possibilità di recesso da parte dell'Amministrazione ai sensi della vigente normativa;
- I rapporti tra le parti saranno definiti attraverso specifico contratto e tutte le spese relative alla stipulazione del contratto nonché quelle di bollo, quelle relative alle copie e di registrazione del contratto stesso sono a carico del soggetto aggiudicatario;
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 679/2016, esclusivamente nell'ambito della presente gara e potranno essere comunicati al personale interno dell'Amministrazione, ai concorrenti che si presenteranno nella seduta pubblica di gara e nei casi stabiliti dalla legge;
- Per quanto non disciplinato dal presente avviso saranno applicate le vigenti disposizioni di legge in materia.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è Raffaella Panariti, tel. 03412414224 - e-mail: r.panariti@comune.galbate.lc.it.



IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO FINANZIARIA/RAGIONERIA
Rag. Raffaella Panariti