COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Personale e Affari Generali
Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate

AVVISO D'ASTA

PUBBLICO INCANTO
(R.D. 23.5.1924 n° 827)

ALIENAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI DETENUTE DAL COMUNE DI CARRARA, DAL COMUNE DI MASSA E DALLA PROVINCIA DI MASSA-CARRARA NELLA SOCIETA' PER AZIONI DENOMINATA " AREA SPA".

Si rende noto che in esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 19/10/2015, esecutiva, con la quale il Comune di Carrara ha stabilito di dismettere integralmente la propria partecipazione azionaria nella società AREA spa tramite gara ad evidenza pubblica congiuntamente con la Provincia di Massa Carrara ed il Comune di Massa;

- della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26 del 27/10/2015, esecutiva con la quale la Provincia di Massa - Carrara ha stabilito di dismettere integralmente la propria partecipazione azionaria nella società AREA spa tramite gara ad evidenza pubblica e di delegare il Comune di Carrara ad esperire anche per la Provincia di Massa- Carrara l'asta di cui trattasi;

- della deliberazione del Consiglio Comunale di Massa n. 21 del 18/03/2016, esecutiva, con la quale il Comune di Massa ha stabilito di dismettere integralmente la propria partecipazione azionaria nella società AREA spa tramite gara ad evidenza pubblica e di delegare il Comune di Carrara ad esperire anche per il Comune di Massa l'asta di cui trattasi;

il giorno Martedì 24 Maggio 2016, alle ore 10.00, presso una delle sale del 1° piano della sede del Comune di Carrara sito in Piazza 2 Giugno a Carrara, si terrà un'asta pubblica per la vendita delle partecipazioni indicate nella successiva sezione 1.

Il COMUNE DI CARRARA agisce, oltre che per l'alienazione della propria partecipazione azionaria in AREA Spa, in nome e per conto anche degli Enti Pubblici sopra indicati, ai fini dell'alienazione delle rispettive partecipazioni azionarie nella Società Area SpA.
In particolare il Comune di Carrara si farà carico dell'intero iter amministrativo dal momento dell'indizione della gara a quello dell'aggiudicazione, in quanto socio pubblico individuato in apposita Convenzione (Allegato A al presente Avviso).

Ad aggiudicazione definitiva intervenuta, i tre Enti procederanno congiuntamente alla sottoscrizione del contratto con la ditta aggiudicataria per le azioni di propria competenza.

Sezione 1 - DESCRIZIONE DELLA PARTECIPAZIONE

CARATTERISTICHE DELLA SOCIETÀ

La "*Società per Azioni Area SpA*", (C. F. e P. I. 00570670455), è iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Massa - Carrara al n. 91511 di REA; è una società a capitale misto pubblico-privato costituita il 21/10/1991 per la realizzazione dell'intervento di risistemazione dell'area retro portuale di Marina di Carrara.

Il capitale sociale di Area SpA è pari a 6.868.918,00 euro suddivisi in n°. 13.300 azioni del valore di euro 516,46 ciascuna.

La società ha sede in Viale D. Zaccagna, 34 cap.54033 CARRARA (MS), frazione di MARINA.

La durata della società è stabilita fino al 31.12.2150.

La società ha come scopo (art. 2 dello Statuto Sociale- Allegato "B" al presente avviso): "la promozione, il coordinamento e la realizzazione di tutte le iniziative ed attività inerenti alla costruzione, in Provincia di Massa Carrara, di un Interporto per l'integrazione dei vari sistemi di trasporto; la facilitazione delle operazioni connesse alla intermodalità dei carichi; la movimentazione e la sosta temporanea delle merci nell'ambito interportuale, procedendo, in particolare, a favorire una migliore funzionalità del Porto di Carrara; l'organizzazione logistica della distribuzione fisica dei prodotti, completando la struttura con gli impianti, gli uffici ed i servizi destinati a fornire assistenza agli operatori ed ai loro mezzi, e, più in generale, di intraprendere quelle iniziative riguardanti la reindustrializzazione della Provincia di Massa Carrara, per favorire l'insediamento di nuove attività industriali, commerciali e di servizio, che consentano un più equilibrato e organico sviluppo economico provinciale".

Per ulteriori informazioni riguardo alla società è possibile fare riferimento alla perizia di valutazione dell'azienda Area Spa effettuata dal Prof. Dott. Zavani Mauro, Ordinario di Economia Aziendale presso l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Massa Carrara, di cui il Comune di Carrara, quale stazione appaltante e tramite la Provincia di Massa-Carrara, si è avvalso per la determinazione del prezzo a base d'asta (Allegato "C" al presente avviso).

QUOTE POSTE IN VENDITA

Il presente avviso ha per oggetto l'alienazione di tutte le quote azionarie possedute dal Comune di Carrara (n°. 4.798 azioni, per una quota pari al 36,075%), dal Comune di Massa (n°. 555 azioni, per una quota pari al 4,173%) e dalla Provincia di Massa-Carrara (n°. 1.430 azioni, per una quota pari al 10,752%) nella società Area SpA, come di seguito indicato:

Ente	N° . totale azioni in vendita	% partecipazione in vendita
Comune di Carrara	**4.798**	**36,075%**
Provincia di Massa-Carrara	**1.430**	**10,752%**
Comune di Massa	**555**	**4,173%**
Totale in alienazione	**6.783**	**51%**

Ad alienazione avvenuta, le partecipazioni dei tre enti pubblici soci risulteranno azzerate.

Sezione 2-OGGETTO DELLA PROCEDURA - PREZZO A BASE D'ASTA

La procedura ad evidenza pubblica di cui al presente avviso di gara è finalizzata all'individuazione di un unico cessionario delle azioni di Area SpA di proprietà del Comune di Carrara, del Comune di Massa e della Provincia di Massa - Carrara.

La vendita è effettuata mediante esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c), 76 e 77 del R.D. 23/5/1924, n.827.
L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo migliore purché pari o superiore rispetto a quello a base di gara. Non saranno ammesse offerte al ribasso.
Le azioni poste in vendita costituiscono un unico lotto funzionale non frazionabile che coincide con la complessiva quota azionaria (n° 6.783 azioni) detenuta dal Comune di Carrara, dal Comune di Massa e dalla Provincia di Massa - Carrara in Area SpA alla data di approvazione del presente avviso. Si potranno proporre offerte, da parte di chi sia in possesso dei requisiti all'uopo richiesti, solo per l'intero ed unico lotto funzionale.
Il prezzo a base d'asta è fissato in euro **€ 3.518,80 (tremilacinquecentodiciotto/80)** per ogni singola azione per le **6.783** quote azionarie poste in vendita dagli Enti Pubblici aderenti alla Convenzione di cui all'allegato (A) al presente avviso d'asta pubblica (23.868.000/6.783).
Ai sensi della Convenzione di cui all'allegato (A) al presente avviso d'asta pubblica, le spese contrattuali e di perizia (effettuata dal Dott. Mauro Zavani ed, il cui importo è stato pari ad euro 12.688,00) sostenute dalla Provincia di Massa-Carrara (assegnataria della perizia di stima), competono per intero a carico dell'aggiudicatario, così come sono poste a carico del medesimo aggiudicatario le spese di pubblicità del presente avviso.
Le spese di cui sopra (di perizia e di pubblicità) sono complessivamente stimate in euro 16.500,00 (Euro sedicimilacinquecento/00) e saranno, quali costi vivi, a seguito di opportuna rendicontazione degli stessi, posti a carico dell'aggiudicatario quale contributo in conto spese.

Sezione 3 – CONDIZIONI DI VENDITA

Gli Enti Pubblici aderenti alla Convenzione di cui all'allegato (A) al presente avviso d'asta pubblica garantiscono la piena proprietà delle quote e così la loro libertà da pesi, sequestri, pignoramenti o altri vincoli di sorta.
L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta pubblica; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, subirà, a titolo di penale, l'acquisizione della somma versata in acconto di cui alla successiva sezione 8, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.
L'aggiudicazione non vincola od impegna in alcun modo il Comune di Carrara e gli enti pubblici aderenti alla Convenzione, di cui all'allegato (A) al presente avviso, che rimangono impegnati solo dopo la stipula del contratto di vendita; pertanto la procedura di asta pubblica potrà essere interrotta o non aggiudicata, nell'interesse pubblico, per effetto di variazione delle normative in materia, o comunque per insindacabile giudizio dei Soci Pubblici aderenti alla Convenzione di cui all'allegato (A) al presente avviso d'asta pubblica, attraverso il Comune di Carrara, senza che per ciò gli interessati, gli offerenti o l'aggiudicatario possano esercitare pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio nei confronti dei Soci pubblici di AREA S.p.A. aderenti alla Convenzione e del Comune di Carrara esecutore delle procedure per loro conto.
Nel caso di non aggiudicazione, l'interruzione della procedura sarà comunicata all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e verrà restituito, entro 90 giorni dalla comunicazione, l'acconto versato di cui alla successiva sezione 8, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
L'aggiudicazione definitiva e conseguentemente la successiva stipula del contratto di vendita è subordinata all'esito del procedimento di esercizio del diritto di prelazione da parte dell' altro socio così come disciplinato dall'art.5 dello statuto sociale della società AREA S.p.A., a cui si rimanda la lettura (allegato (B) al presente avviso d'asta pubblica).

Il presente annuncio costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si tiene nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pubblica, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.
L'asta pubblica è aggiudicata al concorrente che presenta l'offerta più alta sulla singola azione, posto che la vendita è comunque in relazione all'intero lotto, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.
Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
La procedura di gara, nell'interesse pubblico, per effetto di variazione delle normative in materia, o comunque per insindacabile giudizio dei Soci Pubblici, potrà essere interrotta o non aggiudicata, senza che per ciò gli interessati, gli offerenti e l'aggiudicatario possono esercitare pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio nei confronti dei Soci Pubblici di Area Spa e del Comune di Carrara esecutore delle procedure per loro conto**.**
In caso di parità di offerte, verrà sospesa la procedura di asta pubblica e si procederà ad una procedura di rilancio competitivo mediante comunicazione inviata ai soggetti interessati tramite Raccomandata A.R., contenente l'invito al rilancio della trattativa e l'indicazione del miglior prezzo offerto in sede di prima apertura delle buste, secondo anche quanto meglio descritto alla sezione 8 del presente avviso.
Il miglior offerente, determinato sulla base di quanto sopra indicato sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio e dovrà versare un acconto non inferiore al 20% dell'importo contrattuale, in attesa dell'esito del procedimento di esercizio del diritto di prelazione a favore dell' attuale socio privato, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 5 dello statuto sociale della società AREA S.p.A. In caso di non esercizio del diritto di prelazione si procederà con l'aggiudicazione definitiva all'aggiudicatario provvisorio.
Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili all'asta pubblica, l'asta pubblica viene dichiarata deserta.

Sezione 5 - COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di Gara è costituita dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari/Società partecipate del Comune di Carrara, quale Presidente e da un rappresentante, ciascuno, rispettivamente del Comune di Massa e della Provincia di Massa – Carrara, quali componenti.

Sezione 6 – SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE L'OFFERTA

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono inoltre ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società , le società cooperative e i consorzi a condizione di :

- Essere iscritte al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A.
- Non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e per le quali non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Non avere in corso procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs 06/09/2011, n. 159 (Codice Antimafia);
- Non aver subito condanne - con sentenze passata in giudicato - o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- Non aver subito condanne - con sentenze passata in giudicato - o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- Non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

Possono presentare offerta anche i raggruppamenti tra i soggetti imprenditoriali.
Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti fra i soggetti non aventi, nel caso anche solo uno di essi, i requisiti sopra indicati.
A tal fine, in caso di presentazione di offerte da parte di un raggruppamento di imprese, ogni singola impresa raggruppata dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di cui sopra.
Le imprese e le società che partecipano all'asta pubblica in un raggruppamento non possono partecipare a titolo individuale. Alle stesse è fatto inoltre divieto di partecipare all'asta pubblica in più di un raggruppamento.
Ai fini della partecipazione all'asta pubblica, per la presentazione dell'offerta e per tutti gli adempimenti connessi all'ulteriore svolgimento dell'asta pubblica 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. sia per la presentazione della domanda e la formulazione dell'offerta che per il compimento di tutti gli adempimenti connessi con l'ulteriore svolgimento dell'asta pubblica.
Le offerte inviate o presentate non possono essere più ritirate dopo l'apertura dell'asta pubblica.
Qualora risulti che uno stesso concorrente abbia presentato più offerte viene aperto solo l'ultimo plico pervenuto, in ordine di tempo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Carrara.
Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali), che presentano offerta:

- in nome proprio e per conto proprio;
- in nome e per conto di terza persona fisica, in virtù di procura speciale;
- in nome e per conto di <u>società di persone</u>:
  - in qualità di socio amministratore-legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera dell'assemblea dei soci);
  - procuratore speciale (giusta procura conferita da un socio amministratore in forza di apposita delibera dell'assemblea dei soci);
- in nome e per conto di <u>società di capitali</u>:
  - in qualità di legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera/verbale dell'organo assembleare competente);

- procuratore speciale (giusta procura conferita dal legale rappresentante in forza di poteri di delega o conferita dall'organo assembleare competente con apposita delibera/verbale).

Sezione 7 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il plico contenente la busta dell'offerta e la documentazione per l'ammissione all'asta, deve pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 decreto legislativo n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del **giorno: lunedì 23 maggio 2016 alle ore 12,30** al seguente indirizzo: **COMUNE DI CARRARA- U.O. PROTOCOLLO GENERALE – PIAZZA 2 GIUGNO - 54033 CARRARA (MS);** è altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui sopra. Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Carrara non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.
I plichi devono essere chiusi e sigillati con modalità idonee ad impedire l'apertura della busta, a meno di non manometterne visibilmente la chiusura e devono recare all'esterno l'indicazione dell'asta, l'oggetto, il nominativo del mittente, il codice fiscale, il numero di fax del mittente e la PEC.
A pena di esclusione i plichi devono contenere al loro interno due buste ciascuna chiuse e sigillate con modalità idonee ad impedirne l'apertura, a meno di non manometterne visibilmente la chiusura, recanti l'indicazione della gara, l'oggetto, il nominativo del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A – Documenti Amministrativi", "B – Offerta economica".**

Oltre il suddetto termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Busta n. 1:"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La Busta n. 1 deve contenere l' **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 e s.m.i. in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera D1), con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del firmatario da presentarsi dalla singola impresa/società offerente o dalla impresa/società mandataria di un raggruppamento.
Nel caso di raggruppamenti deve essere allegato originale o copia autentica della procura notarile irrevocabile in favore di una delle imprese raggruppate quale mandatario, che operi anche nell'interesse delle mandanti ex art. 1723 c.c. sia per la presentazione della domanda e la formulazione dell'offerta che per il compimento di tutti gli adempimenti connessi con l'ulteriore svolgimento dell'asta pubblica.
Nel caso di offerta presentata da procuratore speciale dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione procura speciale in originale o copia autentica.

Busta n. 2: "OFFERTA ECONOMICA"

La busta n. 2 deve contenere l'OFFERTA redatta in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera D2).
L'offerta, in bollo da € 16,00, deve:

- contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'importo che l'interessato offre con riferimento alla singola azione posta in vendita;
- essere firmata da medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di partecipazione all'asta.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valida l'indicazione in lettere.

Non sono ammesse offerte:
- in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta ha validità di giorni 365 a decorrere dalla data di scadenza del termine della presentazione dell'offerta medesima.

Sezione 8- PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

LUOGO DI ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso una delle sale del 1° piano della sede del Comune di Carrara sito in Piazza 2 Giugno a Carrara.

SOGGETTI CHE POSSONO PRESENZIARE ALLA SEDUTA PUBBLICA

Possono presenziare e intervenire alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.
All'atto della identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità, nonché in caso di legale rappresentante, dichiarazione sostitutiva di certificazione dello stato di legale rappresentante come risultante da certificato della C.C.I.A.A. competente o altro atto equipollente e in caso di procuratore speciale, originale o copia autentica della procura.

CALENDARIO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Il giorno Martedì 24 maggio 2016, alle ore 10.00 il Presidente della gara procede, in seduta pubblica, alla:

a) verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;

b) apertura dei plichi e verifica dell'integrità degli stessi e delle modalità di presentazione delle buste ivi contenute;

c) apertura delle Buste n. 1"Documentazione amministrativa" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione o esclusione dei concorrenti;

d) apertura delle buste n. 2 "Offerta economica" dei concorrenti ammessi e lettura del prezzo offerto per l'acquisto delle azioni;

e) In caso di parità di offerte, verrà sospesa la procedura di gara e si procederà ad una procedura di rilancio competitivo mediante comunicazione inviata ai soggetti interessati tramite Raccomandata A.R., contenente l'invito al rilancio della trattativa e l'indicazione del miglior prezzo offerto in sede di prima apertura delle buste, nonché il termine della nuova convocazione in seduta pubblica in cui verranno esaminati gli eventuali rilanci..
Il rilancio delle trattative avverrà mediante presentazione di offerta da inserirsi in apposito plico che dovrà pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 decreto legislativo n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio indicato nella raccomandata A.R di cui sopra, al seguente indirizzo: Comune di Carrara- U.O. protocollo generale –Piazza 2 Giugno - 54033 Carrara (MS); sarà, altresì, facoltà del concorrente invitato a presentare il rilancio, la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui sopra. Il recapito tempestivo del plico rimarrà in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Carrara non sarà tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.
Il plico dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative alla procedura di rilancio indicate nella Raccomandata A.R. di cui sopra;
I plichi dovranno essere chiusi e sigillati con modalità idonee ad impedire l'apertura della busta, a meno di non manometterne visibilmente la chiusura e devono recare all'esterno l'indicazione espressamente indicata nella raccomandata A.R., il nominativo del mittente, il codice fiscale, il numero di fax del mittente e la PEC.
A pena di esclusione i plichi dovranno contenere, al loro interno, una busta chiusa e sigillata con modalità *idonee ad impedirne l'apertura, a meno di non manometterne visibilmente la chiusura, recanti l'indicazione della* gara, il nominativo del mittente e la dicitura, "*Offerta economica in sede di rilancio*".
L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo in sede di rilancio.
Nel caso un solo concorrente proceda al rilancio presentando un offerta migliorativa rispetto a quella precedentemente indicata in sede di prima offerta, si provvederà all'aggiudicazione a favore di quel medesimo concorrente.
Nel caso nessun concorrente invitato provveda, nei termini e nelle modalità prescritte, alla presentazione di un offerta economica in rilancio, la Commissione di gara procederà a sorteggio tra tutte le offerte poste in posizione di parità.
Nel caso, anche a seguito dell'espletamento della procedura di rilancio competitivo di cui sopra, dovessero pervenire due o più offerte in condizione di ulteriore parità, si procederà tra le stesse ad ulteriori procedure di rilancio competitivo come sopra descritte e fino all'individuazione dell'aggiudicatario.
Le offerte in sede di rilancio avranno validità di giorni 365 a decorrere dalla data di scadenza del termine della presentazione dell'offerta medesima in sede di rilancio.
Successivamente all'eventuale espletamento di tre procedure di rilancio competitivo di cui sopra, sarà facoltà del Presidente della gara, ai fini di non aggravare il presente procedimento, procedere ad un sorteggio, da effettuarsi a cura della Commissione di gara in seduta pubblica, tra le offerte risultate in posizione di parità a seguito dell'ultima procedura di rilancio espletata; nel caso, opportuna comunicazione verrà inviata ai soggetti interessati.

f) aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.
Il miglior offerente, determinato sulla base di quanto sopra esposto sarà dichiarato - attraverso opportuna determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria contenente l'approvazione del verbale della Commissione di asta pubblica - aggiudicatario provvisorio .

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria si attiverà il procedimento per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'altro socio con le modalità disciplinate dall'art. 5 dello Statuto sociale. In caso di esito negativo del procedimento di esercizio del diritto di prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva con apposita determinazione dirigenziale.
Successivamente all'aggiudicazione definitiva, la stessa verrà integrata dell'efficacia alla verifica dei requisiti autocertificati e di cui alla precedente Sezione 6.

Sezione 9- CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

1. Fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione necessaria per l'ammissione, al Comune di Carrara, oltre le ore 12.30 del giorno Lunedì 23 Maggio 2016.
2. Fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
3. Omettono la presentazione di uno dei documenti essenziali richiesti dal presente avviso;
4. Presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto dall'Amministrazione;
5. Presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
6. Qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una carenza documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.
Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione della Commissione di gara di cui alla precedente Sezione 5, che agisce, nel caso, secondo il principio della massima partecipazione mediante opportuno soccorso istruttorio.

Sezione 10- PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ammontare complessivo del contratto è pari all'importo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario per la singola azione moltiplicato per il numero delle azioni in vendita (n. **6.783** azioni, di cui **4.798** per il Comune di Carrara, **555** per il Comune di Massa e **1.430** per la Provincia di Massa Carrara).

Pagamento anticipato di una parte del prezzo di acquisto
L'aggiudicatario provvisorio dell'asta è tenuto a versare, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, un acconto non inferiore al 20% dell'importo contrattuale, in attesa dell'esito del procedimento di esercizio del diritto di prelazione a favore degli attuali soci, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 5 dello statuto sociale della società AREA S.p.A.
L'acconto di cui sopra potrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
- bonifico presso la Tesoreria del Comune di Carrara (BANCA CARIGE SPA – Filiale di Carrara Servizio di Tesoreria Comunale – Via Roma 2, Carrara, IBAN : IT82E0760113600000000118547) con la seguente causale: "Acconto per asta pubblica acquisto azioni AREA S.p.A";

La fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Carrara, con

rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.
La fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 365 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria.
In caso di esito positivo del procedimento di esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci, il Comune di Carrara provvederà all'immediata restituzione dell'acconto all'aggiudicatario provvisorio dell'asta, senza corresponsione di alcun interesse o, se costituito da fideiussione bancaria, allo svincolo della stessa.

Stipula dei contratti e pagamento del saldo del prezzo di acquisto.
In caso di esito negativo del procedimento di esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci, si procederà con l'aggiudicazione definitiva nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio ed alla stipula, con quest'ultimo, di un unico contratto di compravendita con i tre Enti.
L'acconto dell'aggiudicatario:
- ✓ Se costituito mediante bonifico, rimane acquisito dal Comune di Carrara a titolo di acconto sul prezzo;
- ✓ Se costituito fideiussione bancaria, viene svincolato contestualmente alla stipula del contratto di vendita.

Prima della stipula del contratto l'acquirente è tenuto a versare il saldo dell'importo contrattuale a ciascun Ente, per l'importo di propria competenza e presso le rispettive tesorerie.
La stipula del contratto avviene in seguito alla conclusione del procedimento relativo all'esercizio del diritto di prelazione ed entro 60 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva ed avrà luogo presso il notaio indicato dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della provincia di Massa Carrara.
La mancata stipula del contratto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'acquisizione a titolo definitivo e di penale della somma incamerata a titolo di acconto mediante bonifico. Per lo stesso titolo, se l'acconto è stato costituito mediante fideiussione bancaria, si procederà all'escussione della medesima.
In ogni caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.

Spese a carico dell'aggiudicatario.
Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti la stipula del contratto di compravendita delle azioni. Sono, inoltre, a carico, dell'aggiudicatario definitivo le spese di perizia effettuata dal Dott. Zavani sostenute dalla Provincia di Massa-Carrara, così come sono poste a carico del medesimo aggiudicatario le spese di pubblicità del presente avviso. Le spese di cui sopra sono complessivamente stimate in euro 16.100,00 (Euro sedicimilacento/00) e saranno, quali costi vivi, a seguito di opportuna rendicontazione degli stessi, posti a carico dell'aggiudicatario quale contributo in conto spese che dovrà essere versato dall'acquirente contestualmente alla stipula del contratto di vendita .

Sezione 11- INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI

Relativamente al trattamento dei dati personali si informa che in ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di protezione dei dati personali" di cui al D.Lgs 196/2003, art. 13 e 22, il

Comune di Carrara fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- Il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti secondo la normativa vigente;
- I dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico (relative alla stipula del contratto) ed in particolare i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2004 del garante per la protezione dei dati personali, di cui all'art. 21 del D.Lgs 196/2003;
- Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il procedimento di cui trattasi;
- Il titolare del trattamento è il Comune di Carrara, con sede in Piazza 2 Giugno- 54033 Carrara (MS), nella persona del Sindaco;
- Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Personale e Affari Generali, nella persona del Dott. Cristiano Boldrini;
- In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 196/2003.

RECAPITI ED INFORMAZIONI UTILI

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste alla Dott.ssa Daniela Bicchieri dell'U.O. Gare e Contratti- Piazza 2 Giugno 1- 54033 Carrara (MS (telefono 0585641357- telefax 0585641381- e-mail daniela.bicchieri@comune.carrara.ms.it).

Tutte le informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste al Dott. Antonio Figaia dell'U.O. Società Partecipate- Piazza 2 Giugno 1- 54033 Carrara (MS) (telefono 0585641488- e-mail antonio.figaia@comune.carrara.ms.it;).

Al medesimo ufficio potrà essere richiesta copia dello statuto sociale e dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato della Società "AREA SPA" e copia della perizia di valutazione della Società "AREA SPA". Tale documentazione è pubblicata anche sul sito istituzionale del Comune di Carrara.

Il responsabile del procedimento è il Dott. Stefano Pennacchi, Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Società Partecipate del Comune di Carrara

Il presente avviso viene pubblicato:

- Sui siti internet del Comune di Carrara, del Comune di Massa e della provincia di Massa Carrara, nonché ai rispettivi Albi pretori;
- Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed inviato all'Ufficio Pubblicazioni della Comunità Europea;
- Su 2 quotidiani nazionali e 2 locali;
- Sul sito della società AREA SpA.

Il Dirigente Settore Personale e Affari Generali
f.to Dott. Cristiano Boldrini