



PROVINCIA DI PISA

Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

U.O. Patrimonio

**AVVISO PER LA CESSIONE DELLE QUOTE SOCIALI DELLA SOCIETA'
AGRICOLA FONDI RUSTICI MONTEFOSCOLI S.R.L.
INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

ARTICOLO 1 – PREMESSA

La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. (d'ora in poi anche più semplicemente "SAFR" o "la società") è una società di cui sono soci la Provincia di Pisa, con una partecipazione pari al 99,6644% ed il Comune di Palaia, con una partecipazione pari allo 0,3356% del capitale sociale.

La società è stata costituita dalla Fondazione Gerolamo Gaslini di Genova in qualità di socio unico, con atto ai rogiti del Notaio Piero Biglia di Genova, rep. n. 21821/13937 in data 28 ottobre 2004.

In data 21 dicembre 2004, con atto ai rogiti del Notaio Enrico Barone di Pisa, rep. n. 43216/9099, la Provincia di Pisa ha acquistato la totalità delle quote della predetta società.

In data 20 febbraio 2007 il Comune di Palaia, con atto ai rogiti del Notaio Enrico Barone di Pisa, Rep. n. 45637/10855 ha acquistato dalla Provincia di Pisa un numero di quote pari allo 0,3356% del capitale sociale della società.

La società ha un capitale sociale di €. 14.171.000,00, è iscritta nel Registro delle Imprese di Pisa al n. 01510720996 ed è titolare di un complesso di immobili costituiti da fabbricati urbani e rurali, e terreni agricoli situati nel Comune di Palaia, descritti nell'Allegato "A" al presente avviso, a costituirne parte integrante e sostanziale.

Una breve storia della tenuta agricola e delle principali attività svolte dall'azienda è contenuta nell'Allegato "B", costituente anch'esso parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La Provincia di Pisa ed il Comune di Palaia, allorché nel presente avviso verranno presi in considerazione unitariamente, saranno per maggiore semplicità denominati anche "i soci pubblici".

La sola Provincia di Pisa verrà invece anche definita "l'Amministrazione".

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

La Provincia di Pisa, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 4 febbraio 2010, ha approvato la dismissione dell'intera propria partecipazione sociale nella SAFR, pari al 99,6644% del Capitale Sociale, mediante procedura ad evidenza pubblica tesa a ricercare soggetti economici qualificati, per la valorizzazione del compendio aziendale. Nel corso dell'anno 2015, il Consiglio Provinciale si è nuovamente pronunciato in ordine a tale dismissione, confermando la volontà di alienare la partecipazione sociale nella SAFR Montefoscoli, rispettivamente con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 31 marzo 2015, avente ad oggetto "Piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie. Approvazione" ove all'interno del piano è ricompresa appunto la SAFR Montefoscoli, e con successiva deliberazione del Consiglio Provinciale n. 28 del 24 luglio 2015, avente ad oggetto "Indirizzi a seguito di presa d'atto degli esiti del procedimento per la cessione di quote di società partecipate dalla Provincia di

Pisa dichiarate alienabili”, in cui parimenti si conferma per la Società in questione, l’obiettivo dell’Amministrazione di addivenire alla cessione della totalità della partecipazione corrispondente.

Analoga decisione è stata adottata dal Comune di Palaia, proprietario di una quota corrispondente allo 0,3356% del Capitale Sociale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 26 giugno 2008, con la quale ha espressamente delegato la Provincia di Pisa all’espletamento della procedura finalizzata alla cessione della totalità delle quote sociali della SAFR, costituenti l’intero suo capitale sociale.

Il Comune di Palaia, a mezzo nota del proprio Sindaco trasmessa alla Provincia di Pisa con pec del 17/05/2016, nel confermare la delega alla Provincia di Pisa in ordine all’espletamento della procedura di cessione delle quote della SAFR Montefoscoli, al fine di garantire un adeguato e costante rapporto di reciproca collaborazione volto a fornire operativamente a tutti i soggetti interessati, sia nel corso della procedura a partire dalla *due diligence*, che successivamente all’aggiudicazione, ottimali livelli di informazione, di conoscenza di dati e di qualsivoglia elemento sia ritenuto utile per la formulazione di un’offerta economica consapevole, ha proposto e con la Provincia di Pisa sottoscritto il protocollo d’intesa Allegato “C”.

La cessione delle quote sociali della SAFR costituisce attuazione di quanto disposto dall’art. 3, comma 29, della Legge n. 244/2007 e ss.mm.ii, così come indicato nelle deliberazioni del Consiglio Provinciale più sopra citate.

In riferimento alle possibilità di sviluppo dell’impresa agricola ed alla sua valorizzazione economica, ai fini dell’esatta individuazione delle potenzialità turistico - ricettive del patrimonio edilizio rurale e ambientale presente nella tenuta, anche mediante la realizzazione di strutture sportive e del tempo libero, si rimanda al vigente strumento urbanistico del Comune di Palaia.

La Provincia di Pisa ha già esperito precedenti procedure ad evidenza pubblica per la cessione delle quote della SAFR, attuate sulla base di articolazioni diverse da quelle attuali, che non hanno comunque avuto esito positivo.

Come desumibile dall’ultimo bilancio allegato, il valore del Patrimonio Netto della SAFR al 31/12/2015 è pari ad €. 11.569.517,00

(undicimilionicinquesessantannovemilacinquecentodiciassette/00).

ARTICOLO 3 - PROCEDURA DI CESSIONE DELLE QUOTE

1. La procedura di cessione prevede prioritariamente la vendita del 100% delle quote della Società. In subordine, ovvero nel caso non pervengano offerte valide in ordine all’acquisto della totalità delle quote societarie, saranno valutate anche offerte che prevedano un progetto di scissione societaria con acquisto delle partecipazioni corrispondenti anche alla sola azienda agricola e agli immobili individuati da parte del concorrente, come strumentali alla medesima azienda agricola.

2. La procedura di cessione delle quote sarà suddivisa nelle seguenti fasi, distinte e consequenziali tra loro:

- a) fase della manifestazione di interesse - preselezione;
- b) fase della *due diligence*;
- c) fase di presentazione dell’offerta vincolante;
- d) fase di valutazione delle offerte vincolanti distinta in due sottofasi:
 - d.1) valutazione delle offerte vincolanti contenenti proposte di acquisto del 100% della partecipazione societaria;
nel caso non siano pervenute offerte valide in ordine all’acquisto della totalità delle quote societarie, si passa alla sottofase successiva, ovvero,
 - d.2) valutazione delle offerte vincolanti contenenti proposte di acquisto di quota parte della partecipazione societaria;
- e) fase dell’aggiudicazione;
- f) fase contrattuale.

3. La fase di preselezione è disciplinata dal presente avviso. Ai partecipanti che abbiano rispettato le condizioni di partecipazione previste dal presente avviso e risultino in possesso dei requisiti richiesti, perverrà comunicazione di ammissione alle fasi successive. A tale riguardo, la lettera di invito fornirà le informazioni necessarie per la presentazione delle offerte e disciplinerà compiutamente il seguito della procedura.

4. Alla lettera di invito saranno allegati i seguenti documenti:

- regole del processo di *due diligence*;
- schema di offerta vincolante.

5. Sono allegati al presente avviso, oltre ai documenti di cui sopra contrassegnati con le lettere "A", "B" e "C", anche i seguenti ulteriori documenti:

- vigente statuto della società (Allegato "D");
- bilanci della SAFR degli ultimi quattro esercizi, compreso il bilancio 2015 (Allegato "E");
- contratto di riservatezza (Allegato "F");
- schema di domanda di partecipazione (Allegato "G").

Tale documentazione è disponibile sul sito internet della Provincia di Pisa, all'indirizzo www.provincia.pisa.it, nell'area tematica "vendita patrimonio immobiliare" presente nella home page.

ARTICOLO 4 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

1. Possono partecipare alla procedura persone fisiche o giuridiche, italiane o estere, singole o riunite in un apposito "Raggruppamento" che non si trovino nelle condizioni di esclusione di cui al successivo art. 5.

2. E' vietata, pena l'esclusione, la partecipazione di uno stesso soggetto, persona fisica o giuridica, a più di un Raggruppamento.

3. Non potranno partecipare alla Procedura i soggetti che, alla data di manifestazione di interesse si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o siano sottoposti a gestione coattiva.

ARTICOLO 5 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. I soggetti interessati a partecipare alla procedura dovranno far pervenire domanda di partecipazione redatta in forma scritta ed in lingua italiana, corredata da una copia dei documenti di seguito indicati, in un plico recante il riferimento "Avviso di cessione quote sociali della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l." indirizzato a Provincia di Pisa, U.O. Patrimonio, Via Nenni n. 30 – 56127 PISA. Il plico potrà essere spedito mediante raccomandata postale, posta celere, agenzie di recapito, ovvero direttamente consegnato a mano e dovrà comunque pervenire all'indirizzo sopra indicato **entro le ore 12:00 del 4 luglio 2016.**

Saranno escluse dalla procedura le domande che dovessero pervenire oltre la data e l'ora su indicate.

2. Nel caso di partecipazione di un Raggruppamento, gli interessati dovranno predisporre una domanda di partecipazione congiunta, sottoscritta, per ciascuna impresa costituente il raggruppamento, dai rispettivi soggetti muniti dei poteri di rappresentanza, nella quale dovrà essere nominato il soggetto mandatario per l'espletamento della procedura.

3. La domanda di partecipazione dovrà includere, a pena di esclusione, la documentazione, firmata dai soggetti muniti del potere di rappresentanza, riportata alle successive lettere A), B), C):

A) Dichiarazione attestante che a proprio carico non ricorrono i motivi di esclusione previsti all'art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che si applica per analogia in quanto enuclea requisiti da ritenersi, per imprescindibile connessione con esigenze di legalità formale e sostanziale, applicabili anche alla presente procedura di gara pur non rientrando nell'ambito di applicazione diretta della norma citata.

Il concorrente dovrà comunque indicare nella dichiarazione eventuali condanne subite, ancorché non comprese nelle previsioni di cui al citato art. 80, D.Lgs. 50/2016.

E' in facoltà dell'Amministrazione escludere con decisione motivata i concorrenti che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di altre prestazioni in favore dell'Amministrazione medesima, o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova.

I requisiti sopra indicati dovranno essere dichiarati, nel caso di Raggruppamento, da ciascuna delle imprese appartenenti al Raggruppamento medesimo.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo, nei confronti di candidati concorrenti non stabiliti in Italia, l'amministrazione chiederà ai candidati di fornire i necessari documenti probatori, potendo altresì chiedere la cooperazione delle autorità competenti.

Se nessun documento o certificato è rilasciato da altro Stato dell'Unione europea, costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati membri in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza.

B) Scheda di presentazione dell'impresa o delle imprese costituenti il Raggruppamento, con allegati i relativi bilanci (o documentazione contabile equivalente per le imprese che non siano tenute per legge alla loro redazione) degli ultimi due anni, o comunque quelli disponibili se costituite o attive da meno di due anni; l'assetto proprietario, incluso l'elenco dei soci con quota di partecipazione significativa; un breve profilo delle imprese eventualmente controllate e controllanti; indicazione sintetica della struttura organizzativa e dei dipendenti. Tale scheda è richiesta solo nel caso che il soggetto partecipante sia persona giuridica.

C) Contratto di riservatezza, come da schema allegato al presente documento (Allegato "F"), debitamente sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'impresa partecipante, ed in caso di Raggruppamento, da tutti i componenti dello stesso; direttamente dal soggetto partecipante in caso di persona fisica.

ARTICOLO 6 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E FASE DI PRESELEZIONE

1. La fase di preselezione consiste nell'esame delle domande di partecipazione, e dei documenti ad essa allegati.

2. Le domande di partecipazione saranno verificate, in questa fase di preselezione, dal Responsabile del Procedimento che potrà avvalersi di una commissione appositamente nominata dal medesimo Responsabile.

3. Le domande di partecipazione dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante del soggetto partecipante. Nel caso di raggruppamento temporaneo di impresa, ove questo non sia stato formalmente costituito con atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentati di ciascun componenti del raggruppamento. Viceversa, nel caso in cui il raggruppamento sia stato costituito nelle forme indicate, la domanda potrà essere sottoscritta dalla sola impresa capogruppo mandataria, ma alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata procura irrevocabile conferita a tale impresa dalle altre imprese mandanti, concernente sia la facoltà di presentare la domanda di partecipazione, sia di formulare la successiva offerta, in caso di ammissione alle fasi successive della gara.

4. Tutti i requisiti richiesti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

5. Ad esito della verifica, sarà predisposto l'elenco dei soggetti ammessi alle fasi successive che saranno invitati con lettera di invito.

ARTICOLO 7 - CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Verranno esclusi dalla fase di preselezione i soggetti che:

- a) non si siano attenuti alle modalità di redazione e presentazione della domanda, della dichiarazione sostitutiva, e di tutti i documenti richiesti al precedente articolo 5;
 - b) abbiano presentato la manifestazione di interesse nell'ambito di più di un raggruppamento;
 - c) non siano in possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente articolo 4.
2. Ai soggetti esclusi sarà inviata comunicazione contenente indicazione circa le motivazioni dell'esclusione stessa.
3. L'esclusione di un soggetto appartenente al raggruppamento comporta l'esclusione dell'intero raggruppamento.

ARTICOLO 8 - FASE DELLA DUE DILIGENCE

1. Esaurita la fase di preselezione, sarà inviata ai soggetti ammessi alle fasi successive lettera di invito per partecipare alla fase della *due diligence*, nonché alla formulazione dell'offerta vincolante. Con la lettera di invito verranno comunicate le modalità di svolgimento della *due diligence*, il modo, il tempo e il luogo in cui potrà provvedersi all'effettuazione dei necessari sopralluoghi ed all'acquisizione delle informazioni che l'Amministrazione riterrà utili per la formulazione dell'offerta, incluso il prezzo a base d'asta.
2. Alla lettera di invito saranno allegati i documenti indicati al precedente articolo 3 – comma 4.

ARTICOLO 9 - FASE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI

1. Esaurita la fase della *due diligence* i concorrenti che vi hanno partecipato potranno formulare le proprie offerte vincolanti, nei modi e termini indicati nella lettera di invito precedentemente ricevuta.
2. Pena l'esclusione, l'offerta vincolante sarà costituita dall'offerta economica, che dovrà essere pari o superiore alla base d'asta indicata nella lettera di invito, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 12, e potrà essere formulata come segue:
 - a) pagamento della somma offerta, anche rateizzata per quota parte dell'intera offerta non superiore al 60%, ed entro il termine massimo di 12 mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto di cessione delle quote;
 - b) saranno comunque ammesse anche offerte che prevedano la rateizzazione della quota parte dell'intera offerta non superiore al 30%, in un tempo superiore a quello indicato alla precedente lettera a), purché il periodo di rateizzazione sia compreso entro e non oltre 5 anni successivi, decorrenti dalla data di stipula del contratto di cessione delle quote.
3. Pena l'esclusione, all'offerta economica vincolante dovrà essere allegata, a garanzia dell'offerta stessa e dell'affidabilità e solidità economica e finanziaria del soggetto offerente, fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo comunitario, di importo pari all'offerta presentata.

ARTICOLO 10 - COMPARAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

Al fine di consentire la comparazione delle offerte economiche pervenute con le modalità indicate nel precedente articolo 9, il capitale eventualmente offerto a data futura sarà attualizzato alla data di apertura delle buste contenenti le offerte economiche, sulla base della formula di seguito indicata, e quindi confrontato con il prezzo a base d'asta per valutare la relativa offerta economica

Valutazione offerte di cui alle lettere a) e b), comma 2 - art. 9

$$V_a = [C_{f1} \cdot 1 / (1 + i)^{t1}] + [C_{f2} \cdot 1 / (1 + i)^{t2}] + [C_{f3} \cdot 1 / (1 + i)^{t3}] + \dots + [C_{fn} \cdot 1 / (1 + i)^{tn}]$$

ove:

V_a = valore attuale, cioè l'importo che sarà considerato ai fini della comparazione delle offerte economiche

$C_{f1,2,3,\dots,n}$ = importo dell'offerta a data futura alle corrispondenti scadenze come indicate nell'offerta stessa;

$t_1, 2, 3, \dots, n$ = tempo intercorrente fra l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e la data offerta per il pagamento delle somme alle rispettive scadenze come indicate nell'offerta stessa, espresso in anni, o rapportato in anni mediante le frazioni, rispettivamente, in dodicesimi (numero dei mesi/12) se il tempo è espresso in mesi, o in trecentosessantacinquesimi (numero dei giorni/365) se il tempo è espresso in giorni;

n = numero delle rate in cui è offerto il pagamento;

i = tasso d'interesse annuo corrispondente all'EURIBOR a 6 mesi, base 365, quotato al momento dell'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, aumentato di uno spread pari al 3,00% (trepercento/00). Tale parametro coincide con il tasso applicato nella vigente convenzione di tesoreria della Provincia di Pisa, per i mutui a tasso fisso.

ARTICOLO 11 - FASE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI

1. Le offerte presentate, valutate sulla base della formula di cui all'articolo 10, verranno esaminate dalla Commissione di gara appositamente costituita dall'Amministrazione.
2. L'aggiudicazione verrà disposta anche nel caso di una sola offerta valida.
3. La Commissione di gara, dopo aver collocato i concorrenti in una graduatoria decrescente, provvederà a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente primo classificato.
4. In caso di revoca dell'aggiudicazione o mancata stipulazione del contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario, la Provincia si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare il contratto oggetto del presente avviso.

ARTICOLO 12- FASE DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE VINCOLANTI PER LA SOLA AZIENDA AGRICOLA

1. Qualora non siano pervenute offerte valide a norma dell'articolo 9, saranno valutate anche offerte limitate all'azienda agricola e agli immobili strumentali alla stessa secondo quanto di seguito descritto.
2. Le offerte formulate dovranno contenere un progetto di scissione aziendale "predisposto da professionista abilitato", e di conseguente cessione da parte della Montefoscoli s.r.l. che, per la parte restante, non oggetto di cessione, rimarrà, nelle medesime proporzioni, in capo agli attuali soci. Il progetto di scissione dovrà prevedere l'accollo dei debiti societari direttamente afferenti la conduzione dell'azienda agricola, secondo quanto sarà meglio precisato nella lettera di invito. Per l'offerta inerente l'azienda agricola, il pagamento del prezzo offerto non potrà essere rateizzato.
3. Le offerte formulate potranno anche prevedere, all'interno della proposta di scissione aziendale, un progetto di valorizzazione degli immobili non strumentali all'azienda agricola. In questo caso, la proposta dovrà indicare distintamente il prezzo offerto per la componente "azienda agricola", da regolare con le modalità indicate nel comma 2, e quello offerto per la componente immobiliare, da regolare anche con rateizzazione non superiore a cinque anni. Nell'ipotesi che la componente agricola e quella immobiliare della proposta coincidano con la totalità del complesso aziendale, il prezzo complessivo offerto, come semplice somma dei due prezzi citati, rispettivamente per la componente agricola e per quella immobiliare, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore alla base d'asta di cui all'art. 9.
4. Le offerte pervenute saranno valutate in base ai seguenti criteri:
 - in funzione del prezzo offerto attualizzato con la formula di cui al precedente art. 10, con attribuzione fino ad un massimo di 65 punti, secondo la seguente formula:

$$x = (\text{prezzo offerto attualizzato} / \text{prezzo a base d'asta}) * 65$$
 precisando che all'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta, fra quelle pervenute, sarà attribuito il punteggio massimo, mentre a quelle successive, collocate in ordine decrescente, sarà attribuito il medesimo punteggio proporzionalmente graduato;
 - in funzione del numero degli immobili inclusi nell'offerta, esclusa la "Villa", con attribuzione fino ad un massimo di 7,5 punti, secondo la seguente formula:

$$y = (\text{numero immobili inclusi nell'offerta} / \text{numero immobili totali}) * 7,5$$

si precisa che per questo criterio, dal computo del numero degli immobili è esclusa la "Villa";

- in funzione del fatto che l'offerta include la "Villa", nella cui ipotesi è prevista l'attribuzione di 12,5 punti:

$$u = \text{offerta include la "Villa"} = 12,5$$

- in funzione della proporzione fra il prezzo pagato all'atto della cessione ed il prezzo complessivo offerto attualizzato, con attribuzione fino ad un massimo di 15 punti, secondo la seguente formula:

$$z = (\text{prezzo pagato alla cessione} / \text{prezzo complessivo attualizzato}) * 15$$

Il risultato finale sarà dato dalla somma dei punteggi realizzati in applicazione dei singoli criteri, ovvero:

$$\text{punteggio finale conseguito} = x + y + u + z$$

5. La Commissione di gara, dopo aver collocato i concorrenti in una graduatoria decrescente, provvederà a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria, previa valutazione di congruità dell'offerta da parte degli Uffici della Provincia. I criteri di valutazione saranno indicati nella lettera di invito.

6. Per quanto non disciplinato in questo articolo, si fa riferimento agli altri articoli dell'avviso.

ARTICOLO 13 - FASE DELL'AGGIUDICAZIONE

1. Sulla base dell'aggiudicazione provvisoria di cui al precedente articolo, il Responsabile del Procedimento procederà, previa verifiche di legge, all'aggiudicazione definitiva.

2. Né l'indizione della procedura, né l'aggiudicazione provvisoria, costituiscono vincolo per l'Amministrazione procedente, la quale sarà sempre libera di non dar corso all'aggiudicazione o di differire il perfezionamento della stessa. In tal caso il concorrente che avrà formulato la migliore offerta non potrà far valere alcuna forma di responsabilità, neanche di natura precontrattuale, nei confronti dell'Amministrazione.

3. Il soggetto aggiudicatario ha l'obbligo:

- a. di provvedere entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva al versamento in un'unica soluzione delle spese della procedura, nella misura che l'Amministrazione provvederà a quantificare, comunque non superiore allo 0,50% del valore a base d'asta attribuito alla SAFR;
- b. di costituirsi, qualora l'aggiudicazione intervenga a favore di un Raggruppamento, in società di capitali, provvedendo al versamento dell'intero capitale sociale entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

4. Il soggetto aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione definitiva nel caso in cui non adempia agli obblighi di cui al comma 3 che precede.

ARTICOLO 14- FASE CONTRATTUALE

1. L'aggiudicatario ha l'obbligo di stipulare il contratto per l'acquisto delle quote della SAFR nei termini indicati dall'Amministrazione e, nel caso il pagamento sia stato offerto in un'unica soluzione, versare contestualmente il saldo del prezzo, ovvero la quota parte dell'intera offerta non soggetta a rateizzazione, a norma del precedente articolo 9.

2. Nel caso in cui l'offerta preveda il pagamento rateizzato secondo le modalità previste al medesimo articolo 9, l'importo non versato all'atto della cessione delle quote sociali dovrà essere garantito con fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo comunitario.

3. La fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento dell'importo contrattuale non versato in sede di trasferimento delle quote della SAFR deve costituire garanzia incondizionata ed irrevocabile "a prima richiesta", e pertanto dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc ed a qualsiasi eccezione nei confronti di detta richiesta di pagamento, e ciò anche in deroga all'art. 1945 cc, nonché mantenere gli effetti anche se l'obbligazione principale garantita fosse dichiarata invalida, in deroga all'art. 1939 cc.

La fideiussione dovrà altresì prevedere la rinuncia ad avvalersi delle facoltà previste dagli artt. 1955 e 1956 cc e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cc, nonché l'impegno del fideiussore a pagare entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia di Pisa;

La garanzia dovrà essere prestata, a scelta dell'aggiudicatario definitivo, esclusivamente mediante:

a) fideiussione bancaria rilasciata da banche autorizzate in Italia, aventi alla data dell'ultimo loro bilancio approvato un patrimonio netto superiore ad €. 100.000.000,00 (eurocentomilioni/00)

b) polizza assicurativa fideiussoria, rilasciata da compagnie assicurative iscritte all'Albo Imprese tenuto presso l'IVASS, che abbiano conseguito una raccolta premi nel ramo cauzioni, riscontrabile dall'ultimo bilancio approvato, di almeno €. 10.000.000,00 (eurodiecimilioni/00).

La sottoscrizione della garanzia fideiussoria da parte del legale rappresentante della banca o della compagnia assicurativa dovrà essere autenticata da notaio, a comprova della legittimazione ad impegnare la società garante in relazione alla garanzia rilasciata.

La garanzia fideiussoria dovrà essere presentata almeno 15 giorni prima della data fissata per la stipulazione del contratto, e si intende accettata qualora il Dirigente Responsabile del Procedimento riconosca la validità della cauzione, accettandola espressamente per conto dell'Amministrazione, così come stabilito dall'art. 57 del R.D. 827/1924.

4. All'atto della stipula del contratto di cessione delle quote, l'aggiudicatario ha l'obbligo di accollarsi gli eventuali finanziamenti concessi dal socio Provincia di Pisa alla SAFR, versando contestualmente, in denaro, alla Provincia stessa, il corrispondente valore nominale.

ARTICOLO 15 - ALTRE INFORMAZIONI

1. Né l'indizione della procedura né l'aggiudicazione provvisoria costituiscono vincolo per l'Amministrazione procedente la quale sarà sempre libera di non dar corso all'aggiudicazione nonché di differire il perfezionamento della stessa. In tal caso il concorrente che avrà formulato la migliore offerta non potrà far valere alcuna forma di responsabilità, neanche di natura precontrattuale nei confronti dell'Amministrazione.

2. Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che la raccolta dei dati relativi alla scelta del contraente ed il loro conferimento hanno natura facoltativa fermo restando che la mancata produzione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione dalla gara. Titolare del trattamento è il Dirigente Responsabile del Procedimento: Dott. Giovanni Viale.

3. Il presente invito a manifestare interesse, approvato unitamente ai relativi allegati con Determinazioni Dirigenziali n. 775/2016, n. 791/2016 e n. 866/2016, è pubblicato sul sito Internet della Provincia di Pisa al seguente indirizzo: www.provincia.pisa.it, sul sito Internet del Comune di Palaia al seguente indirizzo: www.comune.palaia.pi.it, sul sito Internet della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl al seguente indirizzo: www.safrmontefoscoli.com.

4. I soggetti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse alla presente procedura, potranno richiedere informazioni e chiarimenti entro e non oltre 10 (dieci) giorni precedenti la scadenza del termine di presentazione della manifestazione di interesse stessa, mediante formulazione di quesiti esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo:

- g.fillini@provincia.pisa.it

5. I quesiti ricevuti e le relative risposte saranno rese note, esclusivamente mediante pubblicazione sul sito internet della Provincia di Pisa, all'indirizzo www.provincia.pisa.it, nell'area tematica "vendita patrimonio immobiliare" presente nella home page, in apposito link che sarà aggiornato non oltre 7 giorni precedenti la scadenza del termine di presentazione della manifestazione di interesse.

Le risposte fornite e pubblicate, costituiranno interpretazione autentica del presente avviso, entro i limiti degli ambiti che lo stesso disciplina: pertanto sarà cura e diligenza dei soggetti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse, verificare fino a 7 giorni precedenti la scadenza del termine di presentazione della manifestazione di interesse, i contenuti delle risposte ai quesiti per accertare le eventuali interpretazioni autentiche fornite.

6. Successivamente alla fase della manifestazione di interesse – preselezione, e quindi a partire dalla fase della *due diligence*, nei modi e termini che verranno resi noti nella lettera di invito, opererà l'apposito gruppo di lavoro di cui al protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia di Pisa e dal Comune di Palaia di cui all'allegato "C".

Pisa, 13 giugno 2016

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Giovanni VIALE)

ALLEGATI:

"A" - ELENCO FABBRICATI E TERRENI

"B" - BREVE STORIA

"C" - PROTOCOLLO D'INTESA

"D" - STATUTO SOCIETARIO vigente

"E" - CONTRATTO DI RISERVATEZZA

"F" - BILANCI DELLA SAFR DEGLI ULTIMI QUATTRO ESERCIZI

"G" - SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: VIALE GIOVANNI

CODICE FISCALE: IT:VLIGNN67D05G702T

DATA FIRMA: 14/06/2016 11:18:47

IMPRONTA: 35366334313938393861313731646137326131373834396438346131316637663634316236303935