



Comune di Udine

**DISCIPLINARE DI GARA PER LA VENDITA DELLA PARTECIPAZIONE
AZIONARIA DETENUTA DAL COMUNE DI UDINE NELLA SOCIETA'
“ UDINE E GORIZIA FIERE S.p.A.”**

IL COMUNE DI UDINE

RENDE NOTO

che, a seguito della deliberazione di Consiglio n. 83 d'ord. del 27.12.2018, della deliberazione di Giunta n. 489 d'ord. del 03.12.2019 e in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1573 del 05.12.2019, intende procedere a procedura di gara, nelle forme dell'evidenza pubblica, per l'alienazione dell'intera partecipazione detenuta nella società "Udine e Gorizia Fiere S.p.A..

SEZIONE I

1. ENTE CEDENTE

COMUNE DI UDINE – via Lionello, 1 – 33100 Udine

Ogni eventuale chiarimento inerente la presente procedura potrà essere richiesto al Servizio Amministrativo Appalti - U.O. Società Partecipate, tel. 0432/1272803 - 1272892, e-mail rodolfo.londero@comune.udine.it.

Il Responsabile del presente procedimento è il dirigente del Servizio Amministrativo Appalti, dott. Rodolfo Londero, tel. 0432 / 1272538.

2. OGGETTO DELLA CESSIONE

Oggetto della cessione è la partecipazione azionaria detenuta dal Comune di Udine nella società Udine e Gorizia Fiere S.p.A., composta da n. 1.392.637 azioni, pari al 22,87% del capitale sociale. **Il prezzo a base d'asta viene fissato in € 1.295.152,00** (euro unmilione duecentonovantacinquecentocinquanta due/00), corrispondente ad Euro 0,93 (Euro zero/93, con arrotondamento alla seconda cifra decimale) per ogni singola azione e ad un "Equity Value" complessivo riferito al 100 % della società di € 5.663.893,44.

Le azioni sono libere da qualsiasi vincolo, pegno e sono liberamente trasferibili.

I soci, ai sensi dell'art. 7 dello statuto, hanno il diritto di prelazione sulle azioni con diritto di voto che uno dei soci intenda trasferire, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo oneroso, ad altri soci o terzi. Pertanto le azioni potranno essere trasferite all'aggiudicatario solo successivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci.

3. PROFILI SOCIETARI

La Società Udine e Gorizia Fiere ha sede a Martignacco (Ud), in via della Vecchia Filatura 10/1.

Il Capitale Sociale al 31.12.2018 ammonta ad Euro 6.090.208 (seimilioninovantamiladuecentotto) rappresentato da n. 6.090.208 (seimilioninovantamiladuecentotto) azioni da Euro 1,00 (uno/00) ciascuna.

Le azioni sono nominative. Ogni azione dà diritto ad un voto.

La società organizza delle fiere di primaria importanza e gestisce gli spazi fieristici e congressuali ed il relativo patrimonio immobiliare connesso. La società al 31/12/2018 ha registrato una perdita di € 754.651 e un PN di €6.063.684.

Per qualsiasi informazione che l'acquirente ritenga utile avere, potrà rivolgersi al Comune che inoltrerà la richiesta alla società; l'eventuale risposta verrà pubblicata sul sito internet del Comune.

Non viene predisposto un "data room" dei dati economici e patrimoniali della società in quanto il Comune non dispone di ulteriori informazioni rispetto a quelle ufficiali dei bilanci.

Il Comune di Udine non garantisce i valori patrimoniali delle poste inserite nel bilancio.

Il Comune di Udine garantisce la piena proprietà dei propri titoli azionari e conseguentemente l'evizione.

Per una più esaustiva valutazione dei profili societari si rinvia allo Statuto Sociale e all'ultimo bilancio approvato della Società, pubblicati sul sito internet del Comune.

SEZIONE II PROCEDURA

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata previo esperimento di pubblico incanto con il metodo delle **offerte segrete in aumento** rispetto al prezzo a base di gara indicato nel bando di gara, con esclusione automatica delle offerte in diminuzione e secondo 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 più elevato** rispetto a quello posto a base di gara.

L'aggiudicazione definitiva è sottoposta alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nei termini e con le modalità previste dell'art. 7 "Trasferimento delle azioni" del vigente Statuto sociale. Il Comune di Udine, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, dovrà attendere la scadenza del termine per l'esercizio del diritto dei soci in relazione alla

citata clausola di prelazione. In relazione alla sussistenza della clausola di prelazione, l'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare nei confronti del Comune di Udine alcun diritto o titolo all'aggiudicazione definitiva e/o alla stipulazione del contratto di cessione, nel caso in cui gli altri soci della società si siano avvalsi della clausola di prelazione.

Prima dell'aggiudicazione definitiva, il Comune di Udine procederà alla verifica del rispetto dei limiti di cui all'art. 7, c. 1 (*a ciascun azionista è fatto divieto di possedere, in via diretta o indiretta, una quota superiore al 49% delle azioni ordinarie emesse*) e c. 2 (*gli Istituti di credito e gli enti finanziari in genere non potranno comunque in nessun caso possedere, in via diretta o indiretta, una quota superiore al 30% delle azioni ordinarie emesse*) dello statuto.

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte di uno stesso concorrente alla gara in questione, a pena di esclusione.

Non è altresì consentita, a pena di esclusione, la presentazione di offerte per persona da nominare.

Non è consentita la presentazione di una offerta per un numero di azioni diverso da 6.090.208.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara **persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica** anche in forma di **Raggruppamenti Temporanei di Imprese** che possano legittimamente contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'offerta può essere presentata singolarmente o congiuntamente da più soggetti tra quelli ammessi a partecipare alla gara. In quest'ultimo caso deve essere indicato il numero di azioni acquistate da ciascun soggetto. In tal caso ciascuno dei soggetti deve essere in possesso dei requisiti sopra indicati, a pena di esclusione.

6. CAUZIONE

I partecipanti alla gara dovranno prestare, a pena di esclusione, una cauzione a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto, pari al 2% del valore posto a base di gara di importo complessivo pari a Euro 25.903,04 (venticinquemilanovecentotré/04).

Tale cauzione può essere prestata:

a) in contanti:

essa dovrà essere costituita mediante accreditamento presso la tesoreria del Comune di Udine, IBAN IT46R0200812310000040218187, UNICREDIT BANCA S.p.A, Via Vittorio Veneto 20, Udine con la seguente causale: "Cauzione per la partecipazione alla gara per la vendita della partecipazione azionaria detenuta dal Comune di Udine nella società Udine e Gorizia Fiere s.p.a.".

La quietanza, con relativo numero di CRO, dovrà essere inserita in originale, a pena di esclusione, nel plico di gara di cui al successivo punto 7.

b) mediante fidejussione

- bancaria
- assicurativa

- rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 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 e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dal D.M. 20 giugno 2012, n. 145, e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria (art. 93 comma 3 D. Lgs. 50/2016).

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative devono essere conformi agli schemi tipo di cui all'art. 103 comma 9 del Codice dei Contratti Pubblici, adottati con D.M. 19 gennaio 2018, n. 31.

La fideiussione o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. Il deposito cauzionale dovrà avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione, nel plico di gara.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente da più soggetti tra quelli ammessi a partecipare alla gara, la cauzione deve essere intestata a tutti i soggetti partecipanti.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un procuratore speciale la cauzione deve essere intestata al concorrente.

Lo svincolo della cauzione presentata dai soggetti non aggiudicatari sarà effettuato entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo che al secondo migliore offerente.

La cauzione in argomento copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita e il mancato pagamento del prezzo per fatto imputabile all'aggiudicatario.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Il plico di gara contenente l'offerta e la documentazione di seguito specificata deve pervenire, con qualsiasi mezzo, entro il termine perentorio delle

ore 12:15 del giorno 14/02/2020

al seguente indirizzo:

**COMUNE DI UDINE - UFFICIO PROTOCOLLO
VIA LIONELLO, 1
33100 UDINE**

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 08.45 alle ore 12:15, lunedì e giovedì anche dalle 15:15 alle 16:45.

Ai fini della prova del rispetto del termine per la presentazione delle offerte farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo. Oltre tale termine non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Resta esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione Aggiudicatrice ove, per disguidi postali o di qualsiasi altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga in

tempo utile.

Il plico di gara contenente l'offerta e la documentazione di seguito indicata deve essere chiuso, sigillato, siglato sui lembi di chiusura e riportare l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara: "**Gara per la vendita della partecipazione azionaria detenuta dal Comune di Udine nella società Udine e Gorizia Fiere S.p.A.**".

All'interno del plico di gara dovrà essere contenuto quanto di seguito indicato:

- a) istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva;
- b) cauzione;
- c) procura speciale nel caso in cui la documentazione di gara sia sottoscritta da procuratore speciale;
- d) busta denominata "Offerta Economica", sigillata e siglata sui lembi di chiusura.

7.1 BUSTA A "AMMINISTRATIVA"

Dovrà contenere:

a) istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza

Se l'offerta è presentata congiuntamente da più soggetti tra quelli ammessi a partecipare alla gara, l'istanza e la dichiarazione di che trattasi devono essere effettuate da ciascuno dei soggetti a pena di esclusione.

b) dichiarazione Documento Gara Unico Europeo (DGUE)

redatto secondo il modello fornito dall'Amministrazione per le parti pertinenti.

c) **cauzione** nel pieno rispetto di quanto prescritto al precedente punto 6;

d) (eventuale) procura speciale a formulare l'offerta se la documentazione di gara è sottoscritta da procuratore speciale di persona fisica o giuridica o associazione/fondazione/ente privo di personalità giuridica, nel caso in cui nella dichiarazione sostitutiva presentata dal procuratore per la partecipazione alla gara non siano precisati i poteri allo stesso conferiti. La procura speciale deve essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere prodotta in originale o in copia. Si fa presente inoltre che, ai sensi dell'art. 81 comma 3 del R.D. 827/1924, non sono ammesse le procure generali.

7.2 BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "Offerta Economica" dev'essere contenuta esclusivamente l'offerta economica **in bollo** (*l'imposta è pari a € 16,00*), redatta in lingua italiana, recante l'indicazione, in cifre ed in lettere, della somma che il concorrente offre per l'acquisto dell'intera partecipazione azionaria del Comune. In caso di discordanza tra

l'indicazione in lettere e quella in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/1924.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino:

- offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara;
- offerte parziali, ovvero non relative all'intero pacchetto azionario detenuto dal Comune di Udine;
- offerte per persona da nominare;
- offerte condizionate, soggette a restrizioni o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte;
- offerte recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'offerta deve essere sottoscritta, a seconda dei casi,

- dalla persona fisica o dal suo procuratore speciale;
- dal legale rappresentante o procuratore speciale della persona giuridica, dell'associazione, della fondazione o dell'ente privo di personalità giuridica;
- da tutti coloro che presentano l'offerta congiuntamente nel caso in cui l'offerta sia presentata congiuntamente da più soggetti tra quelli ammessi a partecipare.

In detta busta, oltre all'offerta, non dovranno essere inseriti altri documenti.

8. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà in seduta pubblica il giorno **17/02/2020 alle ore 15.00** presso la Sede del Comune di Udine, in via Lionello, 1 - Udine.

Alla seduta pubblica può assistere chiunque; tuttavia solo i concorrenti o soggetti muniti di delega scritta hanno diritto d'intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie osservazioni.

La commissione di gara, nel giorno sopra indicato, procederà alla verifica del rispetto del termine e delle modalità di presentazione dei plichi, all'apertura dei plichi stessi e, sulla base della documentazione ivi contenuta, all'ammissione dei concorrenti alla gara.

A tal fine la Commissione si riserva la facoltà di invitare, se necessario, i concorrenti a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni prodotte, nel rispetto del principio della par condicio dei concorrenti medesimi (soccorso istruttorio).

Successivamente la stessa procederà all'apertura della busta 7.2 "Offerta Economica" dei concorrenti ammessi e, sulla base delle offerte formulate, alla pronuncia dell'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta.

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

In caso di offerte uguali si procederà all'esperimento di miglioramento di cui all'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, con rialzo minimo pari ad € 10.000,00 (€ diecimila), anche in presenza di uno solo dei pari offerenti; ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sarà presente, o i presenti non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario.

In caso di asta deserta, è facoltà del Comune di Udine ricorrere alle procedure di cui all'art. 10, del D.Lgs. 175/2016 (negoziazione diretta con un singolo acquirente).

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare in ogni momento la procedura di gara senza che possa essere avanzata alcuna pretesa nei suoi confronti.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre ai casi già sottolineati in precedenza nel presente disciplinare di gara, l'esclusione dalla gara sarà determinata per i concorrenti che incorrano nei divieti di partecipazione alle gare e nelle cause di esclusione dalle stesse previsti dalla vigente normativa o per le quali si verifichino le seguenti circostanze:

- 1) inosservanza del termine perentorio fissato per la presentazione del plico generale;
- 2) mancanza di uno o più requisiti di partecipazione alla gara previsti dal presente disciplinare;
- 3) incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- 4) mancata produzione di uno dei documenti richiesti, così come il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta;
- 5) mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva, dell'offerta economica e mancata produzione della copia del documento di identità del legale rappresentante firmatario della dichiarazione sostitutiva;
- 6) presentazione, da parte di uno stesso concorrente, di più offerte economiche.

10. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTRATTO

Ai fini dell'aggiudicazione definitiva, il Comune di Udine:

- a) si riserva la facoltà di verificare d'ufficio i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara mediante richiesta alle amministrazioni competenti di conferma scritta della veridicità di quanto attestato (art. 71 comma 2 del D.P.R. n. 445/2000)
- b) procederà alla verifica del rispetto dei limiti di cui all'art. 7, c. 1 (*a ciascun azionista è fatto divieto di possedere, in via diretta o indiretta, una quota superiore al 49% delle azioni ordinarie emesse*) e c. 2 (*gli Istituti di credito e gli enti finanziari in genere non potranno comunque in nessun caso possedere, in via diretta o indiretta, una quota superiore al 30% delle azioni ordinarie emesse*) dello statuto.

L'esito negativo degli accertamenti di cui al punto a) o il mancato rispetto dei limiti di cui al punto b) comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le eventuali responsabilità penali; l'Amministrazione avrà diritto inoltre ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato.

L'aggiudicazione definitiva è inoltre sottoposta alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nei termini e con le modalità previste dell'art. 7 "Trasferimento delle azioni" del vigente Statuto

sociale. Il Comune di Udine, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, dovrà pertanto offrire in prelazione le azioni ai rimanenti soci ed attendere la scadenza del termine per l'esercizio del diritto dei soci in relazione alla citata clausola di prelazione. In relazione alla sussistenza della clausola di prelazione, l'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare nei confronti del Comune di Udine alcun diritto o titolo all'aggiudicazione definitiva e/o alla stipulazione del contratto di cessione, nel caso in cui gli altri soci della società si siano avvalsi della clausola di prelazione.

Il verbale di gara non tiene luogo di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre tale vincolo sorgerà per il Comune di Udine solo con l'atto di aggiudicazione definitiva.

Si procederà alla stipulazione del contratto non prima di 35 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. L'amministrazione darà comunicazione all'aggiudicatario di luogo, data e ora in cui avverrà la stipula del contratto con almeno 10 giorni di anticipo. Qualora la stipula del contratto non abbia luogo per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dall'aggiudicazione con il conseguente incameramento della cauzione prestata, salvo il diritto al maggior danno.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica con spese a totale carico dell'acquirente; all'atto della sottoscrizione l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore del Comune di Udine del prezzo offerto in sede di gara, da corrispondere in unica soluzione.

La girata delle azioni avverrà contestualmente al pagamento delle azioni e sarà effettuata a spese dell'aggiudicatario.

A seguito della stipulazione del contratto, si procederà allo svincolo della cauzione presentata dal contraente in sede di gara.

11. DISPOSIZIONI VARIE

Per tutto quanto non espressamente previsto dal bando e dal presente disciplinare di gara, si rinvia al R.D. 18/11/1923, n. 2440 "*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*" ed al R.D. 23/5/1924, n. 827 "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*", per le parti ancora in vigore, nonché alle norme del Codice Civile.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione al contratto di vendita, sarà competente in via esclusiva il Foro di Udine.

I dati forniti dai concorrenti, necessari per lo svolgimento della procedura di gara, saranno raccolti presso il Servizio Amministrativo Appalti per tale finalità e potranno essere resi disponibili solo ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990 e del D.Lgs. 196/2003.

Il presente bando 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.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si fa presente che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Udine rappresentato dal Sindaco On. Pietro Fontanini;

- Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 è il dott. Massimiliano Chiandone con sede a Udine, via Stringher n. 10 tel. 0432 1272145 e-mail massimiliano.chiandone@comune.udine.it , pec protocollo@pec.comune.udine.it .
L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n.2016/679.

Udine, lì 05/12/2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO APPALTI
Dott. Rodolfo Londero