

**DISCIPLINARE DI GARA PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE NELLA  
SOCIETA' MAK2 S.R.L. E DI TRE FABBRICATI POSTI IN STRADA DELLA  
FERRIERA n.39 NEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA**

## **1. PREMESSE**

- i. INTESA S.p.A. ("**Intesa**"), con sede in Siena, Viale Toselli 9A, Codice Fiscale e Partita IVA: 00156300527 , intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la selezione di un soggetto (l' "**Aggiudicatario**") che sottoscriva un contratto di cessione della partecipazione totalitaria posseduta nella Società Mak2 S.r.l. ("**Mak2**" ovvero la "**Società**"), e di alcuni fabbricati (l' "**Immobile**") situati in Strada della Ferreria n.39 nel Comune di Colle val d'Elsa (l' "**Operazione**") individuato come ramo d'azienda (il "**Ramo**") meglio descritto nei successivi paragrafi.
- ii. L'Operazione è stata approvata ed autorizzata dal Consiglio di Amministrazione di Intesa in data 23 agosto 2018.
- iii. Il presente bando viene redatto in forza delle e deve considerarsi soggetto alle disposizioni di cui al R.D. 827/1924 e s.m.i., nonché al disposto delle altre successive norme di legge applicabili. Le condizioni di partecipazione vengono dettagliatamente riportate negli articoli seguenti.

## **2. DESCRIZIONE**

- i. Intesa S.p.A. è una società a capitale interamente pubblico che opera nelle province di Siena, Arezzo e Grosseto che ha intenzione di cedere la propria partecipazione totalitaria posseduta nella Società Mak2 S.r.l. che ha un capitale sociale interamente versato di € 10.000,00 (Euro diecimila/zerozero) ed è proprietaria dell'impianto idroelettrico situato in località la Ferreria nel Comune di Colle Val d'Elsa e dei locali annessi.
- ii. La Mak2 S.r.l. è una NewCo costituitasi alla fine del 2011 per operare nel campo delle energie rinnovabili ed in particolare per la ristrutturazione e la riattivazione dell'impianto idroelettrico della Ferreria che è stato realizzato dall'Enel negli anni '30 del secolo scorso ed è rimasto in funzione fino al 1992 quando è stata decisa la sua dismissione.
- iii. L'impianto si colloca alla fine dell'antichissimo sistema di canali, risalente all'incirca all'anno 1000, denominati "le Gore di Colle val d'Elsa" che attingono l'acqua del fiume Elsa dal punto di presa in prossimità della frazione di Gracciano e che hanno reso possibile, nei secoli passati, la nascita di fiorenti industrie.

- iv. L'impianto che ha una concessione di derivazione ad uso idroelettrico rilasciata dalla Provincia di Siena, è stato acquistato da Intesa e quindi successivamente conferito in Mak2 che ha iniziato un programma di ristrutturazione che ha portato alla sua riattivazione nel 2015 e all'ottenimento della tariffa incentivante da parte del GSE.
- v. In conseguenza di un guasto alla turbina, Intesa ha ritenuto non più compatibile con la sua attuale *mission* aziendale la presenza nel settore delle energie rinnovabili e pertanto ha deciso di verificare le condizioni per la vendita dell'intera partecipazione in Mak2 ipotizzando più conveniente lasciare all'eventuale acquirente la scelta se riparare l'attuale turbina o procedere con la sua sostituzione scegliendo la opzione tecnologica ritenuta più confacente.
- vi. La centrale idroelettrica è posta all'interno di un immobile di proprietà di Mak2 in Strada della Ferrieria, 39 a Colle val d'Elsa che è adiacente a 3 fabbricati di proprietà di Intesa che, ritenuti non più funzionali una volta alienata la partecipazione in Mak2, sono stati accorpati al Ramo oggetto di cessione.

### 3. OGGETTO

- i. L'Operazione si sostanzia nella cessione a favore dell'Aggiudicatario del Ramo costituito da:
  - a. **100% del capitale sociale della Società Mak2 S.r.l.**
  - b. **3 Fabbricati situati in Strada della Ferrieria, 39 nel Comune di Colle val d'Elsa:**
    - **Appartamento:** Foglio 100 Particella 607 Subalterno 20 (ex 3)
    - **Magazzino:** Foglio 100 Particella 607 Subalterno 21-12 (ex 11-12)
    - **Magazzino:** Foglio 100 Particella 607 Subalterno 22 (ex 13)
- ii. Il Ramo dovrà essere trasferito in blocco nella sua integrale composizione e quindi non saranno ritenute ammissibili offerte parziali del Ramo.
- iii. È fatto obbligo di estinzione del Mutuo BMPS n. 741651945,33 di capitale residuo al 30 giugno 2018 pari ad € 227.500,00 [Euro duecentoventisettemilacinquecento/zerzero] contratto da Mak2 sul quale Intesa ha rilasciato fidejussione a garanzia.

### 4. IMPORTO A BASE DI GARA

- i. L'importo complessivo costituente la base di gara per l'acquisto del Ramo è pari ad **€ 59.500,00 [Euro Cinquantanovemilacinquecento/zerzero]** (il "**Prezzo Base**") oltre agli oneri fiscali e le spese.
- ii. La vendita del Ramo e dei singoli beni oggetto dello stesso si intende effettuata, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dello svolgimento della gara.
- iii. Sono a carico dell'Aggiudicatario e non devono intendersi come comprese nell'importo a base di gara le spese e/o gli oneri necessari al fine di perfezionare la stipula, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: le spese di redazione e registrazione del Contratto, gli onorari del notaio e le imposte tutte applicabili al Contratto.

## 5. METODO DI GARA

- i. La gara è indetta nella forma di procedura aperta e verrà aggiudicata con il metodo previsto dall'art 73, lett. C, del R.D. 23/05/1924, n. 827, ossia per mezzo di offerte segrete in rialzo rispetto al Prezzo Base.
- ii. 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.

## 6. DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGO

- i. I Soggetti interessati alla partecipazione alla gara di cui al presente disciplinare potranno:
  - accedere alla documentazione tecnica e amministrativa afferente il Ramo (la "**Documentazione**") riportata nell'elenco **Allegato [A]**
  - effettuare un Sopralluogo all'impianto idroelettrico (il "**Sopralluogo**")

previa sottoscrizione dell'accordo di riservatezza (l' "**Accordo di Riservatezza**" - **Allegato [B]**) corredato documento di identità valido nonché, in caso di ritiro in nome e per conto di una persona giuridica, i poteri di rappresentanza di detto soggetto e l'individuazione del soggetto che effettuerà il Sopralluogo (il "**Delegato al Sopralluogo**").

- ii. Fermo ed impregiudicato quanto previsto nel presente Disciplinare e nell'Accordo di Riservatezza, resta inteso che Intesa:
  - a. non presta alcuna garanzia e non accetta alcuna responsabilità in ordine all'eventuale uso che qualsiasi Soggetto farà delle informazioni di cui alla Documentazione nonché reperite in sede di Sopralluogo;
  - b. le valutazioni della Documentazione e delle informazioni acquisite durante il Sopralluogo o comunque afferenti il Ramo e soprattutto le decisioni assunte in conseguenza di esse rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato alla gara senza assunzione di alcuna responsabilità da parte della Società.
- iii. I soggetti che hanno proceduto al ritiro della Documentazione potranno sottoporre ad Intesa eventuali quesiti a afferenti il Ramo inviando apposita comunicazione scritta (i "**Quesiti**"), a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), presso: [intesa.gare@pec.it](mailto:intesa.gare@pec.it) ; Intesa procederà con l'invio di un documento riassuntivo, in risposta a tutti i Quesiti posti, a tutti i Soggetti che hanno ritirato la documentazione.

## 7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

- i. Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (il "**Plico**"), a mezzo del servizio postale, corriere, agenzia di recapito autorizzata oppure a mano, entro le ore **12,00** del giorno **1 ottobre 2018** a: **Intesa S.p.A. Viale Toselli 9A 53100 SIENA.**

- ii. Il Plico deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara ("**Gara Mak2**") e al giorno dell'espletamento della medesima.
- iii. La responsabilità circa il recapito tempestivo del Plico è ad esclusivo rischio dei mittenti e, in caso di ritardo rispetto alle tempistiche sopra citate, l'offerta eventualmente ricevuta non verrà ammessa.
- iv. Il Plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:
  - "**A - Documentazione**"
  - "**B - Offerta economica**"
- v. Nella busta "**A - Documentazione**" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:
  - a. in caso di mancata autenticazione notarile dei documenti sottoscritti ed inseriti nel Plico, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità, nonché dei poteri dei soggetti firmatari in nome e per conto delle persone giuridiche offerenti. Nel caso in cui l'offerta venga firmata da un procuratore speciale, ai sensi del successivo Art. 8, la stessa deve essere allegata in copia autenticata;
  - b. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, oppure, per i concorrenti non residenti (ovvero aventi sede legale) in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente, ovvero in caso di offerta congiunta, tutti gli offerenti, assumendosene la piena responsabilità, rende le dichiarazioni di cui all'**Allegato [C]** al presente disciplinare;
  - c. il presente disciplinare di gara e dei relativi allegati siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina in segno di integrale e incondizionata accettazione;
- vi. Nella busta "**B - Offerta economica**" deve essere contenuta l'offerta economica sottoscritta, redatta in conformità al modello di cui all'**Allegato [D]** e sottoscritta dal concorrente in caso di persona fisica, dal legale rappresentante in caso di società.
- vii. Detta offerta deve indicare il prezzo di acquisto proposto espresso sia in cifre che in lettere, precisandosi che, in caso di differenze tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, varrà l'importo più vantaggioso per Intesa, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/24.
- viii. Verranno escluse offerte condizionate o comunque redatte in modo difforme rispetto a quanto previsto agli **Allegati [C] e [D]**.
- ix. La somma offerta per l'acquisto del Ramo deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento del Contratto.

- x. Eventuali correzioni inserite nel testo dei documenti di cui alla Busta A ed alla Busta B saranno ritenute valide solo se opportunamente controfirmate a margine della medesima correzione.
- xi. Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

## **8. SOGGETTI ABILITATI ALLA PARTECIPAZIONE**

- i. Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica gli enti pubblici, gli enti privati con personalità giuridica, le società, le imprese individuali o le persone fisiche, nei limiti previsti dagli statuti sociali, alle seguenti condizioni:
  - a. che siano in possesso della piena capacità di agire, che non si trovino in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e nei cui confronti non sussistono procedimenti in corso relativamente a tali stati;
  - b. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - c. che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del d.lgs. 231/2001;
  - d. insussistenza, nei confronti dei Legali Rappresentanti, di un procedimento pendente per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 e nei cui confronti non sussista alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del d.lgs. 159/2011;
  - e. insussistenza, nei confronti dei Legali Rappresentanti, di sentenza penale di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazione di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del d.lgs. 50/2016;
  - f. non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate e di essere in regola, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, e rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - g. che non si trovino in stato di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, i cui amministratori muniti del potere di legale rappresentanza siano in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - h. che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

## 9. CAUSE DI ESCLUSIONE

- i. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso di mancanza o irregolarità di anche uno solo dei documenti richiesti.
- ii. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute in ritardo, anche se sostitutive o integrative di offerte pervenute entro il termine prefissato.
- iii. Intesa si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e l'adozione, a proprio insindacabile giudizio, dei conseguenti provvedimenti in caso di dichiarazioni mendaci.

## 10. APERTURA DEL PLICO

- i. L'apertura del Plico presentato da ciascun offerente avverrà in seduta pubblica alle ore **9,30** del giorno **4 ottobre 2018** presso la sede sociale di **Intesa S.p.A. in Viale Toselli 9A a Siena** (la "**Data di Apertura**").

## 11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

- i. La Commissione di gara oppure il soggetto deputato all'espletamento della gara, alla Data di Apertura procederà, in seduta pubblica, a:
  - a. apertura della busta "**A - DOCUMENTAZIONE**";
  - b. verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta A e, in caso negativo, ad escludere dalla gara i relativi offerenti dalla procedura di gara in parola;
  - c. apertura delle buste "**B - OFFERTA ECONOMICA**" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara;
  - d. leggere ad alta voce l'importo offerto da ciascun concorrente;
  - e. proclamare l'Aggiudicazione Provvisoria secondo i criteri specificati nel presente disciplinare che sarà pubblicata sul sito [www.intesa.siena.it](http://www.intesa.siena.it) e che verrà comunicata all'Aggiudicatario.
- ii. In ogni caso resta inteso che:
  - a. la presentazione delle offerte non vincola la Società all'aggiudicazione della gara, né è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento delle procedure di aggiudicazione;
  - b. l'aggiudicazione è obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'Aggiudicatario, mentre lo diventa per Intesa solo successivamente all'approvazione da parte dell'Organo Amministrativo;
  - c. l'aggiudicazione non produce effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento della Stipula del Contratto;
  - d. la Società, si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio, senza rimborsi, indennizzi o risarcimenti agli offerenti di sospendere/revocare/annullare la procedura di cui al presente disciplinare di gara in qualunque momento.

## 12. AGGIUDICAZIONE

- i. L'aggiudicazione del Ramo avrà luogo con le seguenti modalità:
- in primis* attraverso l'**Aggiudicazione Provvisoria** che sarà proclamata ad esito del primo ed unico incanto, secondo le previsioni di cui al presente bando, in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto e verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.
  - La Società, in ogni caso, si riserva, ove venissero presentate più offerte al medesimo prezzo, che risultassero essere anche le offerte più alte, di invitare i relativi offerenti (e solo loro) ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata (ulteriore incremento sul prezzo di acquisto), con incrementi minimi di € 10.000,00 [Euro diecimila/zerozero]. Tale procedura verrà adottata fino a che non vi sarà un unico soggetto che abbia presentato un'offerta maggiore rispetto agli altri soggetti partecipanti alla gara. Qualora non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.
  - Entro 7 (sette) giorni dall'avvenuta comunicazione dell'Aggiudicazione Provvisoria, pena l'esclusione dalla graduatoria, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al versamento di una cauzione (la "**Cauzione**") pari al Prezzo Base a favore di Intesa a garanzia della sottoscrizione del Contratto.
  - Entro 60 (sessanta) giorni dall'Aggiudicazione, l'Aggiudicatario deve provvedere alla Stipula del Contratto per l'acquisizione del Ramo al prezzo offerto estinguendo contestualmente il mutuo BMPS a carico di Mak2.
  - Qualsiasi inadempienza da parte dell'Aggiudicatario Provvisorio che non consenta la Stipula del Contratto entro il termine temporale indicato al precedente punto d, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della Cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno. La Società provvederà ad una nuova Aggiudicazione Provvisoria al successivo miglior offerente.
  - L'**Aggiudicazione Definitiva** avrà ad oggetto, come evidenziato al precedente art. 3, il Ramo nel suo complesso e sarà in ogni caso risolutivamente condizionata a che l'Aggiudicatario adempia correttamente a tutti gli impegni previsti a suo carico dal presente bando e dai suoi allegati.
  - L'Aggiudicazione Definitiva avverrà con la formalizzazione della stipula del Contratto.
- ii. L'Aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al risarcimento dei costi sostenuti da Intesa per l'espletamento di una ulteriore gara nonché della differenza che si verificasse eventualmente in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dalla nuova gara, oltre i relativi interessi maturati dalla data di aggiudicazione a quella di pagamento, come pure sarà tenuto al risarcimento di qualunque altro danno causato ad Intesa dal proprio inadempimento.

- iii. Ogni imposta e/o tassa e/o onere di qualsivoglia natura e specie sarà a carico dell'Aggiudicatario.

### 13. PAGAMENTI

- i. L'Aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, oltre agli oneri tutti conseguenti, contestualmente alla Stipula del Contratto.
- ii. Il versamento di quanto dovuto avverrà a mezzo bonifico bancario sul Conto Corrente bancario indicato contestualmente alla Stipula del Contratto.
- iii. A seguito della Stipula del Contratto, Intesa provvederà alla restituzione della Cauzione al netto del credito vantato nei confronti di Mak2 a titolo di Finanziamento Soci, come attestato nella Documentazione, su cui subentrerà l'Aggiudicatario.
- iv. Laddove l'importo occorrente per il pagamento del prezzo di acquisto o per l'estinzione del Mutuo Banca MPS a carico di Mak2 sia, in tutto o in parte, oggetto di mutuo o di finanziamento bancario, l'Aggiudicatario avrà la facoltà di provvedere al pagamento del prezzo anche non contestualmente alla stipula dell'atto notarile di vendita al fine di soddisfare le usuali modalità di erogazione del mutuo e/o del finanziamento bancario normalmente praticate dai primari istituti di credito.
- v. Qualora l'aggiudicatario intenda avvalersi di tale facoltà, dovrà fornire prima della Stipula del Contratto di mutuo o finanziamento bancario sottoscritto e una *comfort letter* dell'Istituto di Credito finanziatore avente ad oggetto la conferma della prossima erogazione della somma necessaria per procedere all'integrale pagamento del prezzo.

### 14. PRIVACY

- i. Si rende noto che, ai sensi e per gli effetti del d.lgs 196/2003 e s.m.i, i dati forniti dai concorrenti saranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e all'eventuale stipula del contratto.

### 15. CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

- i. Per visionare la documentazione disponibile e per ulteriori informazioni, è possibile telefonare al **0577 264534**, inviare richieste a mezzo fax al n. **0577 46473** oppure tramite e-mail all'indirizzo: **intesa.gare@pec.it**.
- ii. Il presente Disciplinare ed i suoi allegati sono visionabili e scaricabili al seguente indirizzo Internet: **www.intesa.siena.it** nella sezione "**Profilo Committente**" – "**Bandi e avvisi di Gara**".
- iii. Informazioni, diverse rispetto i Quesiti, inerenti la presente procedura possono essere richieste a mezzo di email alla casella di posta: **intesa.gare@pec.it**.



**16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

- i. Il Responsabile del Procedimento viene individuato nel Dott. Andrea Monaci.

Tel: **0577 264534**

Fax: **0577 46473**

E-mail: **intesa.gare@pec.it**

**17. RISERVA ESPRESSA**

- i. Si precisa che la pubblicazione del presente bando e la ricezione delle Offerte non comportano alcun obbligo per Intesa che si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare la procedura, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che per ciò gli interessati all'acquisto possano avanzare alcuna pretesa.

**18. FORO**

- i. Per ogni controversia che dovesse sorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Siena.