

**09.9.2009 DISCIPLINARE
TECNICO DI GARA PER LA SELEZIONE DI SOCIO
PRIVATO PER LA “TAINO S.T.U. SPA” SOCIETA’ DI
TRASFORMAZIONE URBANA**

PREMESSE

- Il Comune di Taino (Varese) e la Provincia di Varese hanno costituito in data 10.12.2002, con atto a rogito del Notaio Dr.ssa Bellorini Rep. n. 53923, registrato a Varese il 19.12.2002 al n. 6394-1, una società per azioni di trasformazione urbana, ai sensi dell’art. 120 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, denominata “*TAINO STU S.P.A.*”, per procedere alla trasformazione urbana dell’area denominata “*ex Polveriera Montedison*”, individuata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.3.2003, di proprietà del Comune di Taino.
- Il rapporto tra i soci della Taino STU S.p.A. è regolato dall’atto costitutivo e statuto di cui alla premessa che precede ed al quale si rinvia per tutto quanto qui non esplicitato con riguardo alla disciplina societaria.
- I rapporti tra la Società TAINO STU S.p.A., il Comune di Taino e la Provincia di Varese sono regolati da apposita convenzione, sottoscritta ai sensi dell’art. 120, quarto comma, del D.Lgs. 18.08.00, n. 267, stipulata in data 10.9.2003.
- La società TAINO STU Spa, ai sensi del citato art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, intende, con il presente bando selezionare un socio privato al fine di:
 - apportare al processo di trasformazione urbana capitale privato, oltre a quello già sottoscritto in sede di costituzione,
 - favorire la disponibilità delle ottimali condizioni di finanziamento dell’intervento;
 - realizzare il processo di trasformazione urbana d’intesa, ove possibile per legge, con le imprese e gli enti interessati ad utilizzare l’area e/o in generale allo sviluppo economico del territorio;
 - ricercare ogni forma di snellimento degli strumenti attuativi della trasformazione urbana.

Tutto ciò premesso,

la Soc.TAINO STU Spa, ed il Comune di Taino per quanto di competenza,

INDICONO

ai sensi dell'art. 120, primo comma, del D. Lgs. n. 267/2000 nonché ai sensi dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924, un pubblico incanto per la sottoscrizione di 4.700 (Quattromilasettecento) azioni di nuova emissione della società Taino STU S.p.A., del valore nominale di € 1.000,00(mille) cadauna, pari alla quota dell'aumento di capitale di cui al successivo art. 4 riservato all'aggiudicatario, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea dei Soci del 28.4.2009, secondo il criterio dell'offerta economicamente più alta per un prezzo a base d'asta di € 4.700.000,00.

ARTICOLO 1

(Ente appaltante e alienante)

Comma 1

Ente appaltante è la Soc. Taino STU Spa, con sede in Taino (VA), Piazza Paietta, 5, tel 0331/956405 fax .0331-957550, email tainostu@comuneditaino.it.

Comma 2

Il Comune di Taino con sede in Taino (VA), Piazza Paietta, 5, interviene quale promittente la cessione di quota delle proprie azioni della stessa S.T.U.

ARTICOLO 2

(Oggetto della gara)

Comma 1

La gara ha per oggetto la sottoscrizione, mediante aumento del capitale sociale di cui al successivo art. 4 , di n. 4.700 (quattromilasettecento) azioni di nuova emissione del valore nominale di € 1.000,00 (mille/00) ciascuna della società Taino STU S.p.A., ai sensi dell'art. 120, primo comma, del D.Lgs. n. 267/2000, nonché del diritto di acquisto di ulteriori azioni della STU medesima.

ARTICOLO 3 **(Composizione e funzioni della società Taino Stu S.p.A.)**

Comma 1

La società Taino STU S.p.A. ha per oggetto la progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, in funzione dei quali può provvedere alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse.

La società può altresì provvedere allo studio e all'attuazione di piani di intervento sia relativi all'impatto ambientale delle strutture ed infrastrutture territoriali, sia di programmazione urbanistica nonché svolgere attività di *general consulting*, *general contractor* nonché studi di *project financing*.

La società può inoltre realizzare direttamente o tramite appalto d'opere, opere di urbanizzazione comunali e/o provinciali, effettuare interventi sul patrimonio comunale e/o provinciale nonché compiere in forma diretta ed indiretta tutte le operazioni immobiliari, mobiliari, commerciali, industriali e finanziarie necessarie od utili per il conseguimento del proprio oggetto sociale, ivi compresi la stipulazione di mutui attivi e passivi anche fondiari, la concessione di avalli, fidejussioni, ipoteche ed altre garanzie reali a terzi, assumere direttamente o indirettamente, e comunque in via non prevalente, quote e partecipazioni anche azionarie in altre società o imprese, aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio scopo sociale, il tutto esclusivamente per conto proprio e con esclusione dell'esercizio di attività di cui all'art. 2 della legge n. 1/1991, della legge n. 197/1991 e del D. Lgs. n. 385/1993.

Comma 2

Il capitale sociale attuale della Taino STU S.p.A. è di € 110.000,00 (centodiecimila/00), diviso in 110 (centodieci) azioni del valore nominale di € 1.000,00 (mille/00) ciascuna.

Il Comune di Taino detiene una quota del 90,91% del capitale, pari a 100 azioni.

La Provincia di Varese detiene una quota del 9,09% del capitale, pari a 10 azioni.

ARTICOLO 4

(Obblighi dell'aggiudicatario-aumento del capitale sociale)

Comma 1

Il concorrente, con la presentazione della propria offerta, dichiara di accettare, in via irrevocabile e senza riserve, la convenzione stipulata in data 10.9.2003 tra la Società TAINO STU S.p.A., il Comune di Taino e la Provincia di Varese ai sensi dell'art. 120, quarto comma, del D.Lgs. 18.08.00, n. 267 e prende atto che qualora risulti aggiudicatario sarà tenuto al rispetto di quanto ivi previsto.

Comma 2

Il concorrente, con la presentazione della propria offerta, dichiara di accettare, in via irrevocabile e senza riserve, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari deliberato con atto n. 45 del Consiglio Comunale di Taino in data 04.12.2008 per il recupero dell'area "*ex Polveriera Montedison*" e prende atto che qualora risulti aggiudicatario sarà tenuto al rispetto di quanto ivi previsto e delle eventuali successive varianti. Il predetto piano è subordinato al definitivo recepimento delle previsioni di P.R.G. e P.G.T del Comune di Taino, nell'ambito della sovraordinata programmazione territoriale di competenza degli altri enti superiori, tra cui il PIF della Provincia di Varese, attualmente in corso di elaborazione.

Comma 3

È previsto un aumento del capitale sociale per € 14.570.000,00 suddiviso in 14.570 azioni di nuova emissione del valore nominale di € 1.000,00 (mille/00) cadauna, così composto:

- n. 9.400 azioni riservate al Comune di Taino da liberare mediante conferimento in natura;
- n. 4.700 azioni offerte e riservate in sottoscrizione in denaro al socio privato;
- n. 470 azioni riservate in sottoscrizione in denaro alla Provincia di Varese.

A tal fine, il Comune di Taino conferirà nella società Taino STU S.p.A. il complesso immobiliare individuato in premessa (*ex Polveriera Montedison*) come già previsto e secondo quanto indicato dall'art. 1 della convenzione sottoscritta in data 10.9.2003 tra il Comune di Taino, la Provincia di Varese e la Società Taino STU S.p.A. cui si rimanda e in conformità al verbale del Consiglio di Amministrazione della Soc. Taino STU in data 19.5.2009 e alla deliberazione del Consiglio Comunale di Taino in data 20.4.2009 con atto n. 18.

L'aumento di capitale, sia per la parte in natura che in denaro, verrà eseguito immediatamente dopo l'approvazione definitiva da parte del Comune di Taino del primo Piano Attuativo (generale o del 1° lotto), relativo alla medesima area ex Polveriera Montedison, salva l'ipotesi di conferimento anticipato del complesso immobiliare da parte del Comune di Taino alla Soc. Taino STU da effettuarsi, in ogni caso, entro il termine di 18 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di aggiudicazione della presente selezione.

Il valore di conferimento, che sarà attribuito ai sensi dell'art. 2343 del Codice Civile al complesso immobiliare di cui al punto precedente, determinerà definitivamente il numero di azioni sottoscritte e liberate dal Comune di Taino, che potrà risultare, conseguentemente, in sede di aumento del capitale sociale, superiore o inferiore a n. 9.400 azioni, così come specificato nei successivi commi.

Il valore del suddetto immobile risulta oggi pari ad € 9.400.000,00 (Novemilioni quattrocentomila/00) come da atto di perizia datato Aprile 2009 che viene allegato ai documenti di gara e che il concorrente dichiara di aver attentamente esaminato ed accettato.

Qualora il valore di conferimento risultante dalla perizia di stima che verrà redatta ai sensi dell'art. 2343 del C.C. risultasse superiore al valore di € 9.400.000, il numero di azioni che saranno sottoscritte e liberate dal Comune di Taino, sarà pari al :

- numero che si ottiene dividendo il valore di € 9.400.000,00 rivalutato dell'Indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale (NIC), calcolato per i mesi intercorrenti tra la data di sottoscrizione del contratto di aggiudicazione e la data di deliberazione dell'aumento di capitale, o l'importo della perizia di stima qualora risulti inferiore al predetto valore rivalutato, con il valore nominale di € 1.000,00 per azione.

L'eventuale importo di perizia che risultasse superiore al valore di € 9.400.000,00 rivalutato con le modalità sopra indicate, verrà conferito dal Comune di Taino alla Soc. Taino STU quale fondo sovrapprezzo azioni.

Qualora il valore di conferimento risultante dalla perizia di stima che verrà redatta ai sensi dell'art. 2343 del C.C. risultasse inferiore al valore di € 9.400.000,00 il numero di azioni che saranno sottoscritte e liberate dal Comune di Taino, sarà pari al :

- numero che si ottiene dividendo il valore della perizia di stima con il valore nominale di € 1.000,00 per azione.

La compagine societaria, nell'ipotesi di conferma del valore di stima del complesso immobiliare sopra indicato del Comune di Taino, titolato dal conferimento in natura, sarà quella di seguito riportata:

Comune di Taino € 9.500.000,00, pari al 64,714 % del capitale sociale, n. 9.500 azioni;

Provincia di Varese € 480.000,00 pari al 3,270 % del capitale sociale, n 480 azioni;

Socio privato € 4.700.000,00 pari al 32,016 % del capitale sociale, n 4.700 azioni.

Comma 4

Il concorrente si impegna espressamente, partecipando alla presente gara, a sottoscrivere, ove risulti aggiudicatario, il predetto aumento di capitale per n. 4.700 azioni, che dovrà essere versato con le seguenti modalità:

1) € 400.000,00 (quattrocentomila/00) alla firma del contratto di aggiudicazione della presente gara ;

2) € 300.000,00 (trecentomila/00) entro i successivi tre mesi dalla suddetta firma del contratto;

3) il saldo al conferimento del complesso immobiliare da parte del Comune di Taino alla Soc.TAINO STU.

Nel caso in cui venga deliberato di procedere al conferimento del complesso immobiliare, senza che sia avvenuta nel frattempo l'approvazione da parte del Comune di Taino del primo Piano Attuativo, anche per mancanza del recepimento delle previsioni urbanistiche di cui all'ultimo periodo del comma 2 del presente articolo, l'aggiudicatario della presente l'aggiudicatario della presente selezione avrà facoltà di rinunciare unilateralmente al proseguo dell'operazione di acquisizione della qualifica di socio azionista della TAINO STU, comunicando la predetta volontà alla società entro trenta giorni dalla data della deliberazione di aumento del capitale per il conferimento del complesso immobiliare.

In tal caso, l'aggiudicatario della presente selezione avrà diritto alla restituzione delle somme versate, di cui ai numeri 1) e 2) del presente comma 4, che verranno rimborsate dalla Società entro i 24 (ventiquattro) mesi successivi.

In tale ipotesi, la fideiussione prestata ai sensi dell'art. 10, comma 2 del presente disciplinare tecnico verrà, di conseguenza, svincolata per la parte ancora in essere.

Comma 5

Fermo restando l'obbligo di sottoscrivere l'aumento di capitale di cui ai precedenti commi 3 e 4, al soggetto aggiudicatario della presente gara è attribuito il diritto di acquisto, su sua semplice richiesta scritta, di azioni di proprietà del Comune di Taino, una volta avvenuto il conferimento del terreno alla Taino STU S.p.A., fino ad un massimo di azioni tale che consenta al Comune di Taino di restare, in ogni caso, proprietario del 10 (dieci) per cento del totale del numero delle azioni proprie, così come risultante a seguito del conferimento e quindi del corrispondente aumento di capitale.

Comma 6

Il diritto di acquisto non può, in nessun caso, essere ceduto a terzi. Condizione essenziale per l'esercizio del diritto di acquisto è l'aver l'aggiudicatario sottoscritto e versato interamente l'aumento di capitale di cui al precedente comma 4.

Tale diritto di acquisto potrà essere esercitato entro e non oltre 6 (sei) mesi dal conferimento del terreno da parte del Comune alla Taino STU S.p.A.

Il corrispettivo per l'acquisto delle ulteriori azioni del Comune di Taino è sin d'ora stabilito nella seguenti misure:

- nel caso in cui il valore della perizia di stima ex-art. 2343 del C.C. relativa al complesso immobiliare di cui ai punti precedenti, risulti pari o superiore a € 9.400.000,00 il corrispettivo per l'acquisto di ogni singola ulteriore azione del Comune di Taino sarà pari al valore dell'offerta economica di sottoscrizione delle azioni oggetto della presente gara, indicato nel successivo articolo n. 13, comma 2.

- nel caso in cui il valore della perizia di stima ex-art. 2343 del C.C. relativa al complesso immobiliare di cui ai punti precedenti, risulti inferiore a € 9.400.000,00 il corrispettivo per l'acquisto di ogni singola ulteriore azione del Comune di Taino sarà pari al rapporto che si ottiene dividendo l'importo di € 9.400.000,00 con il numero delle azioni che verranno definitivamente assegnate e liberate dal Comune di Taino in conseguenza del conferimento dell'immobile indicato nei punti precedenti.

Il corrispettivo di cui trattasi dovrà, inoltre, essere versato, a pena di inammissibilità dell'esercizio del diritto di acquisto, contestualmente alla dichiarazione di voler esercitare l'opzione di acquisto stessa.

Comma 7

I rapporti tra i soci pubblici fondatori e il socio privato sono definiti, oltre che dallo Statuto, anche da appositi Patti Parasociali della Soc. TAINO STU S.P.A., allegati al presente disciplinare tecnico sotto il numero 7) che il concorrente, con la presentazione della propria offerta, dichiara di accettare, in via irrevocabile e senza riserve, e prende atto che qualora risulti aggiudicatario sarà tenuto alla sottoscrizione e al rispetto di quanto ivi previsto.

ARTICOLO 5

(Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione)

Comma 1

Sono ammessi a partecipare alla gara i seguenti soggetti che abbiano sede in uno dei Paesi dell'Unione Europea e nei cui confronti non sussistano le cause di esclusione elencate all'articolo 6 del presente disciplinare tecnico:

- a) imprenditori individuali;
- b) società di capitali, costituite anche in forma consortile, per azioni o responsabilità limitata, società cooperative a responsabilità limitata e loro consorzi costituiti a norma della legge 25/06/1909 n. 422 e modificazioni successive;
- c) società finanziarie, fondazioni bancarie o istituti di credito;
- d) imprese operanti nel settore dell'edilizia, delle costruzioni ed immobiliare;
- e) imprese operanti nei settori turistico, alberghiero, sociale, sportivo, sanitario.
- f) società consortili costituite ai sensi degli artt. 2602 e 2615 ter del codice civile tra i soggetti di cui alla lettera a).

Comma 2

I requisiti prescritti al precedente comma 1 del presente articolo possono essere posseduti dal concorrente anche tramite società controllate (da indicare nell'offerta).

Comma 3

In caso di partecipazione alla gara di Consorzi gli statuti dovranno contenere la previsione di un impegno dei consorziati ad adempiere alle obbligazioni anche oltre i limiti del fondo consortile.

ARTICOLO 6 (Cause di Esclusione)

Comma 1

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti:

a) che si trovano 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;

b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'*articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423* o di una delle cause ostative previste dall'*articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575*; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza 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, per reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche se la sentenza od il decreto sono stati pronunciati nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di

aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;

d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'*articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55*;

e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

f) che, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;

g) che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

h) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

i) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

l) che non presentino la certificazione di cui all'*articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68*, salvo il disposto del comma 2;

m) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti

interdittivi di cui all'*articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 agosto 2006 n. 248*;

m-bis) nei cui confronti sia stata applicata la sospensione o la revoca dell'attestazione SOA da parte dell'Autorità per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico

Comma 2

Le situazioni elencate al precedente comma costituiscono causa di esclusione dei consorzi anche se relative a qualunque dei consorziati per il quale il consorzio partecipa alla gara.

ARTICOLO 7 (Procedura di gara ed aggiudicazione)

Comma 1

La gara si svolgerà mediante asta pubblica, con aggiudicazione anche in caso di unica offerta valida, e si svolgerà secondo le modalità previste agli artt. 73, primo comma, lettera c), 75 e 76 del R.D. n. 827/1924, cui si rimanda per quanto non espressamente previsto nel bando di gara e nel presente disciplinare tecnico.

Comma 2

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più alta ed a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta, al rialzo, rispetto al prezzo posto a base di gara.

Comma 3

La stazione appaltante provvederà alla nomina di una Commissione formata da tre componenti, di cui almeno uno su indicazione del Comune, compreso il presidente, che provvederà a svolgere le operazioni di valutazione delle offerte sino alla determinazione dell'aggiudicatario provvisorio. Un membro della Commissione assumerà le funzioni di segretario verbalizzante.

Comma 4

La Commissione, il giorno **.04.12.2009**. alle ore .18.00. procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi di gara e verificherà la completezza della documentazione presentata dai concorrenti, provvedendo, se del caso, alla loro esclusione.

Aperta l'asta, il presidente provvederà ad enumerare e deporre sul banco senza aprirle, le buste contenenti le offerte economiche

pervenute e quindi ad aprire i pieghi in presenza del pubblico.
L'asta verrà aggiudicata al concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta e, comunque, non inferiore all'importo fissato a base d'asta.

Comma 5

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che verrà trasmesso al C.D.A.

La scelta del socio privato avverrà con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Soc. TAINO STU SPA.

La deliberazione di scelta verrà comunicata con raccomandata con avviso di ricevimento preso il domicilio eletto nella domanda di partecipazione alla gara.

Entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento di detta comunicazione l'aggiudicatario dovrà porre in essere tutti i necessari e conseguenti adempimenti per giungere entro tale termine alla firma del contratto di aggiudicazione ed in particolare alla consegna alla società della fideiussione di cui all'art. 10, comma 2 , ed ad effettuare il versamento di acconto di € 400.000 previsto all'art. 4, comma 4.

ARTICOLO 8

(Documentazione di gara consultabile dai concorrenti)

Comma 1

I soggetti interessati alla gara hanno a disposizione la seguente documentazione:

- 1) Statuto della Società di trasformazione urbana TAINO STU spa.
- 2) Convenzione tra Comune di Taino e TAINO STU spa;
- 3) Ultimo Bilancio TAINO STU e Nota Integrativa approvati;
- 4) Verbale di riunione del C.D.A. del 19.5.2009.
- 5) Deliberazione del Consiglio Comunale di Taino n ..18. del .20.4.2009.
- 6) Atto di perizia del valore dell'area ex Polveriera Montedison;
- 7) Patti Parasociali della Soc. TAINO STU spa.

Comma 2

La documentazione di cui al comma 1 è consultabile sul sito internet del Comune di Taino all'indirizzo www.comuneditaino.it, nonché previo appuntamento, presso la sede del Comune di Taino. Può esserne altresì ritirata copia, in formato digitale entro il 28.10.2009.

ARTICOLO 9 (Sopralluoghi)

Comma 1

I partecipanti alla gara potranno visionare lo stato dei luoghi dell'area "*ex Polveriera Montedison*" facendone richiesta, con congruo preavviso, alla stazione appaltante al fine di consentire a quest'ultima la presenza dei propri tecnici.

ARTICOLO 10 (Cauzioni e garanzie)

Comma 1

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, e in considerazione del valore delle stesse, ciascuna offerta deve essere corredata da una cauzione provvisoria stabilita nella misura di € 100.000,00 (Centomila/00). Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione rilasciata da un primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice valida per la durata di tre anni, escutibile a prima e semplice richiesta, emessa a favore della Soc.TAINO STU.

La cauzione provvisoria verrà svincolata per l'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto, mentre ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 15 giorni dall'aggiudicazione.

Comma 2

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, al momento della stipula del contratto, effettuare un primo versamento in conto aumento di capitale di € 400.000,00 (quattrocentomila/00)così come previsto all'art. 4, comma 4, e costituire una cauzione definitiva di € 1.200.000,00 (Unmilioneduecentomila/00) a garanzia della sottoscrizione e versamento in denaro della parte restante del predetto aumento di capitale , nonché dell'assolvimento degli altri obblighi previsti dal presente disciplinare tecnico.

La cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione rilasciata da un primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice valida per la durata di tre anni, escutibile a prima e semplice richiesta, emessa a favore della società Taino STU S.p.A., a garanzia del versamento in denaro del capitale sottoscritto.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua

operatività entro quindici giorni a richiesta della Società Taino STU SPA.

La cauzione definitiva verrà progressivamente svincolata a misura dei versamenti in denaro che verranno progressivamente effettuati.

Comma 3

Ove l'aggiudicatario risultasse inadempiente agli obblighi tutti o singoli previsti dal presente bando, le somme già versate resteranno acquisite alla società ogni azione ed eccezione rimossa, senza alcun obbligo di restituzione per alcun titolo da parte della società, salva la debenza dei maggiori danni.

Inoltre in caso di inadempimento di ognuna delle clausole ed obblighi previsti ed assunti con l'aggiudicazione del presente contratto, previa diffida all'adempimento entro il termine perentorio di giorni quindici, il contratto sottoscritto a seguito della aggiudicazione sarà ipso jure risolto.

ARTICOLO 11

(Termine e modalità di presentazione delle offerte)

Comma 1

Il plico contenente l'offerta e tutta la documentazione, redatti in lingua italiana, dovrà pervenire al seguente indirizzo .TAINO STU S.p.A. – Piazza Pajetta,5 – 21020 TAINO(Varese), entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **30.11.2009**. a mezzo di servizio postale con raccomandata A.R. o di agenzie di recapito autorizzate, oppure con consegna a mano all'ufficio del protocollo generale del Comune che rilascerà ricevuta.

Comma 2

Detto plico, a pena di esclusione, dovrà essere sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa e dovrà recare all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **“OFFERTA RELATIVA AL PUBBLICO INCANTO PER LA SOTTOSCRIZIONE DI AZIONI DELLA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA TAINO STU S.P.A.”**. Non si darà corso all'apertura del plico non conforme a quanto sopra indicato.

Comma 3

Il plico di cui al comma 1 del presente articolo dovrà contenere all'interno due buste ciascuna delle quali sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa o del consorzio.

Dette buste dovranno riportare all'esterno l'intestazione del mittente, e, a pena di esclusione, rispettivamente la dicitura: **“Busta n. 1 (documentazione amministrativa)”**, **“Busta n. 2 (offerta economica)”**;

Comma 4

Non sono ammesse offerte parziali o limitate rispetto a quanto richiesto dalla stazione appaltante. **Non sono ammesse**, inoltre, offerte condizionate.

Se presentate, verranno escluse.

ARTICOLO 12 **(Contenuto della Busta n. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”)**

Comma 1

La Busta n. 1 (Documentazione amministrativa) dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) Istanza di partecipazione corredata, pena esclusione dalla gara, delle dichiarazioni e documentazioni di cui ai punti successivi del presente comma, rese nelle forme di cui al D.P.R. 28/12/2000 n. 445 art. 47, con l'espressa indicazione di essere “consapevoli delle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e usi negli atti falsi, previste nell'art. 76 del D.P.R. 445/2000”, e sottoscritta per esteso e con firma leggibile da persona abilitata ad impegnare legalmente il richiedente;
- b) Dichiarazione, sottoscritta per esteso e con firma leggibile ai sensi del D.P.R. 445/2000, del titolare o del legale rappresentante del soggetto concorrente attestanti il possesso dei requisiti di cui all'art. 5, del presente bando;
- c) Dichiarazioni, sottoscritte per esteso e con firma leggibile ai sensi del D.P.R. 445/2000, del titolare o del legale rappresentante del soggetto concorrente attestanti l'insussistenza delle cause di esclusione indicate nel presente bando all'art. 6, commi 1 e 2. In relazione alle cause di esclusione di cui alle lettere b) e c) dell'art. 6 co. 1 i concorrenti dovranno altresì produrre certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;

- d) in caso di consorzio, copia autentica dell'atto costitutivo ed indicazione dei singoli consorziati per i quali eventualmente il consorzio concorra;
- e) le cauzioni di cui all'art. 10 del presente bando;
- f) Dichiarazione, sottoscritta per esteso e con firma leggibile, del titolare o del legale rappresentante del soggetto concorrente attestante la presa visione della documentazione posta a base di gara;
- g) Dichiarazione, sottoscritta per esteso e con firma leggibile ai sensi del D.P.R. 445/2000, del titolare o del legale rappresentante del soggetto concorrente contenente l'impegno a sottoscrivere, ove risulti aggiudicatario, l'aumento di capitale della Taino STU S.p.A. (art. 4, commi 3 e 4) per 4.700,00 azioni e a versare il predetto importo con le modalità previste al superiore art. 4;
- h) Dichiarazione, sottoscritta per esteso e con firma leggibile ai sensi del D.P.R. 445/2000, del titolare o del legale rappresentante del soggetto concorrente con la quale si accettano:
 - 1) lo statuto sociale della Taino STU S.p.A.;
 - 2) i Patti Parasociali previsti per la Soc.TAINO STU S.P.A.;
 - 3) gli impegni assunti dalla Società TAINO STU S.p.A nei confronti del Comune di Taino e della Provincia di Varese in forza della convenzione ex-art. 120 – comma 4 – del D. Lgs 267/2000 stipulata in data 10.9.2003 e successive modifiche ed integrazioni;
 - 4) i provvedimenti ed atti assunti dal Comune di Taino in relazione alla costituzione e gestione della TAINO STU S.p.A.
 - 5) l'atto in data 4.12.2008 dal Consiglio Comunale di Taino per il recupero dell'area "ex-Polveriera Montedison", nonché il rispetto di quanto ivi previsto e delle eventuali successive varianti.
 - 6) la clausola di cui al comma 6 del precedente art. 4,

a pena di esclusione copia del presente bando sottoscritta in ogni facciata per esteso e con firma leggibile dal legale rappresentante dell'offerente di incondizionata di tutte le clausole, obbligazioni ed impegni previsti nel presente bando

La mancanza di anche uno solo dei documenti elencati ai precedenti punti o la presentazione degli stessi non redatti e sottoscritti come sopra indicato, comporta l'esclusione dalla gara.

Comma 2

Nel caso di mancata produzione della documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti o di non ammissione alla gara a motivo di una causa di esclusione di cui al presente articolo, la stazione appaltante dovrà darne comunicazione motivata al soggetto non ammesso entro 15 (quindici) giorni onde consentire, nel primo caso, l'integrazione della documentazione medesima entro i successivi 15 (quindici) giorni.

Comma 3

La stazione appaltante si riserva di effettuare controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dai concorrenti: a tal fine oltre a procedere, ove possibile, alla verifica d'ufficio, potrà comunque chiedere direttamente al concorrente il deposito (a pena di esclusione dalla gara) dei documenti/certificati comprovanti quanto dichiarato. L'aggiudicatario dovrà in ogni caso fornire la documentazione comprovante quanto autodichiarato nell'offerta.

Comma 4

Verranno riconosciuti i certificati e documenti, equivalenti a quelli previsti dal presente bando, rilasciati da organismi di altri Stati membri dell'Unione Europea. Qualora la legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito non contempli il rilascio di qualcuno dei certificati comprovanti le circostanze dichiarate in gara, in sostituzione potrà essere presentata una dichiarazione giurata dell'interessato, resa innanzi all'Autorità giudiziaria o amministrativa o ad un notaio o a qualsiasi altro pubblico ufficiale autorizzato a riceverla in base alla legislazione dello Stato stesso, ovvero, negli Stati dell'Unione Europea in cui non è prevista la dichiarazione giurata, potrà essere presentata una dichiarazione solenne resa con le medesime modalità.

ARTICOLO 13 **(Contenuto della Busta n. 2 "OFFERTA ECONOMICA")**

Comma 1

La Busta n. 2 (Offerta economica) dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica al rialzo, espressa sia in cifre che in lettere, rispetto all'importo minimo posto a base d'asta di € 4.700.000,00 rappresentativo del valore nominale di n. 4.700 azioni di nuova emissione della Società TAINO STU.

Comma 2

Il rapporto tra l'ammontare dell'offerta economica di cui al comma precedente e il numero di 4.700 azioni di riferimento, rappresenta il valore unitario offerto per la sottoscrizione di ogni singola azione di nuova emissione assegnata al socio privato.

Comma 3

L'offerta è valida per 180 (centottanta) giorni con decorrenza dalla prima seduta di gara e dovrà contenere l'impegno irrevocabile alla sottoscrizione e al versamento del capitale, ed essere sottoscritta, a pena di esclusione, per esteso e con firma leggibile ai sensi del D.P.R. 445/2000, del titolare o del legale rappresentante del soggetto concorrente.

ARTICOLO 14 (Disposizioni finali)

Comma 1

Il pubblico incanto potrà essere aggiudicato anche nel caso di presentazione di un'unica offerta, purché la stessa risulti valida.

Comma 2

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Comma 3

Ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) e successive mm. e ii. si informa, con riguardo alle dichiarazioni ed alla documentazione presentata dagli offerenti, che:

a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono allo svolgimento di una procedura di gara ad evidenza pubblica, e le relative modalità di trattamento ineriscono al completamento del relativo procedimento amministrativo; il trattamento avverrà presso i locali della sede della Soc. Taino STU SPA e del Comune di Taino, con l'utilizzo di procedure informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi;

b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, ma risulta necessario ed indispensabile per l'istruttoria della pratica e la procedura di gara. Pertanto, il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto, è tenuto a rendere la documentazione richiesta dalla stazione appaltante sulla base della normativa vigente;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere ovvero a fornire i dati e/o le dichiarazioni e/o la documentazione richiesta porteranno all'esclusione dalla gara ovvero alla decadenza dall'aggiudicazione;

d) i soggetti ovvero le categorie di soggetti ai quali i dati raccolti possono essere comunicati sono: 1) gli Amministratori e i dipendenti della TAINO STU che cureranno l'istruttoria e/o ogni altra fase del presente procedimento di gara; 2) i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara; 3) ogni altro soggetto titolare di un interesse qualificato ai sensi della legge n. 241/1990 nonché del D. Lgs. n. 196/2003;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dal citato D. Lgs. n. 196/2003 e successive mm. e ii. e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione delle norme di legge, nonché di opporsi al trattamento dei dati stessi;

f) soggetto attivo della raccolta dei dati è la Soc.Taino STU SPA;

g) il Responsabile designato dall'Ente, al quale i concorrenti potranno rivolgersi per l'esercizio dei propri diritti in materia di trattamento di dati personali è .il Geom. Giarola Gianluca;

Comma 4

La Società TAINO STU si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone notizia ai concorrenti attraverso affissione presso la sede della Società, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Taino e sul sito internet del Comune di Taino., senza che gli stessi possano rivendicare alcunché al riguardo. Inoltre la seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o giorno successivo.

Comma 5

Responsabile del Procedimento è .il Geom..Giarola Gianluca.

ARTICOLO 15 (Allegati)

- 1) Statuto della Società di trasformazione urbana TAINO STU spa.
- 2) Convenzione tra Comune di Taino e TAINO STU spa;
- 3) Ultimo Bilancio TAINO STU e Nota Integrativa approvati:
- 4) Verbale di riunione del C.D.A. del 19.5.2009

- 5) Deliberazione del Consiglio Comunale di Taino n.18 del 20.4.2009.
- 6) Atto di perizia del valore dell'area ex Polveriera Montedison;
- 7) Patti Parasociali della Soc. TAINO STU spa.