

PROVINCIA DI PISA

*Avviso di gara per la cessione di quote sociali
della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli S.r.l.*

La **PROVINCIA DI PISA** rende noto che con determinazione dirigenziale n. 3030 del 13/06/2007 in attuazione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 26/04/2007, esecutiva, è stata indetta la gara ad evidenza pubblica per la selezione di un partner cui cedere il 40% delle quote della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. appartenenti alla Provincia stessa, corrispondenti al 40% del Capitale Sociale della Società.

Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l.: sede legale in Pisa, via Nenni n. 24 - Iscrizione Registro Imprese di Pisa al N. 01510720996.

Amministrazione aggiudicatrice: **PROVINCIA DI PISA** con sede in Pisa - 56125 - piazza Vittorio Emanuele II n. 14.

Procedura di aggiudicazione: La gara sarà suddivisa in cinque fasi distinte e consequenziali: fase di preselezione, fase della *due diligence*, fase di presentazione dell'offerta, fase di valutazione delle offerte, fase dell'aggiudicazione. Tutte le fasi sono regolamentate dal "Disciplinare di gara" che può essere ritirato presso la sede della Provincia di Pisa - U.O. Patrimonio - in Pisa, piazza Vittorio Emanuele II n. 14 o scaricato dal sito Internet della Provincia di Pisa al seguente indirizzo: www.provincia.pisa.it. La fase di preselezione è volta a selezionare i soggetti giuridici in possesso dei requisiti richiesti, interessati all'operazione. Al termine della fase di preselezione ai soggetti ammessi alle fasi successive sarà inviata **lettera di invito** per partecipare alla fase

della *due diligence* e alla fase di formulazione dell'offerta. I concorrenti cui verrà inviata la lettera di invito dovranno presentare entro il termine nella stessa indicato e con le modalità ivi specificate, la propria offerta vincolante, costituita da una **Proposta economica** e da una **Proposta tecnica**. L'aggiudicazione avverrà con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa; l'apertura dei plichi si svolgerà in seduta pubblica nel luogo, giorno e ora indicati nella lettera di invito. La Commissione di Gara verificherà le buste contrassegnate dalla dicitura "Documenti allegati all'offerta"; quindi la Commissione Tecnica di Valutazione procederà all'apertura delle buste contenenti le proposte tecniche dei soli offerenti che non siano stati esclusi in base alla verifica precedente e alla valutazione delle proposte tecniche in base ai criteri per l'attribuzione dei punteggi che saranno dettagliati nella lettera di invito: Effettuata la valutazione delle proposte tecniche con l'attribuzione dei relativi punteggi la Commissione di Gara aprirà le buste contenenti le proposte economiche, quindi verrà formata la graduatoria decrescente sulla base del punteggio finale complessivo.

Infine nella fase di aggiudicazione la Provincia di Pisa stabilirà a suo insindacabile giudizio se procedere o meno all'aggiudicazione della gara al soggetto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

Importo a base di gara: €. 7.200.000,00 ovvero il 40% del valore attribuito alla Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. stimato ai fini della presente gara in €. 18.000.000,00.

Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione: Possono partecipare alla gara soggetti imprenditoriali italiani o stranieri

(appartenenti alla UE) dotati di personalità giuridica in base alla legislazione dello Stato di appartenenza. I concorrenti dovranno formare tra di loro una Cordata costituita da:

- a) una o più imprese specializzate nell'attività di valorizzazione immobiliare;
- b) una o più imprese specializzate nella produzione agricola ed in particolar modo nella produzione vitivinicola.

Le imprese di cui alla precedente lettera a) devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- avere un oggetto sociale, se si tratta di società, che includa lo svolgimento delle attività di valorizzazione immobiliare, fermo restando che l'attività in questione deve comunque risultare dal R.E.A. tenuto dalla C.C.I.A.A. o da altro certificato equivalente se si tratta di impresa avente sede in un paese estero appartenente all'Unione Europea;
- se si tratta di società di capitali, avere un capitale sociale ed un patrimonio netto contabile non inferiore a 2.000.000,00 (due milioni) di euro, così come risultanti dall'ultimo bilancio approvato. In caso di diversa forma giuridica delle imprese, queste dovranno attestare il possesso di indicatori patrimoniali equivalenti sulla base della documentazione contabile propria del regime giuridico che le caratterizza.

Le imprese di cui alla precedente lettera b) devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- avere un oggetto sociale, se si tratta di società, che includa lo svolgimento dell'attività agricola fermo restando che la natura di impresa agricola deve risultare dal R.E.A. tenuto dalla C.C.I.A.A. o da altro

certificato equivalente se si tratta di impresa avente sede in un paese estero appartenente all'Unione Europea.

- aver svolto negli ultimi due anni attività di produzione e commercializzazione vitivinicola per un numero complessivo di almeno 50.000 (cinquanta mila) bottiglie prodotte.

I requisiti sopra indicati sono cumulabili tra le imprese partecipanti nei termini e nei modi indicati nel Disciplinare.

La Cordata potrà assumere una delle seguenti forme giuridiche:

- consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e successive modificazioni ed integrazioni e consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- società consortili di cui all'art. 2615 ter C.C.
- raggruppamenti temporanei di impresa;
- consorzi ordinari di imprese di cui all'art. 2602 C.C.;
- imprese che abbiano stipulato il contratto di Gruppo Europeo di Interesse Economico (Geie) ai sensi del D.Lgs. 23 luglio 1991, n. 240.

In caso di aggiudicazione della gara, le imprese riunite in raggruppamento temporaneo (terzo punto del precedente elenco) e quelle che hanno stipulato il contratto Geie (quinto punto del precedente elenco) dovranno costituire una società per azioni che provvederà ad acquistare le quote della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l.

Alla Cordata, come sopra costituita, potranno partecipare, oltre alle imprese aventi i requisiti indicati nel presente articolo, anche soggetti diversi, quali istituti di credito, società svolgenti servizi strumentali ed

altri soggetti imprenditoriali. Tali soggetti non saranno tenuti a comprovare il possesso dei requisiti, ferma l'indicazione nell'offerta della specifica attività svolta. Ove gli stessi partecipino ad un raggruppamento temporaneo di impresa, dovranno assumere la qualità di mandanti.

È vietata la partecipazione alla gara di un'impresa appartenente a più di una Cordata. Non possono inoltre partecipare alla gara nell'ambito di Cordate differenti imprese che si trovino tra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 C.C. Saranno infine escluse dalla gara le Cordate per le quali si accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Altre cause di esclusione, altre informazioni ed ulteriori specificazioni riguardanti la procedura sono dettagliatamente descritti nel Disciplinare di gara cui si fa espresso rinvio.

Accesso alla documentazione relativa alla gara: Il presente avviso, il **Disciplinare** unitamente ai suoi allegati: All. "A" che si compone di quattro schede, "A1- Immobili M.R.A.", "A2-Immobili M.R.E.", "A3-Valutazione patrimonio immobiliare", e "A4-Relazione peritale", All. "B-Cenni storici", All."C-Quadro strategico di sviluppo" e All. "D-Contratto di riservatezza" e lo **statuto** della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl sono disponibili su Internet al seguente indirizzo: www.provincia.pisa.it o presso la sede della Provincia di Pisa - U.O. Patrimonio - in Pisa, piazza Vittorio Emanuele II n. 14.

Termini e modalità di presentazione delle domande di partecipazione: Le domande di partecipazione redatte in lingua italiana e corredate degli allegati richiesti dovranno pervenire **a pena di esclusione** entro e non

oltre le ore 12:00 del giorno 27/07/2007 presso Provincia di Pisa, P.za Vittorio Emanuele II, 14, U.O. Patrimonio mediante raccomandata postale, posta celere, agenzie di recapito, ovvero direttamente consegnata a mano. I plichi pervenuti oltre il termine perentorio di cui al comma 1 non saranno ritenuti validi e quindi non saranno aperti. E' irrilevante e non fa fede la data del timbro postale. I plichi dovranno essere debitamente sigillati con ceralacca e controfirmati sui lembi di chiusura, riportare gli estremi del mittente e la seguente dicitura "procedura di gara per la cessione di quote della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. ".

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione;
- dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 4 del Disciplinare e la documentazione indicata all'art. 5 del medesimo Disciplinare.

Il presente avviso è pubblicato sulla G.U.U.E., sulla G.U.R.I., sul sito Internet della Provincia di Pisa al seguente indirizzo: www.provincia.pisa.it e per estratto sui seguenti quotidiani: La Repubblica, Il Sole 24 Ore, Italia Oggi, Il Tirreno, La Nazione, Financial Times Worldwide Edition.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Titolare del trattamento è il Dirigente Responsabile del Procedimento: Ing. Luca Della Santina.

Pisa, 14/06/2007

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Luca DELLA SANTINA



COI