

COMUNE DI JESI

BANDO DI SELEZIONE PER CESSIONE DI PARTE DELLE AZIONI POSSEDUTE DAL COMUNE DI JESI NELLA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA "CAMPO BOARIO SPA"

CODICE CIG: 3380819418

CODICE CUP:G49C11000080002

- 1) Il Comune di Jesi costituiva in data 11.06.2008 la Società di Trasformazione Urbana denominata "Campo Boario Spa", cod.fisc. e numero Registro Imprese di Ancona 02383070428, avente sede in Jesi, Piazza Indipendenza n. 1, di seguito denominata per brevità STU;
- 2) La Società veniva costituita per dare attuazione al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Campus Boario", approvato definitivamente con deliberazione consiliare n. 13 del 9/02/2007 (qui allegata con il **n. 1**) ed il Comune di Jesi, con successivi atti conseguenti a deliberazioni dell'Assemblea Straordinaria della stessa Società, procedeva al conferimento nella STU dei seguenti cespiti immobiliari:
 - a) atto Notaio Pane di Jesi, rep. n. 63121 del 15/05/2009 (registrato a Jesi il 2/06/2009 e trascritto ad Ancona il 15/06/2009)
 - b) atto Notaio Pane di Jesi, rep. n. 64014 del 11/03/2010 (registrato a Jesi l'8/03/2010 e trascritto ad Ancona il 19/03/2010);
 - c) atto Notaio Pane di Jesi, rep. n. 64617 del 21/09/2010 (registrato a Jesi il 29/09/2010 e trascritto ad Ancona il 30/09/2010);l'ambito di intervento ed i limiti del suddetto Piano di Recupero sono individuati nella Planimetria allegata al presente Bando con il **n. 2**.
Si dà atto, tuttavia, che per l'attuazione di quanto previsto nel comparto denominato "Porta Valle" sarà necessario il perfezionamento delle procedure che il Comune di Jesi ha avviato, con nota del 05.08.11 prot. n. 28020 inviata all'Agenzia del Demanio, per conseguire la piena disponibilità delle aree ed immobili, compresi su tale comparto, di proprietà del Demanio Statale. Le opere e le trasformazioni previste su tale Comparto, pertanto, saranno possibili solo dopo che il Comune avrà conseguito tale piena disponibilità ed avrà conferito o ceduto tali aree ed immobili alla STU;
- 3) Il capitale sociale della STU, interamente versato e rappresentato da n. 61.700 azioni del valore nominale di € 100,00, ammonta ad € 6.170.000,00 (seimilionicentosestantamila/00) ed è integralmente posseduto dal Comune di Jesi;
- 4) Le destinazioni previste nel citato Piano di Recupero sono quelle di cui alla Delibera Consiliare n. 13 del 9/02/2007 e relativi allegati cui si rimanda e che i concorrenti, con la presentazione della loro domanda, daranno espressamente per conosciuta e condivisa;
- 5) Il Comune di Jesi, al fine di avviare le trasformazioni urbanistiche previste dal Piano, intende sollecitare il coinvolgimento di partners privati e/o pubblici con l'obiettivo di:
 - apportare al processo di trasformazione urbana capitale privato e/o pubblico, oltre a quello del Comune di Jesi;
 - fruire del know-how privato;
 - realizzare il processo di trasformazione urbana.

Il Comune intende perseguire tali obiettivi d'intesa, ove possibile e comunque nel rispetto della legge, con:

A. le imprese locali;

B. gli enti e/o le organizzazioni interessate allo sviluppo economico del territorio

Il rapporto tra i soci sarà regolato dallo statuto qui allegato con il **n. 3** e da intendersi parte integrante del presente Bando; ad esso si rinvia per tutto quanto qui non esplicitato con riguardo alla disciplina societaria. A tal proposito, tuttavia, si precisa che con la

delibera del Consiglio Comunale n. 155 adottata il 29/09/2011 (allegato **n. 4**) il Comune di Jesi ha deliberato, quale socio unico della Società, di procedere alla modifica dell'art. 13 dello Statuto in modo coerente con l'ingresso di capitale privato nella Società stessa. Tale modifica, qui di seguito richiamata, verrà apportata a seguito di Assemblea Straordinaria che il Comune si impegna a far convocare dalla Società prima di procedere alla formale cessione della quota di capitale messa a gara. L'art. 13 dello Statuto risulterà quindi, a seguito della modifica, il seguente:

Art. 13. -

1. *La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 (tre) o da 5 (cinque) membri. Fra i membri del Consiglio d'Amministrazione vengono individuato un Presidente ed un Vice Presidente. Ai sensi dell'art. 2449 c.p., spetta al socio Comune di Jesi, la nomina diretta di n. 1 (uno) amministratore se il consiglio è composto da 3 (tre) membri, di 2 (due) se il consiglio è composto da 5 (cinque) membri. La qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione sarà attribuita ad un componente designato dal Comune di Jesi. La qualifica di Vice Presidente sarà attribuita ad un componente individuato autonomamente nel suo seno dallo stesso Consiglio d'Amministrazione.*

2. *Gli amministratori durano in carica per il periodo di tempo determinato dall'Assemblea all'atto della nomina e comunque per un periodo non superiore a tre esercizi; tuttavia essi scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. Gli amministratori sono rieleggibili.*

3. *Il Consiglio di Amministrazione può nominare tra i membri eletti dall'Assemblea, un Amministratore Delegato fissandone i poteri. Non possono essere delegate le attribuzioni che abbiano ad oggetto le seguenti materie che competono in via esclusiva al Consiglio di Amministrazione:*

- a. vendere, permutare, concedere in prestito d'uso e in locazione i beni patrimoniali della società;*
- b. acquistare, alienare, ipotecare, sottoporre a privilegio di qualsiasi specie e natura, beni immobili e mobili;*
- c. approvare i piani strategici, industriali, finanziari,*
- d. approvare le politiche generali della società;*
- e. proposta di fusione/scissione/incorporazione in altre società;*
- f. proposte di modifiche dello Statuto;*
- g. operazioni di scorpori/conferimenti di attività e/o rami aziendali;*
- h. designazione, successivamente alla scadenza degli organi in carica, dei componenti degli organi sociali delle società controllate e/o partecipate;*
- i. acquisizioni e/o dismissioni di partecipazioni sia di maggioranza che di minoranza;*
- j. prestare fidejussioni ed avalli, pegni ed ipoteche ed in genere prestare garanzie personali e reali a favore di terzi e di società partecipate;*
- k. attribuzione, modifica e revoca dei poteri all'Amministratore Delegato;*
- l. partecipazione a gare;*
- m. proposta di distribuzione dei dividendi;*
- n. l'approvazione e modificazione della disciplina di carattere generale riguardante i rapporti di lavoro;*
- o. la determinazione dei regolamenti interni;*
- p. la nomina e la determinazione dei compensi dei dirigenti;*
- q. le modalità relative all'emissione di titoli in caso di aumento di capitale e di emissione di obbligazioni.*

4. *Se per dimissioni o per altre cause viene a mancare un amministratore, si intende cessato l'intero Consiglio e deve convocarsi d'urgenza l'Assemblea per le nuove nomine.*

5. Il Consiglio è convocato dal presidente mediante avviso da spedirsi a ciascun membro del Consiglio e a ciascun sindaco effettivo almeno cinque giorni prima e, in caso di particolare urgenza, almeno due giorni lavorativi prima di quello fissato per l'adunanza, con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento nei termini suddetti. Spetta al presidente stabilire l'ordine del giorno delle sedute del Consiglio, tenuto conto anche delle proposte eventualmente formulate dall'Amministratore Delegato. Il Consiglio potrà tuttavia deliberare validamente, anche in mancanza di formale convocazione, ove siano presenti tutti gli amministratori e tutti i sindaci effettivi. La riunione può svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione.

6. Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione, si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica aventi diritto al voto, le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

7. Il verbale delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione deve essere tempestivamente redatto ed è sottoscritto dal presidente e dal segretario. Il verbale deve indicare, anche in allegato, l'identità dei partecipanti, le modalità e il risultato delle votazioni, e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei favorevoli, degli astenuti e dei dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta degli amministratori, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

8. Il Consiglio d'Amministrazione ha i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, senza limitazioni, con facoltà di compiere tutte le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale, escluse soltanto quelle che la legge o il presente statuto in modo tassativo riservano all'Assemblea.

9. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione o i singoli consiglieri delegati rappresentano legalmente la società verso i terzi e in giudizio con facoltà di promuovere azioni e istanze giudiziarie e amministrative in ogni grado e in qualunque sede anche per giudizi di cassazione o di revocazione, nominando avvocati e procuratori alle liti, nonché difensori avanti le commissioni tributarie”.

- 6) Il rapporto tra la Società e il Comune di Jesi sarà regolato dalla Convenzione come prevista dal 4° comma dell'art. 120 del D.Lgs. 18.08.00, n. 267, il cui schema (allegato **n. 5**) è stato approvato, unitamente allo schema del presente Bando, dal Consiglio Comunale con la delibera n. 155 del 29/09/2011 (allegato n. 4 richiamato nell'articolo che precede) con la quale è stato altresì approvato l'aggiornato Piano Economico (allegato **n. 6**) della STU ed il relativo Cronoprogramma delle attività (figura n. 5 del punto 3.3), che i concorrenti, del pari, con la partecipazione alla presente gara, dichiarano di conoscere compiutamente;
- 7) Il Comune di Jesi intende ricercare il coinvolgimento di una pluralità di soggetti al fine di favorire per quanto possibile l'apertura della STU alla più ampia partecipazione possibile. Al contempo, volendo conseguire l'obiettivo della massima coesione possibile dei soci privati della STU, il Comune di Jesi, fatto salvo quanto previsto nel comma che segue, intende ricevere esclusivamente proposte di acquisto che siano formulate in modo unitario e congiuntamente da più soggetti, ferma la necessaria indicazione, ove i soggetti non intendano avvalersi della facoltà prevista dal comma successivo, della ripartizione tra gli stessi della quota qui in gara, individuati indifferentemente tra le seguenti categorie:
- a) fondazioni bancarie e/o istituti di credito;
 - b) imprese, anche riunite tra loro, operanti nel settore dell'edilizia e/o dello sviluppo immobiliare;
 - c) associazioni rappresentative delle categorie produttive.

I concorrenti firmatari della domanda potranno anche dichiarare la volontà, ove aggiudicatari, di costituire tra loro una società (“Newco”) cui attribuire direttamente la titolarità, in tutto o in parte, della quota aggiudicata.

Resta salvo quanto previsto dal successivo punto 12 relativamente al possibile ingresso nel capitale sociale della STU di altri enti pubblici, anche economici, interessati allo

sviluppo economico e sociale di Jesi e del suo territorio.

- 8) Le domande di partecipazione – redatte secondo il **Modello 1** qui allegato - dovranno essere sottoscritte da tutti i legali rappresentanti dei soggetti interessati. Ciascuno dei soggetti firmatari della domanda, per partecipare alla procedura di selezione dovrà, a pena di inammissibilità, allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (in carta libera) con timbro e firma autenticata dei legali rappresentanti e corredata da fotocopia semplice e firmata di valido documento di identità (artt. 46 e 47, DPR n. 445/2000), nella quale ogni Ditta, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara il possesso dei requisiti di cui alle lettere che seguono:
- a) l'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio contenente tutte le indicazioni e gli elementi essenziali riportati nel certificato sostituito, nonché nominativi e poteri dei soggetti aventi poteri di legale rappresentanza; il nominativo di tutti i soci, nel caso di società in nome collettivo; di tutti i soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice; degli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società, cooperativa o consorzio. In alternativa si potrà allegare certificato originale della Camera di Commercio contenente i relativi dati;
 - b) l'insussistenza, negli ultimi cinque anni, di dichiarazione di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;
 - c) di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter), m-quater) del D. Lgs. n. 163/2006. Le dichiarazioni di cui alle lettere b) ed e) del citato art. 38 devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificamente: per le imprese individuali: dal titolare; per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai legali rappresentanti e, se si tratta di s.n.c., da tutti i soci; da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per ogni altro tipo di società o consorzio;
 - d) di aver adempiuto, all'interno della propria ditta, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
 - e) di avere esaminato tutti e ciascuno degli allegati citati nel Bando e di accettarli e condividerli, di essersi recato sui luoghi di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla operatività della STU in relazione alle trasformazioni da attuare e sull'esecuzione dei lavori;
 - f) di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante le fasi della trasformazione urbanistica di competenza della STU, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
 - g) di accettare che il Comune di Jesi possa avvalersi della facoltà a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare e/o annullare il bando di gara senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta di danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile;
 - h) di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea, consorzio o soggetto di cui all'art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f) del D.Lgs. n. 163/2006, ovvero di non partecipare simultaneamente in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio. I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) ed e) del suddetto D.Lgs. sono tenuti anche a dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma;
 - i) di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile / oppure: di trovarsi in una delle situazione di controllo di cui all'art. 2359

del c.c. con le seguenti ditte: [**elencare**];

- j) che l'impresa, o le imprese in caso di RTI o Consorzio, è in regola con i versamenti previdenziali ed assicurativi, applica ai propri lavoratori dipendenti i seguenti Contratti Collettivi: <**indicare categoria di riferimento e data del contratto in vigore**> e che è iscritta all'INPS: <**indicare sede e matricola**>, all'INAIL: <**indicare sede, numero di posizione assicurativa e codice ditta**>, alla Cassa Edile: <**indicare sede e numero di posizione**>, specificando motivi di eventuale mancata iscrizione;
- k) di accettare incondizionatamente tutte ed ogni singola condizione espressa nel Bando e nella Convenzione tra la STU ed il Comune di Jesi;
- l) che l'impresa non ha subito un provvedimento interdittivo alla contrattazione con le PP.AA. ed alla partecipazione a gare pubbliche nell'ultimo biennio, ai sensi dell'art. 36-bis del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248;
- m) che l'impresa, o le imprese in caso di RTI o Consorzio, ha ottemperato ad ogni vigente disposizione in materia di contrasto del lavoro irregolare e per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- n) che l'Impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di essere consapevole di dover presentare, in caso di richiesta dell'Amministrazione, apposita certificazione rilasciata dagli Uffici competenti e che tale regolarità persiste alla data di sottoscrizione della presente autodichiarazione;
- o) l'indicazione esplicita del soggetto individuato, nell'interesse e per conto di tutti i sottoscrittori della domanda, quale mandatario e destinatario delle comunicazioni ed il suo relativo domicilio ai fini delle comunicazioni;

Alla domanda dovranno altresì essere allegati:

1. copia degli ultimi tre Bilanci di ciascuna ditta firmataria, comprese le eventuali Relazioni sulla Gestione ove presenti, con le rispettive Note integrative e di deposito e copia dei rispettivi statuti;
 2. Elenco del personale alle dipendenze di ciascuna ditta firmataria alla data di pubblicazione del bando di gara (dai dirigenti agli operai) diviso per qualifica;
 3. Elenco delle attrezzature di proprietà e/o in leasing di ciascuna ditta firmataria alla data di pubblicazione del bando di gara;
 4. Almeno due dichiarazioni in originale di istituti bancari o intermediari autorizzati, ai sensi del D. Lgs. 01.09.1993 n. 385, da cui risulti che ciascuna ditta firmataria è idonea a far fronte agli impegni economici e finanziari derivanti dall'aggiudicazione della presente gara;
- e, limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) dell'art. 7 che precede, una dichiarazione che attesti:
5. che ciascuna ditta firmataria, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 11, comma 2, della L.R. Marche n. 16/2005, possiede l'iscrizione SOA illimitata almeno nelle categorie OG1 e OG3 (va allegato il relativo certificato);
 6. che ciascuna ditta firmataria è in possesso della certificazione ISO 9001 (va allegato il relativo certificato)

Il Comune di Jesi, inoltre, pur senza attribuire ad esso la valenza di requisito pregiudiziale, esprime il suo gradimento per il possesso, in capo agli offerenti, delle certificazioni ISO 14001 e OHSAS 18001 (in tali casi va allegato il relativo certificato).

Inoltre, a dimostrazione della serietà dell'intento dei partecipanti e quale garanzia per l'eventuale inadempimento dei concorrenti che risultassero aggiudicatari rispetto agli obblighi nascenti dalla aggiudicazione stessa, alla domanda dovrà essere allegata una fideiussione a prima richiesta rilasciata da Istituto di Credito o Società assicurativa di primaria grandezza a favore del Comune di Jesi per l'importo di € 375.000,00 (trecentosettantacinquemila/00), pari al 10% della base di gara come previsto nel punto

10 che segue, escutibile senza alcuna possibilità di eccezione nel caso di mancata sottoscrizione, nei modi e termini di cui al successivo punto 19, dell'atto di cessione della quota del 60% qui posta in gara; la fideiussione dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta del Comune di Jesi. I sottoscrittori della domanda di partecipazione debbono intendersi obbligati solidali rispetto a tale obbligo e, quindi, la fideiussione dovrà risultare escutibile anche nel caso di mancata sottoscrizione di uno solo dei soggetti proponenti, fatta salva la possibilità che gli altri si sostituiscano agli obblighi dell'inadempiente;

- 9) Per partecipare alla selezione, gli interessati rientranti tra le categorie di cui alle lettere a), b) e c) del punto 7 che precede, dovranno far pervenire la propria domanda al Comune di Jesi – Servizio Finanziario - in Jesi, Piazza Indipendenza n. 1, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13,30 del giorno 30/11/2011 a pena di esclusione. Il recapito del plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente l'offerta dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa), entro e non oltre il suddetto termine. E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà effettuarsi presso il Comune di Jesi – Servizio Finanziario - in Jesi, Piazza Indipendenza n. 1, nel seguente orario: da lunedì a venerdì ore 9 -12. Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente. L'invio dell'offerta in plico raccomandato potrà avvenire soltanto attraverso la Società p.a. Poste Italiane. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Sul plico dovrà essere indicato espressamente, pena esclusione, **"BANDO DI SELEZIONE PER CESSIONE DI PARTE DELLE AZIONI POSSEDUTE DAL COMUNE DI JESI NELLA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA "CAMPO BOARIO SPA"**, nonché il mittente con il relativo recapito (**Indirizzo posta ordinaria, indirizzo posta elettronica, numero fax**)

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere al proprio interno, pena esclusione:

(A) una busta chiusa sigillata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, con acclusa la documentazione di partecipazione alla gara, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura **"DOCUMENTAZIONE DI GARA"**, all'interno della quale dovrà essere contenuta la documentazione di cui al precedente punto 8.

(B) una busta chiusa sigillata debitamente controfirmata sui lembi di chiusura con acclusa l'Offerta Economica di cui al successivo punto 13, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**

(C) una busta chiusa sigillata debitamente controfirmata sui lembi di chiusura con acclusa l'Offerta Tempo di cui al successivo punto 13, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura **"OFFERTA TEMPO"**

Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.

Nel caso di enti pubblici, anche economici, interessati a divenire soci della STU, gli stessi dovranno invece dichiarare la volontà di divenire soci della STU nei limiti e secondo le modalità indicate nel successivo punto 12. Tale dichiarazione di volontà dovrà essere comunicata al Comune di Jesi facendo pervenire al Comune stesso, nel termine di cui sopra, la dichiarazione formulata secondo il **Modello 2** qui allegato. Tale dichiarazione di volontà deve intendersi non vincolante per l'ente pubblico sino alla sua eventuale conferma come prevista nel punto 12 che segue.

- 10) Il Comune di Jesi intende cedere una complessiva quota pari al 60% dell'intero capitale sociale corrispondente a n. 37.020 azioni del valore nominale di € 100,00. Il valore di tale partecipazione pari al 60% del capitale sociale è determinato complessivi € 3.750.000,00 (tremilionisettecentocinquantamila/00), avendo determinato

in € 6.250.000,00 il valore complessivo della Società, quale arrotondamento dell'importo di € 6.256.791,00 determinato in virtù di € 120.000,00 di capitale inizialmente versato + € 6.136.791,00 valore dei conferimenti immobiliari, di cui € 86.791,00 poste a riserva;

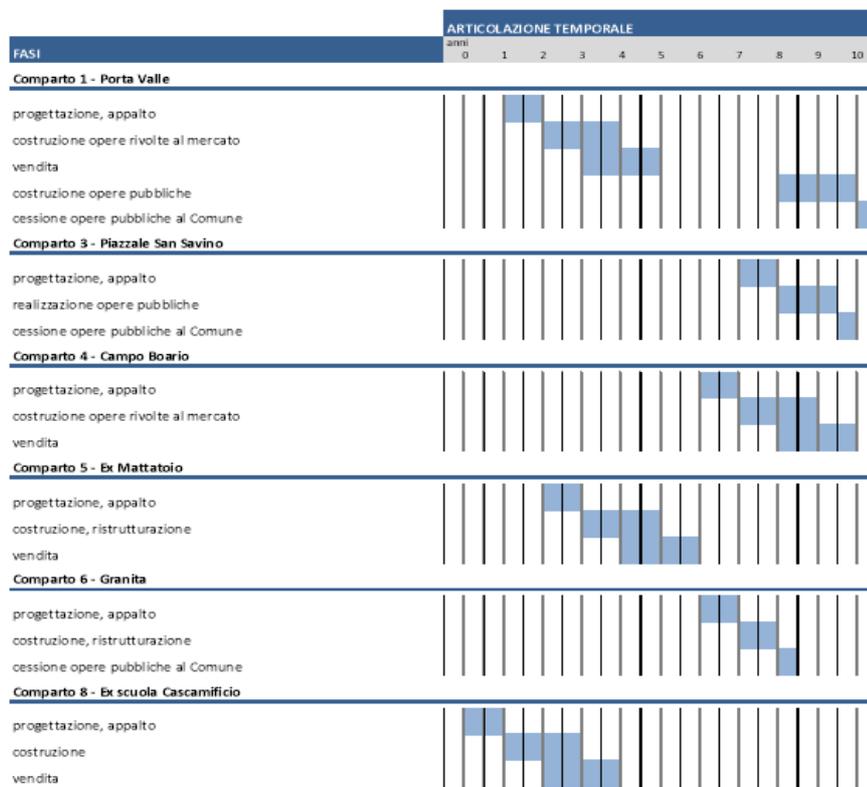
- 11) Le offerte dovranno essere per l'intera frazione del capitale da cedere e potranno essere solo in aumento rispetto al valore di € 3.750.000,00 come sopra individuato.
- 12) Il Comune di Jesi, volendo favorire l'ingresso di eventuali altri enti pubblici, anche economici, nella STU, si rende disponibile alla cessione di una ulteriore frazione di capitale pari al 3% del totale capitale sociale, oltre a quella posta a gara tra i possibili soci privati. Nel caso di domande di più Enti eccedenti complessivamente il 3% del capitale, gli Enti stessi ripartiranno tra loro proporzionalmente tale frazione del complessivo 3%. Il corrispettivo di tali acquisizioni sarà determinato in relazione a quella che risulterà la migliore offerta pervenuta dai concorrenti privati; tale migliore offerta verrà comunicata con raccomandazione, con la specifica indicazione del relativo ammontare dovuto da ciascun ente, agli enti che avranno avanzato domanda di acquisto. Gli Enti avranno un termine di 30 giorni dall'invio di detta comunicazione per confermare – con raccomandazione che dovrà pervenire al Comune di Jesi entro tale termine - la volontà di acquisto delle quote loro riservate. Decorso inutilmente tale termine, le domande avanzate dagli Enti decadranno e si procederà alla sola attribuzione della quota del 60% di capitale riservato ai concorrenti privati.
- 13) Il Comune di Jesi intende procedere alla selezione, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la cessione del 60% del capitale sociale della STU attraverso la valutazione comparativa delle offerte sulla base di due criteri:
 - a) *Offerta Economica* relativa al maggiore corrispettivo offerto per l'acquisto del 60% del capitale sociale della STU;
 - b) *Offerta Tempo* relativa alla riduzione dei tempi di realizzazione di opere pubbliche previste nel Piano di Recupero denominato "Campus Boario", come identificati nel Piano Economico approvato dal Consiglio Comunale di Jesi con atto n. 155/2011 e nel Cronoprogramma di cui alla fig. n. 5 del capitolo 3.3 di detto Piano.

All'Offerta Economica di cui alla lettera a) competono 80 punti.

All'Offerta Tempo di cui alla lettera b) competono 20 punti. L'attribuzione del punteggio per l'Offerta Tempo va riferita alla riduzione proposta – da computarsi in semestri - rispetto alla ultimazione dei lavori di costruzione del Parcheggio interrato da realizzare nel "Comparto Porta Valle", prevista nel citato Cronoprogramma qui di seguito riportato per la fine del decimo anno e da intendersi convenzionalmente il 31.12.2021. La riduzione proposta per l'ultimazione di detti lavori si applicherà anche all'avvio dei lavori stessi che nel Cronoprogramma è previsto all'inizio dell'ottavo anno e che qui convenzionalmente viene fissato al 1° gennaio 2018.

Resta naturalmente inteso che il rispetto dei tempi indicati nell'Offerta Tempo è subordinato al definitivo e positivo esito di quanto previsto nell'ultimo comma del punto 2 che precede.

Figura 5. Cronoprogramma degli interventi



Le offerte saranno valutate come segue:

Relativamente all'*Offerta Economica*, l'attribuzione dei punteggi relativi alle offerte di corrispettivo avanzate per l'acquisto del 60% del capitale sociale della STU sarà effettuata mediante la seguente formula:

$$Y = \frac{\text{perc} \times 80}{\text{PERC}}$$

dove:

- Y = Punteggio da attribuire all'offerta n-esima;
- perc = percentuale di rialzo offerta dal concorrente n-esimo;
- 80 = punteggio massimo attribuibile;
- x = è il simbolo matematico di "moltiplicazione"
- PERC = percentuale di maggior rialzo offerta

Relativamente all'*Offerta Tempo*, l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta sulla riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori (da esprimere in termini di semestri) sarà determinato secondo la seguente formula:

$$T_n = 20 \times (T_s : T_{max})$$

dove:

- T_n = punteggio attribuito all'offerta n-esima;
- 20 = punteggio massimo attribuibile;
- x = è il simbolo matematico di "moltiplicazione"
- T_s = numero di semestri di riduzione di esecuzione offerto dal concorrente n-esimo
- :
- = è il simbolo matematico di "divisione"
- T_{max} = numero maggiore di semestri di riduzione offerto tra tutti i concorrenti.

I partecipanti, in relazione alla tempistica rappresentata nell'Offerta Tempo, si impegnano espressamente ad assumere – ove aggiudicatari del 60% del capitale sociale – scelte e comportamenti societari coerenti con il rispetto di tale tempistica; identico impegno si intenderà assunto anche dalla “Newco” ove gli aggiudicatari optassero per la sua costituzione.

Dalla sommatoria dei punteggi temporali e di quelli economici sarà definita, conseguentemente, la graduatoria ai fini della valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa. In caso di offerte valutate con punteggio complessivo identico, si aggiudicherà l'appalto in favore dell'offerta che abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente all'offerta economica. Qualora anche i punteggi attribuiti all'Offerta economica dovessero essere uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24.

I risultati di entrambe le formule saranno arrotondati al centesimo di punto.

- 14) In relazione alle garanzie che la STU dovrà prestare al Comune di Jesi con riferimento e così come previsto nella Convenzione (allegato n. 5), resta convenuto che gli aggiudicatari dovranno tenere indenne il Comune di Jesi dagli eventuali obblighi fideiussori che la Banca o l'Assicurazione che presterà la garanzia dovesse richiedere ai soci stessi della STU. Tali obblighi fideiussori, quindi, saranno di esclusiva competenza dei soci privati. Nel caso in cui gli aggiudicatari dovessero optare per la facoltà loro concessa dal comma 2 dell'art. 7, la formale cessione del 60% del capitale della STU non potrà aver luogo senza che gli stessi aggiudicatari consegnino al Comune di Jesi una formale dichiarazione della “Newco” di completa ed incondizionata accettazione di tutte le obbligazioni nascenti in capo agli aggiudicatari dal presente Bando, dalla Convenzione (allegato n. 5) che dovrà essere sottoscritta dalla “Newco” contestualmente alla cessione della quota del 60% del capitale della STU, di ogni e qualsiasi altro obbligo facente capo agli aggiudicatari. Rispetto a tali complessivi obblighi, è da intendersi che gli aggiudicatari, nel caso in cui optassero per la costituzione di una “Newco”, restano obbligati unitamente a quest'ultima;
- 15) La Società sarà amministrata da un Consiglio di Amministrazione formato da 3 (tre) membri, anche non soci, salva la possibilità di aumentare successivamente la composizione dell'organo comunque entro i limiti di statuto e di legge e sempre in numero dispari. I componenti del Consiglio di Amministrazione verranno nominati nel modo seguente:
 - a) n. 1 ai sensi dell'art. 2449 Cod. Civ. dal Sindaco del Comune di Jesi senza necessità del voto dell'assemblea. Al membro così nominato spetterà comunque la carica e le funzioni di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - b) n. 2 dall'assemblea dei soci su indicazione dei soci privati.Ove il numero complessivo dei membri del Consiglio di Amministrazione fosse successivamente aumentato, spetterà comunque al Sindaco di Jesi la nomina come prevista dall'art. 13 dello Statuto.
- 16) Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e due supplenti. I componenti del Collegio verranno nominati nel modo seguente:
 - a) n. 1 membro effettivo ai sensi dell'art. 2449 Cod. Civ. dal Sindaco del Comune di Jesi, senza necessità del voto dell'assemblea, con la funzione di Presidente;
 - b) n. 1 membro supplente ai sensi dell'art. 2449 Cod. Civ. dal Sindaco del Comune di Jesi, senza necessità del voto dell'assemblea;
 - c) n. 2 membri effettivi e n. 1 membro supplente dall'Assemblea dei soci.
- 17) Tutte le spese comunque connesse alla presente gara, ivi comprese quelle di natura consulenziale necessarie per l'attività istruttoria e preparatoria, faranno carico alla STU e, se già anticipate dal Comune, dovranno essere allo stesso rimborsate;
- 18) La selezione dei soci avverrà con deliberazione dell'organo comunale competente che sarà comunicata con raccomandata con avviso di ricevimento presso il domicilio eletto nella domanda di partecipazione alla gara. Tale comunicazione, in ogni caso, non

attribuirà alcun diritto né potrà essere in alcun modo utilizzata per avanzare pretese verso il Comune che si riserva la facoltà di non dar seguito alla cessione della quota del 60% del capitale della STU sino alla firma del relativo atto notarile, senza che, in tal caso, alcuna pretesa, di alcun genere, possa essere avanzata nei suoi confronti dai partecipanti, quand'anche abbiano ricevuto la sopra detta comunicazione.

- 19) La suddetta comunicazione conterrà l'indicazione del Notaio rogante, del luogo, della data e dell'ora fissate per la stipula; la data sarà fissata non prima di 15 giorni dalla comunicazione stessa.
- 20) Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente, Ing. Andrea Crocioni, al quale potranno essere richieste notizie di carattere tecnico, informazioni e chiarimenti sulla procedura e sulle disposizioni di gara esclusivamente via e-mail (a.crocioni@comune.jesi.an.it).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
URBANISTICA E AMBIENTE
Ing. Andrea Crocioni

MODELLO 1

**BANDO DI SELEZIONE PER CESSIONE DI PARTE DELLE AZIONI
POSSEDUTE DAL COMUNE DI JESI NELLA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA
"CAMPO BOARIO SPA"
PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO
DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.
#####**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE SOGGETTI PRIVATI

1. Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, cod.fisc.: _____ in qualità di _____ (se legale rappresentante: giusta atto n. _____ del _____) (se procuratore: giusta procura n. _____ del _____) dell'Impresa _____ con sede in _____ via _____ n. _____ (n. tel. _____ n. fax _____ E-mail _____, codice fiscale n. _____ e partita iva n. _____
2. Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, cod.fisc.: _____ in qualità di _____ (se legale rappresentante: giusta atto n. _____ del _____) (se procuratore: giusta procura n. _____ del _____) dell'Impresa _____ con sede in _____ via _____ n. _____ (n. tel. _____ n. fax _____ E-mail _____, codice fiscale n. _____ e partita iva n. _____
3. ecc.ecc.ecc.

CHIEDONO

unitariamente e congiuntamente di essere ammessi alla gara in oggetto al fine di acquisire l'intera quota di capitale sociale della S.T.U. "Campo Boario Spa" posta in vendita dal Comune di Jesi, pari al 60% dell'intero capitale.

A tal fine

DICHIARANO

(barrare le righe che non interessano)

- A. che, in caso di aggiudicazione, la quota aggiudicata del 60% del capitale sociale verrà suddivisa tra loro come segue:
- ✓
 - ✓
 - ✓
 - ✓ ecc.ecc.

ovvero

B. che, in relazione a quanto previsto nel comma 2 dell'art. 7 del Bando, costituiranno tra loro, nel caso di aggiudicazione e prima della formale cessione della quota del 60% del capitale della STU posta in gara, una società ("Newco") che si renderà formalmente titolare di tale quota di capitale, fermi gli obblighi di ciascun firmatario così come previsti dal Bando e qui tutti esplicitamente, complessivamente e singolarmente accettati;

DICHIARANO INOLTRE

C. di condividere pienamente tra loro gli obiettivi del Comune di Jesi riguardo l'attuazione del Piano di Recupero denominato "Campus Boario" posti a base ed individuati come future attività della S.T.U. "Campo Boario Spa";

D. di aver preso piena e consapevole visione di tutti gli allegati citati nel Bando nonché di ogni altro atto e documento ivi considerato;

E. di condividere tutte e ciascuna delle condizioni poste sia nel Bando che nella Convenzione tra Comune di Jesi e STU "Campo Boario Spa", che devono qui intendersi come espressamente, singolarmente e cumulativamente accettate, impegnandosi al loro rispetto anche nella futura eventuale qualità di soci della stessa STU e/o di soci della "Newco";

F. di impegnarsi, nel caso di costituzione della "Newco", a far rilasciare da tale "Newco" al Comune di Jesi, contestualmente alla stipula dell'atto di cessione della quota del 60% qui in gara, una formale dichiarazione della stessa di completa ed incondizionata accettazione di tutte e ciascuna delle obbligazioni nascenti dal Bando e dalla Convenzione;

G. di impegnarsi, ove soci della STU ovvero soci della "Newco", ad assumere scelte e tenere comportamenti nell'ambito societario, anche attraverso i loro rappresentanti negli organi della STU e/o della "Newco", coerenti con il rispetto degli obiettivi temporali espressi nell'Offerta Tempo.

Rinviano per tutti gli altri requisiti ed obblighi alla dichiarazione prevista dal punto 8 del Bando di gara.

Luogo e data della sottoscrizione

.....

I DICHIARANTI:

Firma

Firma

Firma

ECC.ECC.

(Allegare fotocopia del documento di identità dei firmatari e, qualora procuratori, fotocopia autocertificata conforme della relativa procura).

MODELLO 2

**BANDO DI SELEZIONE PER CESSIONE DI PARTE DELLE AZIONI
POSSEDUTE DAL COMUNE DI JESI NELLA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA
"CAMPO BOARIO SPA"
PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO
DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.**

#####

MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' DI ACQUISTO DA PARTE DI ENTI PUBBLICI

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, cod.fisc.: _____ in qualità di _____ (*indicare
qualifica nell'Ente di appartenenza*) giusta atto n. _____ del _____ (*indicare gli
estremi della delibera che ha deciso l'acquisto*), con sede in _____ via
_____ n. _____ (n. tel. _____ n. fax _____ E-mail
_____, codice fiscale n. _____

MANIFESTA E DICHIARA

la volontà del.....(*indicare l'Ente*), in virtù della delibera n. _____
del _____ (*indicare gli estremi della delibera che ha deciso l'acquisto*), di divenire socio
della S.T.U. "Campo Boario Spa" acquisendo una quota pari al% (*indicare la percentuale che si
intende acquisire, comunque non superiore al 3%*) dell'intero capitale sociale.

Ai sensi di quanto previsto nei punti 9, ultimo comma, e 12 del Bando di selezione dei soci, la
presente manifestazione non è vincolante per l'Ente e potrà diventarlo solo ove l'Ente stesso
comunicerà, ai sensi del punto 12, una volta conosciuto l'esatto importo della cessione, la
conferma della volontà di acquisto.

In ogni caso

DICHIARA

di condividere pienamente gli obiettivi posti a base ed individuati come future attività della
S.T.U. "Campo Boario Spa" e di accettare incondizionatamente tutte ed ogni singola condizione
espressa nel Bando e nella Convenzione tra la STU ed il Comune di Jesi.

Luogo e data della sottoscrizione

.....

IL DICHIARANTE:

Firma

(Allegare fotocopia della delibera sopra menzionata)