



CENTRO NUOTO ESTIVO

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SULLA BASE DI OFFERTE VINCOLANTI GIA' PERVENUTE

Aquatico S.p.A., con sede in Reggio Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10 – C.F. e P.IVA 01992320356, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Paolo Fantuzzi, a ciò autorizzato con delibera del 2/8/2024, e UNIECO Società Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa, con sede in Reggio Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10, C.F. e P.IVA 00301010351, in persona del Commissario Liquidatore Dott. Corrado Baldini, nominato con decreto ministeriale n. 161 del 7/04/2017 (quest'ultima nella qualità di socio di maggioranza di Aquatico S.p.A.);

premesse che

-Unieco è socio di maggioranza di Aquatico S.p.A., con sede legale in Reggio Emilia, Via Meuccio Ruini n. 10, Codice Fiscale, Partita Iva e iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 01992320356 società di scopo di tipo Project Financing, costituita per assumere il ruolo di concessionario per il Comune di Reggio Emilia per la progettazione, costruzione, manutenzione, gestione del Centro Nuoto Estivo di Reggio Emilia, sito in Piazzale Gino Lari n. 1 (di seguito il “Centro”);

-Unieco, nella sua qualità *ut supra*, ha ricevuto formale proposta d'acquisto avente ad oggetto il Ramo d'Azienda di Aquatico;

-tale proposta è stata sottoposta da Unieco al Comitato di Sorveglianza, che ha espresso parere favorevole in data 17/07/2024, nonché al Ministero dell'Imprese e del Made in Italy (Autorità che vigila sulla procedura di liquidazione coatta amministrativa), che ha emanato, in data 2/10/2024, apposito provvedimento autorizzativo (mimit.AOO_STV.Registro Ufficiale.U.0083566.02-10-2024);

tenuto conto inoltre

- della delibera del Consiglio di amministrazione di Aquatico S.p.A. del 2/08/2024 che autorizza la cessione del Ramo d'Azienda;

-della delibera dell'Assemblea dei soci di Aquatico S.p.A. del 2/08/2024 che autorizza la cessione del Ramo d'Azienda;

si rende noto

che in data **31 gennaio 2025 alle ore 9.00** presso lo Studio del Notaio Dott. Gino Baja Guarienti sito in Reggio Emilia – Corso Garibaldi n.14, si terrà l'esperimento di vendita competitiva del seguente lotto così composto:

- Ramo d'Azienda di Aquatico S.p.A. composto dai beni mobili ed immobili, registrati e non, marchi e domain names, segni distintivi, concessioni amministrative, certificazioni ed autorizzazioni del Comune di Reggio Emilia. L'elenco completo degli elementi costituenti il Ramo d'Azienda potrà essere richiesto all'indirizzo e-mail indicato in calce al

AQUATICO S.p.a.

(Concessionaria del Comune di Reggio Emilia per la Costruzione e Gestione del Centro Nuoto Estivo – Atto N. 53847 di Rep. del 03-04-2002)

Sede Legale: Via Meuccio Ruini n. 10 - 42124 REGGIO EMILIA - C.F. e P.IVA 01992320356
N. Registro Imprese di Reggio E. 01992320356 - REA 241310 – Capitale Sociale Euro 1.033.00,00 I.V.
Tel. 0522 1073773

Sede operativa: Piazzale G. Lari 1 – 42124 Reggio Emilia

presente bando, previa sottoscrizione di NDA.

Tale Ramo d'Azienda viene posto in vendita come **lotto unico ed inscindibile**, libero da gravami e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Il soggetto aggiudicatario all'esito della procedura di vendita competitiva dovrà possedere i seguenti requisiti, il cui possesso sarà vagliato dal Comune di Reggio Emilia, ai fini del subentro nel contratto di concessione per la gestione del Centro:

- 1) Non rientrare in nessuno dei motivi di esclusione per l'affidamento dei contratti pubblici di cui all'art 80 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016);
- 2) Possesso di certificazione antimafia (da ottenere prima della stipula del contratto definitivo);
- 3) Impegno a sottoscrivere il protocollo di legalità da parte del legale rappresentante della società aggiudicataria;
- 4) Iscrizione alla CCIAA per attività coerenti con la futura gestione;
- 5) Documento unico di regolarità contributiva;
- 6) Liberare, entro 60 giorni lavorativi dal trasferimento del Ramo d'Azienda, le garanzie prestate da Aquatico S.p.A. per la concessione e la gestione del Centro, così come quelle prestate da Unieco a favore di UnipolSai per lo stesso motivo;
- 7) Possedere tutti gli ulteriori requisiti di qualificazione per la concessione e gestione del Centro, come prescritti nella convenzione con il Comune di Reggio Emilia.

L'aggiudicatario dovrà possedere, altresì, i requisiti commisurati alle prestazioni residue da fornire nell'esecuzione della concessione per la gestione del Centro, in ragione di quanto disposto dall'art. 35, L. n. 109/1994 applicabile *ratione temporis*, oggi sostanzialmente trasfuso nell'art. 189, c. 1, lett. d), punto 2), del D.Lgs. 36/2023.

Il predetto lotto ha costituito oggetto di offerta irrevocabile da parte di un terzo offerente (di seguito "**Offerente Originario**") per l'importo complessivo di Euro 650.000 oltre imposte di trasferimento, spese notarili e di partecipazione alla gara pubblica.

Detta offerta prevede che l'Offerente Originario sia già obbligato a partecipare alla vendita competitiva.

Il tutto alle seguenti condizioni:

- 1) La procedura per la vendita avrà luogo innanzi al Commissario Liquidatore di Unieco, al Presidente di Aquatico ed al Notaio, oltre che alla presenza degli offerenti.
- 2) Il prezzo base dell'asta è pari ad Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila/00); sono a carico dell'aggiudicatario imposte di trasferimento, spese notarili e di partecipazione alla gara pubblica.
- 3) Al fine di poter partecipare alla gara è necessario formulare un'offerta migliorativa rispetto all'anzidetto prezzo base (di seguito il "**Prezzo Offerto**"); non saranno prese in considerazione offerte con prezzo ribassato, neppure se formulate ai sensi del novellato art. 571 c.p.c.
- 4) Il Prezzo Offerto dovrà essere versato come segue:
 - a) una somma pari al 10% del Prezzo Offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero che, in caso di aggiudicazione, verrà computato in conto prezzo;
 - b) In caso di aggiudicazione, il saldo del Prezzo Offerto al momento dell'atto di trasferimento del Ramo

d'Azienda, mediante assegno circolare intestato ad Aquatico S.p.A.

- 5) Non è consentita la presentazione di offerte per persone da nominare.
- 6) Le offerte dovranno essere trasmesse in busta chiusa e sigillata riportante l'indicazione "**Aquatico**" tramite posta o mediante consegna a mano, entro le ore 12 del giorno antecedente a quello come sopra fissato per la vendita, presso l'ufficio del Notaio incaricato, Dott. Gino Baja Guarienti sito in Reggio Emilia – Corso Garibaldi n.14. Nel caso in cui l'offerta sia trasmessa tramite servizio postale, nella busta dovrà essere indicato il seguente indirizzo: Notaio Gino Baja Guarienti Corso Garibaldi n.14, Reggio Emilia c.a.p. 42121.
- 7) Il plico dovrà infine contenere un assegno circolare non trasferibile intestato a "Aquatico S.p.A.", per una somma pari al 10% del Prezzo Offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero;
- 8) Si precisa che saranno ritenute validamente consegnate le offerte pervenute entro le ore 12 del giorno antecedente il 31/01/2025 e quindi entro le ore 12 del 30/01/2025, mentre non saranno ritenute valide le offerte presentate oltre il predetto termine, o in luogo diverso da quello indicato, anche se tali evenienze non dovessero dipendere dalla volontà dell'offerente, ed anche nell'ipotesi in cui le offerte siano state spedite prima del termine medesimo, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia postale accettante, facendo fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal notaio incaricato o da un proprio delegato, all'atto del ricevimento del plico. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati. Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.
- 9) Le offerte irrevocabili di acquisto, corredate da istanza di partecipazione alla gara, dovranno essere presentate in carta bollata e dovranno essere siglate in ogni loro pagina e sottoscritte per esteso in calce dall'offerente. Le offerte dovranno indicare in numero ed in lettere il prezzo offerto. Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione delle offerte dalla partecipazione alla gara, le offerte e le istanze di partecipazione alla gara dovranno altresì riportare:
 - i) I dati anagrafici (denominazione sociale, sede legale e sede operativa), codice fiscale, partita IVA, numero di telefono, pec (se disponibile) o e-mail (se disponibile) dell'offerente, nonché dati anagrafici del legale rappresentante, con l'indicazione dei relativi poteri e gli estremi dell'atto di conferimento dei medesimi;
 - ii) Se l'offerente agisce quale procuratore di terzi, dovrà dichiarare i dati anagrafici del terzo rappresentato. Dovrà inoltre essere allegata in originale o in copia autentica notarile la procura conferita con atto pubblico o mediante scrittura privata autenticata da Notaio;
 - iii) La dichiarazione che l'offerente stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale o altro procedimento;
 - iv) La dichiarazione di aver letto ed accettato l'avviso di vendita in ogni sua parte, ivi compresi eventuali allegati, e di aver accettato le condizioni di gara e di vendita indicate in esso;
 - v) La visura estratta dal Registro Imprese di iscrizione (se società); quanto precede anche in caso di

soggetto offerente rappresentato da terzi. Nel caso di legale rappresentante di società dovrà essere prodotta anche la fotocopia di valido documento attestante l'identità del legale rappresentante, nonché copia semplice dell'atto di conferimento dei relativi poteri. Nel caso in cui l'offerente intervenga tramite procuratore, dovrà essere prodotta anche la fotocopia del documento attestante l'identità del procuratore, o altra certificazione idonea, nonché originale o copia autentica notarile della procura conferita con atto pubblico o mediante scrittura privata autenticata da Notaio; ovvero altra certificazione idonea estratta da pubblici registri attestante l'esistenza dei medesimi;

vi) Copia del presente avviso, sottoscritto (con sigla in ogni pagina e firma per esteso in calce) ai fini del consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa.

- 10) In presenza di una pluralità di offerte, si procederà ad una gara tra i partecipanti, estesa all'Offerente Originario, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, redigendo apposito verbale.
- 11) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il Ramo d'Azienda si trova, con tutti gli eventuali accessori, ragioni ed azioni.
- 12) Trattandosi di vendita competitiva sostanzialmente riconducibile all'ambito di procedura di liquidazione coatta amministrativa, non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni che compongono il Ramo d'Azienda.
- 13) La gara si articolerà come segue innanzi a tutti i presenti sopra indicati:
 - si procederà alla verifica della tempestività della ricezione delle buste pervenute e dell'integrità e regolarità formale delle stesse;
 - si darà corso quindi all'apertura delle buste pervenute in modo regolare, e alla verifica sull'ammissibilità e validità delle richieste di partecipazione;
 - si darà corso alla disamina delle offerte e delle richieste di partecipazione pervenute e se ne verificherà l'ammissibilità;
 - a seconda che vi sia un solo offerente o più di uno, si applicheranno le disposizioni di cui agli articoli che seguono;
 - una volta individuato l'aggiudicatario, sarà redatto immediato verbale.
- 14) Per espressa previsione della citata Autorizzazione Ministeriale, qualora non pervenga alcuna offerta la procedura competitiva si considererà conclusa con l'aggiudicazione all'Offerente Originario.
- 15) Nell'ipotesi invece in cui pervenissero più offerte irrevocabili (già compresa quella dell'Offerente Originario) migliorative rispetto all'offerta base, verrà indetta una gara tra gli offerenti in base all'offerta di più elevato valore. Il lotto verrà aggiudicato all'offerente che, tramite offerte palesi, a seguito di rilanci non inferiori a Euro

10.000 (diecimila) abbia offerto il prezzo più alto senza che nei successivi trenta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

- 16) Per espressa previsione della citata Autorizzazione Ministeriale, l'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del Ramo d'Azienda, pena la perdita della cauzione, del diritto di acquisto e il pagamento di ulteriori danni. Nel caso in cui coloro che abbiano effettuato offerte di acquisto, migliorative rispetto a quella presentata dall'Offerente Originario, non si presentino avanti il Notaio delegato il giorno fissato per la vendita, verrà comunque indetta una gara tra i presenti e il lotto verrà aggiudicato all'offerente che, tramite le offerte palesi, come sopra meglio individuate, abbia offerto il prezzo più alto. Per il caso in cui non dovessero esserci offerte palesi tra i presenti il lotto sarà aggiudicato all'offerente, anche non presente, che abbia offerto il prezzo più alto.
- 17) A ciascun offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo la chiusura della gara; la cauzione versata dall'offerente aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione. Le cauzioni versate dall'Offerente Originario non aggiudicatario e dagli altri offerenti non aggiudicatari saranno restituite mediante bonifico bancario successivamente alla gara.

Il presente avviso di vendita dovrà essere pubblicato, prima della gara, per almeno 60 (sessanta) giorni sul sito www.astegiudiziarie.it nonché per almeno una volta su un quotidiano a tiratura locale e nazionale.

* * *

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla vendita, o per acquisire copia dei contratti/atti/documentazione contabile e/o gestionale inerenti al Ramo d'Azienda, ivi incluso l'elenco degli asset facenti parte del medesimo, gli interessati potranno scrivere all'indirizzo e-mail segreteria1a@unieco.it o telefonare al numero 0522/1073773.

Reggio Emilia, lì 25/11/2024

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI AQUATICO

(Dott. Paolo Fantuzzi)

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE DI UNIECO

(Dott. Corrado Baldini)

IL NOTAIO DELEGATO

(Dott. Gino Baja Guarienti)