

Spett.
Comune di Bisceglie
Via Trento, 8
76011 Bisceglie (BT)

Procedura aperta per la scelta del Socio privato cui cedere il 55% delle quote del Comune di Bisceglie della Società Bisceglie Approdi Spa – Istanza di Partecipazione e di possesso dei requisiti di carattere generale

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ C.F. _____ residente a _____
_____ in qualità di _____
_____ e come tale in rappresentanza della Società
_____ con sede legale in _____
_____, via _____ n. _____
C.A.P. _____ Prov.(_____) CF _____ e PI _____
tel _____ e fax _____ indirizzo PEC _____ ;

titolare delle seguenti posizioni previdenziali ed assistenziali:

INPS: sede di _____ matricola aziendale _____ ;

INAIL: sede di _____ matricola aziendale _____ ;

altro _____ ;

ch i e d e

l'ammissione alla procedura in oggetto.

* * *

Sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni previste per il caso di dichiarazione mendace e falsità, a tal fine

dichiara,

ai sensi del D.P.R. 445/2000 :

- a. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o che nei propri riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. Che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli articoli 6 e 67 D.lgs. n.159/2011 (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 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 o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società);
- c. che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato oppure emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione con la sola esclusione di quelle per le quali sia intervenuta riabilitazione ai sensi dell'art. 178 c.p. o formale dichiarazione di estinzione del reato e per quelle riferite a reati successivamente depenalizzati (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; dei soci 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 o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando d'asta, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima);
- d. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- e. di non aver 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;
- f. che nei propri confronti non 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'art. 14, comma 1, del D.lgs. n° 81/2008.

Per le persone giuridiche, incluse le imprese individuali

Le persone giuridiche, incluse le imprese individuali, dovranno, a pena di esclusione:

1. essere iscritte nel registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A.. La relativa attestazione dovrà indicare: il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A. e la descrizione dell'attività risultante dal registro; oppure, in alternativa, il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro dell'U.E., o all'Albo Nazionale degli enti cooperativi, nonché la descrizione dell'attività risultante dal registro; la data di iscrizione, la forma giuridica e la durata prevista per la ditta interessata.
2. possedere i requisiti indicati dall'art. 38 del D.lgs 12/04/2006, n° 163.
3. lettera di referenza bancaria che attesti la capacità economica della persona fisica e/o giuridica a effettuare un investimento pari almeno a 1,5 volte l'importo a base d'asta.

In caso di A.T.I., i requisiti di cui sopra ai punti 1 e 2 devono essere soddisfatti da tutti i componenti dell'A.T.I.. Il punto 3 può essere soddisfatto dalla sola capogruppo mandataria o in congiunzione con le mandanti dell'A.T.I.

Per le persone fisiche

Le persone fisiche, a loro volta, dovranno, a pena di esclusione:

- essere in possesso del pieno e libero godimento dei diritti civili, nonché della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- non aver riportato: a) condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre; b) sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento, anche non definitive; c) sentenze di condanna passate in giudicato; d) decreti penali di condanna divenuti irrevocabili; e) sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità, che incidano sulla moralità professionale; e) misure, o di prevenzione, oppure per una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67, D.lgs n° 159/2011;
- dichiarare l'inesistenza di gravi violazioni, definitivamente accertate, agli obblighi in materia fiscale, stabiliti dalla legislazione italiana, o dell'U.E., o dello stato estero europeo di residenza.

Il Comune si riserva di verificare in ogni momento della procedura la veridicità delle autodichiarazioni rese dai concorrenti.

dichiara altresì,

sempre ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e consapevole delle conseguenze anche penali previste per il caso di mendacio :

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara e nella documentazione indicata sub 2, ivi compresi i contenuti minimi dei contratti di servizio;
- di mantenere valida ed impegnativa l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento nel quale sono stati forniti e/o in conseguenti procedimenti amministrativi o giurisdizionali;

- di indicare il seguente numero di fax ed indirizzo pec al quale va inviata l'eventuale richiesta di precisazioni e chiarimenti, nonché ogni comunicazione attinente alla gara: _____ (in caso di ATI il numero/indirizzo dovrà essere solo quello del designato mandatario e tutte le comunicazioni saranno rivolte esclusivamente al medesimo. Il dichiarante accetta che il Comune proceda ad ogni comunicazione in via esclusiva a mezzo telefax o pec, al predetto numero/indirizzo);
- di acconsentire al trattamento dei dati, per il fine dello svolgimento della procedura e di tutti gli adempimenti legali ed amministrativi connessi e/o conseguenti.

_____, li _____ (data) -

Timbro della società e firma del titolare/legale
rappresentante/procuratore (¹)

¹ Al presente modello deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore; qualora la documentazione venga sottoscritta dal procuratore della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza. E' comunque sufficiente una copia unica del documento di identità nel caso di pluralità di dichiarazioni rese dalla medesima persona fisica.

Spett.
Comune di Bisceglie
Via Trento, 8
76011 Bisceglie (BT)

Procedura aperta per la scelta del Socio privato cui cedere il 55% delle quote del Comune di Bisceglie della Società Bisceglie Approdi Spa e per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie – Dichiarazione di possesso dei requisiti professionali e di capacità economico-finanziaria

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ C.F. _____ residente a _____
_____ in qualità di _____
_____ e come tale in rappresentanza della Società
_____ con sede legale in _____
_____, via _____ n. _____
C.A.P. _____ Prov.(_____) CF _____ e PI _____
tel _____ e fax _____ indirizzo PEC _____ ;

sotto la propria responsabilità, **dichiara**, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 :

di possedere i requisiti professionali e di carattere economico-finanziario, ed in particolare :

- a) fatturato complessivo negli ultimi tre anni (bilanci approvati anni 2016, 2015 e 2014) non inferiore ad €. 1.500.000,00 e cioè pari ad almeno due volte e mezzo l'importo posto a base di gara;
- b) esperienza almeno triennale, negli ultimi cinque anni (2016-2011) nella partecipazione a società o titolarità di impresa aventi ad oggetto la gestione di servizi ed attività analoghi a quelle affidate dal Comune di Bisceglie alla Bisceglie Approdi Spa;
- c) Impegno a concludere un contratto-quadro con il Comune di Bisceglie, in caso di aggiudicazione, con contenuti minimi determinati, meglio indicati nel "Regolamento per l'esercizio e l'uso del Porto Turistico di Bisceglie", allegato agli atti di gara, in forza del quale :
 - 1) il socio privato, aggiudicatario della presente procedura, reperirà e fornirà tutte le risorse finanziarie necessarie alla Bisceglie Approdi Spa, in aggiunta agli elementi aziendali ed alle risorse umane di cui questa è già titolare, per lo svolgimento delle attività di servizio affidate alla Società stessa dal Comune. Quest'ultimo non avrà alcun onere/obbligo di apprestare e/o fornire risorse finanziarie e materiali.
 - 2) con l'avvio della nuova gestione dei servizi, la Bisceglie Approdi Spa dovrà avere, ed eventualmente aggiornare una o più carte dei servizi, al fine di garantire trasparenza informativa e qualità dei servizi.

Luogo _____, data _____

Timbro della società e firma del titolare/
legale rappresentante/procuratore

Spett.
Comune di Bisceglie
Via Trento, 8
76011 Bisceglie (BT)

Procedura aperta per la scelta del Socio privato cui cedere il 55% delle quote del Comune di Bisceglie della Società Bisceglie Approdi Spa e per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie – Offerta Economica

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ C.F. _____ residente a _____
_____ in qualità di _____
_____ e come tale in rappresentanza della Società _____
_____ con sede legale in _____
_____, via _____ n. _____
C.A.P. _____ Prov.(_____) CF _____ e PI _____
tel _____ e fax _____ indirizzo PEC _____ ;

o f f r e

per l'acquisto delle azioni in epigrafe, una percentuale in rialzo rispetto al prezzo a base di gara pari a (cifre) (lettere)

Luogo _____, data _____

Timbro della società e firma del titolare/
legale rappresentante/procuratore

N.B.: la percentuale in rialzo dovrà essere espressa in cifra e ripetuta in lettere. In caso di discordanza, ai sensi del disposto di cui all'art.283 del D.P.R. n.207/2010, vale l'indicazione in lettere



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani

**BANDO DI GARA A DOPPIO OGGETTO PER LA SCELTA DEL SOCIO
PRIVATO A CUI CEDERE IL 55% DEL CAPITALE DELLA BISCEGLIE
APPRODI SPA E PER LA GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DI
BISCEGLIE**

PREMESSA

Il porto turistico rappresenta decisamente una leva importante del percorso di sviluppo socio economico locale, legato al turismo ed in particolare alla valorizzazione della costa e delle bellezze storico artistiche ed architettoniche del centro storico di Bisceglie. Il porto turistico rappresenta la cerniera tra la costa ed il restante territorio ed è incastonato nel piano di recupero e valorizzazione dell'intera area portuale, già approvato ed in fase di progressiva realizzazione. E' di tutta evidenza l'importanza della Bisceglie Approdi Spa che gestisce il porto turistico, costituita negli anni 90 ed aperta alla partecipazione di socio privato scelto con gara pubblica.

L'amministrazione comunale è interessata a ricercare sul mercato un nuovo operatore privato munito di competenze specifiche, consapevole che nel 2015/2016 è proseguita l'azione di risanamento e rilancio, creando le condizioni per una cooperazione pubblico-privato su basi solide e con adeguata valorizzazione della infrastrutturazione pubblica e delle dinamiche di contesto.

Per tali ragioni non si ritiene opportuna una integrale dismissione della Società che, peraltro, lascerebbe aperto il nodo delle modalità di gestione della infrastruttura porto turistico. Una gestione condivisa pubblico-privato, per converso, pare funzionale ai programmi di valorizzazione della costa, già avviato con i primi bandi di concessione di tratti di spiaggia e zone attrezzate, rientrando in un più ampio contesto di visione strategica nel quale il mare, la costa ed il porto divengono fattori di richiamo turistico e volano dell'economia locale.

La cessione riguarderà quindi il pacchetto di maggioranza della partecipazione societaria, per un valore corrispondente al 55% del capitale sociale e sulla base del valore di stima reso da apposita perizia tecnica, tenendo in debito conto non solo il prezzo offerto, ma anche il progetto industriale che il soggetto privato intenderà proporre, gli investimenti da realizzare, le competenze tecniche ed esperienziali specifiche di cui si faccia portatore.

In data 15 giugno 2017 con prot.25463 in entrata al Comune di Bisceglie, il Dott. Dell'Olio Gianmauro, ha depositato una prima parte delle perizie di stima di cui all'incarico della determinazione n.26/2017 e relativa alla Bisceglie Approdi Spa.

Con Delibere di Consiglio Comunale n.62 del 25 luglio 2017 e n.95 del 28 settembre 2017 è stato aggiornato e confermato il Piano Straordinario di Ricognizione e Razionalizzazione delle Società Partecipate dal Comune di Bisceglie, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.154 del 30 dicembre 2016.

Lo Statuto Sociale è stato oggetto di revisione giusto le linee di indirizzo approvate con Delibera di Consiglio Comunale n.63 del 25/07/2017 e come da Verbale dell'Assemblea dei Soci del 31/07/2017, giusto atto Notaio Pietro Acquaviva di Bisceglie - Repertorio n.1.490 e Raccolta n.1.076, registrato a Trani il 04/08/2017 al n.2025/S.1T.

1. **Stazione Appaltante** : Comune di Bisceglie, Via Trento 8 – 76011 Bisceglie; Tel. n. 080-3950307, Fax n. 080-3950205. E-mail: staff@comune.bisceglie.bt.it; www.comune.bisceglie.bt.it;

2. **Procedura di Gara** : Procedura aperta, con affidamento mediante il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa;

3. **Descrizione dell'oggetto della Gara** : Gara a doppio oggetto per a) Cessione di partecipazione (55%) nella Società Bisceglie Approdi Spa, titolare di concessione demaniale marittima ed affidataria del corrispondente pubblico servizio locale e b) servizi inerenti la gestione del Porto Turistico del Comune di Bisceglie. CIG

4. **Luogo** : Bisceglie;

5. **Durata della Partecipazione Azionaria e della gestione del Servizio**: fino al 31-12-2030;

6. **Documentazione** : Documentazione di gara ottenibile come da disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando, reperibile sul sito del Comune di Bisceglie www.comune.bisceglie.bt.it;

7. **Termine** : le offerte indirizzate alla Stazione Appaltante di cui al p.1, dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 00/00/2017; Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Bisceglie - Protocollo Generale – Via Trento n.8 (76011) Bisceglie.

8. **Modalità di presentazione** : il plico (completo delle tre buste : "1" **Documentazione amministrativa**; "2" **Offerta tecnica**; "3" **Offerta economica**), a pena di esclusione, deve essere chiuso e sigillato, essere controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno – oltre che l'indicazione e l'indirizzo del mittente – la seguente dicitura "Procedura aperta per la scelta del socio privato cui cedere il 55% della Bisceglie Approdi Spa per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie"; a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano. La responsabilità del tempestivo recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente.

9. **Data di apertura delle Offerte** : si procederà all'apertura delle offerte in seduta pubblica, alle ore 10.00 del giorno 00/00/2017, presso la sede della Stazione Appaltante e sarà espletata da apposita Commissione di Gara. L'Offerta Economica, in bollo da 16,00 (euro sedici/00), deve essere formulata, sull'apposito modulo allegato al presente;

In attuazione delle predette deliberazioni, questo Ente intende offrire in vendita le quote della Società qui sotto riportata. La partecipazione da dismettere, che con il presente avviso viene posta in vendita, è la seguente:

Denominazione Società: Bisceglie Approdi SpA

Partita IVA: 05595480723

Quota di Partecipazione in cessione: 55%

Entità della Quota di Partecipazione al 31/03/2017: € 1.119.831,00

Prezzo di cessione richiesto a base d'asta: € 620.499,00

Durata della Società: fino al 31/12/2030

Ente cedente : Comune di Bisceglie, Servizio Area Staff, Responsabile del Servizio: dott. Alessandro Nicola Attolico - tel.080-39050307 e-mail: staff@comune.bisceglie.bt.it; Indirizzo e-mail PEC: dirigenterip.staff@cert.comune.bisceglie.bt.it

Il presente avviso è consultabile anche sul sito istituzionale dell'Ente, al seguente indirizzo web: http://www._____ alla sezione "_____" - Cod. fisc. /P.IVA: _____

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone fisiche, le imprese (imprese individuali, società, consorzi), altri organismi (Enti, Fondazioni, Associazioni ecc.) purché in possesso dei requisiti richiesti.

Non sono ammesse domande e offerte per conto di persona (fisica o giuridica) da nominare: pertanto il concorrente che partecipa alla gara per conto di altro soggetto (persona fisica, ovvero società o altra persona giuridica di cui non abbia la rappresentanza legale) deve esibire, in originale o in copia conforme all'originale, apposita procura notarile. In questo caso, l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intenderanno compiuti in nome e per conto del rappresentato.

Non sono ammessi mandati contenuti in procure generali, né mandati collettivi, o semplici deleghe. La procura speciale deve essere conferita, a pena di esclusione, da un solo soggetto terzo, o da un gruppo di soggetti, con la specificazione delle quote dei singoli apporti, fermo restando che l'offerta deve riguardare l'intera quota oggetto di cessione.

In caso di partecipazione da parte di Consorzi di Cooperative e Stabili, gli stessi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il Consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

Requisiti dei soggetti partecipanti

Ferme restando le motivazioni di esclusione previste dall'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 50/2016), in presenza delle quali non è consentito partecipare all'asta, i partecipanti alla procedura dovranno dichiarare, pena l'esclusione:

REQUISITI GENERALI

- a. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o che nei propri riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. Che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli articoli 6 e 67 D.Igs. n.159/2011 (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 o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società);
- c. che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato oppure emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione con la sola esclusione di quelle per le quali sia intervenuta riabilitazione ai sensi dell'art. 178 c.p. o formale dichiarazione di estinzione del reato e per quelle riferite a reati successivamente depenalizzati (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; dei soci 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 o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando d'asta, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima);
- d. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- e. di non aver 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;
- f. che nei propri confronti non 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'art. 14, comma 1, del D.Igs. n° 81/2008.

REQUISITI SPECIALI

Per le persone giuridiche, incluse le imprese individuali

Le persone giuridiche, incluse le imprese individuali, dovranno, a pena di esclusione:

1. essere iscritte nel registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A.. La relativa attestazione dovrà indicare: il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A. e la descrizione dell'attività risultante dal registro; oppure, in alternativa, il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro dell'U.E., o all'Albo Nazionale degli enti cooperativi, nonché la descrizione dell'attività risultante dal registro; la data di iscrizione, la forma giuridica e la durata prevista per la ditta interessata.
2. possedere i requisiti indicati dall'art. 38 del D.lgs 12/04/2006, n° 163.
3. lettera di referenza bancaria che attesti la capacità economica della persona fisica e/o giuridica a effettuare un investimento pari almeno a 1,5 volte l'importo a base d'asta.

In caso di A.T.I., i requisiti di cui sopra ai punti 1 e 2 devono essere soddisfatti da tutti i componenti dell'A.T.I.. Il punto 3 può essere soddisfatto dalla sola capogruppo mandataria o in congiunzione con le mandanti dell'A.T.I.

Per le persone fisiche

Le persone fisiche, a loro volta, dovranno, a pena di esclusione:

- essere in possesso del pieno e libero godimento dei diritti civili, nonché della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- non aver riportato: a) condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre; b) sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento, anche non definitive; c) sentenze di condanna passate in giudicato; d) decreti penali di condanna divenuti irrevocabili; e) sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità, che incidano sulla moralità professionale; e) misure, o di prevenzione, oppure per una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67, D.lgs n° 159/2011;
- dichiarare l'inesistenza di gravi violazioni, definitivamente accertate, agli obblighi in materia fiscale, stabiliti dalla legislazione italiana, o dell'U.E., o dello stato estero europeo di residenza.

Condizioni di partecipazione – Capacità Economico e Finanziaria : di seguito si riportano le condizioni ed i requisiti per essere ammesse alla gara; le dichiarazioni richieste devono essere rese ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 :

- a) fatturato complessivo negli ultimi tre anni (bilanci approvati anni 2016, 2015 e 2014) non inferiore ad €. 1.500.000,00 e cioè pari ad almeno due volte e mezzo l'importo posto a base di gara;
 - b) esperienza almeno triennale, negli ultimi cinque anni (2016-2011) nella partecipazione a società o titolarità di impresa aventi ad oggetto la gestione di servizi ed attività analoghi a quelle affidate dal Comune di Bisceglie alla Bisceglie Approdi Spa;
 - c) Impegno a concludere un contratto-quadro con il Comune di Bisceglie, in caso di aggiudicazione, con contenuti minimi determinati, meglio indicati nel "Regolamento per l'esercizio e l'uso del Porto Turistico di Bisceglie", allegato agli atti di gara, in forza del quale :
 - 1) il socio privato, aggiudicatario della presente procedura, reperirà e fornirà tutte le risorse finanziarie necessarie alla Bisceglie Approdi Spa, in aggiunta agli elementi aziendali ed alle risorse umane di cui questa è già titolare, per lo svolgimento delle attività di servizio affidate alla Società stessa dal Comune. Quest'ultimo non avrà alcun onere/obbligo di apprestare e/o fornire risorse finanziarie e materiali.
 - 2) con l'avvio della nuova gestione dei servizi, la Bisceglie Approdi Spa dovrà avere, ed eventualmente aggiornare una o più carte dei servizi, al fine di garantire trasparenza informativa e qualità dei servizi.
- Il Comune si riserva di verificare in ogni momento della procedura la veridicità delle autodichiarazioni rese dai concorrenti.

Modalità e tempi di presentazione delle offerte

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta dovrà pervenire al Comune di Bisceglie (BT), a pena di esclusione, **entro le ore __, __ del giorno _____** mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30) o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

Non saranno ammessi all'asta i plichi che perverranno all'Ufficio Protocollo oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti in tempo utile. Pertanto la consegna delle offerte entro i tempi indicati rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il suddetto plico dovrà essere debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura "**Gara a doppio oggetto per la scelta del Socio privato cui cedere il 55% del capitale della Bisceglie Approdi Spa e per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie**".

Il plico dovrà contenere al suo interno a pena l'esclusione, la seguente documentazione, mediante l'utilizzo di apposite, distinte buste:

Il concorrente che intende partecipare dovrà produrre un plico, che contiene **n.3 buste** che dovranno racchiudere quanto sotto riportato:

BUSTA "1": documentazione amministrativa.

BUSTA "2": offerta tecnica.

BUSTA "3": offerta economica.

BUSTA "1": DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA :

Sulla busta dovrà risultare la scritta "**Busta n.1 - contiene Documentazione Amministrativa - Scelta del Socio privato cui cedere il 55% del capitale della Bisceglie Approdi Spa per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie**" e la denominazione del concorrente; la busta dovrà essere chiusa e firmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante dell'offerente, dovrà riportare l'intestazione dell'Impresa offerente (qualora la partecipante sia un raggruppamento d'impresе, la firma apposta sui lembi deve essere di ogni rappresentante legale delle ditte raggruppate).

Nella stessa dovranno essere inseriti, a pena d'esclusione:

A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (*Allegato A*) corredata da copia fotostatica di documento d'identità del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. Per

chi agisce per procura speciale : originale o copia conforme all'originale della relativa procura notarile, unitamente alla dichiarazione del possesso dei requisiti di carattere generale.

B) REFERENZA BANCARIA, in originale, rilasciata da un istituto di credito attestante la solvibilità dell'offerente e la sua capacità finanziaria, al fine dell'assunzione della prestazione.

C) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, relativa alla dimostrazione del possesso di capacità economica e pertanto la indicazione di aver realizzato negli ultimi tre esercizi antecedenti la pubblicazione del bando di gara, un fatturato complessivo non inferiore ad €. **1.500.000,00** negli ultimi tre anni (bilanci approvati anni 2016, 2015 e 2014).

Il requisito richiesto deve essere posseduto dalle imprese raggruppate/consorziate esecutrici in misura proporzionale rispetto alla percentuale di esecuzione della prestazione dichiarata. La referenza dovrà indicare il titolo di chi la sottoscrive ed essere corredata da documentazione che ne attesti la legittimazione.

D) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA relativa alla dimostrazione del possesso dei requisiti di carattere professionale, di capacità economico-finanziaria (Allegato B) e pertanto di aver effettuato, con esito positivo, nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando, servizi analoghi all'oggetto di gara prestati per soggetti pubblici e/o privati.

Tale dichiarazione deve riportare gli importi, le date e i destinatari degli stessi, svolti con esito positivo, senza l'instaurazione di alcun contenzioso, nel pieno rispetto di tutte le clausole contrattuali, in favore di privati o enti pubblici.

E) Dovrà altresì essere dichiarato, a pena di esclusione, di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando della Gara a doppio oggetto, di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara secondo le modalità di pagamento previste nel presente Bando.

BUSTA "2" - OFFERTA TECNICA :

La busta dovrà riportare l'intestazione dell'offerente (se trattasi di raggruppamento d'impresa, devono essere riportate tutte le intestazioni delle ditte raggruppate) la dicitura **BUSTA "2": Offerta tecnica - Scelta del Socio privato cui cedere il 55% del capitale della Bisceglie Approdi Spa per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie.**

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

OFFERTA TECNICA- QUALITATIVA

L'offerta, che riporterà l'impegno a mantenere fermi il numero minimo dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato per almeno tre anni, consisterà in un progetto descrittivo con allegato curriculum dei promotori dell'iniziativa, un piano economico e finanziario (per almeno cinque esercizi) volto a migliorare le prestazioni della società e dei servizi offerti e dovrà contenere gli elementi di cui alla successiva tabella di valutazione dal numero 1 al numero 3.

L'offerta tecnica non sottoscritta non è valida.

L'offerta tecnica/qualitativa dovrà essere numerata e firmata in ogni pagina dal legale rappresentante della Impresa offerente.

Il Comune di Bisceglie si riserva la facoltà di procedere alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'Offerta Tecnica/qualitativa.

Si precisa che nella suddetta Busta "2" non dovrà essere inserito, a pena di esclusione, alcun riferimento alle voci di prezzo.

La relazione tecnica deve essere, pena l'esclusione, priva di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico.

La documentazione contenuta nella busta "2 - Offerta Tecnica" dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante o, nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti o di GEIE non ancora costituiti, o di aggregazioni in rete non iscritte al Registro delle Imprese, da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o facenti parte della rete.

Tutti gli elaborati costituenti l'offerta tecnica dovranno essere prodotti **sia in formato cartaceo che su supporto informatico (DVD o CD-Rom), in file PDF.** In caso di discordanza, prevarrà il contenuto dei documenti in forma cartacea.

BUSTA "3 - OFFERTA ECONOMICA :

La BUSTA "3", contenente l'Offerta Economica, dovrà essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante dell'offerente (qualora il partecipante sia un raggruppamento d'impresa, la firma apposta sui lembi deve essere di ogni rappresentante legale delle ditte raggruppate).

La busta dovrà riportare l'intestazione dell'offerente (se trattasi di raggruppamento d'impresa, devono essere riportate tutte le intestazioni delle ditte raggruppate) la dicitura **BUSTA "3": Offerta economica - Scelta del Socio privato cui cedere il 55% del capitale della Bisceglie Approdi Spa per la gestione del Porto Turistico di Bisceglie.**

L'offerta dovrà essere redatta sulla scheda offerta (allegato B) resa legale, compilata in ogni sua parte, espressa in cifre e in lettere, sottoscritta dal legale rappresentante o suo procuratore.

Sarà esclusa dalla gara l'offerta che riporterà il prezzo richiesto, espresso solo in cifre o solo in lettere o che sarà condizionato o indeterminato;

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la stazione appaltante.

Il prezzo offerto deve essere espresso in termini assoluti e come percentuale esclusivamente in rialzo sul prezzo a base di gara.

Si precisa che: /

- eventuali correzioni apportate dal concorrente dovranno essere confermate e sottoscritte a pena di esclusione dal sottoscrittore;
- non sono ammesse offerte condizionate, anche indirettamente, o con riserva e quelle espresse in modo indeterminato.
- in caso di discordanza tra il ribasso percentuale indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà il ribasso indicato in lettere.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante o da un suo procuratore e, nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti o aggregazioni di imprese a rete o di G.E.I.E. non ancora costituiti, dal legale rappresentante di ciascuna delle imprese che costituiranno la riunione.

La busta dovrà contenere:

- L'offerta economica, che dovrà essere incondizionata, ferma, vincolante, irrevocabile ai sensi dell'art.1329 del Codice Civile fino alla stipula del contratto di compravendita;
- Ricevuta del versamento di una cauzione pari al 15% (quindici/per cento) dell'offerta economica, a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dell'aggiudicazione. La predetta cauzione potrà essere costituita a) in contanti (assegno bancario e bonifico bancario/postale) con versamento presso la Tesoreria del Comune di Bisceglie-----; b) da fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti all'albo di cui all'art.106 del D.Lgs.1 settembre 1993, n.385 e ss.mm.ii che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs.24 febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;
- la polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'obbligo, da parte del fideiussore 1) di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente appaltante, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione; 2) l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art.944 del Codice Civile; 3) l'espressa rinuncia del fideiussore all'eccezione di cui all'art.1957 del Codice Civile. La polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di espletamento dell'asta pubblica.

Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dalla stipula del contratto di compravendita.

Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta
180 giorni dalla data di presentazione

Modalità di apertura delle offerte : Data 00.00.2017 ora 10.00

Luogo: Ufficio Gare e Appalti, 1° piano Palazzo di Città – Via Trento n.8 – 76011 Bisceglie.

L'espletamento della procedura di gara avrà luogo in seduta pubblica, nel luogo e giorno indicati nel presente bando di gara. Il Presidente di Gara nella prima seduta procederà alla verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla gara e proseguirà all'apertura delle buste "2 - Offerta tecnica", al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto, allo scopo di ufficializzarne l'acquisizione e garantire la trasparenza delle procedure di gara, rinviando l'analisi di merito e la verifica della completezza dei documenti alla fase di effettiva valutazione delle offerte effettuata dalla commissione giudicatrice all'uopo nominata.

Criteri, modalità di svolgimento della gara ed aggiudicazione

L'espletamento della procedura d'asta sarà affidato ad una Commissione di almeno tre componenti nominata, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione avverrà, in favore del partecipante che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri:

1. offerta economica: max 75/100 punti;
2. impegno a mantenere fermi il numero minimo dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato per almeno tre anni: max 10/100 punti;

3. progetto di piano economico e finanziario volto a migliorare le prestazioni della società e i servizi offerti:
max 15/100 punti

I punteggi verranno attribuiti nella seguente modalità:

1) Offerta economica: $[(X_n - \text{Importo a base d'asta}) / (\text{Offerta più alta} - \text{Importo a base d'asta})] * 75$
Dove X_n = prezzo dell'offerta n ;

2) impegno a mantenere fermi il numero minimo dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato per almeno tre anni: $(Y_n / \text{Numero rapporti di lavoro dipendente a tempo indeterminato attualmente in atto}) * 10$

Dove Y_n = Numero di dipendenti che ci si impegna a mantenere per almeno 3 anni.

3) progetto descrittivo con allegato curriculum dei promotori dell'iniziativa, piano economico e finanziario: l'esame dei progetti da parte della Commissione si deve estendere agli aspetti relativi alla qualità dei singoli progetti presentati, al valore economico e finanziario del piano e alla idoneità dell'iniziativa tesa a soddisfare in via combinata gli interessi pubblici della valorizzazione turistica ed economica dell'area interessata e alla tutela del paesaggio e dell'ambiente.

La Commissione valuterà i diversi progetti pervenuti, assegnando un punteggio da 1 a 15, come da griglia di seguito :

1) Qualità, coerenza e sostenibilità tecnico-economica dei contenuti della proposta rispetto a quanto indicato nel capitolato e rispetto al contesto turistico ricettivo di riferimento	PUNTI 5
2) Natura ed entità degli investimenti proposti	PUNTI 5
3) Servizi aggiuntivi proposti rispetto a quelli indicati nel Capitolato e dal Regolamento allegati agli atti di gara, unitamente alla capacità di fare rete con le Società e le Associazioni del territorio : saranno valutate le proposte operative di partenariato con Società ed Associazioni con finalità turistiche/ricettive, ambientali e sportive, volte ad arricchire in modo originale il progetto di gestione del Porto Turistico ed i benefici generati per l'indotto	PUNTI 5

Il progetto tecnico organizzativo dovrà constare di relazioni illustrative corrispondenti ai criteri qualitativi di valutazione sopra riportati, così da consentire alla Commissione giudicatrice l'attribuzione dei punteggi nella stessa tabella indicati, con riferimento alla gestione del Porto Turistico di Bisceglie ed allegato piano economico e finanziario per almeno 5 esercizi teso a soddisfare e validare l'idoneità dell'iniziativa proposta in via combinata con gli interessi pubblici, alla valorizzazione turistica ed economica dell'area interessata ed alla tutela del paesaggio e dell'ambiente. Impegno a mantenere fermi il numero minimo dei rapporti di lavoro a tempo indeterminato al momento della gara instaurati per almeno tre anni.

Nella valutazione del progetto per la gestione del servizio oggetto di gara, sarà apprezzata la sintesi abbinata alla chiarezza ed esaustività della proposta e pertanto, l'elaborato progettuale escluso l'indice, **non deve superare complessivamente n. 40 pagine formato A4**, numerati in ordine progressivo, redatti in un'unica facciata, ciascuna composta di non oltre 40 righe, formato carattere 12. Si precisa che non saranno oggetto di valutazione le pagine eccedenti il numero di 40. Nelle 40 pagine non sono conteggiate, le eventuali schede, modulistica e supporti vari. Il progetto proposto dall'Impresa affidataria in sede di gara costituirà parte integrante, insieme al capitolato e al contratto, degli atti disciplinanti il servizio ed i rapporti dell'aggiudicatario con il Comune. Ogni commissario attribuirà all'elemento di valutazione, relativi all'offerta tecnica di cui ai precedenti dal n.1) al n.3) un coefficiente discrezionale tra 0 e 1 sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizio :

PUNTEGGI	TERMINI
0,81 a 1,00	Ottimo, ben dettagliato, ben strutturato, completo, esauriente, efficace, valido, rispondente, puntuale, molto adeguato, molto appropriato, chiaro
0,61 a 0,80	Discreto, apprezzabile, analitico, dettagliato, coerente al progetto
0,34 a 0,60	Sufficiente, adeguato, poco dettagliato
0,01 a 0,33	Insufficiente, lacunoso, trattazione sommaria
0	Non classificabile

La Commissione giudicatrice, procederà poi, in sedute riservate, all'esame del contenuto dei documenti presentati, attribuendo i relativi coefficienti anche sulla base della maggiore o minore aderenza della proposta agli elementi specifici contenuti nell'elaborato tecnico. In relazione a quanto riportato nel periodo che precede, fermo quanto richiesto in dettaglio per ciascuno degli elementi di valutazione sopra indicati,

l'elaborato dovrà pertanto conformarsi ai contenuti generali presenti nelle regole di gara lette complessivamente.

-.-.-

Il punteggio finale di ciascuna offerta sarà calcolato come sommatoria dei punteggi attribuiti per l'offerta economica (a), impegno a mantenere fermi i rapporti di lavoro (b) e piano economico e finanziario (c). Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, purché superiore o uguale alla base d'asta.

L'apertura delle buste e la verifica dell'ammissibilità delle stesse sarà effettuata in seduta pubblica, che si terrà presso la _____ del Comune di Bisceglie (BT), il giorno 2017.

La Commissione, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà:

- 1) alla verifica della documentazione presentata;
- 2) all'ammissione (o meno) delle domande di partecipazione;
- 3) alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte tecniche dei soli partecipanti ammessi al punto 2) che precede;

In successiva seduta, chiusa al pubblico, la commissione procederà all'esame delle offerte tecniche e all'emissione dei punteggi e alla redazione del verbale di riferimento.

A chiusura delle valutazioni delle offerte tecniche i partecipanti ammessi alla fase di cui al punto 2) che precede riceveranno una PEC con l'indicazione - con almeno 8 (otto) giorni di preavviso - della data della successiva seduta pubblica nel corso della quale :

- 4) I commissari renderanno noto l'esito dell'esame delle offerte tecniche e dei punteggi assegnati;
- 5) Procederanno all'apertura delle buste delle offerte economiche delle sole società ammesse al punto 2) che precede (le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno immediatamente escluse dalla gara);
- 6) Determineranno i punteggi per ciascun partecipante alla gara per le offerte economiche;
- 7) Formuleranno la graduatoria finale di gara, che - salvo nel caso indicato al successivo punto 8 - sarà trasmessa al Responsabile del procedimento per l'approvazione e successiva pubblicazione per l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia ottenuto il miglior punteggio rispetto a quello a base d'asta.
- 8) Nel caso di parità di punteggio finale tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, la Commissione inviterà i concorrenti con uguale punteggio finale a far pervenire, entro la medesima seduta, una ulteriore offerta migliorativa economica, che verrà nuovamente inserita nella formula per ricalcolare il punteggio finale. In caso di ulteriore parità si procederà, allo stesso modo, fino ad ottenere il prezzo più elevato.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario della Commissione. L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che otterrà il punteggio totale più alto sarà comunicata mediante Raccomandata A/R o PEC, e avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata al positivo espletamento delle procedure di cessione delle quote.

La stessa sarà efficace a conclusione della positiva verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dal soggetto aggiudicatario. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salva comunque l'eventuale responsabilità penale. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, nonché a pretendere, nelle competenti sedi, il maggior danno.

Tutte le spese contrattuali (ivi comprese quelle notarili), diritti, commissioni, etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune di Bisceglie si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Stipula del contratto di cessione

Il Comune di Bisceglie comunicherà con lettera raccomandata A/R o PEC, se comunicata, l'esito all'aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato ad indicare, entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della missiva, il nome del Notaio o Istituto di Credito o intermediario abilitato, presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di cessione.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'efficacia del provvedimento di aggiudicazione definitiva, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dall'acquisto, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni, etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso.

Versamento prezzo di vendita

Il contraente deve provvedere al versamento dell'intero prezzo di vendita entro la data di stipulazione del contratto, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi i maggiori danni. Copia della ricevuta di versamento dovrà essere esibita al Notaio o all'intermediario abilitato che interviene nella transazione, affinché ne sia dato atto nel contratto.

Informazioni

Ogni ulteriore informazione e/o documentazione necessaria per la formulazione dell'offerta dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto anche via e-mail all'indirizzo :
dirigenterip.staff@cert.comune.bisceglie.bt.it

Trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento dati è il Comune di Bisceglie. Il responsabile del trattamento dati è il Dirigente del Servizio Area Staff dott.Alessandro Nicola Attolico. Il Comune di Bisceglie, in relazione al trattamento dei dati afferenti alla presente procedura, opererà secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003; la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura. L'eventuale rifiuto di fornire i dati costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea e la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Trani.

Il Responsabile Unico del Procedimento è lo scrivente dott.Alessandro Nicola Attolico, Dirigente Area Staff del Comune di Bisceglie.

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Dott.Alessandro Nicola Attolico)

Il Dirigente della Ripartizione
(Dott.Alessandro Nicola Attolico)



Gianmauro Dell'Olio

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Via De Bellis, 37 – 70126 – Bari

Cell. 348-2360153

CF DLLGMR68C07A662E

P.IVA 06441300727

Email: gdelloio@gmail.com

**PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DELLE AZIONI
DELLA SOCIETÀ
“BISCEGLIE APPRODI S.P.A.”**

Bari, 15 Giugno 2017



1 - Motivo e oggetto dell'incarico

Il sottoscritto Dott. Gianmauro Dell'Olio, dottore commercialista in Bari, con studio alla Via V. De Bellis, 37, iscritto al n° 157 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bari e al Registro dei Revisori Contabili al n. 73107 (come da D.M. 26/05/1999 Gazzetta Ufficiale n. 45 del 08/06/1999), è stato incaricato dal Comune di Bisceglie – con sede in Bisceglie, (BT), Via Trento, 8, codice fiscale 83001630728 e P.IVA 00973800725, con nomina n. 56 del 26/04/2017, di effettuare una perizia valutativa del valore delle quote societarie di cessione per la società Bisceglie Approdi SpA, con sede in Bisceglie (BT), Via Trento, 8, il cui capitale sociale, suddiviso in 959.777 azioni del valore nominale di 1,00 €, è detenuto dal Comune di Bisceglie per il 99,26% (n. 952.675 azioni).

2 - Data di riferimento della stima e eventi considerati

Il valore delle quote societarie della Bisceglie Approdi SpA è stato determinato in riferimento alla situazione contabile ricevuta alla data del 31/03/2017, non comprensiva delle imposte.

Per la redazione della presente stima sono state effettuate riunioni con il Presidente del CdA, Dott. Antonio Soldani, con il dipendente Sig. Luigi Di Tullio, e con il professionista incaricato della tenuta dei libri contabili, Dr. Cosimo Monopoli, oltre a visite della struttura portuale.

Sono state eseguite verifiche a campione in merito all'effettiva esistenza e consistenza dei beni sociali.

Si è provveduto ad acquisire - dai legali incaricati dalla società - le valutazioni in merito ai contenziosi in essere e dal Presidente del CdA della società informazioni in merito a potenziali contenziosi. A tale riguardo si precisa che, successivamente a tale data, come confermato dal Presidente del CdA, non si sono verificati eventi – diversi da quelli relativi al normale svolgimento dell'attività aziendale – che abbiano avuto impatto sul valore della società.

3 - Storia, mercato di riferimento e attività svolta dalla società "Bisceglie Approdi SpA"

La società "Bisceglie Approdi SpA" (Partita IVA 05595480723, REA BA-427416), è stata costituita il 28/12/1999 per la realizzazione e gestione del porto turistico di Bisceglie (inizio attività 01/02/2004), consistente nel servizio di gestione dei posti barca e la fornitura di servizi collegati all'ormeggio.

La struttura è attualmente dotata di n. 386 posti barca dislocati in due aree: la prima, nella struttura "principale", con accesso da Via Nazario Sauro all'altezza del n.40, con n. 5 pontili galleggianti e attracchi a terra (310 posti), e la seconda (76 posti), con accesso da via La Spiaggia (accanto all'ingresso



della Lega Navale Italiana), che comprende n. 2 pontili mobili e attracchi a terra. Attualmente, per questioni di economicità di gestione, la seconda area non viene utilizzata.

L'attività viene esercitata in virtù di una concessione demaniale del 05/09/2011 che prevede "una zona di demanio marittimo e del mare territoriale della superficie complessiva di mq. 29.860, ricadenti nell'ambito del bacino portuale di Bisceglie, così distinti:

- a) mq. 24.430 di specchi acquei destinati agli ormeggi;
- b) mq. 4.080 di specchi acquei su cui realizzare opere di difficile rimozione;
- c) mq. 1.350 di aree demaniali marittime su cui realizzare opere di difficile rimozione, allo scopo di realizzare un porto turistico in forza del presente atto, la cui durata è commisurata al periodo di tempo intercorrente tra la data di approvazione ed il termine del 31.12.2030."

Il canone di concessione demaniale, inizialmente fissato in L. 20.778.000 annuali, soggetto all'adeguamento ISTAT annuale, in ragione di una rideterminazione a seguito di una sentenza della Corte Costituzionale (n. 29 del 10/01/2017) è stato imputato in bilancio 2016 per € 29.355,66 (in luogo dei € 43.665,69 richiesti dal Demanio), oltre al 10% a favore della Regione Puglia, pari a € 2.935,57, con il benessere del Collegio Sindacale.

4 - Documentazione utilizzata e avvertenze

Per lo svolgimento del proprio incarico il sottoscritto si è recato presso la sede di Bisceglie Approdi SpA al fine di ottenere la documentazione ritenuta utile, nonché ogni altra informazione necessaria per la predisposizione della presente relazione di stima. Sono stati esaminati, in particolare:

- Bilanci d'esercizio, completi di nota integrativa, per i periodi 2014-2016 della società;
- Relazione del Collegio Sindacale per il bilancio 2016;
- Situazione patrimoniale ed economica alla data del 31/03/2017;
- Atto Costitutivo;
- Atto di concessione demaniale e planimetrie dell'area portuale;
- Copie delle dichiarazioni dei redditi (Unico) relative al periodo 2014-2016;
- Libro dei cespiti;
- Situazione dei contenziosi in atto;
- Altri dati, documenti e informazioni forniti dal management della società.



La Bisceglie Approdi SpA ha in corso una serie di contenziosi per i quali è stata avanzata richiesta all'organo amministrativo di ottenere, dai legali incaricati, un parere in merito alle controversie loro affidate, con la quantificazione del rischio economico.

I legali incaricati hanno fornito tramite PEC i loro pareri, e il Presidente del Cda ha attestato che, alla data dell'08/06/2017, non esistono altri potenziali contenziosi, non ancora affidati, che possano avere impatto sul valore delle quote.

Alla luce di quanto appena esposto, si è appurato che in bilancio sono appostati dei fondi che risultano essere capienti per il rischio di soccombenza totale seppure, per alcuni contenziosi, il parere del legale lascia intendere la possibilità di esito favorevole della controversia che potrebbe produrre effetti economici positivi per effetto dello storno di parte dei fondi accantonati.

Avvertenze

Il lavoro contenuto nella presente perizia di stima deve essere interpretato alla luce delle seguenti considerazioni e limitazioni principali:

La perizia è stata effettuata sulla base di dati forniti dalla Bisceglie Approdi SpA; l'incarico assegnato non ha comportato lo svolgimento di alcuna attività di due-diligence ne' di revisione contabile sui bilanci della società, ne' verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di natura fiscale, contrattuale, previdenziale o connesse a problematiche di tipo ambientale non riportate nei documenti forniti da Bisceglie Approdi SpA o non fornite dagli avvocati di Bisceglie Approdi SpA, o dal Presidente del Cda, pertanto il Valutatore si è basato sulla veridicità, accuratezza e completezza delle informazioni ricevute dalla società, senza procedere ad alcuna verifica indipendente delle informazioni.

5 - Sintesi dei principali dati patrimoniali ed economici degli ultimi esercizi

Oltre ai bilanci dal 2013 al 2016 è stata richiesta (e fornita dalla Bisceglie Approdi Spa) una situazione al 31/03/2017, al fine di poter fornire una stima delle quote basata su un momento di valutazione vicino alla data di consegna della perizia. Tale situazione include le seguenti, principali operazioni:

- 1) Ammortamenti – rateo trimestrale € 37.355,76 (nessun investimento o disinvestimento effettuato nel 2017);
- 2) Quota di contributi in conto capitale – rateo trimestrale € 16.000,00
- 3) Quota TFR anno 2017 – € 3.000,00 rateo trimestrale (nessuna movimentazione del personale);



- 4) Canone demaniale (stato + regione) € 8.000,00;
- 5) Oneri diversi di gestione € 5.000,00;
- 6) Risconti passivi su ricavi € 15.000,00.

A seguito di tali scritture la situazione contabile al 31/03/17 si chiude con un utile provvisorio (ante imposte) di € 42.414,87.

Da una sommaria verifica dei dati riportati nel bilancio infrannuale al 31/03/2017, appare evidente come ci sia, rispetto all'esercizio precedente, un preventivabile e significativo aumento di ricavi su base annua.

Il Presidente del Cda ha spiegato che tale incremento è dovuto – a parità di tariffario – principalmente alla mancata concessione della scontistica applicata negli esercizi precedenti, all'incremento del numero dei contratti di ormeggio, e alla variazione nella composizione del parco barche ormeggiate (più imbarcazioni di maggiori dimensioni).

Stato Patrimoniale - ATTIVO	2013	2014	2015	2016	31/03/17
B) IMMOBILIZZAZIONI					
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.685.366	1.576.354	1.481.441	1.419.280	1.395.474
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	805.773	757.492	731.681	696.751	686.500
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.921	2.652	2.652	3.512	3.637
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	2.493.060	2.336.498	2.215.774	2.119.543	2.085.611
C) ATTIVO CIRCOLANTE					
I) RIMANENZE	0	0	4.800	5.000	0
II) CREDITI esigibili entro esercizio successivo:	78.557	128.402	152.474	129.267	155.234
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	22.308	13.623	13.583	6.730	82.263
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	100.865	142.025	170.857	140.997	237.497
D) RATEI E RISCONTI	7.606	7.618	4.976	1.250	7.542
TOTALE ATTIVO	2.601.531	2.486.141	2.391.607	2.261.790	2.330.649

Stato Patrimoniale - Passivo	2013	2014	2015	2016	31/03/17
A) PATRIMONIO NETTO					
I) Capitale	1.721.616	1.721.616	959.777	959.777	959.777
II) Riserve	1	1	1	1.044	1.044
VI) Altre riserve	2	1	0	19.822	19.824
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	-487.019	-800.025	0	0	9.388
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	-313.006	38.186	20.868	9.388	42.415
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	921.594	959.779	980.646	990.031	1.032.447
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	383.774	276.454	252.681	0	0
C) TFR	40.870	50.177	60.052	69.698	72.698
D) TOTALE DEBITI	128.603	158.443	139.048	311.595	336.142
E) RATEI E RISCONTI	1.126.690	1.041.288	959.180	890.466	889.362
TOTALE - PASSIVO	2.601.531	2.486.141	2.391.607	2.261.790	2.330.649

CONTO ECONOMICO	2013	2014	2015	2016	31/03/17
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	612.562	529.465	548.407	512.675	171.421
5) Altri ricavi e proventi	67.034	88.924	76.896	113.905	16.373
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	679.596	618.389	625.303	626.580	187.794
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6) per materie prime, suss., di cons. e merci	5.675	8.993	16.046	13.141	853
7) per servizi	246.954	165.369	162.911	155.214	29.316
8) per godimento di beni di terzi	2.031	327	2.313	3.267	2.320
9) per il personale:	343.635	237.562	217.304	225.593	51.848
10) ammortamenti e svalutazioni:	190.910	189.479	160.106	153.022	37.356
11) variaz. riman. di mat. prime, suss. di cons. e merci			-4.800	-200	5.000
14) oneri diversi di gestione	50.421	17.051	43.329	56.938	14.839
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	839.626	618.781	597.209	606.975	141.532
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PROD.	-160.030	-392	28.094	19.605	46.262
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	329	19	0	0	
17) interessi e altri oneri finanziari	3.058	3.205	2.739	4.749	2.335
C TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-2.729	-3.186	-2.739	-4.749	-2.335
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI					
20) Proventi straordinari	54.790	183.964	0	0	
21) Oneri straordinari	196.796	130.207	0	0	
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	-142.006	53.757	0	0	0
A-B+C+E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	-304.765	50.179	25.355	14.856	43.927
20) Imposte redd. eserc. correnti e precedenti, differite, anticip.	8.241	11.993	4.487	5.468	1.512
21) Utile (perdite) dell'esercizio	-313.006	38.186	20.868	9.388	42.415

6 - Metodo e criterio di stima adottati

Esistono numerosi metodi di valutazione delle aziende: diretti e indiretti, a loro volta divisibili in metodi di borsa, metodo dei multipli, reddituale, patrimoniale, finanziario, misto, EVA, alcuni dei quali a loro volta suddivisibili in semplici e complessi.

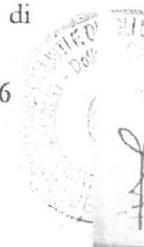
I metodi portano a risultati anche sensibilmente diversi, per cui la scelta del metodo valutativo è un momento di fondamentale importanza che ha un impatto sul processo estimativo stesso.

Prima di motivare la scelta del metodo utilizzato, si ritiene opportuno fare un breve accenno ai metodi più utilizzati:

- Metodo patrimoniale
- Metodo reddituale
- Metodo misto patrimoniale – reddituale con stima autonoma del goodwill
- Metodo finanziario.

Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale permette di calcolare il capitale economico della società tramite il computo a valori correnti dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale, oggetto di



conferimento. Partendo pertanto dal patrimonio netto contabile, si applicheranno al citato valore contabile le rettifiche calcolate, in aumento o diminuzione.

Le rettifiche da operare possono essere così sinteticamente (e non in maniera esaustiva) espresse:

- il valore delle immobilizzazioni materiali viene esposto al valore di mercato o di sostituzione;
- i crediti possono essere esposti al valore nominale, salvo il caso in cui si abbia notizia circa la loro parziale esigibilità: nel caso la valorizzazione avviene con il criterio del presunto realizzo;
- i debiti vengono valutati al valore nominale (in caso non siano previste spese aggiuntive);
- dei fondi accantonati se ne accerta la congruità;

Operate le rettifiche, il valore dell'azienda sarà quindi espresso dalla semplice formula (a) :

$$W \text{ (Valore dell'azienda)} = K \text{ (patrimonio netto rettificato} = \text{patrimonio netto contabile} + / - \text{rettifiche)}$$

Metodo reddituale

Il metodo reddituale si basa sulla capacità dell'azienda di generare flussi di reddito futuri, prescindendo completamente dalla composizione e dal valore degli elementi patrimoniali dell'impresa.

Il valore del capitale economico (W) viene quindi stimato come valore attuale della rendita perpetua di rata costante (R), calcolata al tasso i , determinato con la formula (b):

$$W = \frac{R}{i}$$

Nel caso di un approdo turistico sotto concessione demaniale, occorre considerare come termine temporale il periodo di scadenza della concessione (non avendo notizie in merito a una estensione o rinnovo della stessa). Pertanto, in questo caso, il valore dell'azienda (W) può essere considerato pari alla sommatoria dei valori attuali dei flussi di reddito per gli n periodi considerati, fino alla scadenza ζ della concessione, attualizzati al tasso i , secondo la formula (c):

$$W = \sum_{n=1}^{\zeta} \frac{R_n}{(1+i)^n}$$

Metodo misto patrimoniale e reddituale con stima autonoma dell'avviamento (goodwill)

Questo metodo attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei metodi patrimoniale e reddituale presi separatamente, e consente di considerare sia il lato patrimoniale dell'azienda che le sue prospettive reddituali future: la stima sarà pertanto idonea da un lato a riflettere gli elementi di oggettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale (valutazione di attivo e passivo), e dall'altro a recepire gli

elementi di attesa reddituale dell'azienda. Fra i metodi di valutazione sviluppati dalla dottrina, quest'ultimo è largamente utilizzato nella valutazione di aziende industriali non quotate, e consigliato anche dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti.

La componente reddituale di questo metodo, cioè la capacità dell'azienda di generare reddito che servirà per remunerare il capitale così come identificato con la parte "patrimoniale" del metodo stesso, andrà considerata in contrapposizione a un "investimento alternativo". Pertanto se i redditi attesi saranno superiori ai redditi di un normale investimento alternativo (che tenga conto della propensione al rischio e pertanto del rendimento ad esso associato dell'investitore), si avrà un "sovra reddito" che, opportunamente capitalizzato, costituisce il valore dell'avviamento dell'azienda. Qualora il "sovra reddito" non si dovesse realizzare, vorrà dire che il capitale economico d'impresa non risulta sufficientemente remunerato in rapporto ad altri investimenti alternativi che potrebbero essere posti in essere e, quindi, il valore economico d'azienda subisce una riduzione.

Il metodo misto patrimoniale reddituale con stima autonoma del goodwill è rappresentato dalla seguente formula (d):

$$W = K + (R - iK) a_{\overline{n}|i'}$$

Dove:

W = Valore dell'azienda da determinare

K = Patrimonio Netto Rettificato, a valori correnti

R = Reddito prospettico medio atteso, in assenza di eventi eccezionali e non ricorrenti

i = tasso di rendimento normale dell'impresa, tenuto conto del settore in cui opera, delle sue dimensioni e del rischio associato;

n = durata del sovra reddito, da considerarsi ai fini della determinazione dell'avviamento;

i' = tasso di attualizzazione dei sovra redditi

La particolare notazione a destra si legge "figurato n al tasso i'", ed è la parte della formula che si occupa di attualizzare a oggi i flussi attesi futuri.

Dovendo ipotizzare flussi di reddito costanti (pari alla massima copertura dei posti barca disponibili, in costanza di prezzi del servizio) la formula diventa (e):

$$W = K + \sum_{t=1}^n \frac{(Rt - iK)}{(1 + i')^t}$$

Metodo finanziario

Il metodo finanziario si basa sul principio che il valore di un'azienda dipenda dalla sua capacità di generare flussi monetari per gli investitori. In particolare la metodologia DCF (Discounted Cash Flow – Flussi di Cassa Attualizzati) determina il valore del capitale economico della società oggetto della valutazione tramite la stima dei flussi di cassa futuri al lordo degli oneri finanziari, generati dalla società stessa, attualizzati a un tasso di sconto che rifletta il costo medio ponderato delle risorse finanziarie (mezzi propri e debito) immesse in azienda, sulla base del grado di rischio dell'investimento stesso.

La prassi prevede che nell'ambito della valutazione con la metodologia del DCF sia identificato a fine piano un valore attribuibile a scadenza all'azienda ("Terminal Value") in ipotesi di continuità operativa, in conformità a una formula di rendita perpetua di un flusso monetario atteso. Nell'ambito della valutazione di un approdo portuale turistico sottoposto a concessione, per il quale si è prevista la riconsegna al demanio della struttura allo scadere del periodo di concessione senza poter pretendere alcunchè per i beni esistenti, non si deve stimare il Terminal Value.

Al fine della valutazione del valore delle quote della "Bisceglie Approdi Spa", a causa della non prevedibilità dei flussi finanziari derivanti dalla gestione ordinaria della struttura, si ritiene che il miglior metodo di valutazione sia il metodo misto patrimoniale – reddituale.

7 - La valutazione della Bisceglie Approdi SpA

La valutazione della Bisceglie Approdi SpA è stata effettuata nel modo seguente:

- a) Analisi degli elementi attivi/passivi di bilancio e stima rettifiche da apportare al patrimonio contabile;
- b) Stima del patrimonio netto rettificato;
- c) Valorizzazione economica dell'avviamento e determinazione del valore di stima

a) Analisi degli elementi attivi/passivi di bilancio e stima rettifiche da apportare al patrimonio contabile

Partendo dai dati di bilancio e contabili forniti dalla "Bisceglie Approdi SpA", aggiornati alla data del 31/03/2017, è stata effettuata una analisi sui principali cespiti esistenti, valorizzandoli sulla base di stime di realizzo / acquisizione / ripristino degli stessi.

Qui di seguito si provvede a descrivere sinteticamente i principali elementi patrimoniali oggetto di variazione di valore a seguito della presente perizia:

ATTIVO

Immobile sito in Largo Porta di Mare, 9 – Bisceglie (BI)

L'immobile, della superficie totale di 142 mq (75 mq ca il Piano Terra e 67 mq il Piano S1 – Foglio 9, Numero 1364, Sub 5 e 6) è una struttura finemente restaurata, acquistata nel 2011, già accatastata C1, e adibita in seguito alla ristrutturazione a ufficio (A10) della Bisceglie Approdi SpA, dotata di sale riunioni e archivio, e si presenta in ottimo stato manutentivo.

Al valore storico di iscrizione dell'immobile occorre aggiungere tutte quelle voci, presenti in contabilità, relative ai lavori di restauro, ristrutturazione e ripristino, che, pur essendo di stretta competenza dell'immobile in questione, non sono state capitalizzate allo stesso.

Pertanto, sulla base di tale riorganizzazione delle voci, e in mancanza di una tabella di raccordo fra libro cespiti (Categorie e Codici indicati sulla sinistra della tabella qui di seguito riportata) e le voci delle immobilizzazioni presenti in bilancio, si stima il seguente valore per l'immobile:

Cat.	Cod.	Descrizione	Anno Acquisto	Importo Acquisto (€)	Residuo da ammortizz. (€)	Valore usato in perizia (€)
1	2	Acquisto immobile (cessione contr.immobiliare)	2011	164.305,21	139.659,41	170.400,00
1	1	Lavori di restauro su locale comm.le	2012	10.000,00	8.650,00	8.650,00
1	3	Mercantile Leasing	2011	1.237,00	1.032,89	0,00
1	4	Ristruttur.e allest.locale	2011	25.794,79	21.538,67	21.538,67
1	5	Spese varie – imp. sostitutiva	2011	2.073,00	1.730,95	0,00
1	6	Lavori di ripristino lastrico solare	2011	3.000,00	2.505,00	2.505,00
1	7	Lavori di restauro	2011	126.000,00	105.210,00	105.210,00
1	8	Fatt.ing.rutigliano	2011	16.640,00	13.894,40	13.894,40
11	1	Impianto elettrico c/o l'immobile	2012	11.200,00	3.640,00	3.640,00
11	6	Impianto termoidraulico	2011	14.000,00	3.050,00	3.050,00
11	8	Imp.termoidraulico	2011	6.000,00	1.050,00	1.050,00
11	11	Impianto elettrico	2011	4.800,00	840,00	840,00
11	22	Opere Extracontratto c/o l'immobile	2012	8.170,00	2.655,25	2.655,25
34	3	Idrotermotecnica	2005	260,00	-	0,00
34	4	Allacciamento acqua	2003	5.125,51	-	0,00
34	5	Allacciamento Energia elettrica	2003	2.491,12	-	0,00
34	6	Collaudo antincendio	2003	1.034,28	-	0,00
34	23	Consulenze tecniche	2012	9.277,06	-927,71	0,00
34	24	Progettazione e coordinamento lavori	2012	4.160,00	-	0,00
Valore totale immobile L.go Porta di Mare 9				415.567,97	306.384,28	333.433,32



di La valutazione dell'immobile (Cat. 1 - Cod. 2) è stata fatta utilizzando i dati dell'Agenzia del Territorio. L'immobile, attualmente accatastato come A10 (uso ufficio), è stato acquisito in categoria C1, a uso commerciale (e, quindi, in caso di cessione, lo si potrebbe vendere con tale destinazione): la valutazione dell'Agenzia per un negozio in ottimo stato di conservazione in tale zona va da un minimo di 1.950 €/mq a un massimo di 2.750 €/mq, e, quindi, da un minimo di € 277.000 a un massimo di € 391.000 (valore medio € 333.700).

,
e
ii Pur potendo riportare la destinazione di utilizzo dell'immobile a uso commerciale, e quindi con un maggior valore di mercato, a fini prudenziali si è ritenuto di dover valutare l'immobile nel suo utilizzo attuale di ufficio (per Ag. Territorio stato conservazione "normale" min.1.000 €/mq – max 1.400 €/mq), quindi con un valore totale medio di € 170.400, incrementato di tutte le migliorie di cui alla tabella precedente, che lo rendono un immobile di pregio.

o
e Le seguenti categorie risultano dall'aggregazione dei beni presenti nel libro dei cespiti, riorganizzate per categorie omogenee:

Macchine d'ufficio

Il valore totale ammortizzabile, a livello di contabilità è pari a € 2.601. Si ritiene di dover ridurre tale valore di € 280 (quindi valore totale € 2.321) per obsolescenza tecnica di uno dei computer, valutato come ammortizzabile a € 800.

Arredamento

Il valore totale ammortizzabile, a livello di contabilità è pari a € 3.098. Si ritiene di dover incrementare tale importo di € 712 per dare un valore a beni completamente ammortizzati ma tuttora esistenti e funzionanti (totale valore € 3.810).

Sistema di videosorveglianza

Il sistema è completamente ammortizzato, ma esistente e funzionante. Si stima un valore di € 1.000.

Beni minori ufficio

Trattasi di ventilatori, PC, fax e scanner. Residuo ammortizzabile € 338. PC e fax sono totalmente ammortizzati ma funzionanti. Si stima un valore totale di € 538.

Altri oneri pluriennali

Sono presenti (a) lo sviluppo del sito web, il cui valore ad oggi si ritiene sia pari a € 2.000, e (b) una sponsorizzazione, ammortizzata per 4/5, pari a € 200, che in perizia è stata azzerata.

Strutture prefabbricate darsena

Trattasi di strutture prefabbricate (ufficio, bar, bagni) complete di impianti, pluviali e gazebo con pedane. Il valore residuo a libro cespiti è di € 14.211. Causa vetustà della struttura bar, si ritiene di dover ridurre il valore di questo complesso di beni a € 13.280.

Attrezzature porto

La voce comprende quel complesso di beni che rendono operativa la struttura portuale. Il valore principale è quello relativo ai pontili galleggianti (circa il 90% del totale categoria), che si ritiene congruo: da una comparazione con i prezzi al nuovo, gli stessi pontili avrebbero un costo leggermente superiore (+13% ca) pertanto, considerando le scontistiche ottenibili con un bando, e il fatto che tali pontili siano già in opera (il costo d'acquisto indicato sarebbe solo per la fornitura), si conferma come adeguato il valore di contabilità.

Per quanto riguarda gli altri beni di tale categoria, trattasi di attrezzature accessorie ai sistemi di ormeggio e di banchina, etc. per le quali sono stati considerati adeguati i valori inseriti in contabilità.

Per alcune strutture, esistenti, funzionanti e completamente ammortizzate (tra cui cisterna olio, catene zincate, impianto antincendio e stazione meteorologica) si è considerato un valore di funzionamento / ripristino. Il totale voce Attrezzature porto viene considerato pertanto pari a € 381.130.

Beni minori porto

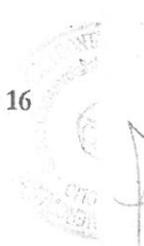
Trattasi di alcuni beni (palloni sollevamento, argani, targhe, etc.) quasi del tutto ammortizzati (totale residuo € 102), il cui valore di riacquisto è stato definito in totali € 859, per un totale di € 961. In questa categoria rientrano inoltre tutta una serie di beni di importo inferiore a € 516 (quindi ammortizzati nel corso degli esercizi di acquisizione) che hanno ancora una loro operatività e funzionalità e che si ritiene possano avere un valore complessivo attuale di € 6.856, per un totale categoria di € 7.818.

Impianti di allarme, ripresa fotografica

Trattasi del sistema di videosorveglianza, completo di telecamere e del sistema di decodifica degli accessi ai pontili, in contabilità ancora da ammortizzare per € 8.849, il cui valore si ritiene sia congruo.

Autovetture, motoveicoli e simili

In questa categoria rientrano i due mezzi tuttora esistenti nella Bisceglie Approdi, ossia il natante "Scugnizzo" e il Gommone Marshall con fuoribordo da 40cv. Il primo è iscritto in contabilità per € 2.092 da ammortizzare (considerando anche i lavori di manutenzione straordinaria effettuata nel 2014), il secondo per € 3.000. Da valutazioni fatte online per natanti con caratteristiche simili, si ritiene che il



valore totale possa essere ragionevolmente incrementato fino a € 2.500 per il primo natante e fino a € 3.500 per il gommone, per un totale di categoria di € 6.000.

Struttura Portuale

In questa categoria rientra la struttura portuale oggetto di concessione, oltre a tutti gli investimenti effettuati per renderla operativa e a norma, dal punto di vista autorizzativo, come lo è attualmente. Non si ritiene di dover apportare alcuna modifica, ritenendo congruo il valore contabile di € 1.397.231.

Spese di costituzione e trasformazione / Marchi di impresa

Queste voci sono ancora iscritte in contabilità per un totale di € 4.312 da ammortizzare. Ai fini di questa perizia questi valori sono stati completamente azzerati.

Tabella di riepilogo Cespiti

Categoria	Importo Acquisto (€)	Residuo da ammortizz. (€)	Valore usato in perizia (€)
Edifici: immobile L.go Porta di Mare 9	415.567,97	306.384,28	333.433,32
Macchine d'ufficio elettrom. e elettron.	36.705,38	2.600,74	2.320,74
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	17.774,24	3.098,32	3.809,82
Impianti di allarme, ripresa fotografica	4.640,00	-	1.000,00
Beni minori - ufficio	1.927,50	338,00	538,00
Altri oneri pluriennali	9.192,00	200,00	2.000,00
Strutture prefabbricate Darsena	35.403,72	14.211,15	13.280,15
Attrezzature porto	746.487,18	378.322,12	381.129,87
Beni minori - porto	26.268,40	102,00	7.817,84
Impianti di allarme, ripresa fotografica	15.081,26	8.849,26	8.849,26
Autovetture, motoveicoli e simili	12.947,00	792,00	6.000,00
Struttura portuale	2.703.244,43	1.397.230,64	1.397.230,64
Spese di cost.ne / Marchi di impresa	164.160,72	4.312,33	-
Totale imm.ni materiali /immateriali	4.189.399,80	2.116.440,84	2.157.409,64

Tutte le voci relative alle immobilizzazioni immateriali e materiali pertanto, a seguito di valutazione, passano da un totale residuo da ammortizzare di € 2.116.440,84 a € 2.157.409,64, con un incremento complessivo di € 40.968,80 (€ 51.793,68 in aumento e € 10.824,88 in diminuzione).

Immobilizzazioni finanziarie

All'interno di tale posta è presente la partecipazione al GAC (Gruppo di Azione Costiero) Terra di Mare per € 500,00 che si ritiene di dover ridurre a € 1 per esaurimento dello scopo sociale del GAC,

sostituito, nel 2017 dal GAL (Gruppo di Azione Locale) relativo, con l'acquisizione di partecipazione per € 125.

Debiti bancari

La società ha una esposizione nei confronti della BNL per € 60.500,00 al 31/12/2016. Trattasi di una linea di affidamento, concordata su un conto corrente apposito, non gravato da garanzie accessorie, concesso per far fronte alle necessità di sfasamento temporale fra gli incassi dei ricavi e pagamento dei fornitori.

Per tutte le altre poste di bilancio si ritiene di non dover apportare variazioni rispetto alle valutazioni effettuate dall'organo amministrativo e dal Collegio Sindacale.

b) Stima del patrimonio netto rettificato

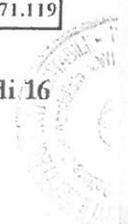
Ai valori della situazione al 31/03/2017 fornita dall'Organo amministrativo della Bisceglie Approdi SpA si ritiene di dover aggiungere una stima delle imposte pro quota (pari a € 13.474), in modo da poter correttamente sviluppare il calcolo del patrimonio netto rettificato.

Applicando alla situazione aggiornata al 31/03/2017, così come indicata dalla società, le specifiche valutazioni / variazioni in merito ai cespiti, effettuate nel corso della presente perizia, gli elementi patrimoniali dell'attivo e del passivo della Bisceglie Approdi sono indicati nella tabella qui a lato.

Pertanto il Patrimonio Netto Rettificato (K) della Bisceglie Approdi Spa risulta pari a € 1.059.444, con un incremento di € 26.996 rispetto al Patrimonio Netto al 31/12/2016.

Stato Patrimoniale - ATTIVO	31/03/17	Rettifiche	31/03/17 rettificato
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.395.474	-4.312	1.391.162
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	686.500	45.281	731.781
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	3.637	-499	3.138
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	2.085.611	40.470	2.126.081
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE	0		0
II) CREDITI esigibili entro esercizio successivo:	155.234		155.234
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	82.263		82.263
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	237.497	0	237.497
D) RATEI E RISCONTI	7.542	0	7.542
TOTALE ATTIVO	2.330.649	40.470	2.371.119

Stato Patrimoniale - Passivo	31/03/17	Rettifiche	31/03/17 rettificato
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale	959.777		959.777
II) Riserve	1.044		1.044
VI) Altre riserve	19.824		19.824
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	9.388		9.388
IX) Utile (perdita) dell'esercizio	42.415	-13.474	28.941
Rettifica del Patrimonio Netto		40.470	40.470
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.032.447	26.996	1.059.444
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	13.474	13.474
C) TFR	72.698		72.698
D) TOTALE DEBITI	336.142		336.142
E) RATEI E RISCONTI	889.362		889.362
TOTALE - PASSIVO	2.330.649	40.470	2.371.119



Tc

c) Valorizzazione economica dell'avviamento e determinazione del valore di stima

A tal fine si utilizza la formula (e) indicata a pagina 8, inserendo i seguenti valori per i parametri indicati:

K = Patrimonio Netto Rettificato, a valori correnti, pari – come già indicato - a € 1.059.444;

R = Reddito prospettico medio atteso, in assenza di eventi eccezionali e non ricorrenti. Si è assunta come base di calcolo la media degli utili degli ultimi tre esercizi oltre all'utile stimato per il 2017 (utile primo trimestre moltiplicato – prudenzialmente - per 3, considerate le maggiori spese che si sosterranno nel periodo estivo, quindi Media [38.186+20.868+9388+(30.453*3)]. Il reddito medio atteso utilizzato è pertanto pari a € 39.951.

i = tasso di rendimento normale dell'impresa, tenuto conto del settore in cui opera, delle sue dimensioni e del rischio associato. La Bisceglie Approdi SpA gestisce punti di ormeggio e servizi associati agli stessi, pertanto il grado di rischio dell'attività è contenuto. Si ritiene di poter utilizzare una formula che, partendo dal β di settore (in questo caso nautica), e associando il rischio di mercato Italia (MRP), depurato dei rendimenti tipici di una attività "free risk", fornisca un i adeguato al calcolo del sovra reddito. Pertanto¹ (f):

$$i = \beta * (\text{MRP} - \text{"free risk"}) = 0,84 * (5,64\% - 1,95\%) = 3,17 \%$$

n = durata del sovra reddito, da considerarsi ai fini della determinazione dell'avviamento. E' stata utilizzata la data di scadenza della concessione demaniale, pari a 14 esercizi, dal 2017 al 2030.

i' = tasso di attualizzazione dei sovra redditi. Considerando il basso livello di rischio insito nella gestione di un approdo turistico, si ritiene adeguato utilizzare una percentuale dello 0,5% aggiuntiva al tasso di rendimento normale prima indicato (i). Pertanto il tasso i' è pari a 3,67 %.

Qui di seguito si riporta la tabella di calcolo dell'avviamento, che utilizza i parametri testè riportati:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
n	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Rt	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951	39.951
i	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%	3,17%
K	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444	1.059.444
IK	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584	33.584
Rt-iK	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366	6.366
i'	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
(1+i') ^t	1,04	1,07	1,11	1,16	1,20	1,24	1,29	1,33	1,38	1,43	1,49	1,54	1,60	1,66
Totale €	6.141	5.923	5.714	5.511	5.316	5.128	4.947	4.771	4.603	4.440	4.282	4.131	3.985	3.844

La somma dell'ultima riga della tabella, pari a € 68.736, è l'avviamento della società. Sommando tale valore a K (Patrimonio netto rettificato), si ha il Valore dell'azienda. Pertanto:

$$W = \text{avviamento} + K = € 68.736 + € 1.059.444 = € 1.128.179$$

¹ Fonte: A.Damodaran "Beta, Unlevered beta and other risk measures"; Fernandez et al., IESE, "Market Risk Premium used in 88 Countries"; come "free risk" è stato usato un BTP (assimilabile a un "free risk") con scadenza nell'anno di termine della concessione demaniale, con rendimento pari a 1.95 % (BTP-1M230 3.5-PM230.MOT-ISIN IT0005024234).

8 - Conclusioni

Alla luce del materiale esaminato e delle analisi effettuate si ritiene, pertanto, in via prudenziale, di stabilire il valore del 100% delle quote azionarie della Società Bisceglie Approdi SpA, in € 1.128.179.

Di conseguenza, il valore della quota azionaria posseduta dal Comune di Bisceglie, pari al 99,956% del totale, risulta essere pari a € 1.123.215.

Tutte le variazioni che interverranno dalla data di perizia e fino al momento dell'effettiva cessione a terzi della quota azionaria, dovranno essere oggetto di regolazione finanziaria tra le parti.

Le conclusioni qui presentate si basano sull'insieme di ipotesi e valutazioni contenute all'interno della perizia, pertanto nessuna parte di questa relazione può essere considerata, o comunque utilizzata, disgiuntamente dal documento nella sua interezza.

Le documentazioni citate non vengono allegate, ma conservate agli atti dal sottoscritto.

La presente relazione si compone di n. 16 pagine siglate e numerate.

Allegati:

- Copia situazione patrimoniale (consegnata da Bisceglie Approdi SpA) al 31/03/2017
- Linee guida disciplinare di gara per cessione quote

Bari, 15/06/2017

Gianmauro Dell'Olio



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Spiridione Leone



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
UFFICIO VOLONTARIA GIURISDIZIONE

N. 2087 Cron.

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2017, il giorno 15 del mese di GIUGNO, nella cancelleria suddetta, innanzi al sottoscritto DOTT. SPIRIDIONE LEONE, Funzionario Giudiziaro dell'Ufficio Volontaria Giurisdizione di questo Tribunale, è comparso Gianmario Dell'olio nato il 07/03/68 a BARI residente in BARI via V. DE BELLIS n. 37, codice fiscale n. DLLG7R68C074662E, il quale nella sua qualità di perito chiede di poter asseverare con giuramento l'antescritta perizia stragiudiziale, dattiloscritta su n. 16 fasciate, nell'interesse di COVVE BISCEGLIE. Il sottoscritto Funzionario, aderendo all'invito, previe le ammonizioni di legge, invita il predetto perito a prestare il giuramento di rito che egli presta, stando in piedi ed a capo scoperto, pronunciando la formula: «GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ».

Letto, confermato e sottoscritto

[Signature]

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Spiridione Leone



[Signature]



REPERTORIO N. 1.490
RACCOLTA N. 1.076

**VERBALE DI ASSEMBLEA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il trentuno luglio duemiladiciassette.

31 LUGLIO 2017

In Bisceglie, al Largo Porta di Mare n.9, nei locali della società "Bisceglie Approdi SpA", ove richiesto, alle ore sedici e minuti trentacinque.

Innanzi a me **dott. Pietro ACQUAVIVA**, notaio in Bisceglie, con studio ivi alla Via A. De Gasperi n. 21, iscritto al Collegio Notarile di Trani,

E' PRESENTE

SOLDANI Antonio, nato a Bisceglie il 21 giugno 1958, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**BISCEGLIE APPRODI S.P.A.**" con sede in Bisceglie alla Via Trento n. 8, numero di iscrizione al registro delle imprese di Bari e codice fiscale 05595480723, capitale sociale Euro 959.777,00 (novecentocinquantanovemilasettecentosettantasette virgola zero zero) interamente versato, numero R.E.A. BA-427416.

--- Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fa presente che è qui riunita in prima convocazione, l'assemblea dei soci della predetta società "**BISCEGLIE APPRODI S.P.A.**" per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

parte ordinaria

1. Nomina del quarto consigliere di parte pubblica.
2. Modifica della sede sociale da via Trento a Largo Porta di Mare n. 9

parte straordinaria

1. D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e successive modifiche ed integrazioni. Adeguamenti statutari. Approvazione del nuovo statuto aggiornato in funzione delle indicazioni della normativa citata.

-- Il signor **SOLDANI Antonio** mi richiede di redigere il verbale della presente assemblea, relativamente alla parte straordinaria, ed io Notaio, aderendo a tale richiesta, dò atto di quanto segue:

-- Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art.16 dello statuto sociale, lo stesso comparente nella citata qualità, il quale constata:

- che la assemblea è stata regolarmente convocata, per questo giorno, ora e luogo, in prima convocazione;

*** che sono presenti, in proprio, i signori:

- **SPINA Francesco** nato a Bisceglie il 4 marzo 1967, il quale interviene in assemblea non in proprio ma in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Bisceglie, titolare di una quota di partecipazione azionaria pari al 99,26% (novantanove virgola ventisei per cento) del capitale sociale, giusta delibera del Consiglio Comunale del 25 luglio 2017 n. 63;

- **VALENTE Claudio** nato a Bisceglie (BT) il 6 aprile 1965, in qualità di delegato dal legale rappresentante della società "Il Bastione S.r.l." con sede in Bisceglie alla Via XXIV Maggio n. 40, titolare di una quota di partecipazione azionaria pari allo 0,74% (zero virgola settantaquattro per cento).

-- Il Presidente dichiara che tutti i soci intervenuti rappresentano il 100% (cento per cento) del capitale sociale;



Notaio
Pietro Acquaviva

Registrato a **TRANI**

il 04/08/2017

al n. 2025/S.1T

*** che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:

- lo stesso comparente - Presidente, nonché Rutigliani Rocco, Salerno Mariangela, Todisco Carmela;

*** che per il collegio Sindacale sono presenti: Galantino Domenico, Storelli Bartolomeo e Valente Pasqua.

Il Presidente, dopo aver accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e delle relative facoltà di voto, dichiara la presente assemblea validamente costituita ed idonea a deliberare sull'ordine del giorno sopra esteso.

--- Prende la parola il Presidente, il quale dichiara aperta la seduta.

--- Quindi passa alla trattazione del primo punto della parte straordinaria dell'ordine del giorno.

In particolare il Presidente svolge una relazione sulle modifiche statutarie che si propone di adottare non solo per sopravvenute esigenze della società ma anche e soprattutto alla luce del D.Lgs. 16 giugno 2017 n. 100, recante disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. n. 175/2016; detta relazione si **allega** sotto la **lettera "A"** al presente atto, ed il cui contenuto si intende integralmente riportato e trascritto in questa sede.

A questo punto il Sindaco Francesco Spina, nella qualità, fa presente che nelle prossime settimane sarà pubblicato un apposito bando per la cessione di una partecipazione azionaria pari al 55% (cinquantacinque per cento) nella società in parola.

Il signor Valente Claudio, in rappresentanza della società "Il Bastione S.r.l.", chiede che venga aggiunto l'avverbio "complessivamente" all'art. 6, in riferimento alla partecipazione "di parte pubblica" e di "parte privata, al fine di evitare equivoci e tutelare la posizione dell'attuale socio privato, di guisa che il tenore lettera sia il seguente:

"Art. 6. La partecipazione al capitale sociale complessivamente di titolarità di parte pubblica, così come quella complessivamente di parte privata, non potrà in nessun caso essere inferiore al 30% (trenta per cento); eventuali atti contrari a tale disposizione sono nulli.". Il Comune di Bisceglie, come rappresentato, si dichiara concorde.

A questo punto il Presidente propone di adottare il nuovo testo di statuto che si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"**.

Il collegio sindacale esprime parere favorevole alle proposte di delibera.

Il Presidente, quindi, dopo ampia discussione ha messo ai voti, il seguente testo di deliberazione:

"L'Assemblea della società **"BISCEGLIE APPRODI S.P.A."** udita la relazione del Presidente, preso atto delle dichiarazioni dell'organo amministrativo, del socio Comune di Bisceglie, come rappresentato, nonché del parere favorevole del collegio sindacale,

delibera

I

E' adottato il nuovo testo di statuto - anche alla luce della normativa prevista dal d.lgs. n.175/2016, modificato con d.lgs. n. 100/2017 - che si allega al presente atto sotto la lettera "B", a cui si rinvia, ed il cui contenuto si intende integralmente riportato e trascritto in questa sede.

II

Sono delegati al dott. SOLDANI Antonio, nella qualità, i più ampi poteri per procedere, dopo l'iscrizione nel Registro delle imprese, all'attuazione della presente delibera, conferendogli i più ampi poteri."

* * *

Il Presidente accerta i risultati della votazione e dichiara che tale testo è approvato per consultazione orale all'unanimità dei presenti

--- Quindi il Presidente proclama i risultati.

Sciolta la seduta alle ore diciassette e minuti venti.

* * *

--- Ai sensi dell'art. 2436, 6° comma, del Codice Civile, si allega sotto la lettera "B", lo statuto sociale nella sua redazione aggiornata.

Spese del presente atto sono a carico della società.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto, di cui ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, al comparente che lo approva e lo dichiara conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive alle ore diciassette e minuti trenta.

Scritto in parte da persona di mia fiducia in parte da me notaio, su un foglio in pagine fin qui di tre.

Firmato come per legge: Antonio SOLDANI - Pietro ACQUAVIVA Notaio.

Vi è il segno del sigillo.

ALLEGATO "A"
AL N° 1076 DI RACCOLTA



bisceglieapprodi s.p.a.
porto turistico

Relazione sulle modifiche statutarie

Da discutere nel corso dell'assemblea convocata il 31 luglio (prima convocazione) e
il 31 agosto 2017 (seconda convocazione)

Sig.ri soci,

le proposte di modifiche statutarie che sottoponiamo alla vs attenzione e approvazione sono quelle previste dal decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 100, recante disposizioni integrative e correttive al D. Lgs n. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e adempimenti conseguenti".

Come ricorderete l'argomento delle modifiche statutarie è stato portato all'attenzione dei soci nel mese di dicembre 2016 e in sede di approvazione del bilancio 2016 alla fine del mese di giugno 2017 alla luce delle novità legislative per le società partecipate previste dal D. Lgs n. 175/2016.

In entrambe le occasioni l'assemblea dei soci ha deliberato di rinviare l'approvazione delle modifiche statutarie in quanto, essendo in corso la procedura di cessione della maggioranza delle quote di Bisceglie Approdi spa, sarebbe cambiato lo "status giuridico" della Bisceglie Approdi da "società a controllo pubblico" a società a capitale misto" e conseguentemente le modifiche statutarie sarebbe state diverse,.

Il decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 100, recante disposizioni integrative e correttive al D. Lgs n. 175/2016, ha chiarito – tra le altre novità - che il termine ultimo per procedere all'approvazione del nuovo statuto da parte delle società partecipate era fissato al 31 luglio 2017; conseguentemente:

1. il Consiglio di amministrazione della società Bisceglie Approdi nella seduta di insediamento del 21 luglio scorso, ha preso atto della bozza di modifica che il Comune di Bisceglie intendeva proporre in consiglio comunale, e nella stessa seduta ha convocato l'assemblea dei soci in forma straordinaria per deliberare sull'argomento il giorno 31 luglio in prima e il 31 agosto in seconda convocazione;
2. il Consiglio comunale, nella seduta del 25 luglio 2017, ha approvato la bozza del nuovo statuto da sottoporre all'attenzione dei soci nell'assemblea convocanda senza apportare alcuna variazione alla bozza iniziale.

Come già detto in precedenza le modifiche statutarie sono imposte dalle norme citate e riguardano essenzialmente i seguenti aspetti:

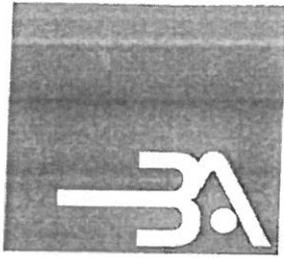
- a) all'art. 4 è stato aggiunto che "La società assicura il massimo livello di trasparenza sull'uso delle proprie risorse e sui risultati ottenuti, secondo le previsioni del decreto



Sede legale: Via Trento, 8
Sede amministrativa: L.go Porta di Mare, 9
76011 Bisceglie (BT) casella postale n. 118

Ufficio amministrativo: t. fx. +39 080 395 4845
Ufficio darsena: m. +39 331 668 5240
P.iva 05595480723 C.C.I.A.A. NREA 427416

Capitale Sociale € 959.777,00 i.v.
info: bisceglieapprodi.it
www.bisceglieapprodi.it



bisceglieapprodi s.p.a.
porto turistico

- legislativo 14 marzo 2013, n. 33";
- b) all'art. 6 è stata ridotta la quota di capitale sociale minima del socio pubblico passando dal 51% al 30%;
 - c) gli articoli dal 20 al 25 riguardante l'amministrazione è stato rivisto introducendo le modalità di costituzione del CDA, i limiti delle nomine e dei compensi, il rispetto della parità di genere, la previsione di redazione di specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, la redazione di regolamenti e così via;
 - d) gli articoli 27 e 28 che prevedono che la revisione sia affidata ad un revisore esterno e non al collegio sindacale.

Si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento

Il presidente
del consiglio di amministrazione

Antonello Soldani



Sede legale: Via Trento, 8
Sede amministrativa: L.go Porta di Mare, 9
76011 Bisceglie (BT) casella postale n. 118

Ufficio amministrativo: t. fx. +39 080 395 4845
Ufficio darsena: m. +39 331 668 5240
P.iva 05595480723 C.C.I.A.A. NREA 427416

Capitale Sociale € 959.777,00 i. v.
info: bisceglieapprodi@it
www.bisceglieapprodi.it

ALLEGATO "B"
AL N° 1.076 DI RACCOLTA
STATUTO DELLA SOCIETA'
"BISCEGLIE APPRODI S.p.A."

* * *

TITOLO I - DENOMINAZIONE, SEDE E DURATA

Art. 1. E' costituita, a norma ed ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 175/2016, una società per azioni a partecipazione mista pubblico-privata denominata "BISCEGLIE APPRODI S.P.A." ai sensi del comma 4 di tale articolo ed in deroga agli articoli 2380 bis e 2409 novies del codice civile, al Comune di Bisceglie, indipendentemente dalla sua quota di partecipazione, e' assicurato il controllo interno sulla gestione dell'impresa.

A tale scopo, in particolare e fatte salve le previsioni legislative in tema di società in regime di controllo, l'organo di governo societario :

- annualmente ed entro 30 giorni dall'inizio dell'esercizio definisce e sottopone alla valutazione del socio Comune di Bisceglie specifici obiettivi da perseguire nel corso dell'esercizio, con riferimento all'equilibrio della gestione ed alla qualità del servizio gestito.
- rende, con cadenza semestrale relazione analitica sull'andamento della gestione e sul perseguimento degli obiettivi assunti per l'esercizio di riferimento
- segnala tempestivamente ogni evento o situazione che possa influire sul risultato della gestione o determinare criticità nella conduzione del servizio
- fornisce ogni dato ed informazione richiesto dal comune socio su ogni aspetto della propria attività.

Art. 2. La Società ha sede in Bisceglie.

L'Organo Amministrativo potrà istituire o sopprimere sedi secondarie e/o trasferire la sede sociale all'interno del territorio nazionale.

Il domicilio dei Soci, per tutti i loro rapporti con la Società, si intende eletto presso quello risultante dal Libro dei Soci.

In mancanza di indicazione del domicilio nel libro dei soci, si fa riferimento alle residenze anagrafiche degli stessi o alla sede.

Art. 3. La durata della Società è fissata al trentuno dicembre duemilatreanta e potrà essere prorogata con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Soci.

TITOLO II - OGGETTO

Art. 4. La Società ha per oggetto la realizzazione e gestione del porto turistico di Bisceglie, di cui alla misura 6.6. del P.O.P. Puglia 1994/99. La società dovrà provvedere alla realizzazione di tutti i servizi e di tutti gli impianti all'uopo necessari e potrà inoltre esercitare direttamente o indirettamente tutte le connesse attività commerciali nell'ambito del porto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la rivendita dei carburanti, il noleggio, la vendita ed il rimessaggio delle imbarcazioni, la rivendita di accessori per la nautica, gli esercizi pubblici come bar, tavole calde, ristoranti.

Per il raggiungimento di tale scopo sociale, la Società realizzerà e gestirà direttamente o indirettamente tutte le attrezzature e gli impianti che riterrà necessari ed utili per il buon funzionamento del porto, quali sono, a solo titolo esemplificativo e non limitativo, l'impianto sollevamento natanti, i capannoni per rimessaggio e l'officina, gli esercizi commerciali, i parcheggi, i servizi, gli uffici per la direzione, gli impianti idrici, elettrici, di illuminazione.

La Società ha per oggetto, altresì, l'esercizio diretto o indiretto di attività connesse ricettive turistico-alberghiere, sportive e per il tempo libero.

Al solo fine di raggiungere lo scopo sociale la Società potrà compiere qualsiasi altra operazione immobiliare, mobiliare, commerciale, bancaria e di credito, locativa, ipotecaria che sia utile o necessaria per il raggiungimento dell'oggetto sociale. Sempre in via esclusivamente strumentale per il raggiungimento dell'oggetto sociale la società potrà infine prestare fidejussioni, avalli, ipoteche e garanzie personali e reali. Potrà pure assumere, direttamente od indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi oggetto analogo od affine al proprio, nei limiti consentiti dalla legge.

La società assicura il massimo livello di trasparenza sull'uso delle proprie risorse e sui risultati ottenuti, secondo le previsioni del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

TITOLO III - CAPITALE SOCIALE - AZIONI - OBBLIGAZIONI

Art. 5. Il capitale sociale viene determinato in Euro 959.777,00 (novecentocinquantanovemilasettecentosettantasette virgola zero zero) suddiviso complessivamente in numero 959.777 (novecentocinquantanovemilasettecentosettantasette) azioni ordinarie del valore nominale di Euro uno e potrà essere aumentato anche mediante emissione di azioni aventi diritti diversi da quelli delle azioni già emesse. Le nuove azioni saranno offerte ai Soci in opzione, in proporzione al capitale da essi posseduto. Le azioni sono nominative.

Art. 6. La partecipazione al capitale sociale complessivamente di titolarità di parte pubblica, così come quella complessivamente di parte privata, non potrà in nessun caso essere inferiore al 30% (trenta per cento); eventuali atti contrari a tale disposizione sono nulli.

Art. 7. Il Consiglio di Amministrazione provvede alla chiamata dei versamenti sulle azioni mediante semplice lettera raccomandata ai Soci sottoscrittori. La Società potrà esercitare i diritti consentiti dalle norme di legge contro gli azionisti morosi.

Art. 8. Il capitale sociale non potrà essere aumentato se non mantenendo la partecipazione percentuale iniziale di ciascun Socio e comunque nel rispetto delle soglie minime di partecipazione di cui all'articolo 6. Gli aumenti di capitale sociale deliberati dall'Assemblea potranno essere attuati anche mediante conferimenti di beni da parte dei Soci, l'utilizzazione dei quali risulti funzionale e coerente al conseguimento dell'oggetto sociale di cui al precedente articolo 4 del presente Statuto. Per i conferimenti in natura dovranno essere osservate le speciali norme dettate al riguardo dal codice civile.

Art. 9. In sede di eventuale aumento di capitale, i soci hanno diritto di opzione nell'acquisto di nuove azioni in proporzione al possesso di azioni emergente dall'iscrizione nel Libro dei Soci alla data della delibera dell'aumento del capitale.

Art. 10. Il Socio privato se intende cedere in tutto o in parte le proprie azioni deve offrirle in prelazione al Socio Pubblico, comunicando al Consiglio di Amministrazione, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la propria volontà di alienare le azioni, il numero di azioni che intende cedere e le condizioni di vendita.

Entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata, il Socio Pubblico dovrà comunicare al Socio alienante ed al Consiglio di Amministrazione la propria intenzione di esercitare il diritto di prelazione sulle azioni in vendita.

Decorso il termine di cui sopra, il Socio privato alienante sarà libero di cedere

le proprie azioni a soggetti terzi che abbiano le stesse caratteristiche del cedente al momento della sottoscrizione o dell'acquisto; il gradimento dell'acquirente da parte del Socio Pubblico dovrà essere espresso attraverso i propri rappresentanti nel Consiglio di Amministrazione della Società, entro trenta giorni dalla data della relativa comunicazione.

Ove i rappresentanti del Socio Pubblico, in seno al Consiglio di Amministrazione, manifestassero il proprio mancato gradimento nei confronti dell'acquirente indicato dal Socio alienante, il Consiglio di Amministrazione si obbliga a indire, entro i trenta giorni successivi alla comunicazione del mancato gradimento, il nominativo di uno o più acquirenti disponibili e graditi.

Per "cessione" delle azioni ai fini di questo articolo, si intende qualsiasi negozio, a titolo oneroso o gratuito, avente ad oggetto o la piena proprietà o la nuda proprietà o l'usufrutto delle azioni.

Art. 11. La Società potrà emettere obbligazioni al portatore o nominative, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge.

TITOLO IV - ASSEMBLEA

Art. 12. Le Assemblee, sia ordinarie che straordinarie, legalmente convocate e regolarmente costituite, rappresentano la universalità dei Soci e le loro deliberazioni, prese in conformità della legge e del presente Statuto, obbligano tutti i Soci, compresi gli assenti, dissenzienti e loro aventi causa, salvo il disposto dell'art. 2437 codice civile.

Art. 13. L'Assemblea ordinaria viene convocata almeno una volta l'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o entro centottanta giorni nelle ipotesi di cui all'articolo 2364 ultimo comma c.c.

Essa, oltre che nei casi previsti dalla legge, può essere convocata, in via ordinaria e straordinaria, ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione lo ritenga opportuno. La convocazione dell'Assemblea dovrà, altresì, essere fatta senza ritardo, quando sia stata inoltrata richiesta ai sensi di legge.

Art. 14. L'Assemblea è convocata nel Comune dove ha sede la società o in altro luogo indicato nell'avviso di convocazione purchè in Italia.

Le convocazioni delle Assemblee sono fatte mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza ovvero, e in alternativa, mediante avviso comunicato ai soci con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento almeno otto giorni prima dell'assemblea stessa. Nello stesso avviso può essere fissata in altro giorno la seconda adunanza, qualora la prima andasse deserta.

Sono tuttavia valide le Assemblee anche non convocate come sopra, se sia rappresentato l'intero capitale sociale e vi partecipino la maggioranza dei componenti degli Organi Amministrativo e di Controllo. In tale ipotesi, però, ciascuno degli intervenuti può opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato e si dovrà, altresì, dare tempestiva comunicazione delle deliberazioni assunte ai componenti degli organi amministrativo e di controllo non presenti.

L'assemblea ordinaria dei soci delibera sugli argomenti di cui all'art. 2364 codice civile.

Art. 15. Hanno diritto di intervenire all'Assemblea gli azionisti cui spetta il diritto di voto. Almeno tre giorni prima dell'assemblea i soci dovranno depositare le azioni (o le relative certificazioni) presso la sede sociale o le banche indicate nell'avviso di convocazione. Le azioni non potranno essere ritirate prima che l'Assemblea abbia avuto luogo.

I Soci possono farsi rappresentare nell'assemblea. La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e i documenti relativi devono essere conservati dalla società. La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco ed è sempre revocabile nonostante ogni patto contrario. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega. La rappresentanza non può essere conferita né ai membri degli organi amministrativo o di controllo o ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativo o di controllo o ai dipendenti di queste.

Art. 16. L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in mancanza, dalla persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti.

Art. 17. L'Assemblea ordinaria è regolarmente costituita in prima convocazione con la presenza di tanti soci che rappresentino in proprio e per delega almeno la metà del capitale sociale.

Essa delibera validamente col voto favorevole della maggioranza del capitale rappresentato. In caso di parità di voti la proposta si ritiene respinta. Salvo che non avvengano per acclamazione unanime, le nomine delle cariche sociali devono essere fatte a maggioranza relativa.

In seconda convocazione, l'Assemblea ordinaria delibera validamente sugli oggetti posti all'ordine del giorno, qualunque sia la parte del capitale rappresentato dai soci intervenuti. E' ammessa la possibilità che la riunione si tenga in collegamento audiovisivo (cosiddetta Videoconferenza).

In tal caso deve essere assicurata:

- a) l'identificazione di tutti i partecipanti in ciascun punto del collegamento;
- b) la possibilità per ciascuno dei partecipanti di intervenire, di esprimere oralmente il proprio avviso, di visionare, ricevere e trasmettere tutta la documentazione all'uopo necessaria;
- c) la contestualità dell'esame e delle deliberazioni.

La riunione si considera tenuta nel luogo in cui si devono trovare simultaneamente il Presidente e il Segretario.

Art. 18. L'Assemblea straordinaria delibera validamente, sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino in proprio e per delega più della metà del capitale sociale.

Art. 19. L'Assemblea, inoltre, nomina, qualora non assista alla seduta un Notaio, un Segretario, anche non socio e, se richiesti da chi presiede l'Assemblea, due scrutatori scelti tra gli azionisti o i Sindaci. Spetta al Presidente dell'Assemblea verificare la regolarità della costituzione, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, regolare il suo svolgimento ed accertare i risultati delle votazioni; le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal Notaio. Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve, altresì, indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

Il verbale dell'assemblea straordinaria deve essere redatto da un notaio. Il verbale deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione.

TITOLO V - AMMINISTRAZIONE

Art. 20. La società è amministrata da un organo amministrativo che può essere amministratore unico o Consiglio di amministrazione. L'assemblea dei soci, con delibera motivata avuto riguardo a specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e tenendo conto delle esigenze di contenimento dei costi, può disporre che la società sia amministrata da un consiglio di amministrazione composto da tre o cinque membri.

Qualora l'assemblea opti per la nomina di un consiglio di amministrazione, il socio pubblico ha diritto di nominare un numero di amministratori proporzionale alla partecipazione al capitale sociale. Gli amministratori nominati dal socio pubblico possono essere revocati soltanto dal socio che li ha nominati. Essi hanno i diritti e gli obblighi dei membri nominati dall'assemblea. Gli Amministratori durano in carica tre esercizi, fermo restando il disposto dell'art. 2383 del codice civile, e possono essere rieletti.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione viene eletto, su designazione del Sindaco del Comune di Bisceglie, dal Consiglio medesimo tra i propri componenti, qualora non sia stato nominato dall'assemblea al momento della nomina del consiglio di amministrazione. Il Consiglio nomina un Segretario il quale può essere scelto all'infuori dei suoi membri.

Nella nomina dei componenti del consiglio di amministrazione è assicurato il rispetto del principio di equilibrio di genere e dei criteri stabiliti dalla normativa pro-tempore vigente.

I componenti dell'organo amministrativo devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze. Resta fermo quanto disposto dall'art. 12 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, e dell'art. 5, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.

E' esclusa la carica di Vicepresidente; in caso di assenza o impedimento del Presidente, i compiti di quest'ultimo sono esercitati dal consigliere più anziano in carica.

Non possono essere nominati amministratori:

- I dipendenti pubblici delle amministrazioni pubbliche controllanti o vigilanti.
- coloro che nei tre anni precedenti alla nomina hanno ricoperto la carica di amministratore di cui all'art. 77 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, e successive modificazioni, negli enti locali che detengono quote di partecipazione al capitale della stessa società;
- coloro che avendo ricoperto nei cinque anni precedenti incarichi analoghi, abbiano chiuso in perdita tre esercizi consecutivi;

Art. 21. Ai membri del Consiglio di Amministrazione spettano il rimborso delle spese sostenute in ragione del loro ufficio ed un compenso annuo, da determinarsi dall'Assemblea; il compenso lordo annuale onnicomprensivo, attribuito al presidente ed ai componenti del consiglio di amministrazione non può essere superiore alle soglie fissate ai sensi dell'articolo 11, comma 6, del d.leg.vo 175/2016 e relativi provvedimenti attuativi; nelle more restano fermi i limiti vigenti fissati per il presidente all'80% (ottanta per cento) e per i componenti al 70% (settanta per cento) delle indennità spettanti, rispettivamente al Sindaco ed al Presidente della Provincia e, comunque, non può superare l'80% (ottanta per cento) del costo complessivamente sostenuto nell'anno 2013. Resta ferma la possibilità di prevedere indennità di risultato

solo nel caso di produzione di utili ed in misura maggiore ragionevole e proporzionata. Resta in ogni caso salvo il rimborso di spese documentate e sostenute nell'esclusivo interesse della Società.

La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche in conformità allo statuto è stabilita dal Consiglio di Amministrazione sentito il parere del Collegio Sindacale. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori inclusi quelli investiti di particolari cariche.

L'assemblea dei soci può inoltre, in alternativa o in aggiunta, attribuire agli amministratori una partecipazione agli utili d'esercizio o qualora la legge lo consenta, il diritto a sottoscrivere a prezzo determinato azioni di futura emissione.

E' vietato corrispondere gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività; è vietato corrispondere trattamenti di fine mandato ai componenti degli organi sociali.

E' fatto divieto di corrispondere ai dirigenti delle società a controllo pubblico indennità o trattamenti di fine mandato diversi o ulteriori rispetto a quelli previsti dalla legge o dalla contrattazione collettiva ovvero di stipulare patti o accordi di non concorrenza, anche ai sensi dell'art. 2125 c.c..

Art. 22. Il Consiglio di Amministrazione della Società può nominare, ai sensi dell'art. 2381 del codice civile, un Amministratore Delegato.

Art. 23. Il Consiglio può attribuire deleghe di gestione a un solo amministratore, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità della delega, salva l'attribuzione di deleghe al Presidente ove preventivamente autorizzate dall'assemblea, fissando il relativo compenso, sentito il parere del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2389, secondo comma del codice civile.

Art. 24. Il Consiglio si raduna tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno oppure quando ne venga fatta richiesta al Presidente da almeno due Amministratori o dai Sindaci.

Le convocazioni saranno fatte dal Presidente nel luogo designato nell'avviso di convocazione. Il Presidente, inoltre, fissa l'ordine del giorno, coordina i lavori del Consiglio e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica. Le deliberazioni relative sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente. Il voto non può essere dato per rappresentanza. Le deliberazioni del Consiglio sono fatte constare nell'apposito registro dei verbali e devono essere firmate dal Presidente e dal Segretario. Le relative copie ed estratti fanno piena prova se firmati dal Presidente e dal Segretario.

E' ammessa la possibilità che la riunione si tenga in collegamento audiovisivo (cosiddetta Videoconferenza). In tal caso deve essere assicurata:

- a) l'identificazione di tutti i partecipanti in ciascun punto del collegamento;
- b) la possibilità per ciascuno dei partecipanti di intervenire, di esprimere oralmente il proprio avviso, di visionare, ricevere e trasmettere tutta la documentazione all'uopo necessaria;
- c) la contestualità dell'esame e delle deliberazioni. La riunione si considera tenuta nel luogo in cui si devono trovare simultaneamente il Presidente e il Segretario.

Art. 25. Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la

gestione ordinaria e straordinaria della Società, senza alcuna eccezione, e particolarmente gli sono riconosciute tutte le facoltà per il raggiungimento degli scopi sociali, che non siano dalla legge o dal presente statuto in modo tassativo riservati all'Assemblea dei Soci.

Il Consiglio ha pertanto la facoltà di provvedere ad acquisti, permuta, alienazioni immobiliari e mobiliari, di assumere obbligazioni cambiarie e mutui ipotecari, di partecipare ad altre aziende o società costituite o costituende anche sotto forma di conferimento, di fare qualunque operazione presso il Debito Pubblico e la Cassa Depositi e Prestiti, le Banche e gli Istituti di emissione ed ogni altro ufficio pubblico e privato, di consentire costituzioni, surroghe e postergazioni, cancellazioni e rinunce di ipoteche e trascrizioni e annotazioni di ogni specie, esonerando i conservatori dei registri immobiliari, il Direttore del Debito Pubblico e della Cassa Depositi e Prestiti ed ogni altro ente pubblico e privato da ogni responsabilità.

Delibera, altresì, sulle azioni giudiziarie anche in sede di cassazione e revocazione, su compromessi e transazioni e potrà nominare arbitri amichevoli compositori.

Può, altresì, nominare direttori generali, direttori e procuratori speciali per determinati atti o categorie di atti determinandone i poteri e gli emolumenti.

Il consiglio di amministrazione predispone specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informa l'assemblea nell'ambito della relazione sul governo societario che sarà annualmente predisposta a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicata contestualmente al bilancio di esercizio.

Fatte salve le funzioni degli organi di controllo il consiglio di amministrazione valuta l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché di norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) Codici di condotta propri o adesione a codici di condotta aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della commissione dell'Unione Europea.

Art. 26. La firma sociale e la rappresentanza contrattuale e giudiziaria della Società sono devolute al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

TITOLO VI - COLLEGIO SINDACALE E REVISIONE CONTABILE

Art. 27. I componenti dell'organo di controllo devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze. Resta fermo quanto disposto dall'art. 12 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, e dall'art. 5, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito,

con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.

Il Collegio Sindacale è composto da tre membri effettivi e da due supplenti, soci o non soci. Il socio pubblico ha diritto di nominare un numero di sindaci proporzionale alla partecipazione al capitale sociale. I sindaci nominati dal socio pubblico possono essere revocati soltanto dal socio che li ha nominati. Essi hanno i diritti e gli obblighi dei membri nominati dall'assemblea.

L'Assemblea ordinaria nomina i Sindaci e il Presidente del Collegio Sindacale, determinando il compenso a loro spettante.

Nella nomina dei componenti del collegio sindacale deve essere garantito che, ai sensi del dpr n. 251/2012, il genere meno rappresentato ottenga un componente di detto organo; nel caso di cessazione in corso di mandato la sostituzione dei componenti deve avvenire in modo da garantire il rispetto di tale quota.

Il Collegio Sindacale deve riunirsi almeno ogni novanta giorni. La riunione può svolgersi anche con mezzi di telecomunicazione.

Delle riunioni del Collegio deve redigersi verbale, che viene trascritto nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2421 primo comma n. 5. Il Collegio Sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

Art. 28. Nella società per azioni a controllo pubblico la revisione legale dei conti non può essere affidata al collegio sindacale.

La revisione legale dei conti sulla società è esercitata da un revisore legale dei conti nominato dall'assemblea dei soci.

TITOLO VII - BILANCIO E UTILI

Art. 29. L'esercizio sociale si chiude al trentuno dicembre di ogni anno.

Il Consiglio provvede entro i termini e sotto l'osservanza delle disposizioni di legge alla compilazione del bilancio corredandolo di una relazione sull'andamento della gestione sociale.

Art. 30. Sugli utili netti risultanti dal bilancio viene dedotto il 5% (cinque per cento) da assegnare alla riserva ordinaria fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale.

L'ulteriore residuo è distribuito fra gli azionisti, salvo che venga deliberato diversamente dall'Assemblea.

Art. 31. Il pagamento dei dividendi è effettuato presso le casse designate dal Consiglio di Amministrazione ed entro il termine che annualmente viene fissato dal Consiglio stesso.

Art. 32. I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divengono esigibili si prescrivono a favore della Società.

TITOLO VIII - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 33. Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della Società, l'Assemblea straordinaria stabilisce le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, determinandone i poteri.

TITOLO IX - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 34. Per tutto quanto non disposto nel presente Statuto si applicheranno le vigenti norme di legge.

Firmato come per legge: Antonio SOLDANI - Pietro ACQUAVIVA Notaio.

Vi è il segno del sigillo.



STRUTTURA NOME OSPITANZE	COGNOME NOME OSPITE	DATE NASCITA	DECR. PROS. AMMINISTRATIVO	SCADENZA
1 COOP SOC LA LIBELLULA -	VENTURA N.	23.4.1998	1426-13.4.2016	APRILE 2019
2 ERICASE	BINJO N.	06.4.1999	1953-12.4.2017	APRILE 2020
3 IL CEDRO-ORIA	PICCA F.			
4	LEUCI S.			
6 METROPOLIS-	DIAMBOU Mourad	29.9.2004		SETTEMBRE 2022
7 MOLETTA	BAZ Hassan	18.8.98	3167-13.7.2016	AGOSTO 2019
8 OASI - MESAGNE	LOVREGGIO C.	12.8.2002		AGOSTO 2020
9 RAMA - RUVO DI P.	DE' CHRICO Francesco Mauro	30.9.96 - 21.3.98	NN - 1390-13.4.2016	NN - MAR 2019
11-				
12- Casa-famiglia La	MASCOLO M. e G. +			MAG.2021-MAG.2030
13 mamma -Corato	PAPAGNIG	27.5.2003 - 25.5.2012 - MADRE		AGOSTO 2020
14- LINDIVDUO -	DI GIOIA Doriana	20.8.99	3892-14.6.2017	LUGLIO 2018
15 MATERA	DI GIOIA Marika	09.7.97	2781-01.7.2015	
16 SPANCRAZIO S.	SASSO Luca	24.6.2004		GIUGNO 2022
17 L'adelfia - Alessano	ZAVATTA Federico	01.11.1999		NOVEMBRE 2017
19	SCGLIANO A. D.	14.11.2000 - 11.11.1999		
20 Coop.Orizzonti -	DELLOIO G.	02.8.2001		AGOSTO 2019
21 Com Educ. NONNO	ZAVATTA Alessandro	16.02.2001		FEBBRAIO 2019
22 ENZINO - Bisceglie	DI PINTO E. + a.	04.01.2008 - 18.9.2009		GEN.2026-SET.2027
23	YANKOV Smita	11.9.2016		SETTEMBRE 2034
24				
25-FONDAZIONE LA	SASSO E. + SASSO			
26-MACCHIA -	C. + COLANGELO L.	19.9.2003 - 16.4.2006 - MADRE		SET.2021 - APR.2024
27 BARLETTA	LAMIN Sadiu	07.12.2000	3746-14.9.2016	DICEMBRE 2018
28 SOGNO DI DON	JEDDY Maria Francesca	01.9.1999		SETTEMBRE 2017
29 BOSCO - BARI	NIH: kaillu			
30 SAN PIETRO-	SAAR Ibrahim			
31 SAUER- ANDRIA	TRAORE Oumar			
32	DIOMANDE Oumar	25.11.1999		NOVEMBRE 2017
33	DIALLO Mohammed	07.7.1999	3360-	LUGLIO 2020
34	ALHASSAN Nassir Deen	17.02.2000		FEBBRAIO 2020
COOP.ESIDRA-	LAMIN Sadiu			
TRUGGIANO	DIOMANDE Oumar			
	JEDDY Maria Francesca			
COOP.SOC GRAVINA	JEDDY Maria Francesca			
COOP.SOC BRIPPOS	JEDDY Maria Francesca			
COOP.SOC POLICORO	JEDDY Maria Francesca			
COOP.GARDINI DEL	JEDDY Maria Francesca			
SOLENTANO	RACANATI Maurizio			
COOP.SALENTOPORTUN				
PIA' - LECCE	PICCA Michele	05.8.2003		AGOSTO 2021



Comune di Bisceglie
c_a883

ENTRATA - 05/09/2017 - 0035869



Data: Mar 05/09/2017 11:34
Da: PEC Bisceglie Approdi
A: Comune di Bisceglie
<dirigenterip.staff@cert.comune.bisceglie.bt.it>
Oggetto: Statuto
Allegato/i: Untitled_05092017_102925.pdf(*dimensione 7.13 MB*)

In allegato si trasmette copia della delibera di Assemblea dei Soci nella quale si apportano le modifiche allo statuto societario.
Cordiali saluti.

Bisceglie Approdi spa

Informativa ai sensi del codice della Privacy (D. lgs. 196 -30/06/2003). Le informazioni contenute nella presente e-mail e negli eventuali allegati, devono essere nella disponibilità del solo destinatario. Se avete ricevuto per errore questa e-mail siete pregati di informarci (rispedendola al mittente) e di provvedere alla sua rimozione. Possono essere presenti informazioni riservate e non corrette (parzialmente o totalmente). Le e-mail in partenza e in arrivo possono essere oggetto di monitoraggio da parte della Bisceglie Approdi spa del contenuto e responsabile il mittente della presente. Chiunque venga in possesso non autorizzato di questa e-mail e vincolato dalla Legge a non leggerne il contenuto, a non copiarla, a non diffonderla e a non usarla. La informiamo che per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del d. lgs. 196/2003 può rivolgersi al Titolare del trattamento Bisceglie Approdi spa, L.go Porta di Mare 9 - 76011 Bisceglie (BT) per posta o inviando una e-mail a info@bisceglieapprodi.it oppure info@pec.bisceglieapprodi.it

