

**BANDO PER LA VENDITA DEI BENI DEL FALLIMENTO 469/2017 -Fonte Capannelle Acque Minerali s.r.l. E PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE MINERARIA DI ACQUA MINERALE DENOMINATA "Acqua S. Maria alle Capannelle". CIG 8098177BOF**

VISTI:

- il Regio Decreto 29 luglio 1927, n. 1443 "Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere del Regno", testo fondamentale per la regolazione dei rapporti in materia di concessioni minerarie e autorizzazioni all'attività di ricerca e coltivazione;
- la legge regionale 26 giugno 1980, n° 90 "Norme per la ricerca, coltivazione e utilizzazione delle acque minerali e termali nella Regione Lazio" e successive modificazioni e, in particolare, l'articolo 9 che richiede, ai fini del rilascio della concessione, i requisiti di capacità tecnico ed economica in capo al soggetto concessionario;
- il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, Legge fallimentare aggiornata con le modifiche apportate dal D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132 e con le ultime modifiche apportate dal D.Lgs. 16 novembre 2015 n. 180, entrato in vigore il 16 novembre 2015;

CONSIDERATO CHE:

- il Decreto del Ministro per l'Industria e per il Commercio del 30 luglio 1966, registrato alla Corte dei Conti il 20 dicembre 1966 accordava alla Società Idrologica Romana "SIR", per la durata di anni 20, la concessione di acqua minerale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" ubicata in territorio del Comune di Roma, su di un'area di Ha 127.36.95
- con Deliberazione di Giunta regionale n. 4024 del 01.07.1986, la concessione di acqua minerale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" ubicata in territorio del Comune di Roma, su di un'area di Ha 127.36.95 rilasciata originariamente alla Società Idrologica Romana "SIR", è stata rilasciata in seguito a modifica della ragione sociale alla "Fonte Capannelle Acque minerali srl" per anni 30;
- con istanza acquisita agli atti regionali con prot. n. 408031 del 27/07/2015, la Società Fonte Capannelle srl, ha chiesto il rilascio della concessione di acqua minerale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle";
- in data 09.06.2017 con sentenza 469/2017 emessa dal Tribunale fallimentare ordinario di Roma è stato dichiarato il fallimento della Società Fonte Capannelle Acque Minerali s.r.l.;

- con Determinazione n. G12375 del 12.09.2017 la Direzione Regionale Sviluppo Economico e Attività Produttive ha rigettato l'istanza di rinnovo e rilascio della concessione di acqua minerale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" alla Società Fonte Capannelle Acque Minerali s.r.l.;
- la Regione Lazio, alla scadenza della concessione denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" è rientrata nella piena disponibilità della stessa;
- con verbale del 22.06.2017 redatto da funzionari regionali, è stata affidata la custodia del giacimento minerario in questione al curatore fallimentare dott.ssa Valentina Sarnari;
- il giudice delegato Dott. Claudio Tedeschi, in accoglimento delle istanze presentate dalla dott.ssa Valentina Sarnari, con provvedimento del 08.07.2017 ha autorizzato *"la curatela del fallimento 469/2017 all'esercizio provvisorio del ramo di azienda avente ad oggetto la vendita dell'acqua dalle fontanelle insistenti nel plesso aziendale"* e con successivo provvedimento del 27.07.2017 ha esteso *"le modalità di esercizio provvisorio anche all'imbottigliamento..."*
- con nota prot. n. 537041 del 24.10.2017 il curatore del fallimento 469/2017 dott.ssa Valentina Sarnari, ha chiesto il rilascio temporaneo della concessione alla procedura fallimentare, fino all'espletamento e completamento della procedura di gara per l'affidamento della concessione, da disporsi unitamente alla vendita dell'azienda della Azienda fallita;

DATO ATTO CHE:

- con Determinazione Dirigenziale G15028 del 07.11.2017 si è proceduto all'assegnazione temporanea della concessione mineraria denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" alla massa fallimentare n. 469/2017 - Società Fonte Capannelle s.r.l. fino all'espletamento e completamento di apposita procedura ad evidenza pubblica;
- il concessionario temporaneo in data 12.06.2018 con nota prot. n. 347930, nelle more dell'assegnazione definitiva della concessione mineraria, ha comunicato di aver proceduto all'affitto del ramo di azienda costituito da beni mobili ed immobili organizzato per l'imbottigliamento e per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio anche mediante mescita in sito dell'acqua minerale;
- che nel contratto di affitto e nel relativo Avviso per la raccolta di offerte è fatta espressa esclusione del riconoscimento a favore dell'Affittuario di ogni e qualsiasi diritto di prelazione in caso di successiva vendita dell'azienda;

- l'affitto del Ramo d'Azienda ha la durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dall'8.6.2018 e dunque fino al 10 giugno 2019; esso si rinnoverà automaticamente di anno in anno, salvo disdetta di una delle Parti, fino al completamento della procedura competitiva ad evidenza pubblica, in ossequio alla Direttiva UE 2016/123/CE (c.d. "*direttiva Bolkestein*"); a tal riguardo l'Affittuario ha dichiarato di avere esatta conoscenza e di accettare espressamente: **I**) che il contratto di affitto terminerà automaticamente con il completamento della procedura competitiva ad evidenza pubblica per l'assegnazione della concessione mineraria, di cui il Concedente darà tempestiva comunicazione a mezzo PEC all'Affittuario ai fini del rilascio del Ramo d'Azienda, che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione, senza riconoscimento di alcun indennizzo; **II**) che è fatta espressa esclusione del riconoscimento a favore di esso Affittuario di ogni e qualsiasi diritto di prelazione in caso di successiva vendita dell'azienda
- esiste una stretta interconnessione tra la miniera, con relative pertinenze, e il complesso aziendale confluito nella massa fallimentare n. 469/2017 Società Fonte Capannelle Acque Minerali s.r.l.;
- qualora l'acquirente del complesso aziendale fosse diverso dal concessionario del bene minerario si genererebbero una serie di problematiche connesse alla regolamentazione dei reciproci rapporti tra i due soggetti, inoltre nel caso in cui l'acquisto e la concessione mineraria fossero rilasciati a soggetti diversi, si prefigurerebbe un depauperamento del compendio aziendale da porre in vendita, con travolgimento degli interessi pubblici e mancanza della più ampia soddisfazione dei creditori della massa fallimentare;
- la finalità ultima della procedura fallimentare è dare corso al Programma di Liquidazione (predisposto dal curatore ed approvato dal Giudice Delegato in data 22.2.2018), che nella massima informazione e partecipazione degli operatori economici interessati mediante procedura competitiva assicuri il miglior prezzo di realizzo per il soddisfacimento dei creditori;
- nel fallimento dell'ex concessionario Società Fonte Capannelle Acque Minerali s.r.l. sono coinvolti diversi interessi pubblici e/o di rilevanza pubblica, alcuni dei quali rimessi alla Regione Lazio (interessi sottesi al subentro o rilascio di nuova concessione mineraria in favore di nuovo soggetto in possesso dei requisiti prescritti) ed altri alla Curatela Fallimentare (interesse alla massima valorizzazione del compendio aziendale del fallito a garanzia delle ragioni dei creditori e, dunque, un interesse c.d. diffuso, compreso l'interesse della Regione Lazio per il pagamento dei canoni concessori);

## PREMESSO CHE

- La concessione mineraria per lo sfruttamento di acqua minerale naturale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle", è ubicata all'interno del Comune di Roma, in Provincia di Roma ed ha un'estensione di Ha 127.36.95, ed è individuata nel verbale di delimitazione del 27.10.1954, allegato e parte integrante della Deliberazione di Giunta regionale n. 4024 del 01.07.1986, con cui si rilasciava alla Società Fonte Capannelle, la concessione attualmente scaduta.
- Il riconoscimento delle acque minerali naturali che sgorgano all'interno della concessione "Acqua S. Maria alle Capannelle" è avvenuto con Decreto del Ministero della Sanità n. 1922 del 30.12.1978, confermato con Decreto 3214-133 del 25.11.1999;
- Le ultime analisi disponibili sull'acqua minerale sono state effettuate in data 04.12.2018 dall'Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Scienze Chimiche e trasmesse al Ministero della Salute in data 24.1.2019;
- Le pertinenze minerarie della concessione sono costituite da:
  - Pozzo minerario e relativi impianti, posto all'interno del fabbricato con una portata media di circa 10 l/s;
  - Impianto acquedottistico funzionale al trasporto delle acque minerali ai 2 serbatoi di stoccaggio da 200.000 lt ciascuno, da cui partono le condotte per lo stabilimento di imbottigliamento e alle cannelle di adduzione;
- che con nota del 16.05.2019 acquisita al prot. regionale con n. 372048 la curatela fallimentare, giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 13.05.2019 e secondo quanto già previsto dalla Determinazione Dirigenziale G15028 del 07.11.2017 di rilascio temporaneo della concessione, ha chiesto alla Regione Lazio di procedere congiuntamente, all'emissione di un bando avente ad oggetto la vendita dell'azienda, comprensiva di beni mobili ed immobili, e l'individuazione del soggetto a cui assegnare le concessioni minerarie;
- che con nota prot. 661691 del 09.08.2019 la Direzione Sviluppo Economico, Attività Produttive e Lazio Creativo della Regione Lazio, acquisito il parere dell'Avvocatura regionale, ha manifestato il proprio assenso a quanto richiesto dal Curatore fallimentare, ritenuto che l'assegnazione delle concessioni minerarie (ovvero la facoltà di utilizzare le acque minerali anche ai fini della loro commercializzazione) separatamente rispetto alla proprietà del compendio immobiliare pregiudicherebbe sia il compendio immobiliare sia il compendio minerario;

- che la Direzione Regionale Sviluppo Economico e Attività Produttive, con Determinazione Dirigenziale n G1540 del 24.10.2019 ha approvato lo schema di bando di gara per la vendita di beni del *Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle Acque Minerali Srl* e per l'assegnazione della concessione mineraria denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle", in coerenza con il dettame di fonte comunitaria (artt. 43 e 81 Trattato CE), nonché di affermazione giurisprudenziale, costituzionale (Cost. 4 luglio 2013, n.171; 26 febbraio 2013, n.28; 10 maggio 2012, n.114; 20 maggio 2010, n.180) ed amministrativa (Cons. St., Sez.V, 31.05.2011 n.3250; 7.04.2011 n.2151), secondo cui la mancanza di una procedura competitiva circa l'assegnazione di un bene pubblico suscettibile di sfruttamento economico introdurrebbe una barriera all'ingresso al mercato, determinando una lesione alla parità di trattamento, al principio di non discriminazione ed alla trasparenza tra gli operatori economici, in violazione dei principi comunitari di concorrenza e di libertà di stabilimento;

Tutto ciò premesso e considerato,

la **Curatela Fallimentare del Fallimento n. 469/2017 Fonte Capannelle A.M. Srl** con indirizzo di posta elettronica certificata [f469.2017roma@pecfallimenti.it](mailto:f469.2017roma@pecfallimenti.it) in persona del curatore fallimentare dott.ssa Valentina Sarnari,

e

la **Regione Lazio, Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e Lazio Creativo**, con indirizzo di posta elettronica certificata [attivitaestrattive@regione.lazio.legalmail.it](mailto:attivitaestrattive@regione.lazio.legalmail.it)

*di seguito indicati anche come "Soggetti Procedenti"  
ciascuno per la parte di sua competenza,*

indicano di seguito le

### **MODALITÀ, i TERMINI e le CONDIZIONI**

**relative alle fasi della procedura di scelta del contraente e del soggetto cui assegnare la concessione di acqua minerali** sopra richiamata

*di seguito "Procedura",*

ivi inclusa la disciplina di pubblicità del presente Bando, i criteri per la valutazione delle offerte pervenute, nel rispetto della piena trasparenza e delle pari opportunità.

#### **1. Oggetto del bando**

1.1 I beni (di seguito "Beni") della Società Fonte Capannelle A.M. Srl Fallimento 469/2017 posti in vendita sono quelli descritti nell'elaborato peritale di valutazione dell'azienda reso dal dott.

Sergio Montedoro e depositato agli atti della procedura, che nel seguito sommariamente di descrivono: ***piena proprietà dell'azienda costituita dal complesso di beni mobili ed immobili organizzato per l'imbottigliamento (in vetro e pet) e vendita all'ingrosso e al dettaglio anche mediante mescita in sito di acqua minerale, composta da opificio industriale sito in Comune di Roma, Via Casale della Sergetta n. 36, destinato all'estrazione, imbottigliamento e vendita di acque minerali estratte dal pozzo ubicato all'interno del comprensorio, comprendente: un'area di parcheggio, un'area di vendita al dettaglio, un'area con fontanelle per l'approvvigionamento di acqua da parte del pubblico, uffici amministrativi, servizi igienici, capannoni per l'imbottigliamento dell'acqua in contenitori in vetro o plastica, tettoia, unità immobiliare residenziale, locale di guardiania, cabina elettrica, apparati impiantistici vari connessi allo svolgimento dell'attività industriale e commerciale, area scoperta pertinenziale, residui terreni incolti, impianti specifici macchinari e attrezzature per l'attività di imbottigliamento in pet e vetro, marchi e rimanenze.*** I beni risultano compiutamente individuati nella perizia di stima resa dal dott. Sergio Montedoro, depositata agli atti della procedura in data 22.3.2019 e pubblicata unitamente al presente bando.

1.2 La concessione mineraria (di seguito "Concessione") che la Regione intende assegnare è la seguente:

- **concessione mineraria per lo sfruttamento dell'acqua minerale denominata "Acqua Santa Maria alle Capannelle"** ubicata nel comune di Roma, come individuata nel verbale di delimitazione del 27.10.1954, allegato e parte integrante della Deliberazione di Giunta regionale n. 4024 del 01.07.1986, mediante "linea rossa sul piano topografico" in un'area avente l'estensione di ettari (ha) 127.36.95. In virtù della concessione, all'assegnatario sarà conferito il diritto di coltivare, secondo la L.R. 26 giugno 1980, n. 90, art. 12, le acque minerali, nonché di utilizzarle per tutte le destinazioni previste dalla legge, salvo l'onere, in capo al concessionario, di acquisizione delle specifiche autorizzazioni richieste per il legittimo esercizio delle eventuali singole attività di utilizzo.

1.3 La vendita dei beni e l'assegnazione delle concessioni saranno disposte in maniera inscindibile in favore dell'unico concorrente che dimostrerà il possesso di tutti i requisiti di seguito indicati e che presenterà la migliore offerta economica.

1.4 L'assegnazione delle concessioni, nei confronti del miglior offerente, saranno sottoposte alla condizione e prescrizioni della Regione, secondo quanto disposto dalle normative di specie e dal parere della conferenza di servizi e della Commissione Acque minerali e Termali di cui all'art. 40 delle Legge regionale 90/80.

## **2. Durata dell'instaurando rapporto concessorio.**

2.1 Il rapporto concessorio avrà la durata commisurata al Piano Industriale e comunque non superiore ad anni 30 (trenta), decorrenti dalla data del rilascio del relativo provvedimento di concessione e, nel rispetto dei canoni di imparzialità, trasparenza e concorrenza, siccome dettati dall'ordinamento comunitario, oltre che interno, non potrà, alla scadenza, essere rinnovato o prorogato, dovendosi procedere a nuova gara per l'aggiudicazione della concessione.

2.2 Il Concessionario individuato non potrà procedere all'affitto di ramo d'azienda senza la preventiva autorizzazione della Regione Lazio.

## **3. Requisiti di partecipazione degli offerenti**

3.1 Le Offerte possono essere presentate da persone fisiche o società, individualmente o in raggruppamenti con altre persone giuridiche (di seguito "Offerenti"), che abbiano la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Sono ammessi a partecipare alla presente Procedura i seguenti soggetti:

- a)** gli imprenditori individuali, le società commerciali e le società cooperative;
- b)** i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro;
- c)** i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- d)** i raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o costituendi, formati dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e)** i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c., costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c), anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 ter del codice civile;
- f)** le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4 ter del decreto legge n. 5/2009, convertito dalla legge n. 33/2009;
- g)** i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (c.d. "GEIE") ai sensi del decreto legislativo n. 240/1991;

h) gli operatori economici, ai sensi degli artt. 3, co. 1, lett. p), e 45 del D. lgs. n. 50/2016 stabiliti in altri Stati membri, costituiti in maniera conforme alle disposizioni vigenti nei rispettivi Stati di appartenenza.

3.2 L'Offerente dovrà indicare espressamente se intende partecipare mediante una società veicolo appositamente costituita (di seguito la "Newco"). Qualora l'Offerta sia presentata da un Raggruppamento o da una Newco, ciascuno dei membri del Raggruppamento, ovvero ciascuno dei soci della Newco (in solido con l'Offerente originario) sarà considerato Offerente ai sensi del presente Bando e risponderà in solido dell'adempimento di tutti gli obblighi vincolanti degli Offerenti come meglio specificati nel presente Bando, e ognuno di essi dovrà sottoscrivere l'Offerta e produrre i documenti richiesti agli Offerenti e indicati nel presente Bando, costituenti requisiti obbligatori.

#### **4. Soggetti esclusi dalla partecipazione alla Procedura**

**4.1 Non saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti nei cui confronti sussistano i seguenti motivi di esclusione:**

- A) Costituisce motivo di esclusione dalla partecipazione alla presente procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;



- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- B) Costituisce, altresì, motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.
- C) L'esclusione di cui al punto A è disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, 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 o consorzio. 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 di gara, qualora l'Offerente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non è disposta e il divieto non si applica 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) Un Offerente è escluso dalla partecipazione alla procedura se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è

stabilito. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. L'esclusione non è disposta quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

E) L'Offerente è altresì escluso dalla procedura quando:

- è dimostrata con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del del D.lgs 50/2016;
- si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 D.lgs 50/2016;
- è dimostrato con mezzi adeguati che l'Offerente si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale dei Soggetti Procedenti o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- la partecipazione dell'Offerente determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;

- l'Offerente sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - l'Offerente sia iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
  - l'Offerente abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55; l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
  - l'Offerente non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;
  - l'Offerente che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689; tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando;
- F) l'Offerente si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.
- G) l'Offerente può essere altresì escluso in qualunque momento della Procedura, qualora risulti che si trovi, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai punti A, B, D e E del presente sotto-paragrafo.
- H) l'Offerente che si trovi in una delle situazioni di cui al punto A del presente sotto-paragrafo, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al punto F, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver

adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

- I) Qualora a giudizio dei Soggetti Proponenti le misure di cui al punto G siano ritenute sufficienti, l'Offerente non sarà escluso dalla procedura.
- J) Un Offerente escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di evidenza pubblica non può avvalersi della possibilità prevista dai punti G e H nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.
- K) Le cause di esclusione previste dal presente sotto-paragrafo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.
- L) In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione i Soggetti Procedenti ne daranno segnalazione all'ANAC per i provvedimenti del caso.

#### **4.2 Mezzi di prova**

4.2.1. L'Offerente deve produrre i certificati, le dichiarazioni e gli altri mezzi di prova di cui al presente sotto-paragrafo, come prova dell'assenza di motivi di esclusione di cui al sotto-paragrafo 4.1 e del rispetto dei requisiti di partecipazione di cui al paragrafo 3. L'Offerente può avvalersi di qualsiasi mezzo idoneo documentale per provare che esso disporrà delle risorse necessarie.

4.2.2. Sono accettati i seguenti documenti come prova sufficiente della non applicabilità all'Offerente dei motivi di esclusione di cui al sotto-paragrafo 4.1:

- a) per quanto riguarda i punti A, B, e C, il certificato del casellario giudiziario o in sua mancanza, un documento equivalente rilasciato dalla competente autorità giudiziaria o amministrativa dello Stato membro o del Paese d'origine o di provenienza da cui risulti il soddisfacimento dei requisiti previsti;
- b) per quanto riguarda il punto D, tramite apposita certificazione rilasciata dalla amministrazione fiscale competente e, con riferimento ai contributi previdenziali e assistenziali, tramite il Documento Unico della Regolarità Contributiva (DURC) rilasciato dagli Istituti previdenziali ai sensi della normativa vigente ovvero tramite analogha certificazione rilasciata dalle autorità competenti di altri Stati.

4.2.3. Se del caso, uno Stato membro fornisce una dichiarazione ufficiale in cui si attesta che i documenti o i certificati di cui al presente sotto-paragrafo non sono rilasciati o che questi non menzionano tutti i casi previsti, tali dichiarazioni ufficiali sono messe a disposizione mediante il registro online dei certificati (e-Certis).

4.2.4. La prova della capacità economica e finanziaria dell'Offerente può essere fornita mediante uno o più mezzi di prova indicati nell'allegato XVII al D. lgs. n. 50/2016, parte I. L' Offerente, che per fondati motivi non sia più in grado di presentare le referenze chieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dai Soggetti Procedenti.

## **5. Requisiti richiesti per l'assegnazione della concessione mineraria "Acqua Santa Maria alle Capannelle"**

5.1 La Concessione verrà assentita a coloro che dimostrino di possedere – fin dal momento della presentazione dell'Offerta – la capacità tecnica ed economica adeguata alla gestione dello sfruttamento della concessione di cui trattasi, così come specificati nella L.R. 90/80 nonché dall'art. 15 del R.D. n. 1443/1927.

5.2 In particolare, ai sensi dell'art. 15 del R.D. sopra citato, l'assegnazione della Concessione sarà subordinata al previo accertamento, da parte della Regione, del possesso dell'idoneità tecnica ed economica alla conduzione dell'impresa, da evincersi sulla base della documentazione richiesta dal presente Bando. Nello specifico l'accertamento verterà sui seguenti requisiti:

- a) capacità tecnico-organizzativa, da documentarsi, in caso di impresa operante nel settore, mediante indicazione dei titoli professionali dell'Offerente, delle pregresse od attuali esperienze di coltivazione ed utilizzo di acque minerali, dell'organico di personale dipendente dall'Offerente, con enunciazione delle relative mansioni, delle figure professionali, con indicazione delle relative generalità, di cui l'Offerente si avvalga od abbia organizzato di avvalersi per l'attività, ovvero di ogni altro elemento idoneo a dimostrare l'attitudine e la specializzazione a coltivare ed utilizzare proficuamente i beni oggetto di concessione;
- b) capacità economico-finanziaria, secondo quanto previsto nel numero 4.2.4. del precedente sotto-paragrafo 4.2.;
- c) progetto generale di coltivazione del giacimento, da documentarsi mediante relazione tecnica, completo degli elaborati descrittivi del sito, delle opere e delle attività

necessarie per una razionale coltivazione del giacimento, nonché del dettaglio dei tempi relativi all'attuazione del programma stesso;

- d) piano industriale, completo del relativo piano finanziario e da documentarsi mediante relazione tecnica, relativo agli interventi di tutela e valorizzazione sostenibile della risorsa, nonché alla promozione dello sviluppo qualificato del territorio, alle ricadute economiche ed occupazionali ed alla compensazione dell'eventuale impatto che l'attività produrrà sul territorio.

5.3 La Regione potrà inoltre richiedere ulteriore documentazione ai fini del rilascio del titolo concessorio.

## 6. Obblighi del concessionario

6.1 Il concessionario deve:

- corrispondere alla Regione Lazio il diritto proporzionale annuo anticipato (DPAA), per ogni ettaro o frazione di ettaro di superficie compresa nell'area di concessione, come previsto dalla Legge regionale 90/80 e ss.mm.ii., secondo i canoni di seguito descritti:
  - a) 139,44 euro per utilizzo di oltre 25 milioni di litri/anno;
  - b) 69,73 euro per utilizzo inferiore di 25 milioni di litri/anno;
  
- corrispondere il Diritto Annuo, (DA) come disciplinato dalla L.R. 15/2007 e ss.mm.ii.. commisurato alla quantità di acqua emunta, **con un pagamento minimo di € 120.000** annui, secondo i canoni di seguito descritti:
  - a) in misura di 2,32 euro, per ogni metro cubo o frazione di metro cubo di acqua minerale naturale e di sorgente emunta ed imbottigliata, compresa quella impiegata nella preparazione di bevande analcoliche di cui al D.P.R. 19 maggio 1958, n. 719 e successive modifiche;
  - b) in misura di 1,16 euro per ogni metro cubo o frazione di metro cubo di acqua minerale naturale e di sorgente emunta, non imbottigliata, comunque utilizzata;
  - c) in misura di 1,16 euro per ogni metro cubo o frazione di metro cubo di acqua minerale naturale e di sorgente commercializzata in contenitori di vetro;
  - d) in misura di 0,70 euro per ogni metro cubo o frazione di metro cubo di acqua minerale naturale e di sorgente commercializzata in contenitori di vetro con vuoto a rendere e per il quale sia stata attivata la rete di raccolta.
  
- i canoni concessori potranno unilateralmente modificati dalla Regione Lazio;
- Tali canoni sono soggetti ad aggiornamento biennale;

Il Diritto proporzionale annuo anticipato (DPAA), commisurato agli ettari di superficie e all'acqua minerale naturale o di sorgente utilizzata, deve essere corrisposto anticipatamente entro il 31 dicembre di ogni anno.

6.1.2 Solo per l'annualità relativa al 1° anno di rilascio della concessione di acqua minerale naturale o di sorgente, detto pagamento deve essere versato entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di rilascio sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e deve essere corrisposto limitatamente al periodo intercorrente tra la data di pubblicazione e il 31 dicembre dello stesso anno.

6.1.3 La quietanza di pagamento deve essere trasmessa, entro il 31 gennaio, agli indirizzi:

[federalismofiscale@regione.lazio.legalmail.it](mailto:federalismofiscale@regione.lazio.legalmail.it)

e [attivitaestrattive@regione.lazio.legalmail.it](mailto:attivitaestrattive@regione.lazio.legalmail.it),

6.1.4 Il Diritto annuo, commisurato alla quantità di acqua emunta e utilizzata, deve essere corrisposto entro il 31 gennaio di ogni anno con riferimento all'anno precedente.

6.1.5 La copia della quietanza dell'avvenuto pagamento deve essere trasmessa nei 30 giorni successivi agli indirizzi sopra indicati.

6.1.6 Gli importi sono determinati in base all'autocertificazione presentata dai titolari delle concessioni di acqua minerale naturale e di sorgente dalla quale devono risultare le quantità di acqua emunta, di quella imbottigliata in PET, in vetro o in vetro con vuoto a rendere per il quale sia stata attivata la rete di raccolta, di quella utilizzata per la preparazione di bevande analcoliche. L'autocertificazione deve essere trasmessa entro il 31 gennaio di ogni anno agli indirizzi sopra citati, tramite pec.

## **6.2 Obblighi Ulteriori**

6.2.1 La Regione potrà ispezionare in ogni momento i misuratori dei volumi e delle portate, per la verifica, in contraddittorio con il concessionario, sia della correttezza dei dati autocertificati sia del buon funzionamento dei dispositivi di misurazione;

6.2.2 L'accertamento della mancata corrispondenza tra dati autocertificati e dati misurati, ovvero l'irregolare funzionamento dei misuratori a detrimento dell'Ente concedente, comporterà, previa contestazione dell'illecito al concessionario, causa di decadenza dalla concessione;

6.2.3 Il concessionario sarà inoltre tenuto a:

- attenersi scrupolosamente a quanto espressamente previsto nella Determinazione dirigenziale di rilascio della concessione, nonché dalla L.R. 90/80 e più in generale al rispetto delle normative regionali, nazionali e comunitarie inerenti la materia;
- rispettare le prescrizioni relative alla disciplina degli emungimenti stabilita dalla concessione in relazione alle caratteristiche geochimiche, idrogeologiche e geomorfologiche del giacimento;
- esercitare l'attività con mezzi tecnici ed economici adeguati all'importanza del giacimento e installare adeguati strumenti di misurazione quantitativa e qualitativa dell'acqua estratta;
- eseguire ogni sei mesi, alla presenza di un funzionario della struttura regionale competente, la misurazione della portata, della temperatura ed il rilevamento di ogni altro elemento utile in ordine alle caratteristiche del giacimento.
- inviare alla Regione Lazio – Direzione Regionale Salute e Politiche sociali - le risultanze dei controlli batteriologici e chimico-fisici eseguiti da Laboratori ed istituzioni abilitati dal Ministero della Sanità in conformità a quanto disposto dalla vigente normativa.
- effettuare ogni altra analisi, anche diversa da quelle periodiche, eventualmente prescritta dalla Regione.
- inviare alla Direzione per lo Sviluppo Economico Attività Produttive e Lazio Creativo – Area Attività Estrattive, entro l'ultimo trimestre di ogni anno, il programma dei lavori che intende svolgere nell'anno successivo.
- ad attuare il progetto ed il piano industriale così come proposto in sede di offerta, a pena di decadenza dalla concessione.
- Versare a favore della Regione Lazio un deposito cauzionale vincolato per l'intero periodo di durata della concessione mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria d'importo pari al 10 % della spesa indicata nel programma dei lavori e comunque non inferiore a Euro 250.000,00. Resta convenuto che qualora si verificassero le circostanze di cessazione della concessione per rinuncia o decadenza la regione procederà, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, all'incameramento di detto deposito cauzionale, incameramento al quale il concessionario presta il suo consenso, fermo restando il diritto della Regione al risarcimento dei maggiori danni. La Regione, per il completo soddisfacimento del suo credito, potrà inoltre procedere all'incameramento, senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario, anche degli interessi maturati e non riscossi.



- Qualora l'Amministrazione proceda all'incameramento anche parziale della cauzione, il concessionario dovrà prontamente provvedere alla reintegrazione della medesima
- In caso di mancata realizzazione del programma o in caso di decadenza della concessione, la Regione destina l'importo della cauzione ad interventi diretti alla tutela, alla manutenzione e studi delle sorgenti nonché alle spese da sostenere per il rilascio dell'eventuale nuova concessione;
- Rimborsare le spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara entro 60 giorni dall'aggiudicazione della concessione;

## **7. Conoscenza dello stato di fatto delle sorgenti e dei beni oggetto di vendita.**

7.1. I partecipanti alla gara avranno facoltà di visitare i luoghi sede delle concessioni e i beni oggetto di vendita fino a 5 (cinque) giorni prima della data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, previo contatto ed accordo con il Curatore Fallimentare e, comunque, nel partecipare alla gara, dovranno dichiarare di aver assunto piena conoscenza e contezza delle caratteristiche delle concessioni e dei luoghi del giacimento e delle sorgenti, nonché dei beni oggetto di vendita, assumendo su di essi ogni onere amministrativo ed economico connesso ad eventuali interventi di ripristino, adeguamento, sistemazione o costruzione delle opere di emungimento e captazione delle acque oggetto di concessione, rispetto allo stato dei luoghi derivante dalla dismissione del possesso da parte del precedente concessionario, con totale esonero dell'Ente concedente a riguardo.

7.2. I partecipanti alla gara sono tenuti a prendere visione della perizia di stima dell'azienda resa, per conto della procedura fallimentare, dal dott. Sergio Montedoro e pubblicata unitamente al presente avviso.

## **8. Invito agli interessati a presentare un'Offerta per l'acquisto dei Beni e per l'assegnazione delle concessioni**

8.1 Gli interessati dovranno produrre un'Offerta per l'acquisto dei Beni e per l'assegnazione delle concessioni entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'apertura delle buste contenenti le offerte.

8.2 L'Offerta dovrà essere irrevocabile e vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione.

8.3 Si riterranno tempestivamente presentate le Offerte che siano pervenute entro le ore 12,00 della predetta data al seguente indirizzo:

**Studio Notaio dott. Giovanni Berionne,**

**Roma - in viale Rossini 7 - tel. 06.86.21.64.57**

**(di seguito, il “Notaio”)**

8.4 L’Offerta dovrà essere inviata in busta chiusa e sigillata con indicazione del nome di chi presenta la busta (di seguito “Busta”). Ogni prevista dichiarazione e documentazione, dovrà essere siglata in ogni sua pagina e sottoscritta dal legale rappresentante dell’Offerente munito dei necessari poteri, documentati dal relativo provvedimento deliberativo dei competenti organi sociali.

La Busta dovrà recare esclusivamente la seguente indicazione: *“Riservata – Offerta irrevocabile – Bando Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle A.M. Srl”*

8.5 La Busta potrà essere recapitata a mezzo del servizio postale, corriere o agenzia di recapito. E’ altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi presso l’indirizzo sopra indicato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dei giorni dal lunedì al venerdì. Della consegna verrà rilasciata una ricevuta attestante la data e l’ora di recapito.

8.6 Ove la busta fosse sprovvista della dicitura richiesta, si procederà all’esclusione della stessa.

8.7 Le Buste pervenute tardivamente non saranno prese in considerazione.

8.8 La Busta dovrà contenere al suo interno – a pena di esclusione - due distinte buste, anch’esse chiuse e sigillate con il timbro dell’Offerente, e recanti all’esterno la dicitura “Busta A” nella prima e “Busta “B” nella seconda.

8.9 La “**Busta A**” dovrà contenere al suo interno quanto segue:

- a) istanza per il rilascio della concessione in bollo da € 16.00, sulla base del *fac simile allegato*, con indicazione della denominazione sociale, il numero di iscrizione al Registro Imprese, il codice fiscale, n. partita IVA, n. REA, la sede legale e l’indirizzo email ordinario e PEC dell’offerente, e dovrà riportare il timbro dell’offerente e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante munito di relativi poteri risultanti da certificato camerale risalente a non più di tre mesi. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare;
- b) l’espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Avviso, nonché della perizia di stima e dei relativi allegati;
- c) visura aggiornata dalla quale risulti l’Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, o ente straniero

equivalente, presso il quale è iscritto l'Offerente, attestante la vigenza delle cariche sociali, l'indicazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri, nonché dei membri del collegio sindacale, ove esistente;

- d) una dichiarazione che l'Offerente non è assoggettato a nessun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile;
- e) la dichiarazione sulla insussistenza di cause di esclusione di cui al paragrafo 4;
- f) una dichiarazione che l'Offerta è presentata in proprio;
- g) la documentazione prevista dal paragrafo 5;
- h) la dichiarazione di aver preso visione dei luoghi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'accesso, e di aver ritenuto possibile l'espletamento degli adempimenti richiesti, nonché il successivo esercizio della concessione;
- i) Nel caso di Raggruppamento di imprese le dichiarazioni di cui alle lettere c), d), e), g), h), ed i) devono essere presentate da ciascuno dei componenti.

8.10 La "**Busta B**" dovrà contenere al suo interno l'Offerta economica in bollo da 16 € per l'acquisto dei Beni, con l'indicazione del prezzo di acquisto offerto (nel seguito, il "Prezzo"), espresso in cifre ed in lettere, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso in calce dall'Offerente, sulla base del *fac simile* allegato. Dovrà contenere inoltre: assegno bancario circolare non trasferibile emesso da Istituto e Agenzia operante in Italia, intestato a "*Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle A.M. Srl*" di importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione; La garanzia costituirà acconto sul prezzo definitivo di vendita in caso di aggiudicazione, ovvero sarà restituita qualora l'Offerta non sia stata selezionata come migliore offerta. Dovrà, altresì, contenere il termine entro il quale l'offerente intende procedere al saldo del prezzo, termine che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, che avverrà secondo quanto indicato nel successivo punto 12.

8.11 Tutte le dichiarazioni sopra indicate sono rese sotto la penale e civile responsabilità del dichiarante fermo restando che la non veridicità del contenuto della dichiarazione comporta la decadenza dai benefici conseguiti dal dichiarante sulla base della dichiarazione non veritiera.

8.12 I Soggetti Procedenti si riservano la facoltà di richiedere a ciascun Offerente i chiarimenti e le integrazioni dell'Offerta che ritenga opportuni.

8.13 I chiarimenti saranno forniti dall'Offerente per iscritto e dovranno essere ricevuti entro i termini fissati dai Soggetti Procedenti.

8.14 In caso di irregolarità formali, non compromettenti la par condicio fra gli Offerenti, l'Offerente verrà invitato, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a regolarizzare i documenti e/o a fornire i chiarimenti opportuni.

8.15 Qualora riscontri carenze e/o irregolarità sostanziali, i Soggetti Procedenti procederanno all'esclusione dell'Offerente dalla procedura di vendita.

## **9. Prezzo posto a base d'asta**

9.1. Il Prezzo posto a base d'asta corrisponde al valore della perizia di cui al Paragrafo 1 del presente Bando ed è pari ad Euro **4.340.000,00 (quattromilionitrecentoquarantamila/00)**.

## **10. Modalità di selezione delle Offerte**

10.1 Il Notaio designato per la raccolta delle offerte ed indicato al punto 8.3 provvederà all'apertura di tutte le buste, presso il proprio studio all'indirizzo sopra indicato alla presenza dei soli Offerenti, del Curatore e della Regione, in data **19 Febbraio 2020** alle ore 10.00 con le modalità che seguono:

- a) alla data sopra indicata, il Notaio, verificata la regolarità degli adempimenti pubblicitari, procederà all'apertura delle sole "Buste A" di ciascuna offerta e raccoglierà la documentazione in esse contenuta, inserendo nel verbale la descrizione dettagliata della stessa e del suo contenuto. Al termine della seduta, trasmetterà copia del verbale e tutta la documentazione contenuta nelle "Buste A" alla Regione, che ne rilascerà ricevuta, mentre conserverà in un plico sigillato tutte le "Buste B" non ancora aperte;
- b) la Regione, ricevuto il verbale e la documentazione dal Notaio, verificherà per ciascuna Offerta la presenza dei requisiti di gara nonché la loro idoneità all'assegnazione della Concessione mineraria di Acqua Minerale denominata "*Acqua S. Maria alle Capannelle*". Evidenzierà quelle ritenute carenti ovvero inidonee al conseguimento delle Concessioni, che non saranno ammesse alla fase successiva della gara;
- c) la Regione, entro 30 giorni, in seguito al ricevimento del verbale e della documentazione dal Notaio, con provvedimento motivato, individuerà i soggetti ammessi alla successiva fase di gara nonché quelli non ammessi, e lo trasmetterà, insieme a tutta la documentazione contenuta nelle Buste A, al Notaio designato, al massimo nei 15 giorni successivi;
- d) il Notaio, a seguito del ricevimento del provvedimento regionale, – convocherà, a mezzo PEC ciascun Offerente, per una successiva seduta, alla presenza del Curatore Fallimentare e della Regione Lazio nel corso della quale, aprirà le "Buste B" delle sole Offerte

presentate dagli Offerenti che abbiano superato la valutazione della Regione di cui al punto precedente e redigerà un verbale in cui descriverà la documentazione ed il suo contenuto;

- e) il Notaio provvederà, contestualmente, ad invitare gli offerenti che la Regione non avrà ritenuto di ammettere alla seconda fase, a ritirare presso il proprio studio la “Busta B” che, pertanto, non sarà aperta;
- f) qualora siano state proposte più offerte economiche valide, si procederà immediatamente a gara, svolta dal Notaio, sulla base dell’offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall’offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 20.000,00;
- g) la vendita dell’azienda verrà provvisoriamente aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Notaio disporrà l’aggiudicazione a favore del migliore offerente che abbia presentato prima l’offerta (a tal riguardo farà fede la data e l’ora di ricevimento della Busta);
- h) Il Notaio inserirà nel verbale la descrizione di queste operazioni compiute e trasferirà alla Regione il documento di aggiudicazione;
- i) L’aggiudicazione è provvisoria.

## **11. Offerte migliorative**

11.1 Ai sensi dell’art. 107, 4 punto L.F., Il curatore può sospendere la gara ove pervenga **offerta irrevocabile migliorativa** in busta chiusa contenente solo la seguente indicazione: *“Riservata – Offerta irrevocabile migliorativa – Bando Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle A.M. Srl”*, con indicazione dell’indirizzo PEC presso cui potrà essere convocato per eventuale nuova gara;

11.2 L’offerta irrevocabile migliorativa sarà ritenuta valida solo se presentata secondo le modalità descritte al precedente punto 8 e nel rispetto del presente Bando;

11.3 L’offerta migliorativa dovrà essere superiore almeno del 10% del prezzo dell’aggiudicazione provvisoria e dovrà/anno essere formulata entro 7 giorni dalla aggiudicazione provvisoria;

11.4 Scaduto il termine di cui al punto 11.3, in caso di ricevimento di offerta/e migliorativa/e, il Notaio ne darà immediata comunicazione al curatore a mezzo PEC che provvederà a convocare a mezzo PEC, l’aggiudicatario provvisorio, l’offerente migliorativo e la Regione, fissando una data entro i 5 giorni successivi in cui, avanti al Notaio, si procederà a dare corso a nuova gara secondo le medesime modalità sopra indicate;

11.5 Oltre il termine indicato al punto 11.3, e successivamente all’eventuale procedura di gara di

cui al punto 11.4, non saranno ammesse ulteriori offerte migliorative.

## **12. Aggiudicazione definitiva**

12.1 Trascorso anche il termine per la formulazione di offerta migliorativa, senza che sia pervenuta offerta migliorativa, il Notaio ne darà comunicazione alla Regione e al Curatore.

12.2 L'aggiudicatario sarà definitivamente individuato con il provvedimento della Regione di assegnazione delle Concessione mineraria di Acqua Minerale denominate "Acqua S. Maria alle Capannelle".

12.2 Il provvedimento di assegnazione della concessione prima di essere adottato seguirà la seguente procedura:

- richiesta dei pareri previsti dalla normativa vigente rispetto al rilascio del titolo concessorio tramite conferenza di servizi,
- parere della Commissione consultiva acque minerali e termali ai sensi della legge regionale 90/80.

12.3 Gli atti di vendita verranno rimessi dal Curatore al Giudice Delegato a norma dell'art. 107, V comma L.F. e ne sarà data notizia mediante notificazione ai creditori ipotecari a norma dell'art. 107, III comma L.F.

## **13. Stipula del Contratto di Vendita**

13.1 Al soggetto selezionato sarà inviata una comunicazione scritta da parte del curatore, con la quale verrà invitato a versare il saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione, e con la quale sarà anche contestualmente convocato per la sottoscrizione del contratto di vendita dell'azienda.

13.2. Il saldo del prezzo di vendita dovrà essere versato a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle A.M. srl";

13.2 Il contratto di vendita dei Beni (di seguito "Contratto") sarà stipulato in conformità a tutte le formalità richieste dalle normative applicabili e dai provvedimenti di autorizzazione resi dal Giudice Delegato e dalla Regione Lazio. In tal caso il soggetto selezionato sarà tenuto a procedere alla sottoscrizione del Contratto nella data e nel luogo che sarà a tal fine indicato dal curatore fallimentare, e comunque al massimo entro 120 giorni concessi per il versamento del saldo prezzo e al perfezionamento di tutte le condizioni previste dal presente Bando.

13.3 Il Contratto verrà stipulato per atto pubblico da Notaio designato dal Curatore fallimentare.

13.4 Tutti i costi inerenti e/o conseguenti ivi comprese le imposte saranno a carico dell'acquirente.

13.5 Di seguito si fornisce una indicazione non esaustiva e non vincolante di alcuni contenuti del Contratto di vendita dei beni del fallimento:

- a) la vendita verrà fatta a corpo e avrà ad oggetto quanto specificatamente indicato nella perizia di stima resa dal dott. Sergio Montedoro di cui l'aggiudicatario ha dichiarato di aver preso visione nella presentazione dell'offerta;
- b) i beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui si troveranno alla data di sottoscrizione del contratto di vendita;
- c) sarà esclusa qualsiasi garanzia del venditore, salvo la responsabilità per evizione, nei limiti in cui sia inderogabile per legge;
- d) il rilascio del titolo concessorio da parte della Regione Lazio per lo sfruttamento dell'acqua minerale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" farà carico esclusivamente all'acquirente, che sopporterà il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio dello stesso nonché delle ulteriori autorizzazioni richieste per il legittimo esercizio delle eventuali singole attività di utilizzo;
- e) il Prezzo sarà corrisposto in unica soluzione.

13.6 Nel caso in cui l'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo intenderà fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile, le somme dovranno essere erogate nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo con le modalità indicate nel presente avviso mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle A.M. srl". L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al Notaio, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto.

13.7 Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché gli oneri per la registrazione, trascrizione e voltura.

13.8 A norma dell'art. 108, Il comma L.F., riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita, il curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'emissione del Decreto con il quale venga ordinata la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sugli immobili ricompresi nell'azienda venduta.

#### **14. Rilascio delle concessioni minerarie**

14.1 Le concessioni saranno rilasciate con apposito provvedimento del Direttore Regionale per lo Sviluppo economico, Attività Produttive e Lazio Creativo.

#### **15. Obblighi di riservatezza**

15.1 L'Impegno di Riservatezza sottoscritto ai sensi del presente Bando, sulla base del *fac simile* allegato, sarà valido ed efficace per il periodo ivi previsto.

#### **16. Varie**

16.1 I Soggetti Procedenti non assumono mediante la pubblicazione del presente Bando alcun obbligo o impegno di dar corso alla vendita dei beni e all'assegnazione delle Concessioni nei confronti degli Offerenti, i quali non avranno alcun diritto di esigere alcuna prestazione od attività da parte dei Soggetti Procedenti. I Soggetti Procedenti avranno la facoltà di recedere motivatamente dalle trattative in qualsiasi momento, qualunque sia lo stato di avanzamento delle medesime, nonché di sospendere, interrompere, modificare le condizioni della procedura di vendita, di assumere impegni verso terzi e/o negoziare con terzi, senza che gli Offerenti possano in nessun caso avanzare pretesa alcuna a titolo di risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo.

16.3 Il presente Bando non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 e seguenti del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998.

16.4 Ciascun Offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

16.5 I dati inviati dagli Offerenti saranno trattati secondo le previsioni del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003. Secondo tale Decreto Legislativo, il trattamento dei dati sarà effettuato secondo i principi di legalità e correttezza e della tutela del diritto degli Offerenti alla riservatezza; i dati personali degli Offerenti verranno utilizzati esclusivamente ai fini della valutazione dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura di vendita e, in generale, per assicurare il corretto svolgimento della stessa. Il responsabile del trattamento dei dati sarà il Notaio indicato nel presente avviso, al quale le Parti potranno inoltrare le loro richieste per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 e successivi del Decreto Legislativo n. 196/2003 anche tramite pec.



16.6 Il presente Bando e tutti gli atti ad esso connessi, incluso il contratto di vendita, sono regolati dalla legge italiana. Qualunque controversia sull'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia della procedura di vendita dei beni del Fallimento o qualunque controversia su qualsiasi rapporto precontrattuale relativo agli stessi beni sarà di competenza in via esclusiva del foro di Roma.

16.7 Ogni controversia relativa al provvedimento di concessione mineraria dell'acqua minerale denominata "Acqua S. Maria alle Capannelle" sarà di competenza del TAR Lazio, sede di Roma.

16.8 Ai fini delle comunicazioni previste nel presente bando, i referenti ed i relativi indirizzi PEC da utilizzare sono:

Fallimento 469/2017 Fonte Capannelle A.M. Srl : [f469.2017roma@pecfallimenti.it](mailto:f469.2017roma@pecfallimenti.it)

Regione Lazio – dott. Luca Tarquini : [attivitaestrattive@regione.lazio.legalmail.it](mailto:attivitaestrattive@regione.lazio.legalmail.it)

Notaio dott. Giovanni Berionne [giovanni.berionne@postacertificata.notariato.it](mailto:giovanni.berionne@postacertificata.notariato.it)

#### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ PER LA RACCOLTA DELLE OFFERTE**

Della presente raccolta di offerte sarà data dal curatore e dalla Regione Lazio pubblica notizia mediante:

1. l'inserimento del presente Bando sul *Portale delle Vendite Pubbliche*, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
2. pubblicazione del presente Bando con i relativi allegati sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.roma.it](http://www.tribunale.roma.it), per almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
3. pubblicazione di un estratto del presente avviso, sul quotidiano a tiratura nazionale *Il Sole 24 ore*, per almeno una volta ed almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita;
4. pubblicazione di un estratto del presente avviso sul BURL, sulla Gazzetta Ufficiale Italiana e sulla Gazzetta Ufficiale Europea, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

**Allegati:**

1. *Fac simile* istanza rilascio della Concessione
2. *Fac simile* offerta
3. *Fac simile* Impegno di Riservatezza

**Fallimento 469/2017**  
**Fonte Capannelle A.M. Srl**  
Il Curatore Fallimentare

Valentina Sarnari

**Regione Lazio** – Direzione Regionale per lo Sviluppo  
Economico, le Attività Produttive e il Lazio creativo  
Il Direttore Regionale

Tiziana Petucci