

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI
INTERESSATI ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI CESSIONE DI QUOTE DI
"BAGNI DI CASCIANA SRL" CON SOCIO UNICO, IN CASCIANA TERME LARI
(PI)**

PREMESSA

Con il presente avviso la società Terme di Casciana Spa intende effettuare un'indagine esplorativa finalizzata all'individuazione di soggetti interessati alla stipula di contratto di cessione di quote relative alla società Bagni di Casciana Srl, con sede in Casciana Terme Lari, Piazza Garibaldi 9.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati, che per la società procedente.

OGGETTO

La società oggetto di manifestazione di interesse si caratterizza per la gestione di attività termale tradizionale, benessere termale e riabilitazione in ambiente termale, come si evince dallo Statuto societario .

Contabilmente si compone delle seguenti attività e passività, i cui valori sono espressi nell'ultimo bilancio approvato per l'anno 2015, come segue:

- Immobilizzazioni Materiali per euro 1.566.299
- Immobilizzazioni immateriali per euro 4.771.977
- Attivo circolante euro 1.639.451
- Altre attività per euro 106.480
- Patrimonio Netto per euro 592.325
- Passività per rischi, oneri e TFR euro 1.498.483
- Passività bancarie per euro 4.237.049
- Altre passività per euro 1.735.342

Con riferimento ai beni materiali oggetto di manifestazione di interesse e che potranno costituire oggetto di cessione si specificano le voci di maggior rilievo:

- impianti del complesso termale, riabilitativo, del centro benessere e delle piscine, il cui importo, al netto dei fondi di ammortamento, ammonta ad euro 997.186. (costo storico euro 6.962.537 e fondo ammortamento euro 5.965.351)
- attrezzature, l'importo netto ammonta ad euro 85.864 (costo storico euro 1.910.044 e fondo ammortamento 1.824.180) ed accoglie gli importi delle attrezzature sanitarie utilizzate per le terapie ed i trattamenti.

- L'importo dei mobili, arredi ed attrezzature elettroniche di tutto il complesso ammonta ad euro 61.599 (costo storico euro 2.042.823 e fondo ammortamento 1.981.224).

PROCEDURA

Terme di Casciana Spa si riserva di inviare a coloro i quali avranno manifestato l'interesse in conformità al presente avviso, l'invito alla successiva fase negoziale, che avrà comunque evidenza pubblica.

Al fine di ampliare la concorrenzialità è facoltà della società invitare anche gli operatori economici che non avranno inviato manifestazione d'interesse.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse, la società si riserva la facoltà di avviare una eventuale procedura negoziata diretta.

Si precisa che i partecipanti alla successiva procedura negoziale dovranno anche predisporre un piano industriale, sulla base del rispetto dei seguenti principi che di seguito si riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. Garantire i livelli occupazionali
2. Garantire il rispetto dei vincoli tutti imposti dalle amministrazioni pubbliche
3. Garantire il buon funzionamento degli impianti, con intervento di manutenzioni programmate che dovranno essere specificate insieme al progetto di sviluppo
4. Garantire il livello qualitativo della struttura attraverso un'organizzazione adeguata
5. Garantire la tutela delle caratteristiche dell'acqua termale e del patrimonio immobiliare oggetto di affitto
6. Presentare gli obiettivi strategici di medio - lungo periodo per lo sviluppo delle strutture e del territorio.

A tal fine Terme di Casciana Spa renderà disponibili agli interessati, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza, alcuni dati tecnici idonei a permettere una valutazione attenta dell'investimento e dunque a consentire la predisposizione del progetto di sviluppo, e ciò anche al fine di garantire il corretto svolgimento della selezione e la sua proficua attuazione. Sul piano contabile in questa fase potranno essere consultati soltanto i documenti ufficiali

Sarà inoltre consentito apposito sopralluogo tecnico propedeutico alla predisposizione della manifestazione di interesse ed eventuale futura offerta.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è rivolto agli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- Insussistenza di alcun contenzioso e/o controversia con la società procedente, con la controllata e/o con tutte le Amministrazioni Pubbliche

Requisiti di idoneità professionale

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività termale, di turismo, e/o ricettività e/o benessere.

Requisiti di capacità economica-finanziaria:

- Disporre di idonee referenze bancarie prestate da almeno due istituti di credito di primaria importanza

Requisiti di capacità tecnico-organizzativa:

- I titolari delle aziende partecipanti, ovvero i loro amministratori e/o direttori generali, dovranno essere operatori del settore termale, o benessere con pluriennale (almeno 5 anni) esperienza documentabile.

Nel caso di manifestazione di interesse da parte di fondi di investimento ed altri soggetti giuridici inquadrabili quali possibili mediatori, l'operatività all'interno di uno dei settori delineati al punto precedente dovrà essere dimostrata con idonea documentazione. Tale manifestazione dovrà anche contenere l'impegno a comunicare a semplice richiesta della presente società, ogni informazione necessaria al fine di individuare i dati anagrafici completi della persona fisica per conto della quale si propone l'operazione, ovvero i dati identificativi completi (comprensivi dell'indicazione degli eventuali soci titolari di una partecipazione rilevante e dei membri dell'organo amministrativo) dell'ente per conto del quale si propone l'operazione.

Ai fini della manifestazione d'interesse sarà sufficiente tuttavia una dichiarazione rilasciata nelle forme di cui al DPR 445/2001 del Legale Rappresentante del soggetto partecipante.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta sul modulo predisposto ed allegato al presente avviso o in conformità con lo stesso (allegato A) dovrà essere in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale Rappresentante, e dovrà pervenire, insieme a fotocopia del documento di identità del dichiarante, **entro e non oltre le ore 13.00 del 20 Ottobre 2016** alla Segreteria di Direzione di Terme di Casciana Spa, Piazza Garibaldi 9 - Casciana Terme Lari (PI)

In caso di consegna a mano si informa che l'ufficio osserva il seguente orario: da lunedì al venerdì 9.00-13.00; 15.00-18.30

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati forniti dai partecipanti e trattati da Terme di Casciana Spa saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento della procedura e nel rispetto della riservatezza delle imprese partecipanti.

La referente per la documentazione e la fissazione delle date dei sopralluoghi è la Responsabile Amministrativa Signora **Monica Ceccotti**, con telefono 0587 644607.

Per ulteriori informazioni tutti gli interessati possono rivolgersi, esclusivamente tramite posta elettronica, al seguente indirizzo e-mail: m.ceccotti@termedicasciana.it

Casciana Terme Lari, li 1 agosto 2016