



# REGIONE PUGLIA

SEGRETERIA GENERALE DELLA PRESIDENZA  
SEZIONE RACCORDO AL SISTEMA REGIONALE

---

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

---

**Codice CIFRA:** RSR/DEL/2018/000

**OGGETTO:** Dismissione quota azionaria della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia-Seconda Asta Pubblica.

Il Presidente, Dott. Michele Emiliano, sulla base dell'istruttoria espletata dal Funzionario istruttore, confermata dal Dirigente Vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale, dal Segretario generale della Presidenza e dal Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavoro, riferisce quanto segue.

La Regione Puglia è azionista della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. con una quota azionaria del 50,4876%.

La Giunta Regionale, con deliberazione n. 2121/2014 aveva disposto la dismissione della partecipazione detenuta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. in ottemperanza dell'art. 1, comma 569, della Legge n. 147/2013 e s.m.i., demandando all'allora Servizio Controlli l'adozione dei provvedimenti per l'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di soggetto qualificato cui conferire incarico per la valutazione della quota azionaria e successivamente per l'espletamento di ulteriore procedura ad evidenza pubblica per perfezionare la dismissione della partecipazione detenuta dalla Regione.

In ottemperanza alla DGR n. 2121/2014, l'allora Servizio Controlli ha adottato la Determina Dirigenziale (DD) n. 34/2014 con la quale, preso atto della valutazione della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. effettuata dalla società incaricata AANEXT s.r.l. ha ritenuto opportuno, preliminarmente all'espletamento dell'asta pubblica per la cessione della quota in possesso della Regione Puglia in Terme di Santa Cesarea S.p.A., pubblicare un avviso pubblico al fine di acquisire e valutare manifestazioni di interesse da parte di soggetti giuridici interessati all'acquisto della quota di che trattasi, prevedendo un prezzo a base d'asta pari a euro 17.040.375,00.

L'invito a manifestare interesse di cui sopra veniva pubblicato sul B.U.R.P. n. 2 del 08 gennaio 2015 e ad esito di detta procedura, entro i termini è pervenuta un'unica manifestazione di interesse da parte del Raggruppamento di Imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l., acquisita agli atti dall'allora Sezione Controlli. Successivamente, con DGR n. 1875 del 19/10/2015, il socio Regione Puglia, deliberava di aderire al percorso teso alla separazione tra proprietà dell'azienda gestione della stessa, stabilendo un periodo non superiore a mesi sei per la definizione operativa del percorso e per la relativa implementazione, rinviando a successivi provvedimenti le decisioni in merito al mantenimento della quota di controllo detenuta nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A..

Considerato il variato contesto normativo, con DD n. 28/2015, l'allora Sezione Controlli, ravvisando motivi di autotutela, procedeva alla revoca dell'atto dirigenziale n. 34/2014 con il quale era stata disposta la procedura di evidenza pubblica per la manifestazione di interesse di che trattasi.

Successivamente con deliberazione n. 42 del 31 gennaio 2017, la Giunta Regionale preso atto di quanto rilevato dalla Corte dei Conti nel Giudizio di parificazione del Rendiconto generale della

Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2015, di quanto disposto dal D.Lgs. 175/2016 e che il Comune di Santa Cesarea aveva manifestato la volontà di acquistare il pacchetto azionario della Regione Puglia, disponeva la *"sospensione del percorso teso alla separazione tra proprietà e gestione dell'azienda della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A."*.

In tale contesto il TAR Lecce Sez. II con Sentenza n. 1217/2017 ha accolto il ricorso R.G. n. 3167 del 2015, proposto da Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l., contro la Regione Puglia, per l'annullamento della deliberazione della Giunta della Regione Puglia n. 1875 del 19 ottobre 2015, nella parte in cui la Regione ha aderito al percorso teso alla separazione tra proprietà dell'azienda Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e gestione della stessa, contravvenendo a quanto deliberato con atto n. 2121/2014 e con gli atti conseguenti adottati, e per l'annullamento della DD n. 28/2015.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1473 del 25.09.2017, in ossequio alle disposizioni di cui al D.lgs. n. 175/2016, è stato approvato il *"Piano operativo di razionalizzazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 513 della Legge 23 dicembre 2014, n. 190 - Aggiornamento ex art. 24, D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 - Revisione Straordinaria delle partecipazioni"*, che ha previsto, tra l'altro, la dismissione della partecipazione nella società Terme di Santa Cesarea S.p.A. per mezzo di asta pubblica.

Con successiva deliberazione n. 1898 del 17 novembre 2017 la Giunta regionale ha revocato la DGR n. 1875 del 19 ottobre 2015 nella parte in cui, punto 3) del dispositivo, la Regione ha aderito al percorso teso alla separazione tra proprietà dell'azienda Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e gestione della stessa ed ha demandato alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale, l'adozione, dei successivi provvedimenti necessari per la prosecuzione della procedura di dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia, mediante asta pubblica nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione di cui all'art. 10 del D.lgs. 175/2016, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto all'importo di euro 17.040.375,00, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale.

In esecuzione alla DGR n. 1898/2017 la Sezione Raccordo al Sistema Regionale ha adottato la Determinazione Dirigenziale n. 72 del 27 dicembre 2017 con la quale ha approvato gli atti relativi all'espletamento dell'Asta pubblica per la dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. con un prezzo a base d'asta di euro 17.040.375,00 e criterio di aggiudicazione offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Il relativo Bando di Asta Pubblica è stato pubblicato integralmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Speciale Contratti Pubblici n. 57 del 18 maggio 2018 e sul sito

istituzionale, nonché per estratto sui quotidiani Il Sole 24 Ore, ItaliaOggi, La Gazzetta del Mezzogiorno e Nuovo Quotidiano di Puglia in data 24.05.2018.

Entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, spirato il 2 luglio 2018, non è stata presentata alcuna offerta al riguardo e l'Asta pubblica per la cessione della totalità della quota posseduta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. è stata dichiarata deserta come da relativo Verbale del 9 luglio 2018.

Avverso la DGR n. 1898/2017 e avverso la Determinazione Dirigenziale n. 72/2017, il Raggruppamento di imprese Edilcostruzioni Srl, Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine Srl e Alberghiera Turistica Termale S.r.l. ha presentato ricorso al TAR di Lecce, per l'annullamento degli stessi atti, sostenendo che il Giudice Amministrativo accogliendo il Ricorso R.G. n. 3167 del 2015, di cui sopra detto, avrebbe riconosciuto l'interesse sotteso all'impugnativa che era quello di riprendere la procedura di dismissione delle quote societarie possedute dalla Regione e di riprenderla dalla manifestazione di interesse presentata dal Raggruppamento di imprese.

Allo stato, il giudizio risulta pendente in attesa della fissazione dell'udienza per la discussione.

Considerato l'infruttuoso esito della procedura di Asta Pubblica di cui alla DD n. 72/2017, regolarmente svoltasi, e il persistere dell'unico interesse acquisito dal Raggruppamento di imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l., in ragione della procedura conseguente alla DD n. 34/2014, all'acquisto della partecipazione della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. e tenuto conto del preminente interesse della Regione Puglia di dismettere la partecipazione in oggetto entro i termini previsti nel *Piano operativo di razionalizzazione*, approvato con DGR n.1473/2017, con deliberazione n. 1436 del 07 agosto 2018, la Giunta Regionale ha approvato la proposta di riesaminare la manifestazione di interesse presentata dal Raggruppamento di imprese di che trattasi, demandando alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale l'adozione dei conseguenti provvedimenti necessari per la dismissione, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione di cui all'art. 10 del D.lgs. 175/2016, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto all'importo di euro 17.040.375,00, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale.

In esecuzione alla DGR n. 1436/2018 la Sezione Raccordo al Sistema Regionale ha adottato la Determinazione Dirigenziale n. 50 del 07.08.2018 con la quale, riattivata la procedura relativa alla manifestazione di interesse presentata dal Raggruppamento di imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l.- per l'acquisto della partecipazione azionaria detenuta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., ha determinato di invitare il Raggruppamento di imprese di che trattasi a presentare, entro il 30.08.2018, una offerta al rialzo rispetto all'importo di euro 17.040.375,00 (importo stabilito

nella citata procedura per la quale il Raggruppamento aveva manifestato interesse a partecipare) fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale e, con nota con nota prot. AOO\_0920001312 del 7 agosto 2018, ha invitato il Raggruppamento di imprese citato a presentare un'offerta irrevocabile al riguardo.

Entro il termine di scadenza previsto dalla DD n. 50/2018 è pervenuta l'offerta economica del Raggruppamento di imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l., di euro 17.040.376,00, per l'acquisto della totalità della quota posseduta dalla Regione Puglia nella società Terme di Santa Cesarea S.p.A..

Con DD n. 52 del 6 settembre 2018, preso atto che, in esito della procedura di dismissione della totalità della partecipazione azionaria detenuta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. di cui alla manifestazione di interesse presentata dal Raggruppamento di Imprese - Edilcostruzioni S.r.l., Iniziative Turistiche Immobiliari Salentine S.r.l. e Alberghiera Turistica Termale S.r.l.- e alla successiva determinazione dirigenziale n. 50/2018 in esecuzione della DGR n. 1436/2018, l'offerta presentata dal Raggruppamento di imprese di che trattasi è stata dichiarata inammissibile, in quanto sottoposta a condizione, giusta verbale del 30 agosto 2018 di apertura dell'offerta economica relativa alla procedura in oggetto, è stata dichiarata definitivamente conclusa la relativa procedura di dismissione della totalità della partecipazione azionaria detenuta dalla Regione Puglia nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. per mancanza di un'offerta valida e ammissibile.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene opportuno adottare, con l'urgenza del caso, ogni ulteriore atto per avviare una seconda asta pubblica finalizzata alla dismissione della totalità della partecipazione azionaria di che trattasi, ponendo a base d'asta l'importo di euro 15.300.000,00, determinato tenendo conto di un recente aggiornamento della perizia di stima del valore economico della Società Terme di Santa Cesarea S.p.A., fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale.

Tanto premesso e considerato, ritenuto di dover provvedere, si propone alla Giunta di adottare conseguente atto deliberativo.

Il presente provvedimento viene sottoposto all'esame della Giunta Regionale ai sensi dell'art.4, comma 4, lettera k) della L.R. n. 7/1997.

**COPERTURA FINANZIARIA ai sensi del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.**

La successiva attuazione della presente deliberazione, in relazione all'effettivo perfezionamento delle procedure di dismissione delle partecipazioni, comporterà entrate da introitare al capitolo di bilancio 5010100 "Entrate da dismissioni societarie".

Con successivi atti dirigenziali la Sezione Raccordo al Sistema Regionale provvederà all'accertamento contabile nell'esercizio finanziario di competenza.

Il Presidente della Giunta Regionale , sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

- udita la relazione del Presidente proponente;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

di approvare la relazione del Presidente proponente, che quivi si intende integralmente riportata, e per l'effetto di:

1. demandare alla Sezione Raccordo al Sistema Regionale, l'adozione dei successivi provvedimenti necessari per la dismissione dell'intera quota azionaria di partecipazione nella Società Terme di Santa Cesarea S.p.A. detenuta dalla Regione Puglia, mediante una seconda asta pubblica nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione di cui all'art. 10 del D.lgs. 175/2016, da aggiudicare esclusivamente sulla base del criterio del maggior prezzo rispetto all'importo di euro 15.300.000,00, fermo restando il diritto di prelazione degli azionisti da esercitarsi nei modi e nei termini previsti dall'art. 5 dello Statuto Sociale;
2. di pubblicare la presente deliberazione sul BURP.

**Il Segretario Generale della Giunta**

**Il Presidente**

I SOTTOSCRITTI ATTESTANO CHE IL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO AFFIDATO È STATO ESPLETATO NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA REGIONALE, NAZIONALE E COMUNITARIA E CHE IL PRESENTE SCHEMA DI PROVVEDIMENTO, DAGLI STESSI PREDISPOSTO AI FINI DELL'ADOZIONE DELL'ATTO FINALE DA PARTE DELLA GIUNTA REGIONALE, È CONFORME ALLE RISULTANZA ISTRUTTORIE.

Il Funzionario Istruttore

(Eleonora De Giorgi)

---

Il Dirigente Vicario della Sezione Raccordo al Sistema Regionale

(Nicola Lopane)

---

Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico

Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavoro

(Domenico Laforgia)

---

Il Segretario Generale della Presidenza

(Roberto Venneri)

---

Il Presidente della Giunta Regionale

(Michele Emiliano)

---