

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**  
**Atti amministrativi**  
**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 1157 del 17/06/2024

Seduta Num. 26

**Questo** lunedì 17 **del mese di** Giugno  
**dell' anno** 2024 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Priolo Irene	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Corsini Andrea	Assessore
4) Felicori Mauro	Assessore
5) Mammi Alessio	Assessore
6) Salomoni Paola	Assessore
7) Taruffi Igor	Assessore

Presiede il Vicepresidente Priolo Irene  
attesa l'assenza del Presidente

**Funge da Segretario l'Assessore:** Corsini Andrea

**Proposta:** GPG/2024/1177 del 06/06/2024

**Struttura proponente:** SETTORE AFFARI GENERALI E GIURIDICI, STRUMENTI FINANZIARI,  
REGOLAZIONE, ACCREDITAMENTI  
DIREZIONE GENERALE CONOSCENZA, RICERCA, LAVORO, IMPRESE

**Assessorato proponente:** ASSESSORE ALLA MOBILITÀ E TRASPORTI, INFRASTRUTTURE,  
TURISMO, COMMERCIO

**Oggetto:** DISMISSIONE DI QUOTE DI PARTECIPAZIONE NELLA SOCIETÀ TERME DI  
CASTROCARO SPA. APPROVAZIONE INVITO A PRESENTARE  
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ACQUISTO DELLA TOTALITÀ  
DELLE AZIONI.

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Marco Borioni

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso che:

la Regione Emilia-Romagna è socia della società Terme di Castrocaro SpA (di seguito "la società") ai sensi della L.R. n. 8/1999, di cui detiene 45.514 azioni (pari al 2,743% del capitale sociale);

alla compagine societaria appartengono anche il Comune di Castrocaro Terme e Terre del Sole con n. 136.532 azioni (pari al 8,230% del capitale sociale) e la Provincia di Forlì-Cesena con 45.514 azioni (pari al 2,743% del capitale sociale);

il totale delle azioni detenute da Regione Emilia-Romagna, Comune di Castrocaro Terme e Terre del Sole e Provincia di Forlì-Cesena (di seguito "i soci pubblici territoriali") è pari a n. 227.560 azioni, corrispondenti al 13,716% del capitale sociale;

le restanti azioni di Terme di Castrocaro SpA sono detenute dalla società Longlife Formula srl, pari a n. 1.431.471 azioni (corrispondenti al 86,284% del capitale sociale);

Visto il Decreto legislativo n. 175/2016, *Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*, come modificato;

Richiamate le proprie deliberazioni:

n. 924/2015 concernente Criteri e indirizzi per la razionalizzazione delle società e delle partecipazioni regionali, di approvazione dell'elenco descrittivo delle società partecipate dalla Regione Emilia-Romagna;

n. 514/2016 concernente il Percorso di semplificazione, riordino e razionalizzazione delle partecipazioni societarie della Regione Emilia-Romagna, con inserimento della società Terme di Castrocaro in apposito elenco delle società da dismettere;

n. 2326/2016, riguardante l'Attuazione del piano di semplificazione, riordino e razionalizzazione delle partecipazioni societarie di questa regione, approvato con atto GR n. 514/2016;

n. 1419/2017 avente ad oggetto "Approvazione piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie della Regione Emilia-Romagna ex art. 24 D. Lgs. n.

175/2016" che ha indicato la partecipazione nelle Terme di Castrocaro S.p.A. tra quelle da dismettere, in coerenza con le precedenti deliberazioni;

nn. 2291/2018, 2209/2019, 2003/2020, 2085/2021, 2379/2022 e 2218/2023 con le quali si è dato conto - nell'ambito dell'analisi dell'assetto delle società partecipate ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.lgs. n. 175/2016 - che continuavano a persistere i presupposti per l'inserimento della società Terme di Castrocaro spa nei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 20, comma 2 del D.Lgs 175/2016;

Dato atto che, nel merito della procedura di dismissione, con proprie deliberazioni:

n. 1452/2016 si è delineato una procedura di vendita in due *tranche*, oggetto di distinte gare, unitamente agli altri soci pubblici Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole e Provincia di Forlì-Cesena;

n. 2358/2016 la Regione, espletata l'asta per la prima *tranche* senza la presentazione di alcuna offerta, ha autorizzato la cessione di n 11.101 azioni detenute a Longlife Formula spa (oggi Longlife Formula srl) con trattativa privata, cessione poi avvenuta in data 31 gennaio 2017 ed in esito alla quale residuano in patrimonio 45.514 azioni;

n. 593/2019 la Regione ha riavviato il processo di dismissione della seconda *tranche* delle azioni detenute;

n. 2252/2019 è stato approvato lo schema di bando di asta pubblica e dei fac-simile di istanza di partecipazione e di scheda di offerta economica, per la cessione del restante pacchetto detenuto dai soci Regione Emilia-Romagna, del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole e della Provincia di Forlì-Cesena;

n. 3688/2020 è stato approvato il Verbale d'asta pubblica per la dismissione di quote di partecipazione nella Società Terme di Castrocaro Spa concernente l'esperimento di gara del giorno 20 febbraio 2020, e dichiarato che l'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, è andata deserta;

n. 896/2020 la Regione ha sospeso fino al 31/12/2020 il procedimento di dismissione del pacchetto di azioni detenute nella società Terme di Castrocaro Spa in accordo con la Provincia di Forlì - Cesena ed il Comune di Castrocaro Terme - Terra del Sole a causa

dell'emergenza sanitaria da COVID19, con riserva di proroga di tale periodo di sospensione anche successivamente alla scadenza;

n. 1954/2020 la Regione ha prorogato la sospensione fino al 30/06/2022 per il perdurare dell'emergenza sanitaria da COVID19;

Premesso altresì che con separate note inviate in data 17/11/2022 e in data 29/11/2022 i soci pubblici territoriali hanno esercitato la facoltà (prevista dall'articolo 24 comma 4 del D.Lgs. 175/2016) di richiedere la liquidazione della propria quota residua direttamente alla società, facendo salvo in ogni caso il potere di alienazione della stessa;

Rilevato che:

- secondo quanto riportato nel verbale dell'assemblea dei soci del 24 luglio 2023, *"Il Presidente della seduta apre poi la trattazione del primo punto all'ordine del giorno, rappresentando che è divenuto urgente prendere provvedimenti da parte del Consiglio di amministrazione in merito alla richiesta di liquidazione delle partecipazioni azionarie ancora possedute dai soci Enti pubblici ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D. Lgs. 175/2016,"* e che *"l'assemblea, preso atto della problematica esposta dal Presidente, all'unanimità concorda con il Consiglio di Amministrazione che ha deliberato di procedere con la valutazione del complesso aziendale ex art. 2437-ter, che non tenga solo conto della consistenza patrimoniale e delle prospettive reddituali ma anche del reale valore di mercato";*

- secondo quanto riportato in apposite sezioni della nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2022, *"va segnalato che alla fine dell'esercizio sono giunte dai Soci Enti Pubblici distinte comunicazioni con le quali i medesimi hanno chiesto la liquidazione della propria partecipazione al capitale della società ai sensi dell'art. 24 comma 5 del DLGS 175/2016 sul presupposto che il tentativo di vendita delle quote stesse non ha avuto effetti positivi. Il Consiglio ha immediatamente informato il Socio privato affinché fossero avviate le idonee interlocuzioni, nella convinzione che la soluzione possa essere trovata in seno alla compagine sociale." ... "Per quanto riguarda la richiesta di liquidazione delle quote pervenuta dai Soci Enti Pubblici, il Consiglio superata l'emergenza alluvione e, terminato l'iter di approvazione del presente bilancio, si farà parte attiva per la redazione di una perizia valutativa della società al fine di favorire un percorso di definizione della vicenda";*

Preso atto della comunicazione e-mail del 6 ottobre 2023, prot. 06/10/2023.1016604.E, con la quale il Presidente della società, in risposta a sollecitazioni regionali, riscontrava le seguenti circostanze:

*"nell'ambito assembleare del 24 luglio u.s., chiamata a deliberare in merito all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2022, si è discusso della procedura da attivare in seguito alla richiesta di dismissioni delle quote degli Enti Pubblici, già più volte affrontata in seno alle riunioni del Consiglio di Amministrazione";*

*"Per quanto riguarda le prospettive, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di procedere alla predisposizione dei documenti integrativi al Bilancio di esercizio approvato in data 24 luglio u.s. al fine di poterli utilizzare a supporto della valutazione dell'azienda che sarà oggetto di discussione nel prossimo Consiglio di Amministrazione in corso di convocazione";*

*"Stante la mancanza di risorse liquide proprie e l'impossibilità di cedere parte del patrimonio immobiliare indissolubilmente connesso all'intero compendio termale, l'auspicio del Consiglio di Amministrazione è che la soluzione venga trovata nell'ambito della base sociale attuale";*

*"Nella speranza di poter concludere nel brevissimo termine la gestione post alluvione, che ci ha visti impegnati nei lavori di ripristino del parco e degli impianti gravemente compromessi dall'esonazione del fiume Montone e, successivamente, nella quantificazione degli ingenti danni subiti, confidiamo di poterVi dare riscontri significativi nel più breve tempo possibile";*

Preso atto dell'offerta irrevocabile a termine di acquisto della totalità delle azioni detenute dei soci Enti Pubblici nella Terme di Castrocara S.p.A. presentata in data 19/10/2023, 19.10.2023.1049611\_E, da Longlife Formula s.r.l., così caratterizzata con riferimento alla partecipazione regionale:

Valore economico di riferimento della società pari ad € 14.151.461,60;

Valore economico complessivo delle quote dei soci pubblici (costituenti il 13,716% del capitale sociale) pari ad € 1.941.076,81;

Valore economico della partecipazione della Regione Emilia-Romagna (costituente il 2,743% del capitale sociale) pari ad € 388.232,42;

Il valore della partecipazione regionale sarà liquidato in tre tranches di pari importo, il 15 gennaio 2024, il 15 gennaio 2025 e il 15 gennaio 2026;

Vincolatività dell'offerta fino al 18 novembre 2023 alle ore 12,00;

Acquisito agli atti d'ufficio, ns Prot. 03/01/2024.0003491.E, un parere di congruità ("*fairness opinion*") sull'offerta presentata da LongLife Formula srl in data 19/10/2023 emesso da un professionista esperto dotato della necessaria competenza e professionalità;

Preso atto altresì della comunicazione di Longlife Formula s.r.l. del 2 aprile 2024 con la quale ha accettato, dopo apposita richiesta regionale, di postergare fino al 30 settembre 2024 gli effetti della offerta presentata in data 19/10/2023 per tenere conto delle esigenze di ordine procedurale poste a presidio dell'azione amministrativa e dei necessari provvedimenti utili al perfezionamento della cessione delle quote, fermi restando, così come esposti nella offerta originaria, sia il valore complessivo attribuito alla partecipazione dei soci pubblici che il criterio di ripartizione in tre tranches rideterminate nel 15 gennaio 2025, 15 gennaio 2026 e 15 gennaio 2027, e corredando tale pagamento rateale con apposita garanzia bancaria/assicurativa oltre che alla definizione del saggio legale di interesse;

Considerato dunque che:

i soci pubblici territoriali intendono portare a conclusione nel più breve termine possibile la dismissione delle partecipazioni nella società Terme di Castrocaro Spa;

la società ha affermato la mancanza di risorse liquide proprie e l'impossibilità di cedere parte del patrimonio immobiliare indissolubilmente connesso all'intero compendio termale;

l'offerta Longlife Formula srl è intervenuta nelle more della esecuzione della procedura di cui all'articolo 24 comma 4 del D.Lgs. 175/2016 che prevede la quantificazione del valore della quota da liquidare da parte degli amministratori e il successivo collocamento sul mercato in caso di inesistenza di disponibilità alla liquidazione diretta delle quote;

l'articolo 24 comma 4 del D.Lgs. 175/2016 fa salvo in ogni caso il potere in capo ai detentori di alienare la partecipazione;

si è ritenuto innanzitutto necessario stabilire se tale offerta avesse il carattere dalla congruità economica richiedendo apposito parere di congruità ("*fairness opinion*") in nome e per conto di tutti e tre i soci pubblici territoriali ad un professionista esperto dotato della necessaria competenza e professionalità;

il parere di congruità è stato reso dal professionista incaricato con la seguente conclusione: "*L'applicazione del procedimento valutativo descritto nei precedenti capitolo 5 induce lo scrivente a ritenere come il valore economico del capitale sociale complessivo della società S.r.l. assunto nell'offerta d'acquisto, pari a complessivi euro 14.151.461,60, collocandosi all'interno del range di valori individuato al par. 5.4, determini un conseguente valore congruo per la cessione delle azioni da parte dei soci Enti Pubblici così come proposto dal socio Longlife Formula S.r.l.*";

si ritiene utile a questo punto completare la valutazione dell'offerta ricevuta nei termini complessivamente espressi dalle comunicazioni di Longlife Formula srl del 19/10/2023 e del 2/04/2024 (di seguito "offerta Longlife") attraverso un invito al mercato a presentare eventuali manifestazioni di interesse alle partecipazioni detenute dai soci pubblici territoriali entro il termine di 26 luglio 2024 alle ore 12.00;

tale invito - al fine di non aggravare ulteriormente il procedimento di dismissione e allo stesso tempo di far decorrere inutilmente il termine della vincolatività dell'offerta di Longlife Formula srl, prevederà la trasmissione della documentazione di dettaglio relativa all'impresa le cui azioni sono offerte solamente in caso di presentazione di una manifestazione di interesse;

successivamente alla trasmissione della documentazione di dettaglio, la trattativa privata con il soggetto che ha presentato manifestazione di interesse potrà darsi luogo solamente nel caso in cui lo stesso presenterà offerta vincolante migliorativa dell'offerta Longlife nei successivi 15 giorni, e fermo restando l'esercizio del

diritto di prelazione previsto all'articolo 8 dello statuto della società;

di completare, in ogni caso, tale verifica di mercato in tempo utile per procedere all'accettazione formale della offerta Longlife in caso di inesistenza di manifestazioni di interesse e relativa offerta vincolante;

nel caso di inesistenza di manifestazioni di interesse, ovvero di offerte vincolanti da parte di chi ha presentato una manifestazione di interesse, l'offerta Longlife è da intendersi approvata a partire dal termine di efficacia del presente provvedimento;

Rilevata la necessità di convenire e coordinare con gli altri soci pubblici territoriali i contenuti, i tempi e le modalità della procedura definita nel presente atto, dell'avviso a presentate manifestazione di interesse alle azioni detenute;

Dato atto che si è provveduto a richiedere al Comune di Castrocaro e alla Provincia di Forlì-Cesena con nota del 12/06/2024 prot 0630128 l'impegno a coordinare la propria procedura di competenza e dare mandato alla Regione Emilia-Romagna a procedere con la pubblicazione sul Bur Regionale e sul sito web regionale dell'avviso a presentare manifestazione di interesse in nome e per conto loro;

Acquisito agli atti:

la comunicazione e-mail, ns prot. 14/06/2024.0652425, da parte del segretario comunale con la quale si trasmette alla Regione, a riscontro della citata richiesta prot 0630128, la delibera della giunta municipale del Comune di Castrocaro Terme e Terra del sole GC n.46 del 13 giugno 2024, contenente l'impegno a coordinare la propria procedura di competenza e dare mandato alla Regione Emilia-Romagna a procedere con la pubblicazione sul Bur Regionale e sul sito web regionale dell'avviso a presentare manifestazione di interesse in nome e per conto del Comune;

la comunicazione ns prot. 14/06/2024.0652435 della Provincia di Forlì-Cesena contenente l'impegno a coordinare la propria procedura di competenza e dare mandato alla Regione Emilia-Romagna a procedere con la pubblicazione sul Bur Regionale e sul sito web regionale dell'avviso a presentare manifestazione di interesse in nome e per conto della Provincia;



Ritenuto dunque necessario:

procedere alla dismissione della totalità delle azioni, detenute dalla Regione Emilia-Romagna, nella Società Terme di Castrocaro S.p.A., ad oggi pari a 45.514 azioni corrispondenti al 2,743% dell'intero capitale sociale;

approvare l'offerta irrevocabile di acquisto presentata da Longlife formula srl nei termini complessivamente espressi dalle comunicazioni del 19/10/2023 e del 2/04/2024 condizionatamente all'espletamento infruttuoso della procedura di invito a presentare manifestazioni di interesse, e relativa offerta vincolante, rinviando a questo scopo a successivi atti di attuazione del dirigente competente l'espletamento della relativa trattativa privata e la formale accettazione dell'offerta;

dare mandato al dirigente competente all'espletamento della procedura di invito a presentare manifestazioni di interesse al fine di accertare l'esistenza di soggetti interessati alle partecipazioni dei soci pubblici territoriali, e di procedere alla trattativa privata nel caso di ricevimento di offerta vincolante migliorativa rispetto all'offerta Longlife, fermo restando l'esercizio del diritto di prelazione previsto all'articolo 8 dello statuto della società;

approvare lo schema di Avviso contenente l'invito a presentare *"Manifestazione di interesse per l'acquisto della totalità delle azioni della società 'Terme di Castrocaro Spa' di proprietà della Regione Emilia Romagna, del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole e della Provincia di Forlì-Cesena"* Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto di demandare, per quanto non già regolato dal presente provvedimento, la definizione di ulteriori disposizioni procedurali che si rendessero necessarie a specifico provvedimento del dirigente responsabile del procedimento;

Richiamata la determinazione del direttore generale della Direzione Generale Economia della conoscenza, del lavoro e dell'impresa n. 23152 del 13/12/2019 denominata "Nomina del responsabile del procedimento per la cessione delle quote della società partecipata Terme di Castrocaro S.p.a.", con la quale si è provveduto a nominare la dirigente Roberta Zannini, in attuazione della delibera di Giunta n. 2252/2019,

quale Responsabile del procedimento di cessione delle quote della società partecipata Terme di Castrocaro S.p.A., comprese le necessarie acquisizioni di servizi;

Considerato che la dott.ssa Roberta Zannini ha concluso il suo rapporto di lavoro con la Regione Emilia-Romagna, e che le competenze relative al procedimento di dismissione delle quote di partecipazione della società Terme di Castrocaro Spa sono state conferite nel Settore AFFARI GENERALI E GIURIDICI, STRUMENTI FINANZIARI, REGOLAZIONE, ACCREDITAMENTI, nella Responsabilità del dott. Marco Borioni, egli è dunque subentrato nel ruolo di responsabile del procedimento;

Richiamati inoltre:

- il D.lgs. n. 33/2013, *Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e ss.mm.*;

- la L.R. n. 43/2001, *Testo unico in materia di organizzazione e di rapporto di lavoro nella Regione Emilia-Romagna e ss.mm.ii*;

Richiamate, inoltre, infine:

- la determinazione n. 2335 del 09/02/2022 "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal Decreto Legislativo n.33 del 2013";

- la deliberazione della Giunta regionale n. 2077 del 27/11/2023 ad oggetto "Nomina del Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza";

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 325 del 07 marzo 2022 avente ad oggetto "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione e gestione del personale;

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 426 del 21 marzo 2022 avente ad oggetto "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia";

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 2360 del 27 dicembre 2022 avente ad oggetto "Modifica e assestamento degli assetti organizzativi delle Giunta regionale e soppressione dell'agenzia sanitaria e sociale regionale. Provvedimenti;

- la deliberazione della Giunta regionale n. 2317 del 22 dicembre 2023 ad oggetto "Disciplina organica in materia

di organizzazione dell'ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° gennaio 2024”;

- la deliberazione della Giunta regionale n. 2319 del 22 dicembre 2023 ad oggetto “Modifica degli assetti organizzativi della Giunta regionale. Provvedimenti di potenziamento per fare fronte alla ricostruzione post alluvione e indirizzi operativi”;

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 157 del 29 gennaio 2024 avente ad oggetto “Approvazione Piano integrato delle attività e dell’organizzazione 2024-2026”;

- la determinazione dirigenziale n. 5595 del 25 marzo 2022 “Micro-organizzazione della Direzione Generale Conoscenza, Ricerca, lavoro, Imprese a seguito della D.G.R. n. 325/2022.Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di titolarità di Posizione organizzativa”;

- la deliberazione della Giunta regionale n. 468 del 10 aprile 2017 ad oggetto: “il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna”;

- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 e 21 dicembre 2017 PG/2017/0779385 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni, predisposte in attuazione della deliberazione n. 468/2017;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati

Su proposta dell'Assessore al Turismo e Commercio

A voti unanimi e palesi

## **D E L I B E R A**

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di prendere atto della l’offerta irrevocabile di acquisto presentata da Longlife formula srl della totalità delle azioni detenute dei soci Enti Pubblici nella Terme di Castrocaro S.p.A. nei termini complessivamente

espressi dalle comunicazioni del 19/10/2023 e del 2/04/2024;

- 2) procedere alla dismissione della totalità delle azioni, detenute dalla Regione Emilia-Romagna, nella Società Terme di Castrocaro S.p.A., ad oggi pari a 45.514 azioni corrispondenti al 2,743% dell'intero capitale sociale;
- 3) approvare l'offerta irrevocabile di acquisto presentata da Longlife formula srl nei termini complessivamente espressi dalle comunicazioni del 19/10/2023 e del 2/04/2024 condizionatamente all'espletamento infruttuoso della procedura di invito a presentare manifestazioni di interesse, e relativa offerta vincolante, rinviando a questo scopo a successivi atti di attuazione del dirigente competente l'espletamento della relativa trattativa privata e la formale accettazione dell'offerta;
- 4) dare mandato al dirigente competente all'espletamento della procedura di invito a presentare manifestazioni di interesse al fine di accertare l'esistenza di soggetti interessati alle partecipazioni dei soci pubblici territoriali, e di procedere alla trattativa privata nel caso di ricevimento di offerta vincolante migliorativa rispetto all'offerta Longlife, fermo restando l'esercizio del diritto di prelazione previsto all'articolo 8 dello statuto della società;
- 5) approvare lo schema di Avviso contenente l'invito a presentare "Manifestazione di interesse per l'acquisto della totalità delle azioni della società 'Terme di Castrocaro Spa' di proprietà della Regione Emilia-Romagna, del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole e della Provincia di Forlì-Cesena' Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 6) di delegare il dirigente Responsabile del procedimento ad apportare tutte le eventuali modifiche al testo dell'Avviso (allegato 1), di carattere non sostanziale, che si rendessero necessarie;
- 7) di demandare, per quanto non già regolato dal presente provvedimento, la definizione di ulteriori disposizioni procedurali che si rendessero necessarie a specifico

provvedimento del dirigente Responsabile del procedimento;

- 8) di trasmettere la presente deliberazione con allegata documentazione al Consiglio di amministrazione della Società "Terme di Castrocaro S.p.A." per gli adempimenti di competenza, ivi compresa la messa a disposizione dei dati e della documentazione eventualmente richiesta dai potenziali interessati;
- 9) di trasmettere la presente deliberazione al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole S.p.A., e alla Provincia di Forlì-Cesena;
- 10) di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa;
- 11) di disporre la pubblicazione integrale dell'allegato 1 al presente atto sul Sito web della Regione Emilia-Romagna, in coordinamento di analogo avviso sul Sito web del Comune di Castrocaro Terme e Terra del sole e della Provincia di Forlì-Cesena, e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

**SCHEMA DI AVVISO****REGIONE EMILIA-ROMAGNA****COMUNE DI CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE****PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA****Invito a presentare Manifestazione d'interesse**

**per l'acquisto della totalità delle azioni della Società 'Terme di Castrocaro Spa', di proprietà della Regione Emilia-Romagna, del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole e della Provincia di Forlì-Cesena**

Si rende noto che i soci enti pubblici territoriali della società Terme di Castrocaro Spa (di seguito "i soggetti pubblici cedenti") intendono dismettere la totalità delle azioni detenute ammontante a 227.560 azioni (13,716% del capitale sociale), così ripartite:

<b>SOCIO</b>	<b>NUM. Azioni</b>	<b>%</b>
<b>REGIONE EMILIA-ROMAGNA</b>	<b>45.514</b>	<b>2,743%</b>
<b>PROVINCIA FORLÌ CESENA</b>	<b>45.514</b>	<b>2,743%</b>
<b>COMUNE CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE</b>	<b>136.532</b>	<b>8,230%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>227.560</b>	<b>13,716%</b>

Il valore minimo stimato della totalità delle azioni da dismettere è pari € 1.941.076,81.

**1. PROFILO DELLA SOCIETA' TERME DI CASTROCARO S.P.A.**

La società per azioni TERME DI CASTROCARO S.P.A., con sede legale in Castrocaro Terme e Terra del Sole, Via G. Marconi n. 14/16, è iscritta nel Registro delle Imprese di Forlì-Cesena al n. 00124390402, ed al n. 109834 del R.E.A. La durata della stessa è stabilita sino al 31 dicembre 2050.

"La società ha per oggetto la valorizzazione e lo sfruttamento di tutte le acque termali e minerali esistenti o che venissero scoperte nell'ambito del compendio termale, nonché le attività accessorie e complementari quali la produzione ed il commercio anche al minuto delle stesse e di tutti i prodotti da essa derivati, ivi compresi preparati chimici, farmacologici e cosmetici, la gestione di esercizi pubblici di cura, turistici, ricreativi ed alberghieri". Può inoltre compiere in via secondaria "tutte quelle altre operazioni commerciali, industriali, immobiliari, mobiliari e finanziarie che l'organo amministrativo riterrà necessarie, utili ed opportune per il raggiungimento dell'oggetto sociale".

Il capitale sociale sottoscritto e versato è pari ad euro 16.590.310,00 costituito da n. 1.659.031 azioni del valore nominale unitario pari ad euro 10,00.

La società TERME DI CASTROCARO S.P.A. è attualmente una società immobiliare, il cui patrimonio è costituito prevalentemente da fabbricati di pregio e di interesse storico, molti dei quali soggetti a vincolo di tutela ai sensi dell'art. 10, primo comma ed art. 12, primo comma, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Tali fabbricati costituiscono, nel loro insieme, il compendio termale di Castrocaro, non frazionabile ed attualmente oggetto di ingenti investimenti per l'ammodernamento e per la manutenzione ciclica e straordinaria.

Interventi di riqualificazione effettuati di recente sono:

- Compendio riabilitativo e termale;
- Albergo "Grand Hotel Terme" e relativo Centro Benessere;
- Centro Congressi - Padiglione delle Feste;
- n.7 Piscine (da febbraio 2020);
- Implementazione della ricettività alberghiera.

Le sorgenti da cui è attinta l'acqua termale e minerale sono proprietà dello Stato, il loro sfruttamento è oggetto di concessioni a favore della società, a tempo indeterminato.

La società TERME DI CASTROCARO S.P.A. non gestisce direttamente le attività alberghiere e termali nel compendio, avendo stipulato con il Socio privato "LONG LIFE FORMULA srl." un contratto di affitto di azienda la cui scadenza è fissata al 31 dicembre 2024. Il corrispettivo contrattuale rappresenta sostanzialmente l'unica fonte di ricavi operativi della Società e LONG LIFE FORMULA srl è l'unico cliente.

## **2. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La presentazione di una manifestazione di interesse dovrà avvenire entro il termine inderogabile del 26 luglio 2024 alle ore 12.00 a mezzo di comunicazione a mezzo PEC esclusivamente a [strumentifinanziaridgcli@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:strumentifinanziaridgcli@postacert.regione.emilia-romagna.it).

Il presente invito è rivolto a soggetti interessati esclusivamente alla totalità delle azioni indicate, che successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse saranno sollecitati – dopo apposita trasmissione della documentazione di dettaglio – alla presentazione di una offerta vincolante migliorativa rispetto al valore minimo stimato nei successivi 15 giorni.

A questo scopo la manifestazione di interesse dovrà recare gli estremi identificativi del soggetto interessato unitamente ad un indirizzo PEC attraverso il quale ricevere la documentazione di dettaglio per la presentazione dell'offerta vincolante.

La presentazione della manifestazione di interesse e/o dell'offerta vincolante oltre i termini indicati non saranno prese in considerazione e non danno diritto a qualsivoglia prestazione.

## **3. LIMITAZIONI**

Il presente avviso ha natura di semplice ricerca di operatori di mercato interessati alle azioni oggetto della proposta di dismissione e non costituisce Bando d'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c), 76 e 77 del R.D. n. 827/1924.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e ss.mm.

I soggetti pubblici cedenti si riservano in ogni caso la facoltà di non addivenire alla vendita per ragioni, implicanti una nuova valutazione dell'interesse pubblico sotteso alla vendita che dovessero sopravvenire successivamente alla pubblicazione del presente avviso. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto, anche a titolo di indennizzo ovvero di ordine risarcitorio per danno emergente o lucro cessante o comunque conseguente al presente avviso.

Pertanto, il presente avviso, la ricezione di eventuali manifestazioni di interesse e l'apertura di trattative non comportano per i soggetti pubblici cedenti alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione.

#### **4. PUBBLICITA'**

Il presente avviso è pubblicato altresì sui seguenti siti istituzionali:

Regione Emilia-Romagna: <http://www.regione.emilia-romagna.it/la-regione/avvisi> ;

Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole: <http://www.comune.castrocarotermeeterradelsole.fc.it> ;

Provincia di Forlì-Cesena: <http://www.provincia.fc.it> ;

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al Settore Affari Generali E Giuridici, Strumenti Finanziari, Regolazione, Accreditamenti della Regione Emilia-Romagna Tel. 051/5276251-6214 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle 12,30, e-mail: [strumentifinanziaridgcli@regione.emilia-romagna.it](mailto:strumentifinanziaridgcli@regione.emilia-romagna.it).

Il Responsabile del Settore Affari generali e  
giuridici, strumenti finanziari, regolazione,  
accreditamenti della Direzione Generale  
Conoscenza, Ricerca, Lavoro, Imprese

Dott. Marco Borioni



REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi  
GIUNTA REGIONALE

Marco Borioni, Responsabile di SETTORE AFFARI GENERALI E GIURIDICI, STRUMENTI FINANZIARI, REGOLAZIONE, ACCREDITAMENTI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/1177

IN FEDE

Marco Borioni

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Morena Diazzi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CONOSCENZA, RICERCA, LAVORO, IMPRESE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/1177

IN FEDE

Morena Diazzi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 1157 del 17/06/2024

Seduta Num. 26

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi