

TERME DI MONTECATINI S.p.A

Offerte di Cessione di Immobili



La società Terme di Montecatini S.p.A., con sede in Montecatini Terme Viale Verdi 41, comunica di voler avviare la procedura per la cessione dei seguenti immobili:

1) Ramo d'azienda "Nuovo Teatro Verdi" - Viale Verdi 45, Montecatini Terme



La società Terme di Montecatini S.p.A., con sede in Montecatini Terme Viale Verdi 41, è intenzionata ad alienare il ramo d'azienda denominato "Nuovo Teatro Verdi", avente per oggetto sociale l'attività di pubblico spettacolo teatrale, musicale e cinematografico, feste danzanti, intrattenimento e svago, convegni e congressi e somministrazione alimenti e bevande. L'azienda è costituita da beni mobili strumentali e fabbricati meglio descritti nell'inventario, di cui gli interessati potranno prendere visione e copia presso la sede sociale.

Per quanto concerne i fabbricati si precisa che trattasi di un complesso edilizio posto in Montecatini Terme Viale Verdi 45 comprendente due piccole biglietterie sul viale Verdi, un fabbricato destinato a bar con annessi servizi igienici, un fabbricato destinato ad uffici, un fabbricato ad uso servizi igienici-ripostiglio, un fabbricato storico costituito dal palco e dalle strutture teatrali e camerini e una tensostruttura destinata ad ospitare la platea del teatro; il tutto inserito in un ampio parco alberato in parte adibito a giardino.

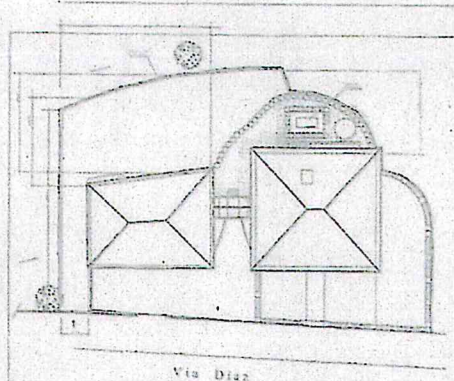
L'intero complesso immobiliare ricade nella sottozona F3A/1 "Teatro Verdi" e trova identificazione al C.F. del Comune di Montecatini Terme nel foglio di mappa 19, dalla particella 43, Cat. D/3, con R.C. di Euro 34.150,00, nonché al C.T. di detto Comune, nel foglio di mappa 19 dalle particelle: n.117, quale ente urbano di Mq. 705 e n. 120 di mq. 34. Si precisa che l'Amministrazione Comunale di Montecatini Terme,

con deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 12.05.2011 ha avviato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e successive modifiche, il procedimento finalizzato all'approvazione della prima variante al piano strutturale, che prevede, tra l'altro, la integrale riforma della attuale disciplina relativa al Piano di Sviluppo dell'area termale. A tale proposito si dà atto che la Società Terme di Montecatini ha chiesto che per il compendio immobiliare di cui si tratta siano dichiarate ammissibili ulteriori destinazioni per attività collaterali, quali congressi, mostre, esposizioni ed iniziative culturali in genere.

Si precisa inoltre che l'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico, ai sensi del D.L. 29.10.1999 n. 42/04 e che pertanto l'effettiva vendita del compendio immobiliare in favore del soggetto che risulterà aggiudicatario è subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Sovrintendenza delle Belle Arti.

Attualmente il ramo d'azienda di cui trattasi (comprensiva del compendio immobiliare sopra descritto) è concesso in affitto alla società Nuova Teatro Verdi s.r.l. con contratto stipulato in data 2/12/2008, modificato ed integrato con atto del 28/2/2011 con scadenza al 31/12/2033; gli interessati potranno prendere visione di tale contratto, assumendo uno specifico obbligo di riservatezza in ordine alle notizie acquisite, direttamente presso la sede della società. Il prezzo minimo di vendita è stato valutato in Euro 1.800.000.

2) "Palazzina Presidenza", Viale Diaz 2, Montecatini Terme.



La società Terme di Montecatini S.p.A., con sede in Montecatini Terme Viale Verdi 41, comunica di voler avviare la procedura per la cessione dell'immobile denominato "Palazzina Presidenza", posto in Montecatini Terme Viale A. Diaz 2. La soc. Terme di Montecatini S.p.A. in riferimento alla suddetta procedura è intenzionata a ricevere e vagliare offerte di acquisto dell'immobile, di cui allo stato ha la disponibilità a titolo di locazione finanziaria.

L'immobile è costituito da due fabbricati uniti da un passaggio coperto, dei quali quello principale è disposto su tre piani fuori terra con un piano interrato ed un piano soffitta; mentre il fabbricato secondario è disposto su di un piano fuori terra; il tutto corredato da resede esclusivo destinato principalmente a giardino. Il fabbricato principale è composto al piano seminterrato da locale ad uso centrale termica, al piano terra, da ingresso, oltre cinque vani ed accessori, al piano primo da sei vani oltre accessori e balcone ed al piano secondo da sei vani oltre accessori, con botola interna per accedere al piano soffitta. Il tutto collegato da scala ed ascensore interni. Il fabbricato secondario è costituito da un ampio vano con soffitta a tetto.

Detti immobili sono accessibili dal Viale A. Diaz tramite cancello pedonale e carrabile esistenti.

All'immobile verrà annessa un'ulteriore area esterna ubicata sui lati nord ed est del fabbricato secondario, di circa mq. 260, con accesso da Viale Diaz, attualmente rappresentato dalla porzione "A" del mappale 143, in fase di frazionamento catastale. Il fabbricato principale trova identificazione al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 22, dalle particelle unite 134 sub. 3 e 456, categoria A/10, classe 4, vani 22,5, Sup. Cat. Mq. 564, con la R.C. di Euro 8.540,91; mentre il fabbricato secondario trova identificazione al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 22, dalla particella 350, categoria A/10, classe 2, vani 5,5, Sup. Cat. Mq. 118 con la R.C. di Euro 1.533,88. Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Montecatini Terme, l'immobile ricade in sottozona F3/A "Attrezzature Termali Esistenti".

Si precisa che l'Amministrazione Comunale di Montecatini Terme, con deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 12.05.2011 ha avviato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 e succ., il procedimento finalizzato all'approvazione della prima variante al Piano strutturale che prevede, tra l'altro, la integrale riforma della attuale disciplina relativa al Piano di Sviluppo dell'area termale. A tale proposito si dà atto che la Società Terme di Montecatini ha richiesto la possibilità di destinare il suddetto immobile a uffici privati e/o residenza, con annesso resede esclusivo da adibire anche ad uso parcheggio. Il fabbricato è in ottimo stato di manutenzione ed è completo di ascen-

sore e di ogni altro impianto e servizio ed è attualmente condotto in locazione, con scadenza il 31 Marzo 2015, da primaria società attiva nel settore della consulenza finanziaria. Il canone annuo è redditizio. Il prezzo minimo di vendita complessivo è indicato nella somma complessiva di Euro 1.850.000.

Si precisa che nel prezzo di vendita è compreso l'importo residuo di quanto dovuto alla società di leasing e che in ogni caso la conclusione della cessione è subordinata alla approvazione di quest'ultima, non assumendo Terme di Montecatini s.p.a. alcuna responsabilità al riguardo. Le proposte di acquisto dovranno essere dichiarate come irrevocabili ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., per un periodo non inferiore a 120 giorni con decorrenza dal 14/12/2012 e dovranno contenere, a pena di invalidità, la specifica indicazione del corrispettivo offerto e delle relative modalità di pagamento. Le offerte non potranno essere subordinate, sempre a pena di invalidità, al verificarsi o al mancato verificarsi di condizioni di qualsivoglia specie o natura e comunque non potrà contenere clausole diverse o in contrasto con quelle risultanti dal presente bando.

Le proposte di acquisto dovrà essere corredata da un assegno circolare di importo pari al 3% del prezzo offerto a titolo di cauzione (che verrà poi dedotto dal prezzo in caso di aggiudicazione e altrimenti restituito) e dovranno pervenire entro le ore 11 del 14/12/2012 in busta chiusa presso lo studio del Notaio Raffaele Lenzi Corso Roma, 20 int.1 in Montecatini Terme (PT), indicando sul plico la dicitura o "Offerta di acquisto Nuovo Teatro Verdi" e/o "Offerta di acquisto Palazzina Presidenza". L'apertura dei plichi contenenti le proposte di acquisto verrà effettuata alla presenza del Notaio Raffaele Lenzi, presso lo studio di quest'ultimo, il giorno 14/12/2012 alle ore 12,00.

La società Terme di Montecatini S.p.A. sceglierà l'offerta ritenuta più conveniente sulla base del prezzo e delle condizioni offerte.

La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e diritto in cui trovatisi i immobili in oggetto.

Il presente invito e la ricezione delle offerte non comportano per le Terme di Montecatini S.p.A. alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti dei proponenti, che rimarranno, invece, obbligati nei limiti della proposta, ex art. 1329 cod. civ..

È fatto obbligo a tutti coloro che intendono presentare proposte di acquisto di prendere preventivo contatto con la Direzione Generale della Società Terme di Montecatini per acquisire ogni utile informazione sugli immobili telefonando al n. 0572 778401 o via e-mail all'indirizzo: direzione@termemontecatini.it; al riguardo, si precisa che la documentazione relativa all'immobile di cui si tratta potrà essere consultata, previo appuntamento, presso la sede sociale.