



INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

La società Terme di Montecatini S.p.A., con sede in Montecatini Terme Viale Verdi 41 e proprietaria del complesso aziendale denominato “Le Panteraie ”, è intenzionata a cedere in locazione detto complesso immobiliare come di seguito meglio specificato .

L’invito a manifestare il proprio interesse e la propria offerta è rivolto a terzi che, siano intenzionati a destinare detto complesso immobiliare ad attività di ristorante, bar, piscina, dancing, music-hall, manifestazioni e spettacoli di arte varia, attività ricreative e di svago che si svolgeranno nell’osservanza di tutte le norme, i regolamenti, le disposizioni vigenti, nonché nel rispetto assoluto della decenza e della morale e dei principi della correttezza commerciale e professionale.

Il complesso edilizio è costituito da vari corpi di fabbrica in parte a destinazione commerciale con corpi accessori e in parte a civile abitazione il tutto corredato da ampio appezzamento di terreno di forma irregolare posto in Montecatini Terme Via Delle Panteraie rispettivamente ai c.ci n.ri 26 e 4 e più precisamente come appresso descritto:

A) Complesso immobiliare a destinazione commerciale denominato “ LE PANTERAIE “ in Via delle Panteraie al c.n.26. Trattasi di un fabbricato del tipo da terra a tetto elevato su due piani fuori terra compreso il piano terreno oltre ad un piano seminterrato.

Il complesso immobiliare sopra descritto, è dotato inoltre di ampia piscina esterna sormontata da due passerelle scenografiche, ampi spazi esterni attrezzati con gazebo e attrezzature di corredo alla piscina e al ristorante oltre ad ampio terreno di pertinenza in proprietà esclusiva in parte costituito da giardino e parco a corredo della piscina e del ristorante oltre a marciapiedi e camminamenti pedonali e in parte da zone adibite ad ampio parcheggio sul fronte a valle dell’edificio.

Quanto sopra descritto, trova esatta rappresentazione catastale presso l’ufficio del territorio del Comune di Montecatini Terme (PT), in sezione fabbricati, al foglio di mappa n.11 con i mappali uniti n. 403, 419, 420, zc 1, Cat. D/8.

B) Fabbricato posto in Via delle Panteraie n.4.

Trattasi di un fabbricato di vecchia costruzione con accesso dalla Via delle Panteraie al c..n. 4 del tipo da terra a tetto, elevato su due piani fuori terra compreso il piano terreno e composto da due unità abitative, completamente da ristrutturare. Le due unità sopra descritte, sono corredate in comproprietà da ampio resede di terreno posto sul fronte principale e sono rappresentate catastalmente all’ufficio del territorio del Comune di Montecatini Terme, sezione fabbricati, al foglio di mappa n.11, con i seguenti mappali: Mappale n.164 sub.1, z.c.1^, Cat. A/6, Cl. 7^, consistenza vani 5,5; Mappale n.164 sub.2, z.c.1^, Cat. A/6, Cl. 7^, consistenza vani 5,00 .

L’intero complesso aziendale è inoltre corredato da ampio appezzamento di terreno costituito da varie particelle di terreno che comprendono anche i resedi di pertinenza dei fabbricati sopra identificati per una forma irregolare che si sviluppa sul fronte del V.le Bustichini e per i due lati sul fronte della Via delle Panteraie con lo sviluppo di una superficie fondiaria complessiva di circa mq. 27.867 secondo quanto indicato con contorno di colore giallo nell’estratto di mappa catastale allegato.



I soggetti interessati potranno far pervenire alla società una **vincolante manifestazione di interesse, redatta in carta libera**, sottoscritta dall'interessato (se persona fisica) o dal legale rappresentante (se società o associazione o Ente pubblico) contenente:

- a) la dichiarazione di aver visitato o comunque di ben conoscere lo stabilimento oggetto di locazione e di essere disponibile a conseguire la disponibilità nello stato (per tale intendendosi anche impianti, arredi, vegetazione e quant'altro verrà reso disponibile dalla società) in cui si trova e/o si trova a quel momento garantendo anche che tale stato non risulterà minimamente alterato (e ciò anche in conseguenza della rimozione degli allestimenti di cui infra lettera d) al momento in cui tale disponibilità verrà a cessare per qualunque causa;
- b) la dichiarazione di essere disponibile a conseguire il complesso nello stato in cui si trova e ad intraprendere a propria cura e spese tutte quelle attività necessarie a renderlo agibile ed idoneo alla destinazione d'uso futura, provvedendo a proprie spese alla redazione della documentazione utile all'ottenimento delle autorizzazioni ed i pareri da parte degli organi ed enti competenti.
- c) La dichiarazione di provvedere per quanto al punto b) a rendere noto alla Società Terme i progetti e gli investimenti che si intendono effettuare restando alla proprietà il diritto insindacabile di giudicare la congruità di tali progetti risultando la stessa obbligata, in quanto proprietaria, a vigilare e tutelare il bene immobiliare essendo l'intera area sottoposta a vincolo paesaggistico (ex legge Galasso).
- d) **corrispettivo** da riconoscere alla società quale canone annuo di locazione e le relative modalità di pagamento.
- e) Impegno a presentare, alla stipula del contratto, idonea polizza assicurativa per la protezione dei beni aziendali, a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto, ad es. derivanti dalla custodia e a manleva dei danni a persone e/o cose causati dall'utilizzatore, suoi dipendenti o collaboratori e/o anche terzi per il periodo di utilizzazione o comunque riconducibili a tale periodo. Il mancato rispetto di tale adempimento comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo del risarcimento del danno.
- f) dichiarazione di insussistenza di contenziosi pendenti, anche stragiudiziali, fra Terme di Montecatini Spa e il soggetto che presenta l'offerta e/o società da quest'ultimo partecipate ; Al momento della consegna dei locali sarà redatto un verbale a firma congiunta di sopralluogo analitico, a far data dal quale l'utilizzatore si costituirà custode dei beni.

Le manifestazioni d'interesse, dovranno pervenire in busta chiusa direttamente a mano o a mezzo corriere o raccomandata A/R entro le ore 12.00 del **15/06/2018** a: Terme di Montecatini S.p.A. Viale Verdi 41, Montecatini Terme, indicando sul plico la dicitura "Manifestazione d'interesse complesso "Le Panteraie"

Coloro che intendano manifestare il proprio interesse possono prendere contatto con la Società Terme di Montecatini per acquisire informazioni telefonando al n. 0572 778401 o via e-mail all'indirizzo: direzione@termemontecatini.it.

Il presente invito a manifestare interesse non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 cod.civ. né comporta alcuna obbligazione per la S.p.A. Terme di Montecatini di avviare, coltivare o concludere trattative così come non le impedirà di interrompere discrezionalmente trattative eventualmente avviate, fermo restando naturalmente il rispetto dell'art.1337 cod.civ.

Ogni manifestazione di interesse sarà invece vincolante ai sensi dell'art.1329 cod.civ.

Ricevute le offerte (e sempreché decida di dar loro seguito) la S.p.A. Terme di Montecatini potrà:

- (i) individuare direttamente il contraente a tal fine discrezionalmente valutando l'offerta che complessivamente ritenga più conveniente avuto riguardo a tutti i parametri sopra precisati ed alle caratteristiche complessive dell'iniziativa.
- (ii) invitare il proponente che abbia presentato l'offerta provvisoriamente individuata come la più conveniente (o i primi due offerenti che abbiano presentato le offerte provvisoriamente individuate come le più convenienti) a voler prospettare entro i successivi sette giorni - ai fini della effettiva eventuale individuazione del contraente - approfondimenti e miglioramenti sia economici sia negoziali.
- (iii) non dare seguito all'avvio, alla coltivazione o conclusione di trattative perchè, prima della sottoscrizione del contratto, sarà necessaria la delibera dell'assemblea dei soci che autorizzi l'Amministratore in tal senso. Pertanto, anche l'individuazione del potenziale affittuario non configura alcun diritto in capo a quest'ultimo in assenza della suddetta delibera.

Montecatini Terme 15 Maggio 2018

Terme di Montecatini S.p.A.
L'Amministratore Unico
Dott. Alessandro Michelotti

