

## **Procedura ad evidenza pubblica per il ricevimento di offerte migliorative per la vendita degli immobili di Tecnogrande S.p.A.**

La società è proprietaria seguenti beni immobili

### **FABBRICATO NEL COMUNE DI DRONERO, VIA G.B. CONTE N. 19 FRAZIONE RICOGNO**

L'immobile insistente su un lotto di terreno di circa 10.000 mq ubicato in area per insediamenti produttivi.

La pianta dell'edificio risulta di forma irregolare simile ad una "L" e copre una superficie di circa 2.280 mq.

La superficie scoperta è costituita da un parcheggio sul lato ovest antistante il fabbricato e prospettante la strada pubblica di accesso all'immobile, mentre gli altri tre lati del cortile sono adibiti a verde.

Il fabbricato si eleva a tre piani fuori terra, dei quali la maggiore superficie si estende al piano terreno a cui è adiacente una struttura ad un solo piano fuori terra. Sull'immobile insiste un impianto fotovoltaico della potenza di 19,8 Kw.

#### **La porzione di fabbricato costituita da un unico piano terreno risulta così costituita:**

ingresso su reception con accesso a segreteria, uffici, sala riunioni, uffici ad uso centro di elaborazione e laboratorio dati, oltre a spaziosa sala conferenza, Tutti i locali sono serviti da servizi igienici.

#### **Capannone costituito da tre piani:**

Piano terreno: accesso dalla reception a spazioso corridoio comunicante con i laboratori e locali tecnici;

Piano Primo: disimpegno comunicante con laboratori e magazzino oltre a locali di servizio;

Piano Secondo: locale ad uso vano tecnico comunicante con terrazzo scoperto.

I tre piani sono serviti da ascensore.

Il tutto censito al Catasto del Comune di Dronero come segue:

1. Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato: foglio 11 mappale 746 mq. 10.000;
2. L'immobile: foglio 11 mappale 746 cat. D/4 via G.B. Conte n. 19, Ricogno p.T-1-2 R.C. 27.557

### **TERRENI NEL COMUNE DI DRONERO, VIA G. B. CONTE FRAZIONE RICOGNO**

Terreni della superficie complessiva di mq. 7092 costituenti un unico appezzamento ricadenti in zona artigianale.

Detti terreni risultano così censiti al Catasto Terreni del Comune di Dronero:

- Foglio 11 mappale 805 seminativo irriguo arborato classe 2 HA 0.08.87 R.D. €6,05, R.A. €3,89;
- Foglio 11 mappale 806 seminativo irriguo arborato classe 2 HA 0.17.57 R.D. €11,98 R.A. €7,71;
- Foglio 11 mappale 808 seminativo irriguo arborato classe 2 HA. 0.37.12 R.D. €25,31, R.A. €16,30;
- Foglio 11 mappale 811 seminativo irriguo arborato classe 2 HA. 0.06.15 R.D. €4,19 R.A. €2,70;
- Foglio 11 mappale 812 seminativo irriguo arborato classe 2 HA 0.0033 R.D. €0,22 R.A. €0,14;
- Foglio 11 mappale 815 seminativo classe 1 HA 0.00.88 R.D. €0,68 R.A €0,52.

L'immobile è libero, nella disponibilità della società fatta eccezione per alcuni uffici concessi in locazione o service/contratto di incubazione.

#### **REGOLARITA' EDILIZIA E NORMATIVA URBANISTICA**

L'intero fabbricato è stato costruito in seguito al rilascio di:

- Permesso di Costruire n. 115 del 30/6/2003 relativo alla realizzazione di un centro per l'innovazione tecnologica e di servizi alle imprese;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 119 del 15/7/2008 prot. n. 7455 variante progettuale interna per diversa destinazione d'uso di alcuni locali;
- Permesso di Costruire n. 175 del 20/11/2008 relativo alla realizzazione di una tettoia con integrato un impianto fotovoltaico da 19,8 kWp per la produzione di energia elettrica mediante la conversione fotovoltaica;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 85 del 19/5/2009 prot.n. 5600 variante progettuale interna che prevede una diversa distribuzione planimetrica della zona di ingresso riducendo gli spazi di segreteria- reception e dello spazio di ritrovo per la realizzazione di due uffici.

Il fabbricato è stato dichiarato agibile dal 27/2/2007.

A.P.E. Classe G

1. E' pervenuta in data 8 febbraio 2018 un'offerta spontanea di acquisto di tutti i beni sopra descritti, cauzionata per il 10% dell'importo offerto, per la somma totale di euro 718.000,00.

Tutto ciò premesso, l'Amministratore Unico fissa il giorno **24 aprile 2018 alle ore 10,30**, presso la sede della società in Dronero, via G.B. Conte n. 19, Zona Industriale di Ricogno, per la vendita dei suddetti beni, e

### INVITA

**a formulare offerte migliorative rispetto a quella pervenuta entro e non oltre il giorno 23 aprile 2018 alle ore 12,00 attenendosi alle seguenti indicazioni inderogabili:**

- a. Possono presentare offerte migliorative sia le persone fisiche che giuridiche, con esclusione di coloro che, alla data di presentazione si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato d'insolvenza o la cessazione dell'attività. Non si possono presentare offerte per persona da nominare.
- b. Contenuto minimo delle offerte migliorative: le offerte migliorative dovranno contenere:
  - b.1 se l'offerente è persona fisica: l'offerta dovrà essere corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto offerente, stato civile con indicazione, se coniugato, del regime patrimoniale, residenza e recapito telefonico, eventuale indirizzo pec se posseduto, in caso contrario, indirizzo di posta elettronica;
  - b.2 se si tratta di società all'offerta dovrà allegarsi una visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante e prova dei relativi poteri di firma, indirizzo pec;
  - b.3 l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore a quanto pervenuto e indicato nelle premesse e riguardare tutti i beni in vendita. Non saranno prese in considerazione offerte parziali;
  - b.4 l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile;
  - b.5 l'espressa accettazione delle condizioni espresse nel presente invito;
  - b.6 l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a "Tecnogranda S.p.A.". L'offerta e la cauzione dovranno essere contenute in una busta chiusa su tutti i lati, con i lembi firmati dal legale rappresentante e recante la seguente intestazione: **Procedura ad evidenza pubblica per il ricevimento di offerte migliorative per la vendita degli immobili di Tecnogranda S.p.A**" da depositarsi presso la sede sociale in Dronero via G.B. Conte n. 19, Frazione Ricogno entro le ore 12,00 del giorno 23 aprile 2018;

**b.7** l'espressa dichiarazione che l'offerta è irrevocabile fino al 30 giugno 2018 e l'accettazione che la cauzione verrà restituita entro il 30 giugno 2018 o, se anteriore, entro la data di stipulazione del contratto con l'aggiudicatario;

**b.8** l'espressa dichiarazione di impegno a stipulare l'atto di vendita presso il Notaio scelto dalla società con accollo delle spese dell'atto di vendita ed ad esso connesse, nonché le imposte e tasse anche per annotamenti, cancellazioni e trascrizioni, con espressa manleva per la società, per qualsiasi ulteriore onere di qualsivoglia natura anche tributaria. In particolare, dovrà specificare che le spese di cui sopra, compreso il compenso del Notaio, saranno versate all'atto della stipulazione del rogito, con i mezzi di pagamento richiesti dal Notaio e a lui intestati, senza nulla poter eccepire.

**c.** Aggiudicazione:

**c1**-qualora nel termine di cui sopra sia pervenuta almeno una offerta, durante la seduta pubblica del 24 aprile 2018 verranno aperte le offerte pervenute e verrà proclamata l'offerta più alta. Dopo la proclamazione dell'offerta più alta, verrà avviata una procedura di incanto durante la quale gli offerenti o i loro legali rappresentanti, se presenti alla seduta, potranno effettuare rilanci verbali con aumenti minimi di euro 1.000,00 (euro mille/00). Il contratto verrà aggiudicato all'offerente che abbia formulato il rilancio più alto, non seguito da altro rilancio per un periodo di tre minuti. La seduta pubblica sarà verbalizzata da un notaio.

**C2**-In assenza di offerte migliorative entro il termine sopra riportato, i beni saranno aggiudicati all'attuale offerente.

**d.** condizioni della vendita:

**d.1** Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni. Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario.;

**d.2** la vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti venduti si trovano all'atto della vendita. La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica. Pertanto, la vendita è da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente. In nessun caso di vizi, evizione, mancanza di qualità, quantità anche relativa alla precisa individuazione dei confini e diritti di terzi o altro, il compratore potrà pretendere alcunché dalla società venditrice e quindi, a titolo esemplificativo non potrà pretendere la risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese. E tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1476 e ss. c.c. e alle garanzie da essa previste alle quali espressamente il proponente rinuncia. Il possesso dei beni viene trasferito con il semplice consenso espresso in atto, senza che nulla altro la società venditrice sia tenuta a fare e l'acquirente pretendere a qualsiasi titolo. Inoltre, la società venditrice non è tenuta alla consegna di alcun documento o titolo, con espressa deroga dell'art. 1477 C.C.. 14.

Previa sottoscrizione di impegno di riservatezza, gli interessati potranno ricevere ulteriori informazioni in merito contattando la società venditrice per concordare un appuntamento.

**d.3** Il pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario definitivo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tecnogrande S.p.A." ovvero mediante accredito sul conto corrente della società il cui IBAN verrà comunicato dall'Amministratore Unico su richiesta dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

**d.4** Qualora l'aggiudicatario sia inadempiente entro il termine stabilito, l'Amministratore Unico chiederà all'offerente che ha presentato la seconda migliore offerta di stipulare il contratto e, in caso di risposta positiva, determinerà di comune accordo un termine per la stipula dell'atto di vendita, ferma restando la cauzione di tale offerente fino alla effettiva stipula dell'atto.

La cauzione del primo offerente inadempiente verrà escussa dalla Tecnogrande S.p.A. a titolo di risarcimento forfettario del danno, salvo maggior danno. È comunque considerato danno il minor prezzo pagato dal secondo offerente rispetto a quello offerto dal primo. .

- e. disciplina edilizia:** quanto alla situazione urbanistica si fa espresso richiamo a quanto descritto nella perizia a disposizione degli offerenti presso la sede sociale, cui si rinviano gli interessati. Si rende noto che la parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti, entro 120 giorni dal trasferimento, attivare presso i competenti uffici la procedura occorrente per ottenere la regolarizzazione ai sensi dell'art' 46, quinto comma del DPR n 381 del 2001 e dell'art. 40, sesto comma, della legge n. 47 del 1985.
- f. varie:** il presente invito è regolato dalla Legge italiana, per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o comunque ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Cuneo.

Il testo del presente invito sarà pubblicato sul sito [www.tecnogrande.it](http://www.tecnogrande.it) almeno 15 giorni prima del termine

**Per eventuali sopralluoghi è necessario prendere contatto con la segreteria della società concordando un appuntamento al n. 0171/912001.**

SI CONSIGLIA LA LETTURA INTEGRALE DELLA PERIZIA DI STIMA

Cuneo, 29 marzo 2018

L'Amministratore Unico  
Dott. Massimo Gramondi