



## Offerta pubblica di acquisto

Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di sviluppo economico del monfalconese nella seduta del 14 maggio 2020 ha unanimemente deliberato l'immissione sul mercato del fabbricato produttivo, con annesso approdo nautico, eretto nel Comune di Monfalcone in via Consiglio d'Europa n.50 di proprietà consortile.

L'immobile è così costituito:

- parte produttiva interna di ca. mq. 2.432, compresi due blocchi servizi su due piani;
- parte esterna "corte" di ca. mq. 5.796;
- pontili galleggianti per nr.27 posti barca

DATI CATASTALI:

Catasto fondiario:

C.C. di Monfalcone – F.M. 10 – p.c. .5881 – Ente Urbano di mq. 8228

Catasto urbano:

C.C. di Monfalcone – F.M. 10 – p.c. .5881 sub 3 - cat. D/7 – Rendita catastale 13.660,20 €

L'immobile verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nella sua interezza, non verranno quindi prese in considerazione offerte per acquisti parziali in quanto posizione e funzionalità lo rendono un unicum non scindibile senza compromettenti problematiche funzionali ed operative.

La presentazione di eventuali offerte d'acquisto varrà come incondizionata accettazione delle citate condizioni di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova qualsiasi eccezione esclusa.

Per presa visione si allega alla presente l'attestato di prestazione energetica (APE) nr. 07045-2018-GO-APE-DEF emesso il 14 marzo 2018 valido fino al 14 marzo 2028.

Parte dell'immobile di cui trattasi è attualmente locato dall'impresa Gravisi Sergio con i seguenti contratti:

- atto sottoscritto il 24 novembre 2015 con termine il 25 ottobre 2021 per l'utilizzo di coperti mq. 800, di corte per mq.1.320, di pontili galleggianti per nr.27 posti barca, di argine del canale Est Ovest per mq. 500 e di specchio acqueo nel canale Est Ovest per mq. 3.500;
- atto sottoscritto il 14 marzo 2018 con termine il 13 marzo 2024 per l'utilizzo di coperti mq. 200 e relativo blocco uffici di mq. 352;

Il prezzo minimo stabilito, da versarsi al rogito, per eventuali offerte d'acquisto è di euro 1.566.000,00 (diconsi euro unmilione cinquecentosessantaseimila/00) come peritato dal valutatore geometra Giorgio Tossut con perizia di data 8 maggio 2020 agli atti del consorzio.

Le eventuali **offerte** dovranno essere consegnate in busta chiusa nella sede consortile **entro il 22 giugno 2020**, in caso di una pluralità di **offerte** queste ultime verranno **aperte** contemporaneamente **alle ore 10.30 del 26 giugno 2020**, è data la possibilità **esclusivamente** agli offerenti di presenziare all'apertura personalmente o tramite delegato all'uopo formalmente incaricato; si sottolinea che nel rispetto delle procedure di sicurezza legate all'emergenza Covid 19 è ammessa la partecipazione, previo verifiche sanitarie d'obbligo, di una sola persona per offerta. Qualora detta modalità di apertura dovesse subire modifiche in relazione alle disposizioni governative relative alla citata emergenza sanitaria le eventuali nuove modalità verranno tempestivamente comunicate agli offerenti.

Le buste contenenti l'offerta dovranno obbligatoriamente altresì contenere:

1. Offerta di acquisto redatta su carta intestata con l'importo offerto vincolante e valida per almeno novanta giorni dalla data ultima prevista per la consegna delle offerte (19 giugno 2020)
2. un assegno circolare pari al 10% dell'importo dell'offerta presentata intestato al Consorzio di sviluppo economico del monfalconese;
3. breve descrizione societaria a dimostrazione, nel modo ritenuto più idoneo, della capacità economica per l'effettuazione dell'acquisto;

Al maggiore offerente verrà, con atto formale, aggiudicato il bene **in via provvisoria**, tale aggiudicazione infatti sarà sottoposta a condizione sospensiva legata ai termini per l'esercizio o la rinuncia della prelazione in capo all'attuale affittuario ed alle verifiche normativamente imposte per la cessione di beni consortili. Il provvisorio aggiudicatario, in caso di mancato esercizio della prelazione, verrà convocato per il rogito entro venti giorni a far data dal giorno in cui sarà spirato il termine per il valido esercizio della citata prelazione.

L'assegno circolare allegato all'offerta verrà restituito ai **non** aggiudicatari contestualmente all'apertura delle buste, se presenti, ovvero verranno convocati per la riconsegna.

L'assegno circolare allegato all'offerta vincente verrà trattenuto in deposito fino allo scadere dei termini previsti per la validità dell'offerta e comunque sino a quelli previsti per il possibile esercizio della prelazione da parte dell'attuale locatario, scaduti i quali in caso di esercizio della prelazione verrà restituito mentre in caso contrario verrà considerato quale caparra confirmatoria per l'acquisto del bene e l'aggiudicatario verrà convocato per l'atto di compravendita entro i venti giorni successivi.

Il bene verrà aggiudicato anche in caso di una sola offerta pervenuta.

In relazione alla sopra menzionata situazione locativa in essere, ed alla conseguente prelazione, l'importo dell'offerta vincente verrà comunicato a mezzo PEC o altro mezzo che ne garantisca il corretto invio e ricevimento, senza i dati dell'offerente, all'attuale locatario affinché, entro il termine perentorio e non prorogabile di 60 (diconsi sessanta) giorni naturali e consecutivi dal giorno del ricevimento della PEC o di altra comunicazione, quest'ultimo possa eventualmente esercitare la prelazione spettategli richiedendo l'assegnazione del bene, esclusivamente nella sua interezza non essendo prevista una cessione parziale, allo stesso prezzo.

Nel caso in cui il locatario si determini all'esercizio della citata prelazione, e conseguentemente all'acquisto dell'intero immobile, quest'ultimo dovrà, entro il termine di scadenza della facoltà di esercizio della stessa sopra previsto, consegnare al consorzio una formale offerta d'acquisto correlata da un assegno circolare di importo pari al 10 (dieci) % dell'offerta che varrà quale caparra confirmatoria, e conseguentemente verrà convocato per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro i 20 giorni successivi. La mancata manifestazione formale di esercizio della prelazione includente l'assegno richiesto entro i termini sopra indicati o la incompletezza della stessa in relazione ai contenuti sopra richiesti nessuno escluso varrà quale formale completa rinuncia alla prelazione stessa senza che il locatario possa pretendere alcunché a qualunque titolo e per qualsivoglia ragione.

Qualora il convocato per la stipula dell'atto di compravendita non si presenti innanzi al notaio il giorno prefissato per la stessa, la caparra verrà trattenuta ed il bene verrà offerto in vendita all'eventuale secondo offerente e così di seguito senza ulteriori pubblicazioni o pubblicità.

Per informazioni e sopralluoghi potete contattare telefonicamente il Direttore del Consorzio, dott. Cesare Bulfon, al nr. centralino 0481/495411 o al cell +39 3662009695 o il Responsabile Amministrativo del Consorzio, dott. Flavio Pizzignach, al nr. centralino 0481/495411 o al cell +39 3357528066.

IL PRESIDENTE  
dott. Fabrizio Russo



Monfalcone li 29/05/2020

allegata: planimetria e APE