

COMPOSIZIONE NEGOZIATA DELLA CRISI
(Istanza INEG_0000007142)

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO

L'Esperto nominato nell'ambito della procedura di Composizione Negoziata della Crisi (Istanza INEG_0000007142) rende noto che la società ricorrente risulta proprietaria del complesso produttivo, sito nel Comune di La Morra (CN), Frazione Annunziata, Località Gallinotto n. 126 (ricadente nella zona che il vigente P.R.G.C. definisce di aree produttive esistenti – insediamenti industriali e artigianali confermati – denominata "P11"), costituito, in unico corpo, da capannone produttivo ad unico piano fuori terra, compendiate anche la parte direzionale per servizi ed accessori in genere ed a due piani fuori terra (interamente sul fronte sud ed interessanti l'intero fronte). L'immobile (la cui altezza utile interna per la parte produttiva è di 6,20 metri, per la cella frigorifera – con la parte sovrastante pedonabile ed utilizzata a sgombero – di 3,50 metri, per i locali bidirezionali e di servizio in genere presenti al piano terra variabile da 275 a 285 centimetri e per i locali bidirezionali e di servizio in genere presenti al piano primo variabile da 275 a 295 centimetri) presenta una lunghezza di metri lineari 50,85, una larghezza di metri lineari 40,45 (alla quale occorre aggiungere una protuberanza sul fronte sud avente lunghezza di metri 34,40 ed una larghezza di metri 2,10 ed una superficie utile complessivamente pari a metri quadrati 7.445).

Per il complesso produttivo, che risulta catastalmente identificato come segue:

- Catasto Terreni: Foglio 12, Particella 167, Superficie 7.445 metri quadri – Categoria Ente Urbano;
- Catasto Fabbricati: Foglio 12, Particella 167, Subalterno 6, Categoria D/1, Rendita Catastale euro 10.606,88;

è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto di importo pari ad euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) oltre Iva di Legge.

L'offerta ricevuta prevede l'impegno, da parte del futuro acquirente e contestualmente al rogito notarile di cessione, a sottoscrivere un contratto di locazione commerciale della durata di anni 6 (sei), rinnovabili automaticamente alla scadenza per altri anni 6 (sei), con decorrenza dal giorno successivo a quello di compravendita, contenente le condizioni di rinuncia del locatore ad avvalersi della facoltà di disdetta prevista dall'art. 28 e dall'art. 29 della L. 392/78, mantenimento del contratto di locazione parziale dell'immobile già in corso, canone annuo predeterminato e riconoscimento al conduttore di opzione di riacquisto dell'immobile da esercitarsi entro il quarto anno a prezzo già determinato.

La società è interessata a raccogliere, al fine di valutare la possibilità di avviare una procedura competitiva, eventuali ulteriori offerte a prezzo superiore a quello oggetto dell'offerta pervenuta (ovvero superiore ad euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00)) che prevedano, quantomeno, le stesse condizioni già pattuite con l'attuale offerente.

Per maggiori dettagli circa il complesso produttivo si rinvia all'elaborato peritale predisposto che potrà essere richiesto, e previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza, verrà messo a disposizione degli eventuali interessati.

L'Esperto

INVITA

gli interessati a far pervenire le offerte migliorative presso il proprio Studio, sito in Corso Nizza n. 22 a Cuneo (CN), ovvero tramite posta elettronica certificata (all'indirizzo alberto.martines@legalmail.it) entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 ottobre 2026.

Ci si riserva di valutare liberamente le offerte che perverranno con possibilità di avviare una gara fra gli interessati.

Il presente avviso costituisce invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per la società, né per l'Esperto, alcun obbligo od impegno di vendita, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 58/1998.

L'Esperto
Alberto Martines

