



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX CASERMA MAMELI"

SI AVVISA

che in attuazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari per il periodo 2025-2026-2027 approvato con Delibera C.C. n. 46 del 18.11.2024 e della determina n.1953 del 11.12.2024 il Comune di Casale Monferrato intende raccogliere manifestazioni di interesse per vendere mediante trattativa privata diretta, in unico lotto, gli immobili di seguito descritti.

prezzo base € 643.365,00

CAPO A - CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il compendio immobiliare in vendita è posto nel centro storico cittadino a pochi passi dai giardini pubblici ottocenteschi sulla direttrice principale che collega la stazione ferroviaria a Via Roma.

E' porzione di un più ampio complesso che ha origine alla fine del secolo XV come struttura conventuale francescana femminile, denominata Convento delle Clarisse "della Maddalena", convertito in caserma durante il periodo della dominazione francese e ampliato a metà del XIX secolo.

La Caserma, intitolata a Carlo Alberto e poi a Goffredo Mameli, è stata mantenuta per due secoli.

A causa del lungo periodo di disuso e della mancata effettuazione nel corso degli anni di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli immobili si presentano degradati per quanto riguarda gli elementi di finitura quali rivestimenti esterni ed interni, serramenti esterni ed interni, ed impianti: mancano le certificazioni di idoneità statica ed impiantistica conformi alle vigenti normative di legge.

Il compendio in vendita si compone di

- un fabbricato principale denominato "Maddalena Nuova" sito in Via Cavour 65.

Descrizione: imponente corpo di fabbrica a pianta rettangolare disposto lungo via Cavour, con facciata ottocentesca tipica della struttura militare e ampi ambienti voltati, di tre piani f.t. oltre a sottotetto recuperabile e cantina al seminterrato, con superficie di 5.400 mq. lordi e con area di pertinenza retrostante.

Dati catastali: Catasto Fabbricati come F. 36 n. 5014 sub. 10 cat. B/1, classe 1, Piano S1-T-1-2-3 - Consistenza 20.330 mc. Superficie Totale 4.359 mq., Rendita Euro 9.029,57

APE: classe energetica F - EPgl,nren (kWh/m²anno): 320,42

- un basso fabbricato sito in Viale Piave 7 ang. Via Leardi in area adiacente a parcheggio pubblico.

Descrizione: ex deposito-scuderie del periodo d'uso militare (fine Ottocento - primi novecento) ad unico piano fuori terra di 747 mq.

Dati catastali: Catasto Fabbricati come F. 36 n. 5202 sub. 1 cat. B/1, cl. 1, piano T, Consistenza

2.980 mc. Superficie Totale 747 mq., Rendita Euro 1.323,57.

APE: classe energetica E - EPgl,nren (kWh/m²anno): 807.55

Vincoli: entrambi gli immobili sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dlgs 42/2004 e ss.mm. con decreto di vincolo n. 374 del 6.9.2013 - Autorizzazione alla vendita n. 9578 del 15.6.2022.

Destinazione urbanistica: entrambi "Ar con preminente destinazione residenziale" (alloggi, uffici e negozi al piano terra - vedi art. 11 e art. 12 delle Norme di Attuazione del PRGC)

Le planimetrie catastali sono allegate al presente atto.

CAPO B - CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che sono interessati all'acquisto a trattativa privata diretta dovranno far pervenire

ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 28.02.2025

per posta o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Monferrato (Via Mameli 10, 15033 Casale Monferrato) o a mezzo di posta certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it, una lettera di manifestazione di interesse conforme al modello allegato al presente avviso, nella quale si richiede espressamente di essere ammessi a partecipare alla trattativa privata per acquistare gli immobili descritti al capo A.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene mediante procedura a trattativa privata, nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate in seguito alla presente raccolta, a cui può partecipare chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di contrarre con la Pubblica Amministrazione e abbia di conseguenza manifestato interesse secondo le modalità del presente avviso.

3) SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, il Comune inviterà per iscritto i richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare un'offerta per l'acquisto del compendio.

Se sarà pervenuta una sola domanda, il Comune potrà trattare direttamente con l'unico interessato.

4) AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA

Il compendio posto in vendita sarà aggiudicato direttamente a chi, al termine della trattativa, abbia presentato l'offerta più conveniente per l'Ente alienante.

Non sono previsti minimi in aumento rispetto al prezzo base.

Sono ammesse offerte a ribasso sino al limite di € 579.028,50

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dal partecipante aggiudicatario provvisorio, in sede di trattativa e al versamento di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto.

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'atto di compravendita, a cura e spese dell'acquirente, dovrà essere sottoscritto entro 60 gg dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il saldo del prezzo dovrà essere versato prima della data prevista per la stipula dell'atto.

Eventuali offerte inferiori al minimo di € 579.028,50 non consentiranno l'aggiudicazione diretta: a determinate condizioni, meglio definite in sede di invito ad offrire, tali eventuali offerte potranno essere sottoposte all'approvazione del Consiglio comunale.

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla trattativa privata o posticipare la scadenza.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

5) DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si richiama l'applicazione del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 48 del 29.9.2010 e succ. modifiche, consultabile sul sito www.comune.casale-monferrato.al.it alla voce Statuto e Regolamenti comunali.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale – Ufficio Servizi Territoriali del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444363 – 283 o all'indirizzo mail : ust@comune.casale-monferrato.al.it)

Gli immobili sono visionabili dietro appuntamento ai numeri 0142 444 363 - 283.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maura Aceto

Ai sensi del Dlgs.196/2003 e ss.mm. si informa che, il trattamento dei dati personali forniti, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Casale Monferrato

Casale Monferrato, 12.12.2024

IL DIRIGENTE
Arch. Piercarla Coggiola

Spett.le
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
Ufficio Servizi Territoriali
Via Mameli 10
15033 CASALE MONFERRATO

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

Il/La sottoscritto/a
Nato/a a.....il.....
residente in
via/piazza
codice fiscale

(se persona giuridica, associazione o ente di altra natura)

in qualità di (1)
della società/ente.....
con sede in
con codice fiscale/partita IVA

con la presente si dichiara interessato/a a partecipare alla trattativa privata per la vendita di porzione dell'ex Caserma Mameli

Al fine della partecipazione alla successiva trattativa, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

barrare le caselle di interesse

(se persona fisica)

- l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

(se società o ente di qualsiasi tipo)

- l'esistenza di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in tale ultimo caso che non sono in corso procedure concorsuali, e che in ogni caso non risulta nessuna di tali procedure verificatesi nell'ultimo quinquennio;
- l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita ai legali rappresentanti della società/ente;
- l'assenza nei confronti della società/ente e dei suoi titolari/legale rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

n.b: se a concorrente è un ente privato diverso dalle società dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- copia, dichiarata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, dichiarata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta

(in entrambe i casi)

- di aver preso visione dell'avviso e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione degli immobili e di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla partecipazione alla successiva trattativa;
- di essere consapevole che la presente è da ritenersi semplice manifestazione di interesse e non costituisce impegno sia per il sottoscritto che per l'Amministrazione comunale

e.mail _____

pec _____

(data)

FIRMA LEGGIBILE

*corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di
identità del sottoscrittore.*

Allegati :

(1) Precisare la carica sociale.

Completata da:
Melfi Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. **Alessandria** N. 2288

Identificativi Catastali:
Sezione: **36**
Foglio: **5014**
Particella: **10**
Subalterno: **10**

Dichiarazione protocollo n. AL0001360 del 09/01/2024
Comune di **Casale Monferrato**
Via **Camillo Benso Conte Di Cavour** civ. **61**

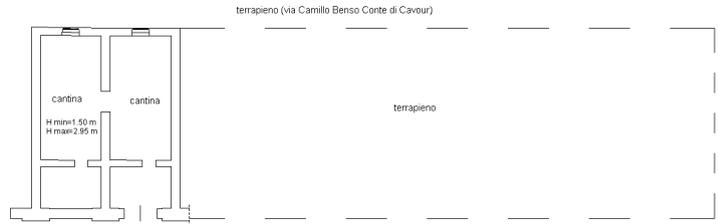
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Scala 1: 500
Piantina
Sch. 1

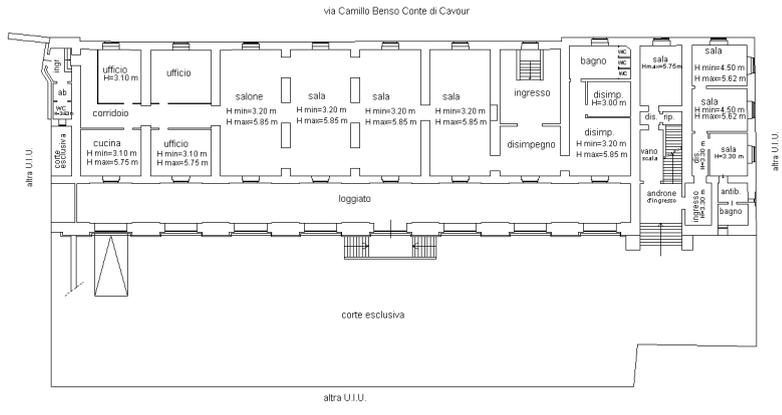
Ultima planimetria in atti

Data: 01/02/2024 n. T349857 - Richiedente: DNDCHR72H70B885S
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

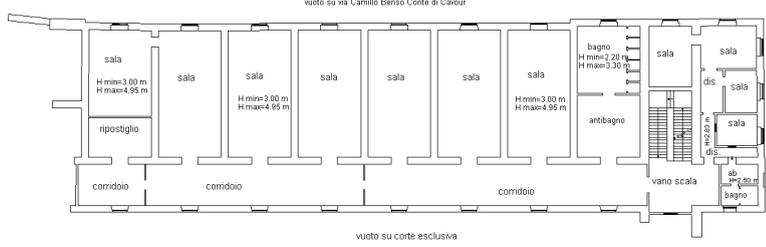
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



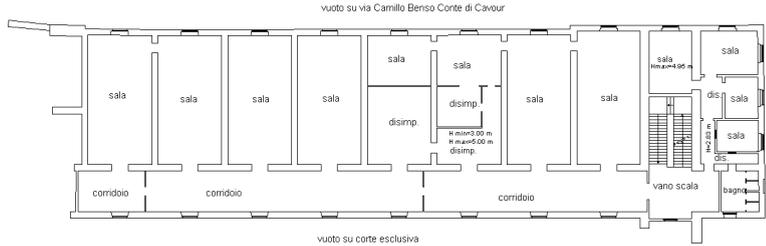
PIANO TERRA



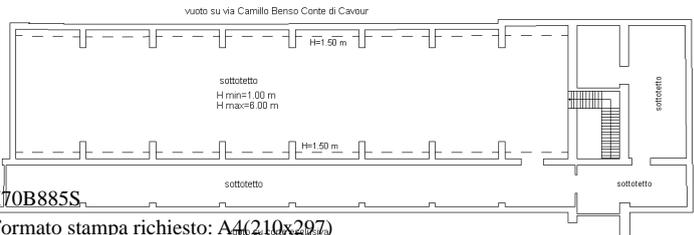
PIANO PRIMO



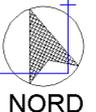
PIANO SECONDO

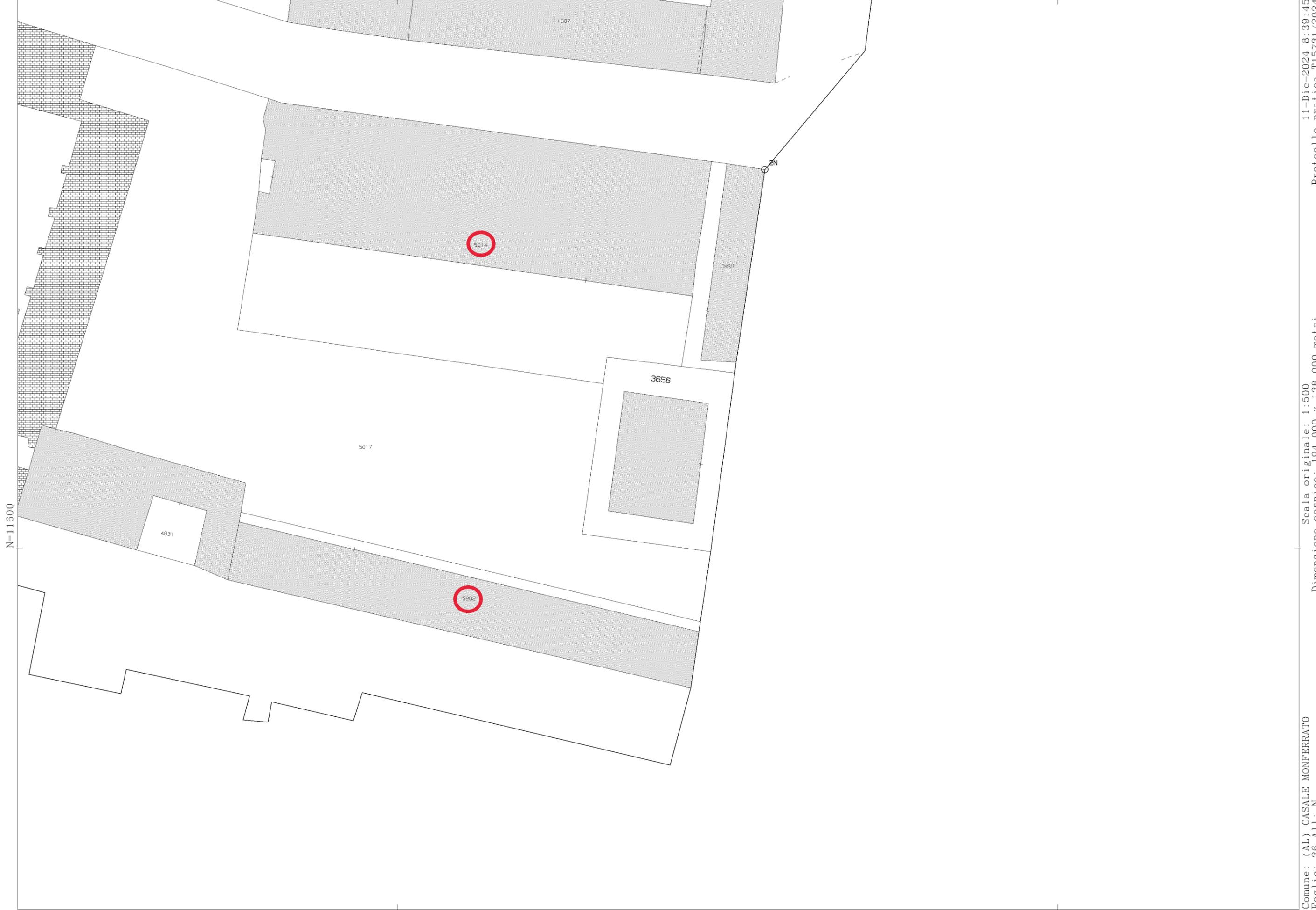


PIANO TERZO (sottotetto)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/02/2024 - Comune di CASALE MONFERRATO(B885) - < Foglio 36 - Particella 5014 - Subalterno 10 >
VIA CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR n. 61 Piano S1-T - 1-2 - 3





N=11600

E=8400

1 Particella: 3656

Comune: (AL) CASALE MONFERRATO
Foglio: 36 All: N
Scala originale: 1:500
Dimensione cornice: 194.000 x 138.000 metri
11-Dic-2024 8:39:45
Protocollo pratica TI5731/2024