



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE GESTIONE URBANA E DEL PATRIMONIO
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO O LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE IN FRAZIONE TERRANOVA DI CASALE MONFERRATO

Con il presente Avviso approvato con determina n.38 del 17.01.2025 si rende noto che il Comune di Casale Monferrato ha necessità di disporre di locali da adibire ai servizi di ambulatorio medico di base, dispensario farmaceutico ed ufficio postale a favore della Frazione Terranova attualmente collocati nell'edificio comunale "ex scuola elementare" sito in via Maestra; è in progetto di abbattere tale edificio, con i fondi della programmazione regionale integrata per lo sviluppo e la coesione territoriale nell'ambito del FSC 2021-2027 – aree territoriali omogenee – “area Monferrato casalese e terre di Po”, per realizzare una piazza che offra ai residenti un luogo di socializzazione e aggregazione, lontano dal traffico che scorre lungo la via Maestra, mantenendo i tre servizi attualmente ospitati nell'edificio da ricollocare in altri spazi idonei.

A tal fine, si intende avviare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere al Comune i locali aventi le caratteristiche infra dettagliate, in piena proprietà o in locazione con contratto ad uso diverso dall'abitazione di durata 6+6 anni, ai sensi della L. 392/1978.

Nel caso di locazione:

1. dovrà essere ammessa la sublocazione da parte del Comune a favore dei soggetti individuati dall'Ente stesso, che occuperanno i locali di cui avranno il possesso e la disponibilità al fine di svolgere le attività sopra indicate a favore della Frazione Terranova;
2. dovrà essere concesso al Comune di poter eseguire, a propria cura e spese, ogni intervento di manutenzione e adeguamento ritenuto necessario per l'insediamento delle attività;
3. dovrà essere offerto lo scomputo dal canone di locazione delle spese sostenute dal Comune per una durata da concordare al momento della trattativa, in base all'effettivo investimento.

Il fabbisogno di spazio allocativo (situato al piano terreno e in prossimità dell'ex scuola elementare) può essere adeguatamente soddisfatto da una superficie di circa 80 metri quadrati netti anche suddivisi in più immobili o porzioni di immobili (purché situati nelle immediate vicinanze l'uno dell'altro) che singolarmente abbiano una dimensione minima pari a circa mq. 30 netti.

Non saranno prese in considerazioni proposte di immobili con la superficie richiesta distribuita su più piani e comunque con superficie maggiore di mq 120.

1) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

I locali proposti al Comune devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) essere localizzati nel centro della frazione Terranova, via Maestra o adiacenti, preferibilmente in prossimità della piazza/parcheggio esistente e con accesso diretto dalla pubblica via;
- b) costituire unico immobile o porzione di uno più ampio ma con accesso indipendente e utenze autonome o separabili dalla restante porzione non oggetto di acquisto/locazione;
- c) essere immediatamente liberi e disponibili;
- d) trovarsi al piano terra o con minimo dislivello superabile con modesti interventi, al fine di garantire l'accessibilità da parte delle persone con disabilità;

d) avere dimensioni idonee ad ospitare almeno uno dei tre servizi ovvero minime di netti mq. 30 circa;

e) disporre di regolarità urbanistica ed edilizia, di categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso negozi/uffici e di Attestato di Prestazione Energetica, con impegno del venditore/locatore a provvedervi entro la stipula del contratto di compravendita/locazione, ove occorranza.

L'Amministrazione valuterà favorevolmente i locali già destinati in passato ad uso negozio/ufficio, di dimensioni tali da ospitare più di un servizio (oppure in immobili adiacenti), in discrete condizioni manutentive, dotati di servizi igienici ed impianti tecnologici funzionanti in modo da ridurre al minimo il costo degli interventi di manutenzione.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile e/o sugli immobili proposti, di effettuare sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

2) REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che abbiano la disponibilità dei locali oggetto di manifestazione di interesse, a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso; nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascun titolare del diritto per la propria quota.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che sono interessati a partecipare trasmetteranno un'apposita manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato, da inviare

ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO MARTEDÌ 11.02.2025

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

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30; il martedì anche dalle ore 14,00 alle ore 16,30.

La manifestazione di interesse dovrà contenere il valore indicativo richiesto a titolo di prezzo della vendita o canone di locazione che sarà la base dell'eventuale successiva trattativa con il Comune.

4) ULTERIORI INFORMAZIONI SULLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, l'Amministrazione si riserva di avviare trattative individuali con i soggetti proponenti degli immobili ritenuti di interesse perché rispondenti alle caratteristiche sopra indicate e offerti ad un prezzo/canone giudicato congruo; sarà effettuata una verifica di congruità con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare con particolare attenzione alle quotazioni indicate dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Nel caso in cui pervenga un'unica manifestazione, l'Amministrazione valuta l'avvio di una trattativa privata con l'unico proponente.

L'esito favorevole della trattativa è comunque condizionato alla disponibilità delle risorse a bilancio.

5) VARIE

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione, a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto/locazione di

alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze o il prezzo/canone richiesto non sia congruo o superi le risorse a disposizione; allo stesso modo, l'Amministrazione si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati ancorché gli immobili siano rispondenti a quanto richiesto dal presente Avviso.

6) DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI.

Eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate mediante invio di apposita richiesta all'indirizzo mail : ust@comune.casale-monferrato.al.it
Settore Gestione Urbana e del Patrimonio – Ufficio Servizi Territoriali del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444363 – 283)

Responsabile del procedimento: Dott. ssa Maura Aceto

I dati forniti in risposta al presente avviso saranno trattati dal Comune di Casale Monferrato nel rispetto del D. Lgs. n. 163/2003 e del GDPR 2016/679 nel rispetto dei 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 e sul sito internet istituzionale.

Casale Monferrato, 20.01.2025

IL DIRIGENTE

Ing. Alessandro Ravazzotto

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

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

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO O LA LOCAZIONE DI LOCALI AD USO DIVERSO
DALL'ABITAZIONE IN FRAZIONE TERRANOVA DI CASALE MONFERRATO

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

(se persona giuridica)

in qualità di *(precisare la carica sociale)*
della società.....
con sede in
con codice fiscale/partita IVA

Nel caso in cui la titolarità dell'immobile sia in capo a una pluralità di soggetti, la manifestazione di interesse deve essere presentata congiuntamente da tutti i contitolari del relativo diritto.

con la presente si dichiara interessato/a a cedere al Comune di Casale Monferrato in

(barrare la casella di interesse)

- ☐ **VENDITA**
☐ **LOCAZIONE**

- ☐ **l'immobile**
☐ **la porzione di immobile**

sito in fraz. Terranova via n.così catastalmente censito
Foglio n..... particella n.sub. categoria superficie

- ☐ **con richiesta del prezzo di acquisto di €**
☐ **con richiesta di canone di locazione pari a € mensili, scomputabile con le**
spese che il Comune sosterrà per renderlo idoneo all'uso, per una durata da concordare.

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;

(in entrambe i casi)

☐ di proporre la cessione al Comune di un bene che risponde alle caratteristiche richieste dall'avviso;

☐ di aver preso visione dell'avviso e di accettare tutte le condizioni in esso contenute e gli impegni previsti a carico del proponente;

☐ 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.

Recapiti per ogni comunicazione

e.mail _____

pec _____

telefono _____

(data)

FIRMA LEGGIBILE

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

Si allegano visura catastale e planimetria dell'immobile offerto