

Opera Pia Sticca - Cassine (Alessandria)

Avviso manifestazione interesse acquisto immobile Lotto 3

Il Dott. Deevasis Davide nominato Commissario Liquidatore della IPAB “OPERA PIA ALESSANDRO STICCA” avente sede in Cassine (Al) via Sticca n.30, con D.G.R n. 33-6795 del 27.04.2023, notificata in data 03.05.2023 il cui incarico è stato prorogato con D.G.R. n. 7 del 12.07.2024 e con DGR n. 8 del 9.6.2025

AVVISA

di volere acquisire manifestazioni di interesse all’acquisto del Lotto 3 Complesso Casa di Riposo Opera Pia Sticca e Azienda “Residenza Sanitaria Assistenziale” a mezzo PEC o qualora privi di domicilio digitale a mezzo posta raccomandata A.R. entro le ore 12.00 del 12/12/2025 al seguente indirizzo di posta certificata operapia.alessandrosticca@pec.it o indirizzata a Dottor Davide Deevasis – Commissario Liquidatore – Via Trotti n. 112 – 15121 Alessandria.

Alessandria, 12 novembre 2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
DOTT. DAVIDE DEEVASIS

OPERA PIA STICCA – I.P.A.B.

Cassine (AL) – Via Sticca n. 30

Codice Fiscale 80007180062

in persona del Commissario Liquidatore

Dott. Davide Deevasis

nominato con D.G.R. n. 33-6795 del 27.04.2023

Cassine, 12/11/2025

**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE E RAMO DI AZIENDA DI PROPRIETÀ DELLA
IPAB OPERA PIA STICCA IN LIQUIDAZIONE**

Premesso che L'Opera Pia Sticca – IPAB è stata posta in liquidazione ex D.G.R. 33-6795 del 27/04/2023, e che l'intento di questa procedura è il realizzo dell'attivo patrimoniale a soddisfacimento del ceto creditorio,

L'Opera Pia Sticca - IPAB intende acquisire manifestazioni di interesse non vincolanti finalizzate a verificare l'esistenza di soggetti qualificati interessati al:

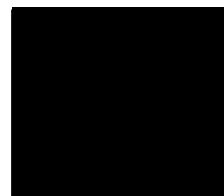
- LOTTO 3 – Complesso Casa di Riposo Opera Pia Sticca, complesso immobiliare destinato a casa di riposo, con ampio sedime cortilizio di pertinenza completamente recintato e posto nel concentrico residenziale del Comune di Cassine, Via Sticca n. 30, in zona servita da urbanizzazioni primarie e servizi comunali.
- Azienda ivi insistente composta dall'avviamento di Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) e relative attrezzature

DESCRIZIONE TECNICA

Il complesso è dotato di area cortilizia esterna destinata a camminamenti ed area verde, delimitata da recinzione in mattoni a vista con soprastante ringhiera in ferro battuto; accesso carraio e pedonale da Via Sticca tramite cancello in ferro battuto. I camminamenti presentano pavimentazioni parte in serizzo posato a mosaico e parte in cemento.

L'edificio è sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, con struttura portante in muratura, solai in latero-cemento, copertura in legno e manto di coppi, n. 3 vani scala e n. 2 vani ascensore.

Le facciate esterne sono rifinite ad intonaco civile tinteggiato, con serramenti in legno, parapetti parte in ferro e vetro e parte in marmo, cornicioni in cemento rifiniti ad intonaco. Gli interni presentano pavimenti parte in marmo e parte in ceramica, pareti tinteggiate, locali cucina e servizi con rivestimenti in ceramica, serramenti interni in legno.



Suddivisione superfici:

- piano seminterrato ~ mq 290,00 – centrali termiche e locali di servizio;
- piano terra (rialzato ~1,00 m) ~ mq 805,00 – camere con servizi e porticato esterno;
- piano primo ~ mq 773,00 + terrazzi mq 72,00 e mq 35,00 – camere con bagno, saloni, palestra;
- piano secondo ~ mq 152,00 + terrazzi laterali mq 58,00 – uffici e locali di servizio.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

P.R.G. Comune di Cassine: Aree edifici per servizi di tipo M1 (art. 10 lett. M punto 2 N.T.A.).

INQUADRAMENTO CATASTALE

N.C.E.U. Comune di Cassine (AL): Foglio 17 – Mappale 386 – Subalterno 11 – Cat. B/2 – Consistenza 877 C mc – Rendita € 3.172,34.

VALORE DI PERIZIA ESTIMATIVA

Valore di perizia estimativa pari ad euro € 460.000,00, come da perizia estimativa asseverata in data 09/04/2025, repertorio generale n. 2688, depositata in originale agli atti dell'Ente.

CONFORMITÀ EDILIZIA

Il complesso immobiliare costituisce parte del compendio dell'Opera Pia Sticca; edificio di origine storica, utilizzato come casa di riposo sino a novembre 2022. Gli interventi eseguiti risultano autorizzati e risulta confermata la conformità edilizia allo stato di fatto.

AZIENDA

L'azienda è costituita dall'avviamento Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), caratterizzato dal Titolo Autorizzativo al Funzionamento e Accreditamento rilasciato dall'ASL AL con deliberazione n. 596 del 14/07/2022, per:

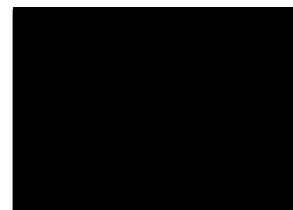
- n. 30 posti letto RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale)
- n. 10 posti letto RA (Residenza Assistenziale)

E attrezzature a corpo in parziale stato di obsolescenza

VALORE DI PERIZIA ESTIMATIVA AZIENDA

Valore complessivo stimato dell'azienda RSA è stimato in € 83.500,00, come da perizia estimativa asseverata in data 29/10/2025 repertorio 93457, depositata in originale agli atti dell'Ente.

NATURA DELL'AVVISO



Il presente avviso non costituisce procedura di gara e non genera obblighi né vincoli.

Ha esclusiva finalità esplorativa. L'interesse deve essere manifestato per l'immobile e l'azienda congiuntamente.

L'Ente si riserva ogni valutazione e la facoltà di attivare successivo procedimento ad evidenza pubblica.

TRASPARENZA E INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) si informa che i dati personali inviati a seguito del presente avviso saranno trattati dall'Opera Pia Sticca – IPAB, quale Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità istruttorie connesse alla gestione della presente manifestazione di interesse ed eventuali successivi procedimenti conseguenti.

Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del GDPR scrivendo all'indirizzo PEC dell'Ente operapia.alessandrosticca@pec.it.

L'informativa privacy completa è resa disponibile sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Privacy".

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere trasmesse via PEC al seguente indirizzo:

operapia.alessandrosticca@pec.it

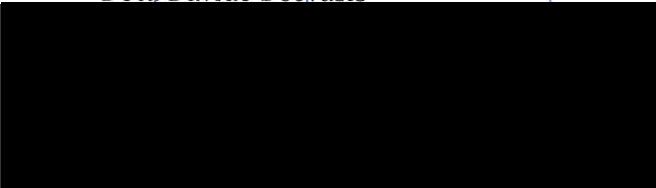
entro e non oltre il giorno 12/12/2025 alle ore 12:00.

Alla PEC dovrà essere allegato, a pena di inammissibilità, il Modello A – Istanza di ammissione, debitamente compilato e sottoscritto con firma digitale del soggetto legittimato ad impegnare il proponente.

Cassine, lì 12/11/2025

Il Commissario Liquidatore

Dott. Davide Deevasis



MODELLO A - ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Alla S.V.

Commissario Liquidatore

Opera Pia Sticca – IPAB

Via Sticca 30

15016 Cassine (AL)

PEC: operapia.alessandrosticca@pec.it

OGGETTO: Oggetto: Manifestazione di interesse all'acquisto di immobile sito in Comune di Cassine, Via Sticca n. 30 e azienda insistente

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____, residente in _____ (____) via _____ n. _____, _____, telefono _____, e-mail _____, PEC _____

In caso di persona giuridica

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____, residente in _____ (____) via _____ n. _____, in qualità di _____ della impresa / cooperativa / ente _____, con sede legale in _____ Codice Fiscale _____, Partita IVA _____, telefono _____, e-mail _____, PEC _____

MANIFESTA

il proprio interesse ad essere ammesso/a alla manifestazione di interesse avente ad oggetto il LOTTO 3 – Complesso Casa di Riposo Opera Pia Sticca, pubblicato dall'Opera Pia Sticca – IPAB e azienda “Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)”

Considerate le caratteristiche, le condizioni e lo stato di fatto dell'immobile e dell'azienda, indica l'importo di euro (.....) quale riferimento economico per l'immobile, (in alcun modo vincolante né per il sottoscritto né per l'Amministrazione) ed €

per.....(.....) per l'Azienda (in alcun modo vincolante né per il sottoscritto né per l'Amministrazione) per la propria manifestazione di interesse.

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci:

- di aver preso visione ed accettare integralmente, senza riserva alcuna, i contenuti dell'Avviso;
- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. 36/2023;
- che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse;
- di essere consapevole che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale, né vincola in alcun modo l'Ente.

Luogo e data _____

Firma Digitale