

Il Club Alpino Italiano Sezione di Novara APS, con sede in vicolo Santo Spirito 4, 28100 Novara, di seguito "Sezione"

premessso che

- la Sezione è proprietaria dell'immobile denominato Rifugio Città di Novara ubicato all'Alpe Cheggio in Comune di Antrona Schieranco (VB);
- il Consiglio Direttivo della Sezione ha ricevuto, in data 27.03.2025, dall'Assemblea dei Soci un mandato esplorativo finalizzato a valutare la presenza di soggetti interessati ad acquisire l'immobile di cui sopra;
- che alla data attuale non è stato conferito allo stesso Consiglio Direttivo alcun ulteriore mandato

rende nota la presente

**RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
per la acquisizione del Rifugio Città di Novara**

Scopo della manifestazione di interesse

La presente richiesta di interesse è finalizzata a costituire un elenco di soggetti che si dichiarano interessati a presentare, qualora richiesta, un'offerta per l'acquisizione dell'immobile sopra descritto mediante una procedura i cui dettagli verranno comunicati in un secondo momento e previo esplicito mandato in tal senso da parte dell'Assemblea dei Soci della Sezione.

La presente richiesta non costituisce a carico della Sezione alcun obbligo a procedere con la vendita e non esclude la possibilità che siano invitati presentare offerta soggetti che non abbiano in questa fase manifestato il proprio interesse.

La Sezione si obbliga esclusivamente, qualora decidesse procedere con l'alienazione del bene, a invitare a presentare offerta tutti i soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse.

Descrizione sommaria dell'immobile

L'edificio risulta essere costituito da due corpi di fabbrica a pianta rettangolare, grossolanamente paralleli, collocati su quote altimetriche tra loro sfalsate di circa 3 m e collegati da un corpo scale coperto.

I due corpi di fabbrica sono stati costruiti con tutta probabilità nel 1922 durante i lavori di costruzione della diga idroelettrica presso l'abitato dell'Alpe Cheggio. Della prima fase costruttiva rimangono attualmente in opera le sole murature perimetrali in pietrame, oltre alla scansione delle aperture. L'epoca e la funzione originaria degli edifici, oltre ai numerosi interventi di manutenzione ed adattamento nel corso decenni fanno sì che l'edificio non presenti di fatto alcun valore di tipo storico o artistico, se non dal punto di vista puramente documentale del periodo dello sviluppo idroelettrico dell'Ossola.

Le murature portanti sono realizzate in pietrame ed hanno uno spesso re compreso tra i 50 ed i 60 cm. I fronti interno ed esterno sono intonacati e tinteggiati di colore bianco, con uno zoccolo tinteggiato di colore scuro, presumibilmente in origine a pece. Sul retro del corpo di fabbrica inferiore, che ospita la

sala comune, la cucina, l'alloggio del custode e il blocco servizi, è collocato il piccolo corpo di fabbrica contro terra in muratura intonacata adibito a dispensa e dotato di cella frigorifera.

Sul fronte del corpo di fabbrica inferiore, in corrispondenza dell'accesso del rifugio è presente un disimpegno di ingresso.

La copertura di entrambi i corpi di fabbrica è portata da capriate in legno, a vista nella sala pranzo ad eccezione della dispensa che ha una orditura primaria in travi semplici. Il manto di copertura è realizzato in lastre di ardesia.

Il piano sottotetto, al livello inferiore, è diviso dal sottostante da un assito in legno che permette l'ispezione della copertura dall'interno. Nel caso del corpo di fabbrica a monte, adibito a zona notte, il sottotetto è accessibile tramite una scala fissa e presenta un piano di calpestio in legno con isolamento in lana minerale protetto da tavolato in OSB.

I serramenti esterni, sostituiti all'inizio degli anni '90 sono tutti dotati di doppi vetri e di antoni in legno ad eccezione di quelli del livello sottotetto e della dispensa.

Le murature interne sono realizzate in laterizio intonacato con rivestimento ceramico all'interno dei locali umidi.

Nell'edificio inferiore la pavimentazione della sala comune è realizzata in legno, quella della cucina in ceramica antiscivolo, quella dei servizi igienici e della dispensa in battuto di cemento.

Nell'edificio di monte la pavimentazione del corridoio e dei servizi è realizzata in ceramica, mentre quelle delle camere da letto in legno.

Nel corso del 2025 è stato sostituito il generatore di calore e sono stati condotti lavori di messa a norma dell'impianto elettrico.

L'area prospiciente il rifugio è sostenuta da un muro di contenimento in pietra e lastricata a formare una zona di ristorazione stagionale esterna.

La proprietà comprende una porzione dei terreni circostanti l'immobile.

Sopralluogo

Non è richiesto né è obbligatorio effettuare un sopralluogo fermo restando che l'immobile potrà essere liberamente visitato durante i giorni di normale apertura al pubblico.

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa alla scrivente a mezzo pec all'indirizzo novara@pec.cai.it entro e non oltre le ore 16.00 del prossimo 30.06.2026, facendo fede i dati di trasmissione della pec.

Dopo tale scadenza la Sezione darà conferma dell'avvenuta ricezione ai soggetti interessati.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla Sezione a mezzo pec all'indirizzo sopra indicato.

Documentazione da trasmettere

Ai fini della manifestazione di interesse dovrà essere debitamente compilato e trasmesso il modulo allegato alla presente, con la relativa documentazione di accompagnamento.

Il documento dovrà essere accompagnato da documento di identità del sottoscrittore, dall'eventuale delega e da eventuali documenti che si ritengano opportuni o necessari.

Novara, 02 marzo 2026

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il sottoscritto/a

Nata/o a il

Codice fiscale

Residente a provincia

in n°

a titolo:

proprio

di rappresentante di:

denominazione

con sede a provincia

in n°

Codice fiscale Partita IVA.....

e dotato di procura che si allega alla presente

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

per l'acquisizione dell'immobile denominato Rifugio Città di Novara ubicato all'Alpe Cheggio in Comune di Antrona Schieranco (VB) così come descritto nell'invito e comunica i seguenti recapiti da utilizzare qualora il Club Alpino Italiano Sezione di Novara APS intendesse avviare trattative per la vendita dello stesso:

recapito postale:

recapito/i telefonici:

pec:

mail:

....., lì

luogo

data

.....

firma

Allegati

documento di identità del sottoscrittore

procura (se necessaria)

.....