



# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Determina Settore Amministrativo n. 08/2012

**COPIA**

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO N. 08 DEL 20 Febbraio 2012**

**OGGETTO:** Vendita a corpo di un appezzamento di terreno di circa 40 mq, di proprietà comunale, sito in Mergozzo in via all'Asilo distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 da frazionare con mantenimento sullo stesso della servitù di passaggio pubblico e riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario, con la precisazione che sono a carico dell'acquirente tutte le spese di acquisto comprese le spese di frazionamento. Determinazione a contrarre. Indizione di gara mediante asta pubblica. INTEGRAZIONE AVVISO DI GARA.

### **IL SEGRETARIO COMUNALE RESPONSABILE DI SETTORE AMMINISTRATIVO**

Premesso:

- che il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 18 in data 15.04.2011, aggiornato con atto n. 59 in data 29.11.2011, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.6.2008, convertito in legge n. 133 del 6.8.2008
- che, in particolare, il predetto piano di valorizzazione del patrimonio comunale prevede la vendita di un appezzamento di terreno di circa 40 mq sito in Mergozzo in via All'Asilo e distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 ( da frazionare);
- che il geom Renzo Viascardi di Trontano ha redatto la perizia di stima del terreno in questione in data 16.12.2012, dalla quale risulta che lo stesso ha un valore di € 1.600,00;
- che la Giunta Comunale, con propria direttiva n. 1 in data 9.1.2012, ha dato direttiva al Segretario Comunale, Responsabile del Servizio Amministrativo, di dare corso alla alienazione del terreno in questione con il mantenimento sullo stesso della servitù di passaggio pubblico e riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario, mediante asta pubblica così come previsto dall'art. 9 del vigente regolamento per la vendita dei beni immobili comunali, con la precisazione che sono a carico degli acquirenti tutte le spese di acquisto comprese le spese di frazionamento;

Vista la determina del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 1 del 19.1.2012, con la quale veniva disposta la vendita a corpo mediante asta pubblica, di un appezzamento di terreno di circa 40 mq sito in Mergozzo in via All'Asilo e distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 ( da frazionare) per un valore di stima di € 1.600,00, con mantenimento sullo stesso della servitù di uso pubblico e con il riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario e con la precisazione che sono a carico degli acquirenti tutte le spese di frazionamento e di acquisto (notarili, fiscali ecc), nessuna eccettuato e o esclusa, salvo che per legge siano a carico del venditore e veniva approvato l'avviso di asta pubblica con i relativi allegati.



# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail [mergozzo@ruparpiemonte.it](mailto:mergozzo@ruparpiemonte.it)

**Determina Settore Amministrativo n. 08/2012**

RITENUTO di dovere integrare il predetto avviso di gara, precisando l'iter procedurale che verrà seguito per consentire all'affittuario del terreno di esercitare il diritto di prelazione, spostando i termini per la presentazione dell'offerta e per l'espletamento della gara;

VISTO il testo aggiornato del predetto Avviso di Asta Pubblica con allegati: planimetria, modelli di richiesta di partecipazione (persona fisica e persona giuridica), modello di offerta, documenti che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale come allegati A;

Visto il regolamento per la vendita di beni immobili comunali approvato con delibera consiliare n. 55/2009;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 che approva il Testo Unico degli Enti Locali;

## DETERMINA

1. Di approvare, per i motivi in premessa esposti, l'Avviso di Asta Pubblica integrato con allegati: planimetria, modelli di richiesta di partecipazione (persona fisica e persona giuridica), modello di offerta, documenti che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale come allegati A;
2. Di spostare il termine originario previsto per la presentazione dell'offerta e per lo svolgimento dell'asta pubblica di cui sopra così come indicato nell'avviso d'asta di cui sopra;
3. Di provvedere alla pubblicazione del suddetto avviso di Asta Pubblica integrato all'Albo Pretorio, sul sito web del comune e con affissione di manifesti nel territorio comunale;
4. Di confermare per tutto il resto quanto previsto con la determina n. 1 del 19.1.2012 in merito alla vendita a corpo mediante asta pubblica, di un appezzamento di terreno di circa 40 mq sito in Mergozzo in via All'Asilo e distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 ( da frazionare) per un valore di stima di € 1.600,00, con mantenimento sullo stesso della servitù di uso pubblico e con il riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario e con la precisazione che sono a carico degli acquirenti tutte le spese di frazionamento e di acquisto (notarili; fiscali ecc), nessuna eccettuato e o esclusa, salvo che per legge siano a carico del venditore.
5. Di depositare l'originale della presente determinazione all'Ufficio segreteria affinché lo inserisca nella raccolta ufficiale degli originali delle determinazioni

IL RESPONSABILE SETTORE AMMINISTRATIVO  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Di Pietro Nicola

**COMUNE DI MERGOZZO**  
**Provincia del Verbano Cusio Ossola**

**AVVISO DI GARA**  
**MEDIANTE ASTA PUBBLICA**  
**PER LA VENDITA A CORPO**

**DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI CIRCA 40 MQ, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN MERGOZZO IN VIA ALL'ASILO, DISTINTO NEL CT AL FOGLIO 30 MAPPALE 78, DA FRAZIONARE, CON MANTENIMENTO SULLO STESSO DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO PUBBLICO E RICONOSCIMENTO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DELL'ATTUALE AFFITTUARIO, CON LA PRECISAZIONE CHE SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE TUTTE LE SPESE DI ACQUISTO COMPRESSE LE SPESE DI FRAZIONAMENTO.**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO**

In esecuzione del piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato dalla Consiglio Comunale, con proprio atto n. 18 del 15.04.2011, esecutivo, ed aggiornato con atto n. 59 del 29.11.2011, esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e della direttiva n. 1 data dalla Giunta Comunale in data 16.01.2012.

Visto l'art. 9 del vigente regolamento comunale per l'alienazione e il trasferimento dei beni immobili comunali

Vista la determina del responsabile del servizio n. 1 del 19.01.2012;

**RENDE NOTO CHE**

**Il giorno 15 MARZO 2012 alle ore 11.00** presso la Sede Municipale del Comune di Mergozzo sita a Mergozzo in via Pallanza n. 2, nella sala consiliare, si terrà l'asta pubblica per l'alienazione di un appezzamento di terreno di circa 40 mq, di proprietà comunale, sito in Mergozzo in via all'Asilo distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 (da frazionare). Il prezzo a base d'asta è determinato in € 1.600,00 (milleseicento/00 euro)

Il sopra citato terreno è venduto a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, servitù attive e passive eventuali, comprensivi dei vincoli di cui alla legge ex n. 1497/39 e legge ex 431/85 ex D Legisl. vo n. 490/99 e D.Lgs n. 42/2004 e compresa in particolare la servitù di uso pubblico pedonale attualmente esistente. **Si precisa che detto terreno attualmente è assegnato in affitto.**

**E' riconosciuto a favore dell'attuale affittuario il diritto di prelazione.**

L'asta pubblica avrà luogo davanti al Segretario Comunale, Responsabile del Servizio amministrativo dell'ente, in qualità di Presidente di Gara, con l'assistenza di

un dipendente del comune con funzione di verbalizzante e alla presenza di due testimoni.

Chi fosse interessato a partecipare all'asta pubblica per l'acquisto del terreno in questione, dovrà far pervenire alla sede del COMUNE DI MERGOZZO via Pallanza n. 2 - 28802 MERGOZZO - entro il termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 14 marzo 2012, pena esclusione dalla gara stessa, a mezzo posta-raccomandata compresa posta celere o corriere privato o recapito a mano, apposito plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo o ragione sociale e l'indirizzo del mittente, nonché il riferimento all'oggetto dell'offerta così come meglio specificato: **“CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO APPEZZAMENTO DI TERRENO DI CIRCA 40 MQ, SITO IN MERGOZZO IN VIA ALL'ASILO, DISTINTO NEL CT AL FG 30 MAPPALE 78 (DA FRAZIONARE), MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 15 MARZO 2012 ore 11,00.** Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, in apposite e separate buste:

**A) - Documentazione:** In separata busta sigillata, recante all'esterno la sola dicitura *“Contiene documentazione”* e inserita a sua volta nel plico principale, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, tutta la seguente documentazione:

1. ***richiesta di partecipazione all'asta pubblica*** redatta in italiano e conforme al modello (allegato A (persone fisiche), allegato B (persone giuridiche), sottoscritta dall'Offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante (se persona giuridica) ***con allegata la copia fotostatica della Carta d'Identità.*** In caso di inottemperanza a quanto attestato nella dichiarazione d'impegno di cui sopra, il partecipante risulterà automaticamente decaduto dalla aggiudicazione senza alcuna pretesa, consentendo all'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento danno, con riserva di azione per maggior danno e di procedere all'aggiudicazione al successivo partecipante in graduatoria;
2. ***cauzione provvisoria*** di € 160,00, pari al 10% dell'importo a base di gara, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune o mediante fidejussione bancaria o assicurativa contenente tra l'altro la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e che dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte;

**B) - Offerta economica:** redatta in italiano su apposito modello (allegato A/ 1 (persone fisiche), allegato B/1 (persone giuridiche) in carta resa legale con marca da bollo da €. 14,62= e sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante della Ditta (se persona giuridica). Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, da inserire nel sopra citato plico principale recante all'esterno la sola dicitura *“Contiene offerta economica”*.

Il Segretario Comunale, che presiede l'asta pubblica, potrà, a suo insindacabile giudizio, far luogo ad esclusione dell'offerta presentata nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L'asta pubblica viene effettuata con il metodo delle offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, e da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta di € 1.600,00 (milleseicentoeuro).

L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara che dovrà comunque essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta. In caso di parità si procede ad estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**Si precisa che, l'aggiudicazione provvisoria di cui sopra è sottoposta alla condizione sospensiva dell'esito negativo della procedura relativa all'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto all'affittuario del terreno oggetto di vendita.**

**A tal fine, il Segretario Comunale, avvenuta l'aggiudicazione condizionata di cui sopra, comunica all'affittuario, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, il prezzo di aggiudicazione risultate dalla procedura di asta pubblica, che costituisce il corrispettivo di vendita, le altre condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione entro e non oltre il termine perentorio di sessanta giorni dalla notifica della comunicazione stessa. L'affittuario deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al comune a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicatigli. Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello della avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita. Qualora l'affittuario, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla notifica della comunicazione di cui sopra, non esercita il diritto di prelazione, venuta meno la condizione sospensiva, il Segretario Comunale può procedere alla aggiudicazione provvisoria nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta economicamente più conveniente per il comune, dandone allo stesso formale comunicazione a mezzo raccomandata a r.**

Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, in un'unica soluzione, mediante versamento della somma presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, prima della stipula del rogito.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tale svincolo avviene nella stessa giornata per i concorrenti presenti alla gara; per l'aggiudicatario la cauzione viene svincolata immediatamente dopo la stipula del rogito notarile.

La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita, che va stipulato nel termine di 180 giorni, dalla data della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, salvo proroga motivata da concedersi da parte del Consiglio Comunale.

Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria non produce effetti traslativi della proprietà a favore dell'aggiudicatario e pertanto, è revocabile e modificabile da parte del Segretario Comunale.

Il Segretario Comunale, constatato che l'aggiudicatario ha provveduto al deposito del prezzo nel termine perentorio di 30 giorni dall'aggiudicazione, procede agli adempimenti necessari per la stipula del contratto di vendita che verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo tra le parti.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Segretario Comunale, con apposito provvedimento, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, con relativa escussione della cauzione ( a titolo di penale) e dispone, con lo stesso provvedimento, l'aggiudicazione all'offerente successivo. In mancanza di offerte si procede ad un nuovo incanto.

Son a carico dell'acquirente tutte le spese dirette ed indirette, inerenti e conseguenti alla stipula del rogito notarile, comprese le spese per il frazionamento del mappale.

La visita del terreno avviene su appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutta la documentazione relativa alla presente asta pubblica è depositata presso l'ufficio tecnico e l'ufficio di segreteria del comune ed è consultabile durante il normale orario di apertura al pubblico degli uffici comunali e precisamente

- Lunedì e Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 16,45 alle ore 17,45.
- Martedì – Mercoledì – Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30.

Per eventuali informazione, i concorrenti possono contrattare il responsabile del procedimento signor Di Pietro Nicola o la dipendente signora Gallio Antonella al seguente numero telefonico: 0323 80101.

Dalla sede municipale li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Di Pietro Dr. Nicola

Allegati:

- planimetria con individuazione dell'appezzamento di terreno oggetto di vendita;
- relazione di stima del geometra Renzo Viscardi;
- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche allegato A)

- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone giuridica allegato B).
- modello di offerta economica per le persone fisiche allegato A/1;
- modello di offerta economica per le persone giuridiche allegato B/1;

STUDIO ARCHITETTURA S. VERANO-CUSIO-OSOLA - DIFFUSIONE ING. LUCA PATI

14-ott-2011 10:30  
Prot. n. TI00760/2011

Scala originale: 1:500  
Dimensione cornice: 133,500 x 94,500 metri

Foglio: 30  
Comune: MONTENAPOLEONE

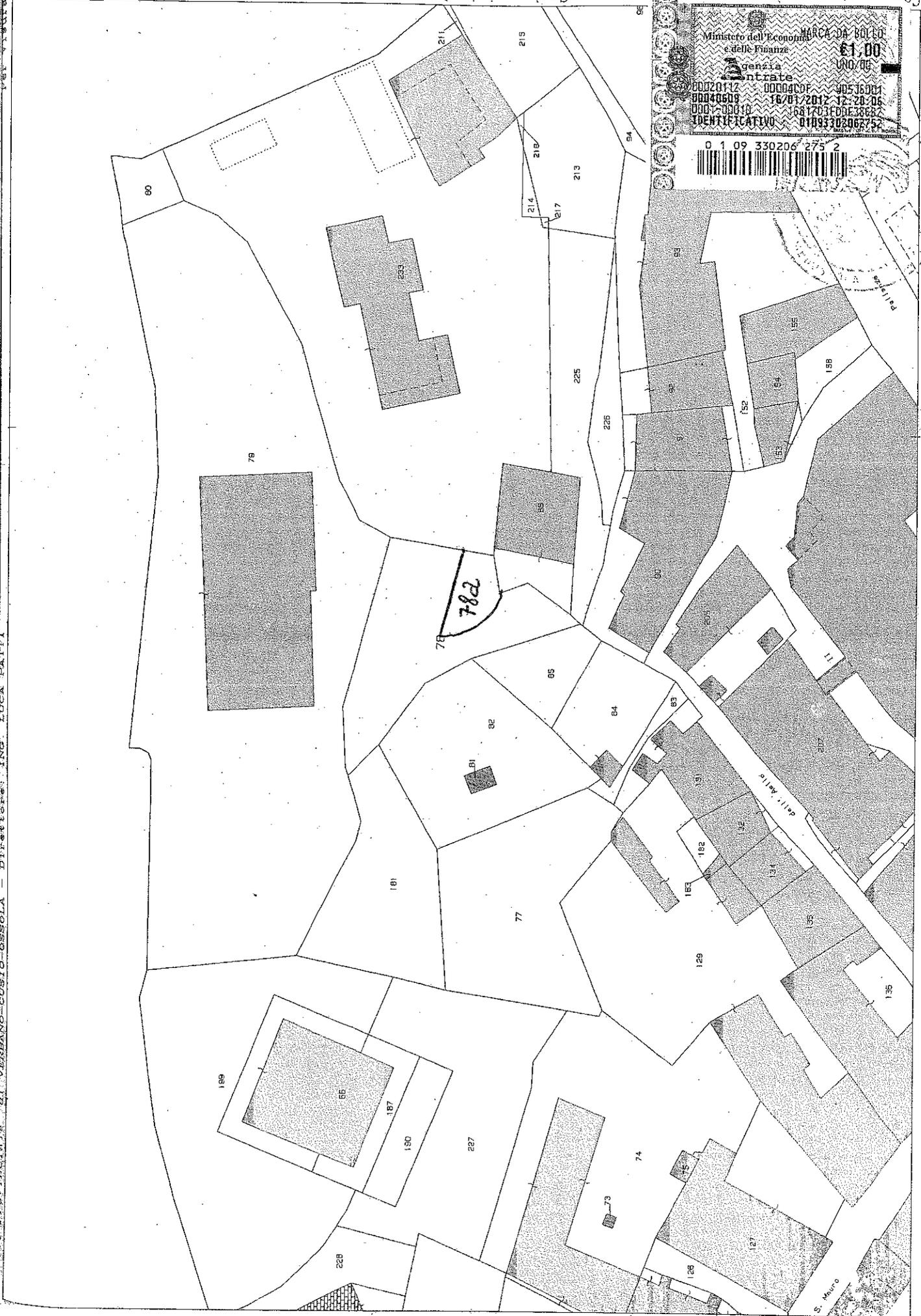
Particella: 78

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

00020112 00004CDF 40535001  
80044609 16/01/2012 12:28:06  
000100010 1681703300E33882  
IDENTIFICATIVO 01093302062752

D 1 09 330206 275 2





E=19000

N=58800

STUDIO TECNICO  
Geom. Renzo Viscardi

**COMUNE DI MERGOZZO**

Via Asilo

**PERIZIA DI STIMA**

Terreno censito al catasto terreni foglio 30 particella 78



# INDICE

1.       PREMESSE E SCOPO DELLA STIMA
  
2.       DESCRIZIONI GENERALI DELLE AREE
  - 2.1      Ubicazione
  - 2.2      Tipo, caratteristiche generali e destinazione
  - 2.3      Dati catastali
  - 2.4      Situazione urbanistica
  - 2.5      Proprietà
  
3.       VALUTAZIONE
  - 3.1      Scelta del metodo di stima
  - 3.2      Indagini di mercato
  - 3.3      Superficie Convenzionale
  - 3.4      Calcolo del valore immobiliare
  
4.       CONCLUSIONI ED INDICAZIONE DEL VALORE DEL BENE
  
5.       ELENCO DEGLI ALLEGATI
  
6.       VERBALE DI ASSEVERAZIONE



## 1.       PREMESSE E SCOPO DELLA STIMA

Il sottoscritto geometra **Renzo VISCARDI**, nato a Domodossola il 21.03.1958, libero professionista, con studio in Trontano, via Strada Vecchia n. 21, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia del V.C.O. al n. 205, in esito all'incarico ricevuto dall'amministrazione del Comune di Mergozzo, redige la presente perizia di stima il cui scopo è quello di determinare il valore di mercato di un appezzamento di terreno sito in Comune di Mergozzo loc. Molini, in via Asilo, nelle vicinanze dell'immobile denominato "scuola materna" riferito alla data odierna, in quanto a seguito di formale richiesta di acquisizione di tale area da parte del sig. Bergamelli Sauro Vanni, l'amministrazione, favorevole ad un accoglimento della stessa ha necessità di conoscere il più probabile valore di mercato del terreno.

## 2.       DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA

### 2.1      UBICAZIONE

Percorrendo pedonalmente la via Asilo di Mergozzo, arrivati all'ultima abitazione prima di raggiungere la scuola materna, si raggiunge l'appezzamento in oggetto.

### 2.2      TIPO, CARATTERISTICHE GENERALI E DESTINAZIONE

Si tratta di un appezzamento di terreno, di forma piuttosto regolare a giacitura pianeggiante contenuto all'interno di due terrazzamenti con muro in pietra, delle dimensioni di circa mq 40.

Esso confina a sud con la proprietà del richiedente, ad est con il mappale 233, ad ovest con i mappali 85 e 82 ed a nord con la restante proprietà comunale. L'accesso è garantito per un primo tratto dalla mulattiera Comunale di via Asilo, e successivamente da servitù di passaggio esistenti.

Tale area è ora coltivata a prato.

Si precisa che il terreno allo stato attuale non risulta identificato in maniera autonoma catastalmente, infatti fa parte del più grande mappale 78 del foglio n° 3 di Mergozzo.

Si rileva quindi al fine della cessione di tale area, la necessità di frazionarla catastalmente, al fine di assegnarle una numerazione autonoma e ben definita.

### 2.3      DATI CATASTALI

Il terreno in oggetto è attualmente identificato nel Catasto Terreni come segue:

- Comune di MERGOZZO.

Fg. 30 mapp. 78 - Semin Arbor, classe 2 di mq 240 (parte)

Documentazione catastale allegata :

- estratto mappa N.C.T. In scala 1:1000;
- visura catastale.



## 2.4 SITUAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

A seguito di indagine urbanistica presso l'ufficio tecnico del Comune di Mergozzo, in Via Pallanza n° 2, risulta che il terreno oggetto della presente stima è così classificato all'interno del P.R.G.C. vigente:

- **E1** Aree residenziali esistenti N.d.A. art. 32
- **CLASSE II** nella classificazione geologica del P.R.G.C.

Il terreno è incluso nella perimetrazione dei vincoli idrogeologico ed ambientale.

- Estratto Piano Regolatore Generale Adottato.

## 2.5 PROPRIETA'

La proprietà dell'appezzamento di terreno oggetto di richiesta risulta essere in capo al **Comune di Mergozzo** c.f. 84003060039, con sede a Mergozzo per la quota di 1/1

## 3. VALUTAZIONE

### SCELTA DEL METODO DI STIMA

Per la ricerca del più probabile valore di mercato del terreno oggetto della presente stima, definibile sinteticamente come pertinenza di area residenziale edificata, verrà utilizzato il metodo di stima sintetico/comparativo in quanto si ritiene che il confronto con il valore di aree simili per caratteristiche e dimensioni, anche se ubicate in zone diverse nell'ambito del Comune di Mergozzo e dei Comuni limitrofi, possa fornire una sufficiente indicazione dei prezzi unitari tale da consentire una ragionata valutazione statistica e, di conseguenza, la scelta di un parametro di correlazione che consenta la valutazione.

### 3.2 INDAGINI DI MERCATO

Per la ricerca del prezzo di mercato attribuibile al bene oggetto della presente stima, sono state effettuate indagini conoscitive presso i normali operatori del settore immobiliare (Agenzie Immobiliari, Liberi Professionisti) con lo scopo di individuare il prezzo medio di vendita di terreni con parametri urbanistici e caratteristiche simili, o quantomeno confrontabili, a quelle delle aree oggetto di stima.

Valutati i dati raccolti, ritengo utilizzabile ai fini della presente stima il valore di 40,00 €/mq

### 3.3 SUPERFICIE CONVENZIONALE

Non essendo l'area in oggetto ancora identificata catastalmente si assume come superficie del lotto quella indicata nella richiesta di acquisizione del sig. Bergamelli, ovvero mq.40 circa.

### 4 CONCLUSIONI ED INDICAZIONE DEL VALORE DEL BENE

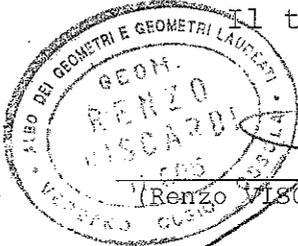
In relazione a quanto sopra esposto ritengo che il più probabile valore di mercato dell'appezzamento di terreno oggetto della presente stima sia pari, alla data odierna:

- Valore terreno = 40,00 mq x 40,00 €/mq = € 1.600,00  
(milleseicento/00 euro)

Si evidenzia che a tale valore vi sono da aggiungere costi di frazionamento indispensabili al rogito dell'area quantificabili complessivamente in circa 1.400,00 €

Tanto si doveva a compimento dell'incarico assegnatomi

Trontano,

Il tecnico  
  
*Renzo Viscardi*  
(Renzo VISCARDI geometra)

### 5. ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1 - Estratto mappa N.C.T. in scala 1:1000;
- 2 - Visure catastali;
- 3 - Estratto Piano Regolatore Generale Adottato;
- 4 - Estratto Classificazione Geologica;
- 5 - Documentazione Fotografica



TRIBUNALE DI VERBANIA  
SEZIONE DISTACCATA DI DOMODOSSOLA

C. 2011. 32

6. VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

L'anno 2011 il giorno 16 del mese di GENNAIO, nel Tribunale di Domodossola, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor **Renzo Viscardi** geometra nato a Domodossola il 21 marzo 1958, residente in Trontano Via Verdi, 5 il quale **CHIEDE** di asseverare la perizia.

Avvertito il comparente dell'obbligo di dire la verità, accertatane l'identità, questi **dichiara**:

**"CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' MORALI E GIURIDICHE CHE HO ASSUNTO NELLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO, DICHIARO DI AVER ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI COMMESSIMI SENZA ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA' "**

Letto, confermato e sottoscritto

IL DICHIARANTE



IL CANCELLIERE

  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Lucia Ferraris



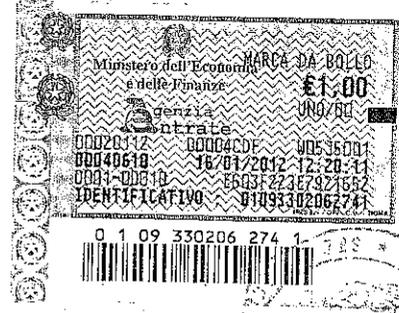
**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2011

**Dati della richiesta**  
 Comune di Mergozzo (Codice: F146)  
 Provincia di VERBANIA  
 Foglio: 30 Particella: 78

**Catasto Terreni**  
 Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.		Reddito	
1	30	78			SEMIN ARBOR	ha are ca 02 40		Dominicale Euro 0,68 L. 1.320	Agrario Euro 1,24 L. 2.400	Impianto meccanografico del 01/03/1977
<b>INTESTATO</b>										
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI MERGOZZO con sede in MERGOZZO				84003060039		(1) Proprieta' per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA										
DELIBERA del 26/03/1979 Voltura n. 296587 in atti dal 21/03/1988 Rogante: COMITA GABRIELE Sede: DOMODOSSOLA										

Rilasciata da: Servizio Telematico



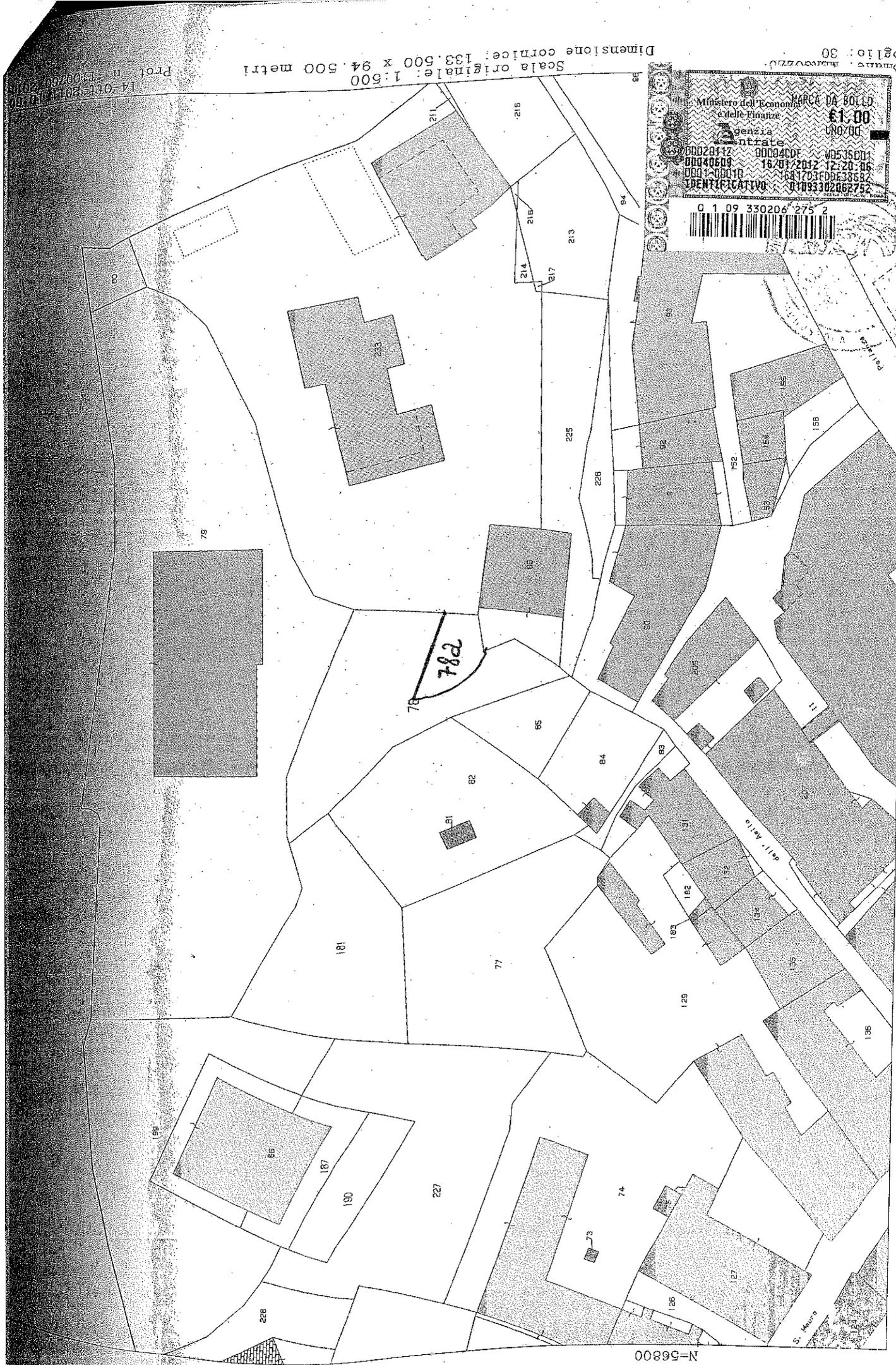
Scala originale: 1:500  
Dimensione cornice: 133.500 x 94.500 metri

Comune: MANTOVA  
Foglio: 30

MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
00020417 00004001 40535001  
00040509 18/01/2012 12:20:06  
0001200010 1631703F00E33682  
IDENTIFICATIVO: 01093302062752  
0 1 09 330206 275 2

Particella: 78

E=19000



14-01-2012  
Prof. n. 15/07/2012

N=56800

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI MEROZZO

M.G.C.

PIANTE 95 CONTROLLED

ABITAZIONE



dott. arch. Renata Montalto  
via Rosmini 43 - tel. 0323/53815  
28044 VERBANIA INTRA (NO)  
Codice fiscale MONTALTO RENATA 5986417460  
Partita IVA n. 01188500035

Arch. **CLAUDIO GRIGNASCHI**  
Via Carducci - NOVARA  
Tel. 0321/64837

15 06 98

10

# LEGENDA

## A) LIMITI E VINCOLI

ref. N.d.A.

confini comunali

art. 4

limiti di area normativa

« 42

limiti di area per servizi pubblici

« 43-45

limiti delle fasce e aree di rispetto e aree inedificabili

« 25-44

allineamenti stradali in progetto

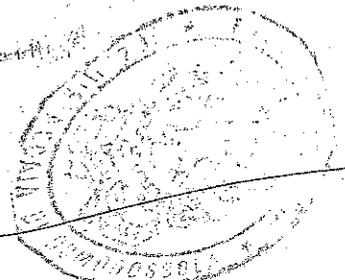
« 10

limiti dei piani esecutivi obbligatori

« 43

limiti del vincolo idrogeologico

limiti del vincolo paesistico (legge 1479/39) e limiti dei vincoli della legge 431/55



## B) ZONIZZAZIONE

aree degli insediamenti storici

« 31

aree residenziali esistenti

« 32

aree residenziali di completamento

« 33

aree industriali esistenti (confermate)

« 37

aree industriali di completamento

« 36

aree agricole e agricole montane

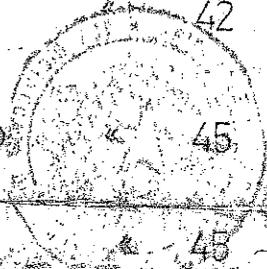
« 38-39

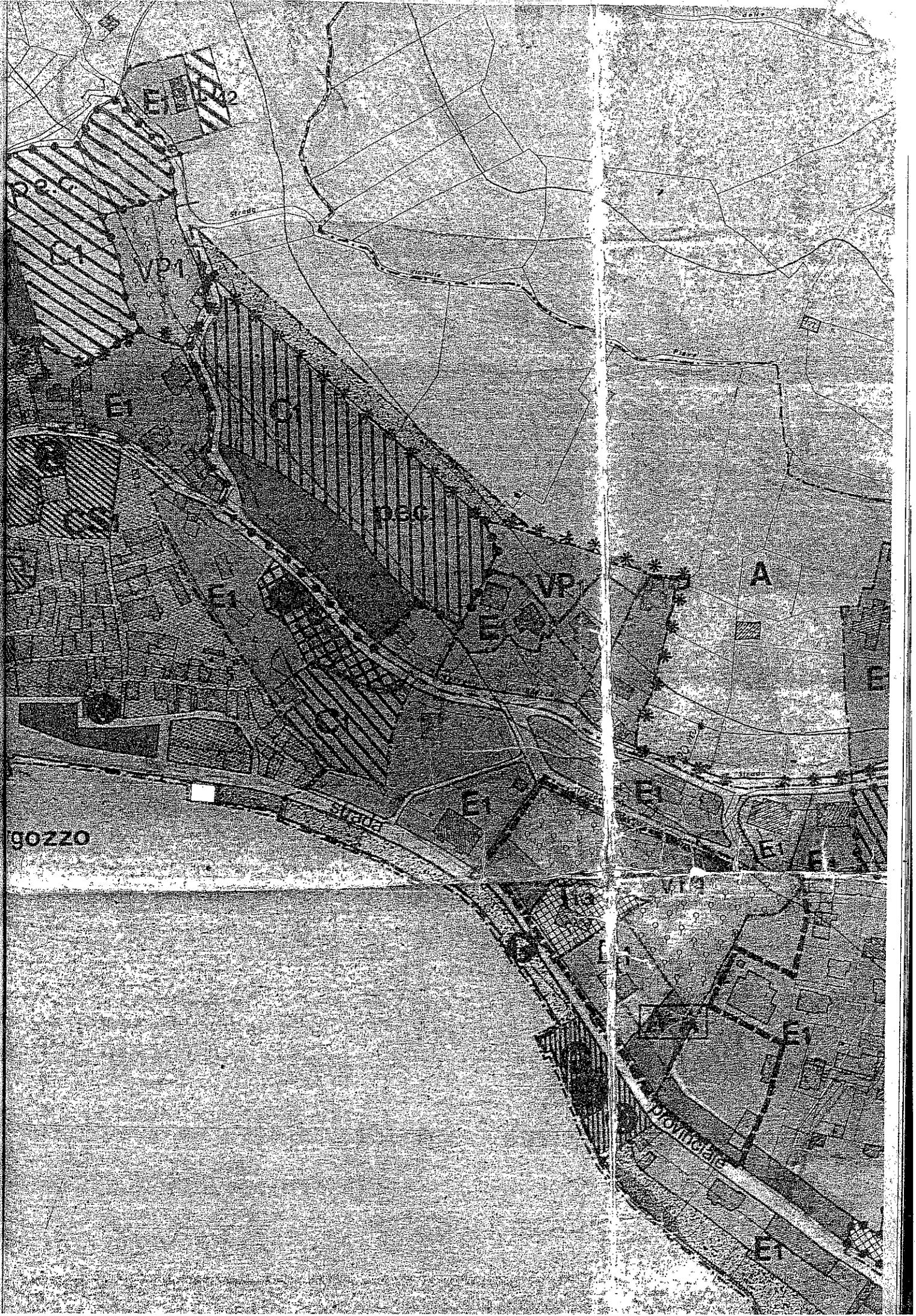
aree a verde privato	«	34
zona ferroviaria	«	46
fasce e aree di rispetto e aree inedificabili	«	43-45
aree per edilizia popolare	«	35
aree turistiche	«	40
aree delle cave esistenti	«	28
aree per servizi di interesse generale	«	41
aree verdi pubbliche per gioco e sport	«	42
aree per l'istruzione pubblica	«	42
aree per attrezzature di interesse comune	«	42
aree per parcheggi pubblici	«	42
aree potenzialmente instabili modificate secondo l'indagine idrogeologica	«	45
limiti delle zone instabili	«	45
aree di interesse archeologico	«	43
aree residenziali di completamento	«	33

VP

ES

CV





COMUNE DI MERGOZZO  
REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI MERGOZZO  
REGIONE PIEMONTE  
Prot. N. \_\_\_\_\_

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, n° 56  
E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

CIRCOLARE DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
n° 7/LAP, 8 MAGGIO 1996

VARIANTE GENERALE AL  
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

CARTA DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

TAVOLA  
90

Scala 1:5.000



ARONA, MAGGIO 1999  
Approvato a seguito della D.G.R.  
26/03/99 n. 10-26932

STUDIO GEOLOGICO EPIFANI  
Via XX Settembre 73 - 28041 Arona

☎ 0322/241531 ☎ 0322/48422

DOTT. GEOL. F. EPIFANI

## LEGENDA

### CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alla scelte urbanistiche

### CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

### CLASSE IIIA

Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. (Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77).

### CLASSE IIIB

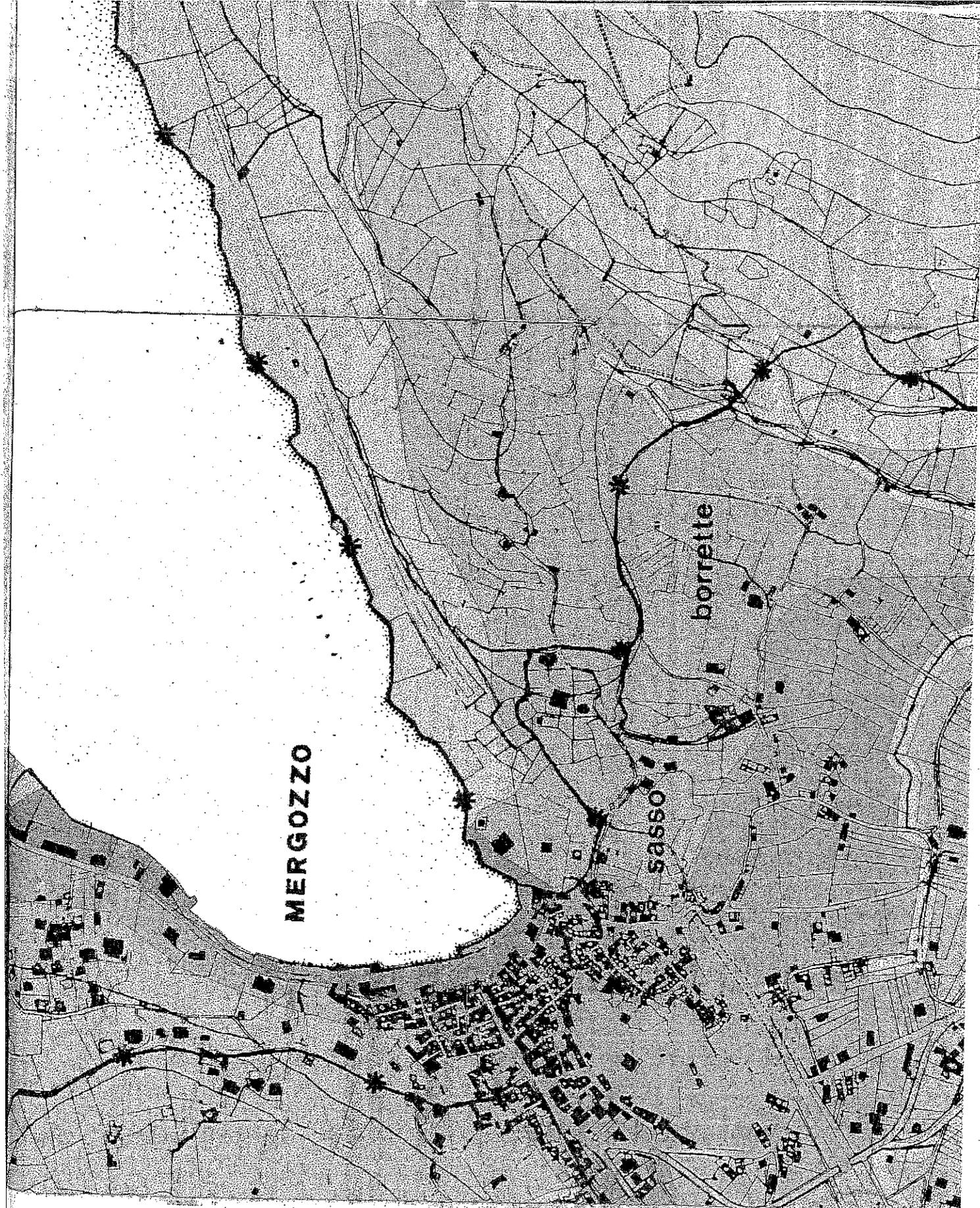
Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'avvenuta attuazione degli interventi di riassetto, ove previsti, e/o la stesura del programma di controllo e manutenzione delle opere esistenti. Tale programma deve prevedere la sorveglianza periodica e la verifica immediata in seguito al manifestarsi di eventi alluvionali e/o gravitativi.

★ —————  
Limite del vincolo idrogeologico  
L.R. 45/89

N.B. I FABBRICATI CHE EVENTUALMENTE RICADONO NELLA CLASSE DI ZONIZZAZIONE IIIA, SEBBENE NON DISTINTI GRAFICAMENTE PER CHIAREZZA DI RAPPRESENTAZIONE, DEVONO COMUNQUE RITENERSI SOGGETTI ALLE PRESCRIZIONI DELLA CLASSE DI ZONIZZAZIONE IIIB.

N.B. PER LE AREE IN CONOIDE INSERITE IN CLASSE DI ZONIZZAZIONE IIIB SI DEVE FARE RIFERIMENTO ALLE SCHEDE TECNICHE E ALLA RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA.





MERGOZZO

borrette

sasso



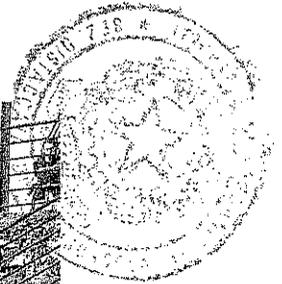
ALLEGATO 5: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista del terreno oggetto di perizia



Vista del terreno oggetto di perizia



**MODELLO  
PERSONA FISICA**

Spett.le Comune di Mergozzo  
Via Pallanza n. 2  
28802 – MERGOZZO – (VB)

OGGETTO: Asta pubblica del 15 marzo 2012. Offerta economica per l'acquisto di un appezzamento di terreno di circa 40 mq, di proprietà comunale, sito in Mergozzo in via all'Asilo distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 da frazionare, con mantenimento sullo stesso della servitù di passaggio pubblico e riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario, con tutte le spese di acquisto comprese le spese di frazionamento a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_  
luogo di nascita \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_  
residenza \_\_\_\_\_,  
stato civile \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_, telefono/cell \_\_\_\_\_

C h i e d e

di essere ammesso a partecipare alla vendita per asta pubblica che si terrà il giorno \_\_\_\_\_ alle ore 11,00, presso la sede del palazzo municipale comune di Mergozzo e relativo alla alienazione dell'appezzamento di terreno di cui all'oggetto individuato nella planimetria allegata all'avviso d'asta pubblica e per l'aggiudicazione dello stesso.

Ai fini della gara in questione, dichiara di avere preso visione del predetto appressamento di terreno oggetto di gara e di averlo ritenuto idoneo, confacente ed adeguato al prezzo offerto, dichiara altresì di avere preso visione del bando di gara, delle condizioni della vendita e delle modalità di svolgimento del pubblico incanto contenute nello stesso e di accettarle integralmente ed incondizionatamente, ed inoltre, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per le false dichiarazioni, attesta, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, di non avere carichi penali pendenti e di avere la piena capacità di contrattare con una pubblica Amministrazione.

Ai fini della privacy, da il consenso si da ora al Comune a trattare il propri dati ai fini della procedura di gara in questione,

Alla presente allega:

- la cauzione provvisoria mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune o fideiussione bancaria o assicurativa
- fotocopia della carta d'identità.

\_\_\_\_\_ li

Il partecipante

\_\_\_\_\_

**MODELLO  
OFFERTA ECONOMICA  
PER PERSONA FISICA**

Spett.le Comune di Mergozzo  
Via Pallanza n. 2  
28802 – MERGOZZO – (VB)

**OGGETTO:** Asta pubblica del 15 marzo 2012. Offerta economica per l'acquisto di un appezzamento di terreno di circa 40 mq, di proprietà comunale, sito in Mergozzo in via all'Asilo distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 da frazionare, con mantenimento sullo stesso della servitù di passaggio pubblico e riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario, con tutte le spese di acquisto comprese le spese di frazionamento a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_  
luogo di nascita \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_  
residenza \_\_\_\_\_,  
stato civile \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_, telefono/ cell \_\_\_\_\_

Con la presente

**O f f r e**

Al Comune di Mergozzo, ai fini dell'acquisto dell'appezzamento di terreno in oggetto indicato, la somma complessiva e unica di euro \_\_\_\_\_ (dicasi \_\_\_\_\_) che in caso di aggiudicazione, si impegna a versare al comune secondo le modalità e i tempi fissati nell'avviso d'asta pubblica.

Dichiara sin d'ora di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le condizioni di vendita fissate nell'avviso di gara.

\_\_\_\_\_ lì

Il partecipante

\_\_\_\_\_

**MODELLO**  
**PERSONA GIURIDICA**

Spett.le Comune di Mergozzo  
Via Pallanza n. 2  
28802 – MERGOZZO – (VB)

OGGETTO: Asta pubblica del 15 marzo 2012. Offerta economica per l'acquisto di un appezzamento di terreno di circa 40 mq, di proprietà comunale, sito in Mergozzo in via all'Asilo distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 da frazionare, con mantenimento sullo stesso della servitù di passaggio pubblico e riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario, con tutte le spese di acquisto comprese le spese di frazionamento a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_  
luogo di nascita \_\_\_\_\_ data di nascita \_\_\_\_\_  
residenza \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante della  
società/ditta \_\_\_\_\_ avente sede legale a  
\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ iscritta alla  
CCIAA di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_  
Codice fiscale/ partita iva \_\_\_\_\_), telefono/cell \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

**C h i e d e**

di essere ammesso a partecipare alla vendita per asta pubblica che si terrà il giorno \_\_\_\_\_ alle ore 11,00, presso la sede del palazzo municipale comune di Mergozzo e relativo alla alienazione dell'appezzamento di terreno di cui all'oggetto, individuato nella planimetria allegata all'avviso d'asta pubblica e per l'aggiudicazione dello stesso.

Ai fini della gara in questione, dichiara di avere preso visione dell'appezzamento di terreno oggetto di gara e di averlo ritenuto idoneo, confacente ed adeguato al prezzo offerto, dichiara altresì di avere preso visione del bando di gara, delle condizioni della vendita e delle modalità di svolgimento del pubblico incanto contenute nello stesso, che dichiara di accettare integralmente ed incondizionatamente, ed inoltre, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per le false dichiarazioni, attesta, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, quanto segue:

- 1) - che la ditta/società che rappresenta è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ dalla data del \_\_\_\_\_ o in mancanza è iscritta al Registro delle Ditte presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ dalla data \_\_\_\_\_ con la seguente esatta denominazione: \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ e con la seguente forma giuridica:

---

- 2) che nei confronti delle persone degli amministratori della predetta ditta/società e dei loro conviventi e dei consorziati (cancellare quello che non è di pertinenza), non sono state adottate misure di prevenzione e che, a propria conoscenza non è in corso, per le medesime persone, alcun procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici, ai sensi delle leggi 31.5.1965 n. 575 e 13.9.1982 n. 646 e loro modificazioni con particolare riferimento alla legge 19.3.1990 n. 55.
- 3) che nei confronti della ditta/società non sono stati comminati provvedimenti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4, dell'art. 10 ed al secondo comma dell'art. 10/quarter della legge 31.5.1965 n. 575 così come modificata dalla legge 19.3.1990 n. 55.
- 4) che ai casellari giudiziari della Procura della Repubblica di \_\_\_\_\_ a nome dei degli amministratori della ditta/società:  
a tutt'oggi non risulta alcuna iscrizione ( oppure risulta:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ )
- 5) che dal certificato della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ risulta che la Società non si trova in stato di liquidazione e/o fallimento e che non ha presentato domanda di concordato nel quinquennio anteriore alla data dell'offerta.
- 6) che la ditta/società e tutti gli amministratori della stessa non si trovano negli altri casi di esclusione dalle procedura di appalto previsti dall'art. 18 del D.Legisl. 19.12.1991 n. 406 e dall'art. 11 del D.Legisl. 24.7.1992 n. 358.
- 7) che la ditta/società e tutti gli amministratori della stessa non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981 n. 689.
- 8) che la ditta/società e tutti gli amministratori della stessa non sono stati esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento di lavori pubblici nei casi contemplati dall'art. 24 primo comma, della direttiva 93/37 CEE del Consiglio in data 14 giugno 1993 e di non hanno in corso la sospensione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui al 7° comma dell'art. 8 della Legge n. 109/1994 come sostituito dalla lett. a) del 1° comma dello art. 4-ter della Legge 216/1995, di conversione del D.L. numero 101/1995;
- 9) che la ditta/società e tutti gli amministratori della stessa non hanno subito alcuna

delle sanzioni amministrative accessorie previste dall'art. 21 del D.Legisl. n. 472/97 e s.m.i per violazioni in materia di norme tributarie.

Ai fini della privacy, da il consenso si da ora al Comune a trattare i dati del soggetto da me rappresentato ai fini della procedura di gara in questione,

Alla presente allega:

- la cauzione provvisoria mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune o fideiussione bancaria o assicurativa
- fotocopia della carta d'identità.

\_\_\_\_\_ li

Il partecipante  
\_\_\_\_\_

**MODELLO  
OFFERTA ECONOMICA  
PER PERSONA GIURIDICA**

Spett.le Comune di Mergozzo  
Via Pallanza n. 2  
28802 – MERGOZZO – (VB)

**OGGETTO:** Asta pubblica del 15 marzo 2012. Offerta economica per l'acquisto di un appezzamento di terreno di circa 40 mq, di proprietà comunale, sito in Mergozzo in via all'Asilo distinto nel CT al foglio 30 mappale 78 da frazionare, con mantenimento sullo stesso della servitù di passaggio pubblico e riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'attuale affittuario, con tutte le spese di acquisto comprese le spese di frazionamento a carico dell'acquirente.

Il sottoscritto nome \_\_\_\_\_ cognome \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ luogo di nascita \_\_\_\_\_  
data di nascita \_\_\_\_\_ residenza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante della  
società/ditta \_\_\_\_\_ avente sede  
legale a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_  
Codice fiscale/ partita iva \_\_\_\_\_),  
telefono/cell \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Con la presente

**O f f r e**

Al Comune di Mergozzo, ai fini dell'acquisto dell'appezzamento di terreno in oggetto indicato, la somma complessiva e unica di euro \_\_\_\_\_ (dicasi \_\_\_\_\_) che in caso di aggiudicazione, si impegna a versare al comune secondo le modalità e i tempi fissati nell'avviso d'asta pubblica.

Dichiara sin d'ora di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le condizioni di vendita fissate nell'avviso di gara.

\_\_\_\_\_ lì

Il partecipante

\_\_\_\_\_



# COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail [mergozzo@ruparpiemonte.it](mailto:mergozzo@ruparpiemonte.it)

**Determina Settore Amministrativo n. 08/2012**

In relazione al presente atto, si appone il visto di regolarità contabile attestante la sussistenza della copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 151 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D.L. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009, il responsabile del servizio finanziario conferma che la spesa assunta con l'impegno di cui sopra, alla data del medesimo impegno è compatibile con il programma dei conseguenti pagamenti, con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Dalla sede comunale, li 20 febbraio 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
f.to (Rag. Giacomo Porta)

\*\*\*\*\*

## Referto di Pubblicazione (Legge n. 69/2009 art. 32 comma 5)

La presente determinazione è stata pubblicata il giorno 23 FEB. 2012 all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito Web: [www.comune.mergozzo.vb.it](http://www.comune.mergozzo.vb.it) per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 comma 5 Legge n. 69/2009 e s.m.i.e che copia cartacea della stessa è esposta all'Albo Pretorio del Comune.

Mergozzo, li 23 FEB. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Di Pietro dr. Nicola)

\*\*\*\*\*

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Mergozzo, li 23 FEB. 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Di Pietro dr. Nicola)