



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 24

OGGETTO: 4° Esperimento di gara per la vendita del lotto E) comprendente Fabbricato ex casa delle suore (rimessa e abitazione) attualmente inagibile con porzione di terreno di mq. 336 (già frazionata) a margine del Parco Villone ex CRI a Mergozzo. Aggiudicazione definitiva ed adempimenti conseguenti.-

L'anno duemilaquattordici, addì quattordici, del mese di aprile, alle ore 21 e minuti 00, nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TOGNETTI Paolo	Sindaco	x	
NIBBIO Ferruccio	Vice Sindaco		x
AGNESINA Francesco	Assessore		x
DIFINO Giuseppina	Assessore	x	
OLIVA Emanuela	Assessore	x	
		3	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **DI PIETRO dr. Nicola** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TOGNETTI Paolo**, nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

OGGETTO: 4° esperimento di gara per la vendita del lotto E) comprendente: Fabbricato ex casa delle suore (rimessa e abitazione) attualmente inagibile con porzione di terreno di mq 336 (già frazionata) a margine del parco Villone ex Cri a Mergozzo. Aggiudicazione definitiva ed adempimenti conseguenti.

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO:

- che il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 31 in data 28.08.2013, 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 il predetto piano di valorizzazione del patrimonio comunale in particolare prevede la vendita del Lotto E indicati in oggetto;
- che la alienazione del predetto lotto avverrà 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 pari ad un terzo del costo del frazionamento e le spese relative alla acquisizione del certificato di abitabilità, ove necessario. Restano a carico del comune le spese per l'attestato di prestazione energetica (APE) ove previsto dalla vigente normativa;

RILEVATO:

- che il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio Amministrativo, con propria determina n. 11 del 2 settembre 2013, ha indetto la vendita a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano, mediante asta pubblica del lotto E, comprendente i seguenti immobili: Fabbricato (ex casa della suore) con porzione di terreno a margine proprietà comunale "Parco Villone ex Cri, sito in Mergozzo in via Pallanza senza civico;
- che i predetti immobili sono identificati catastalmente come segue:
Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano
Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - privo di agibilità;
Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - privo di agibilità;
Porzione di terreno - di circa 279 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 558 (da frazionare);
- che il prezzo a base d'asta del predetto lotto è di € 74.927,00;
- che 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 per ogni singolo lotto;
- che il Responsabile del Servizio competente ha provveduto ai seguenti adempimenti:
 - a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 02.09.2013 fino al 04.10.2013,
 - a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
 - a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;
- che con verbale in data 7 ottobre 2013, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni dichiara la gara in questione deserta perché nel termine fissato dalla stessa del 4.10.2013 non è pervenuta alcuna offerta;

RILEVATO ancora:

- che il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio, con propria determina n. 17 del 10 ottobre 2013, ha indetto un secondo esperimento di gara relativo alla vendita in questione;
- che il Responsabile del Servizio competente ha provveduto ai seguenti adempimenti:
 - a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 10.10.2013 fino al 31.10.2013,
 - a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
 - a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

- che con verbale in data 31 ottobre 2013, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni dichiara la gara in questione deserta perché nel termine fissato dalla stessa del 30 ottobre 2013 non è pervenuta alcuna offerta;

RILEVATO infine:

- che la Giunta Comunale, con propria direttiva n. 15 in data 18 novembre 2013, ha autorizzato il Segretario Comunale ad indire un 3° esperimento di gara per l'alienazione del lotto E in questione contenente le seguenti nuove condizioni:

A) il comune provvederà, a propria cura e spese, a completare la variante urbanistica modificando l'attuale destinazione da "area per l'istruzione pubblica" ad "area residenziale esistente", entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di vendita.

B) Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, con le seguenti tempistiche e modalità:

-primo acconto pari a € 25.000,00 entro il 20 dicembre 2013;

-il saldo prima della stipula del rogito.

Dette somme dovranno essere versate presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, sul conto iban: IT30F056962240000002224X23.

- che il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio, con propria determina n. 20 del 21 novembre 2013, ha indetto un terzo esperimento di gara relativo alla vendita in questione;

- che il Responsabile del Servizio competente ha provveduto ai seguenti adempimenti:

- a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 22.11.2013 fino al 05.12. 2013,
- a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
- a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

- che con verbale in data 5 dicembre 2013, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni dichiara la gara in questione deserta perché nel termine fissato dalla stessa del 4 dicembre 2013 non è pervenuta alcuna offerta;

- che sono pervenute due distinte manifestazioni di interesse ad acquistare il lotto in questione da parte del signor Aquino Walter residente a Mergozzo e da parte della signora Fossati Elisabetta residente anch'essa a Mergozzo con condizioni di acquisto diverse l'una dall'altra;

- che la Giunta Comunale, con proprio atto in data 3.3.2014 ha disposto di procedere ad un nuovo esperimento di gara mediante asta pubblica rivedendo nel bando di gara le condizioni di vendita tenendo conto delle manifestazioni d'interesse sopra evidenziate, dando apposito apposita direttiva in merito al Segretario Responsabile del Servizio Amministrativo;

- che **il Responsabile del Servizio, con propria determina n. 3 del 3.3.2014, ha indetto un 4° esperimento di gara**, mediante asta pubblica, per la vendita a corpo del Lotto E, costituito dal FABBRICATO (EX CASA DELLE SUORE) CON PORZIONE DI TERRENO a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo, sito Mergozzo in via Pallanza senza civico, per il prezzo a base d'asta di € 70.000,00 e comprendente in particolare i seguenti immobili: Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano

Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - attualmente inagibile;

Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - privo di agibilità;

Porzione di terreno - di circa 279 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 558 (da frazionare);

inserendo nell'avviso di gara quanto stabilito con direttiva della Giunta Comunale n. 15 del 18 novembre 2013 e precisamente:

A) il comune provvederà, a propria cura e spese, a completare la variante urbanistica modificando l'attuale destinazione da "area per l'istruzione pubblica" ad "area residenziale esistente", entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di vendita.

B) Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, con le seguenti tempistiche e modalità:

-primo acconto pari a € 25.000,00 entro 20 giorni dalla data dell'aggiudicazione;

R:\Comune\1 area generale\Giunta\2014\tognetti\DELIBERE GIUNTA COMUNALE\COPIE\N.

24 Appr contratto preliminare casetta suore CRI.doc



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

-il saldo prima della stipula del rogito.

stabilendo che il sopra descritto lotto 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 che sono a carico degli acquirenti tutte le spese di acquisto comprese le spese pari ad un terzo del costo del frazionamento e le spese relative alla acquisizione del certificato di abitabilità, ove necessario. Restano a carico del comune le spese per l'attestato di prestazione energetica (APE) se richiesta;

- che il Responsabile del Servizio competente ha, quindi, provveduto ai seguenti adempimenti:

- a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 22.11.2013 fino al 05.12. 2013,
- a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
- a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune

-che con il verbale in data 17 marzo 2014, il Presidente di gara, alla presenza di due testimoni, ha aggiudicato il lotto in questione al signor Walter Aquino per il corrispettivo a copro di € 72.010,00, sottoponendo la vendita da parte del comune alle condizioni prima richiamate;

- che in data 8.10.2013 è stato redatto dal geometra Rondoni Feliciano il tipo di frazionamento, approvato dall'Agenzia dell'Entrate Ufficio Servizi Catastali, e dal quale risulta che il terreno ora individuato con il mappale 904 del foglio 27, ha una superficie complessiva di 336 mq.

- che il sig. Walter Aquino in data 4 aprile 2014 ha regolarmente versato al Comune il primo acconto di € 25.000,00 così come richiesto nel bando di gara, con bonifico bancario;

RITENUTO quindi di dovere dare corso ai seguenti adempimenti:

- di procedere alla aggiudicazione definitiva del lotto E) in questione a favore del signor Walter Aquino, approvando il relativo verbale di gara;

- di approvare lo schema di contratto preliminare di compravendita appositamente predisposto dall'ufficio, autorizzando il Segretario in qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo a sottoscriverlo insieme all'aggiudicatario sig Walter Aquino;

- di dare direttiva al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale di conferire all' Arch. Claudio Grignaschi con studio in Novara, l'incarico professionale per redazione "Variante Parziale al PRGC vigente- ex comma 7 , art. 17, LR 56/77 e smi" con oggetto : Variante parziale con la procedura di vas se prevista dalla legge, relativa alla modifica della destinazione dell'area facente parte del lotto E) oggetto di vendita attualmente: Area per l'istruzione pubblica" ad area residenziale esistente", approvando il disciplinare d'incarico ed assumendo il relativo impegno di spesa;

VISTO il D.Lgs. 285/1992 e s.m.i., il D.P.R. 495/1992 nonché la L.R. 86/1996;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano dai convenuti aventi diritto al voto, che dà il seguente risultato:

Presenti	Astenuti	Votanti	Voti favorevoli	Voti Contrari
n. 3	n. 0	n. 3	n. 3	n. 0

DELIBERA

1) Di approvare il verbale di gara di asta pubblica redatto in data 27.03.2014, e di aggiudicare definitivamente al signor Walter Aquino, residente a Mergozzo, per il corrispettivo di € 72.010,00, il lotto E), comprendente i seguenti immobili: Fabbricato (ex casa della suore) con porzione di terreno a margine proprietà comunale "Parco Villone ex Cri, sito in Mergozzo in via Pallanza senza civico, identificati catastalmente come segue:

R:\Comune\1 area generale\Giunta\2014\tognetti\DELIBERE GIUNTA COMUNALE\COPIE\N.
24 Appr contratto preliminare casetta suore CRI.doc



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano
Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - privo di agibilità;

Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - privo di agibilità;

Porzione di terreno - di 336 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 904, come da frazionamento redatto dal geom Rondoni Feliciano di Mergozzo ed approvato dall'Agenzia delle Entrate di Verbania; meglio evidenziati con il colore giallo nella planimetria che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale come allegato A);

2) Di stabilire che la vendita di cui al punto precedente:

a) è fatta a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte del lotto E) ed indicati al punto precedente si trovano, 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;

b) è sottoposta alla condizione che il comune adempia, a propria cura e spese, ai seguenti impegni nei confronti dell'acquirente aggiudicatario della vendita;

- a completare la variante urbanistica con la procedura di vas se prevista dalla legge, modificando l'attuale destinazione da area per l'istruzione ad area residenziale esistente, nei tempi amministrativi previsti dalla legge (termine massimo di sei mesi), a partire dalla sottoscrizione del contratto preliminare e previo versamento della somma di € 25.000,00 quale acconto sul prezzo di vendita;

- a rimuovere la tettoia in legno, antistante l'edificio, presente su terreno di proprietà comunale;

- a provvedere allo sgombero di tutto il materiale, di varia natura, depositato nello stabile, comprendente le operazioni di smantellamento e consono smaltimento della vecchia caldaia presente nel locale retrostante la rimessa;

- a stipulare il contratto di vendita con l'aggiudicatario della gara, avanti ad un notaio scelto di comune accordo tra le parti e con spese a carico di quest'ultimo, solo dopo il completamento della variante urbanistica e della vas di cui sopra se richiesta.

3) Di stabilire inoltre che qualora per qualsiasi causa non si potesse procedere alla vendita entro il termine massimo di sei mesi fissato per il completamento della variante urbanistica e della relativa procedura vas se prevista dalla legge, salvo diverso accordo tra le parti, verrà restituita all'aggiudicatario la somma versata in acconto maggiorata dell'interesse legale, dedotte le spese sostenute e documentate dal comune per la variante urbanistica e vas in questione;

4) Di approvare, conseguentemente e contestualmente, lo schema del contratto preliminare di vendita, redatto nella forma della scrittura privata e costituito da n. 14 articoli, autorizzando il Responsabile del Servizio Amministrativo a sottoscriverlo con il signor Walter Aquino, conferendo al predetto funzionario sin d'ora tutti i poteri d'uso e/o del caso previsti dalla vigente normativa, compresa la facoltà di apportare eventuali modifiche e/o variazioni non sostanziali, senza che si possa eccepire eccesso di delega nella stipula dello stesso, e disponendo inoltre che sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative al predetto contratto preliminare di vendita;

5) Di dare direttiva al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale di conferire all' Arch. Claudio Grignaschi con studio in Novara, l'incarico professionale per redazione "Variante Parziale al PRGC vigente- ex comma 7 , art. 17, LR 56/77 e smi" con oggetto : Variante parziale con la procedura di vas se prevista dalla legge, relativa alla modifica della destinazione dell'area facente parte del lotto E) oggetto di vendita attualmente: Area per l'istruzione pubblica" ad area residenziale esistente", approvando il disciplinare d'incarico ed assumendo il relativo impegno di spesa;



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

7) Di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000.

SCRITTURA PRIVATA
CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
DEL LOTTO E) COMPRENDENTE FABBRICATO EX CASA DELLE SUORE [RIMESSA E
ABITAZIONE, ATTUALMENTE INAGIBILE] CON PORZIONE DI TERRENO DI MQ. 336
A MARGINE DEL PARCO VILLONE EX CRI A MERGOZZO

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____, nella sede comunale in Via Pallanza n. 2,

tra

A) Il Comune di Mergozzo (c.f. 84003060039) avente sede legale a Mergozzo via Pallanza n. 2, (VB), rappresentato nel presente contratto dal sig. Nicola Di Pietro, nato a Messina il 18 agosto 1952, residente a Malesco via Roma 16, in qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo, in forza dei poteri conferitigli con delibera giunta n. 8 del 3 marzo 2014, che l'ora in poi si chiamerà: "Parte promittente venditrice";

ed

B) il sig. Walter Aquino (c.f. QNAWTR72A29L746H), nato a Verbania il 29 gennaio 1972, residente a Mergozzo, via ai Mulini n. 7, stato civile "divorziato", che d'ora in poi si chiamerà: "Parte promissaria acquirente".

PREMESSO

- che il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 31 in data 28.08.2013, 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 il predetto piano di valorizzazione del patrimonio comunale in particolare prevede la vendita del Lotto E indicati in oggetto;

- che la alienazione del predetto lotto avverrà 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 pari ad un terzo del costo del frazionamento e le spese relative alla acquisizione del certificato di abitabilità, ove necessario. Restano a carico del comune le spese per l'attestato di prestazione energetica (APE) ove previsto dalla vigente normativa;

- che **il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio Amministrativo, con propria determina n. 11 del 2 settembre 2013,** ha indetto la vendita a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano, mediante asta pubblica del lotto E, comprendente i seguenti immobili: Fabbricato (ex casa della suore) con porzione di terreno a margine proprietà comunale "Parco Villone ex Cri, sito in Mergozzo in via Pallanza senza civico;

- che i predetti immobili sono identificati catastalmente come segue:

Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano

Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - privo di agibilità;

Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - privo di agibilità;

Porzione di terreno - di circa 279 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 558 (da frazionare);

- che il prezzo a base d'asta del predetto lotto è di € 74.927,00;

- che 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 per ogni singolo lotto;

- che il Responsabile del Servizio competente ha provveduto ai seguenti adempimenti:

- a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 02.09.2013 fino al 04.10.2013,
- a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
- a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

- che con verbale in data 7 ottobre 2013, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni dichiara la gara in questione deserta perchè nel termine fissato dalla stessa del 4.10.2013 non è pervenuta alcuna offerta;

- che **il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio, con propria determina n. 17 del 10 ottobre 2013, ha indetto un 2° esperimento di gara** relativo alla vendita in questione;

- che il Responsabile del Servizio competente ha provveduto ai seguenti adempimenti:

- a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 10.10.2013 fino al 31.10.2013,
- a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
- a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

- che con verbale in data 31 ottobre 2013, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni dichiara la gara in questione deserta perchè nel termine fissato dalla stessa del 30 ottobre 2013 non è pervenuta alcuna offerta;

- che la Giunta Comunale, con propria direttiva n. 15 in data 18 novembre 2013, ha autorizzato il Segretario Comunale ad indire un 3° esperimento di gara per l'alienazione del lotto E in questione contenente le seguenti nuove condizioni:

A) il comune provvederà, a propria cura e spese, a completare la variante urbanistica modificando l'attuale destinazione da "area per l'istruzione pubblica" ad "area residenziale esistente", entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di vendita.

B) Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, con le seguenti tempistiche e modalità:

- primo acconto pari a € 25.000,00 entro il 20 dicembre 2013;

- il saldo prima della stipula del rogito.

Dette somme dovranno essere versate presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, sul conto iban: IT30F056962240000002224X23.

- che **il Segretario Comunale, Responsabile del Servizio, con propria determina n. 20 del 21 novembre 2013, ha indetto un 3° esperimento di gara** relativo alla vendita in questione;

- che il Responsabile del Servizio competente ha provveduto ai seguenti adempimenti:

- a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 22.11.2013 fino al 05.12.2013,
- a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
- a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

- che con verbale in data 5 dicembre 2013, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni dichiara la gara in questione deserta perchè nel termine fissato dalla stessa del 4 dicembre 2013 non è pervenuta alcuna offerta;

- che sono pervenute due distinte manifestazioni di interesse ad acquistare il lotto in questione da parte del signor Aquino Walter residente a Mergozzo e da parte della signora Fossati Elisabetta residente anch'essa a Mergozzo con condizioni di acquisto diverse l'una dall'altra;

- che la Giunta Comunale, con proprio atto in data 3.3.2014 ha disposto di procedere ad un nuovo esperimento di gara mediante asta pubblica rivedendo nel bando di gara le condizioni di vendita tenendo conto delle manifestazioni d'interesse sopra evidenziate, dando apposito apposita direttiva in merito al Segretario Responsabile del Servizio Amministrativo;

- che **il Responsabile del Servizio, con propria determina n. 3 del 3.3.2014, ha indetto un 4° esperimento di gara**, mediante asta pubblica, per la vendita a corpo del Lotto E, costituito dal FABBRICATO (EX CASA DELLE SUORE) CON PORZIONE DI TERRENO a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo, sito Mergozzo in via Pallanza senza civico, per il prezzo a base d'asta di € 70.000,00 e comprendente in particolare i seguenti immobili: Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano

Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - attualmente inagibile;

Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - privo di agibilità;

Porzione di terreno - di circa 279 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 558 (da frazionare);

inserendo nell'avviso di gara quanto stabilito con direttiva della Giunta Comunale n. 15 del 18 novembre 2013 e precisamente:

A) il comune provvederà, a propria cura e spese, a completare la variante urbanistica modificando l'attuale destinazione da "area per l'istruzione pubblica" ad "area residenziale esistente", entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di vendita.

B) Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, con le seguenti tempistiche e modalità:

-primo acconto pari a € 25.000,00 entro 20 giorni dalla data dell'aggiudicazione;

-il saldo prima della stipula del rogito.

stabilendo che il sopra descritto lotto 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 che sono a carico degli acquirenti tutte le spese di acquisto comprese le spese pari ad un terzo del costo del frazionamento e le spese relative alla acquisizione del certificato di abitabilità, ove necessario. Restano a carico del comune le spese per l'attestato di prestazione energetica (APE) se richiesta;

- che il Responsabile del Servizio competente ha, quindi, provveduto ai seguenti adempimenti:

- a pubblicare l'Avviso di Gara all'Albo Pretorio del Comune dal 22.11.2013 fino al 05.12. 2013,
- a pubblicizzare il predetto avviso con appositi manifesti affissi sul territorio comunale;
- a pubblicizzare il predetto avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune;

-che con il verbale in data 17 marzo 2014, il Presidente di gara alla presenza di due testimoni, ha aggiudicato il lotto in questione al signor Walter Aquino per il corrispettivo a copro di € 72.010,00, sottoponendo la vendita da parte del comune alle condizioni prima richiamate;

- che in data 8.10.2013 è stato redatto dal geometra Rondoni Feliciano il tipo di frazionamento, approvato dall'Agenzia dell'Entrate Ufficio Servizi Catastali, e dal quale risulta che il terreno ora individuato con il mappale 904 del foglio 27, ha una superficie complessiva di 336 mq.

- che è intenzione delle parti come sopra costituite, regolamentare attraverso questo contratto gli obblighi reciproci preliminare alla vendita definitiva del lotto in questione;

TUTTO CIO PREMESSO

convengono e stipulano quanto segue:

1) Le parti dichiarano di riconoscere e confermare le premesse in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) La parte promittente Venditrice si obbliga a vendere alle condizioni sotto indicate alla parte promittente acquirente, che a sua volta promette e si obbliga ad acquistare per se e/o per terze persone od enti che si riserva di indicare alla stipula dell'atto notarile, il lotto E, infradescritto, comprendente i seguenti immobili: Fabbricato (ex casa della suore) con porzione di terreno a margine proprietà comunale "Parco Villone ex Cri, sito in Mergozzo in via Pallanza senza civico;

- che i predetti immobili sono identificati catastalmente come segue:

Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano

Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - privo di agibilità;

Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - privo di agibilità;

Porzione di terreno - di circa 336 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 904 (già frazionato);

La vendita di cui sopra è sottoposta alle seguenti condizioni: il Comune promittente venditore si impegna, a propria cura e spese,

- a) a completare la variante urbanistica con la procedura di vas se prevista dalla legge, modificando l'attuale destinazione da "area per l'istruzione pubblica" ad "area residenziale esistente", nei tempi amministrativi previsti dalla legge (entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di vendita), a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto e previa pagamento della somma di € 25.000,00 quale acconto sul prezzo di vendita;
- b) a rimuovere la tettoia in legno antistante l'edificio, presente sul terreno di proprietà comunale;
- c) a provvedere allo sgombero di tutto il materiale, di varia natura, depositato nello stabile, comprendente le operazioni di smantellamento e consono smaltimento della vecchia caldaia presente nel locale retrostante la rimessa;

- d) a stipulare il contratto di compravendita avanti ad un notaio scelto di comune accordo tra le parti e con spese a carico del promittente acquirente, solo dopo il completamento della variante urbanistica e della vas di cui sopra se richiesta;
- 3) Le parti concordano che qualora per qualsiasi causa non si potesse procedere alla vendita entro il termine massimo di sei mesi fissato per il completamento della variante urbanistica e della relativa procedura vas se prevista dalla legge, verrà restituita la somma versata in acconto maggiorata dell'interesse legale, dedotte le spese sostenute e documentate dal comune per la variante urbanistica e vas in questione;
- 4) La vendita sarà fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui detta unità immobiliare attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, 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 così come visti dalla parte promissaria acquirente e dalla stessa trovati di suo gradimento.
- 5) La parte promittente venditrice dichiara di avere la piena e personale proprietà e la pacifica disponibilità per la vendita della suddetta unità immobiliare e che la stessa viene venduta libera da persone e cose anche interposte ed altresì franca e libera da pesi, oneri, vincoli anche di natura obbligatoria, ipoteche, privilegi iscrizioni, trascrizioni di pregiudizio, diritti di prelazione e in genere diritti di o verso terzi di qualunque natura, imposte arretrate o qualsivoglia altro obbligo di natura fiscale.
- 6) Per quanto sopra, presta al riguardo la più ampia garanzia da evizione e da molestie nel possesso. La parte promittente venditrice dichiara inoltre che non sono state realizzate opere murarie e poste in essere fattispecie di alcun genere senza le regolari licenze edilizie o autorizzazioni amministrative e che l'intera unità immobiliare è pienamente conforme alle disposizioni delle norme e dei regolamenti urbanistici ed edilizi attualmente vigenti.
- 7) Il prezzo della futura vendita viene dalle parti di comune accordo pattuito in euro 72.010,00 (settantaduemilazerodieci/00), che la parte promissaria acquirente si impegna a pagare alla parte promittente venditrice nei modi e nei termini seguenti:
- a) -primo acconto pari a € 25.000,00 è già stato versato dal promittente acquirente con bonifico europeo unico in data 4 aprile 2014 sul conto intestato al comune IT30F05696224000000222X23 presso la Banca Popolare di Sondrio agenzia di Verbania in piazza Ranzoni 27. Somma che la parte promittente venditrice dichiara di aver ricevuto, rilasciando all'uopo relativa quietanza con la sottoscrizione della presente;
- b) -il saldo sarà versato dal promittente acquirente prima della stipula del rogito notarile di compravendita.
- 8) La parte promittente acquirente dichiara di avere ricevuto in data 14 aprile c.a. dalla parte promittente venditrice la cauzione provvisoria di € 7.000,00, versata dalla stessa in sede di gara in questione.
- 9) Il rogito notarile dovrà essere stipulato avanti ad un notaio scelto di comune accordo tra le parti e con spese a carico del promittente acquirente, solo dopo il completamento della variante urbanistica e della vas di cui sopra se richiesta;
Le spese inerenti e conseguenti l'atto definitivo di compravendita e quelle della presente scrittura sono a carico della parte promissaria acquirente. Imposte e tasse a carico delle parti come per legge. Restano a carico del comune se dovute le spese per l'attestato di prestazione energetica (APE) se richiesta dalla vigente normativa.
- 10) Le parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che la presente promessa di compravendita, avendo esclusivamente valore obbligatorio tra le parti stesse, non determina ancora il trasferimento della proprietà dell'immobile in oggetto, il quale si verificherà unicamente, così

come ogni altro effetto reale, con la stipulazione dell'atto pubblico notarile. Da tale data gli utili e gli oneri della proprietà andranno rispettivamente a favore ed a carico della parte promissaria acquirente.

- 11) Le spese di registro, di bollo e le altre eventuali inerenti, comprese le conseguenti ipoteche, soprattasse e sanzioni, comunque relative alla presente scrittura, saranno interamente a carico della parte che, non conformandosi a quanto in essa contenuto e previsto, darà causa al suo utilizzo ed alla sua eventuale produzione in giudizio.
- 12) Tutti i termini previsti dalla presente promessa di compravendita sono essenziali ai fini della validità ed efficacia della stessa.
- 13) Qualunque controversia dovesse insorgere fra le parti e che non si riuscisse a definire bonariamente dalle stesse, è deferita all'Autorità Giudiziaria Ordinaria competente ove a sede il comune.
- 14) Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196 del 30.6.2003 e s.m.i, le parti dichiarano di essersi scambiata la reciproca informativa ai sensi della sopra citata normativa e liberamente e reciprocamente accordano il proprio consenso affinché tutti i dati personali delle parti possano essere trattati dalle stesse per gli scopi relativi al presente contratto ed essere oggetto di comunicazione ai soggetti pubblici e privati per le finalità dichiarate nel presente. Le parti si riservano inoltre di esercitare in qualsiasi momento i diritti agli stessi riconosciuti dalla citata normativa.

Letto, confermato e sottoscritto

PARTE PROMISSARIA VENDITRICE _____
PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE _____

A sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto e di approvare specificatamente gli artt. 2,3,4,6, 7, 11,13 della presente scrittura:

PARTE PROMISSARIA VENDITRICE _____
PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE _____



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

Deliberazione di Giunta Comunale n. 24/2014

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.TO (Tognetti Paolo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO (Di Pietro dr. Nicola)

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

La presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 18 APR. 2014
all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito Web:
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..

Mergozzo, li 18 APR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO (Di Pietro dr. Nicola)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 comma 3 D.Lgs 267/00)

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 14 APRILE 2014

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (at. 134 – 4° comma, D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)
- Perché trascorso il decimo giorno di pubblicazione (art. 134 – 3° comma D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Mergozzo, li 18 APR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO (Di Pietro dr. Nicola)

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Mergozzo, li 18 APR. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Di Pietro dr. Nicola)

