

COMUNE DI MERGOZZO
Provincia del Verbano Cusio Ossola

AVVISO DI GARA
MEDIANTE ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA A CORPO
DEI SEGUENTI DUE LOTTI DI TERRENO

LOTTO 1°, consistente in un appezzamento di terreno, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto nel CT al foglio 18 mappale 75/a (da frazionare), con una superficie di 1.250 mq, con un prezzo a base di gara di complessive € 7.092,50;

LOTTO 2°, consistente in un appezzamento, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto nel CT al foglio 18 mappale 75/b, (da frazionare), con una superficie di 2.200 mq, con un prezzo a base di gara di complessive € 13.540,00;

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 delibera consiliare n. 7 del 6.2.2012, con la quale si autorizzava lo scrivente a procedere alla vendita di due lotti di terreno di proprietà comunale, gravati da uso civico, siti in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle Piante, distinti nel CT al foglio 18 mappale 75, da frazionare in due lotti A) e B), previo trasferimento, ai sensi dell'art. 6 comma 3 lettera e) della L.R. n. 29/2009, del gravame da uso civico dei due terreni oggetto di vendita su un altro terreno di proprietà comunale, libero da vincolo da uso civico, sito nella stessa frazione e nella stessa zona, avente una superficie maggiore e di pari valore economico;

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. 11 del 27/02/2012;

RENDE NOTO CHE

Il giorno 5 APRILE 2012 alle ore 12.00 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 dei seguenti due lotti di terreno:

LOTTO 1°, consistente in un appezzamento di terreno, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto nel CT al foglio 18 mappale 75/a (da frazionare), con una superficie di 1.250 mq, con un prezzo a base di gara di complessive € 7.092,50 (determinato dalla somma del valore venale di € 6.155,00 e del valore per i frutti non goduti di € 937,50);

LOTTO 2°, consistente in un appezzamento, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto nel CT al foglio 18 mappale 75/b, (da frazionare), con una superficie di 2.200 mq, con un prezzo a base di gara di complessive € 13.540,00 (determinato dalla somma del valore venale di € 11.890,00 e del valore per i frutti non goduti di € 1.650,00);

I sopra citati terreni sono venduti 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.

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 di uno dei due lotti di 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 4 APRILE 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 DEL LOTTO N. ____ DI APPEZZAMENTO DI TERRENO, SITO IN MERGOZZO, FRAZIONE BRACCHIO, VIA ALLE PIANTE, DISTINTO NEL CT AL FG 18 MAPPALE 75 (DA FRAZIONARE), DI MQ _____, MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 5 APRILE 2012 ore 12,00.** 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** per il 1° lotto dell'importo di € 709,00 e per il 2° lotto dell'importo di € 1.354,00, pari al 10% dei due importi posti 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, per il 1° lotto pari a € 7.092,50 e per il secondo lotto pari a € 13.540,00.

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.

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.

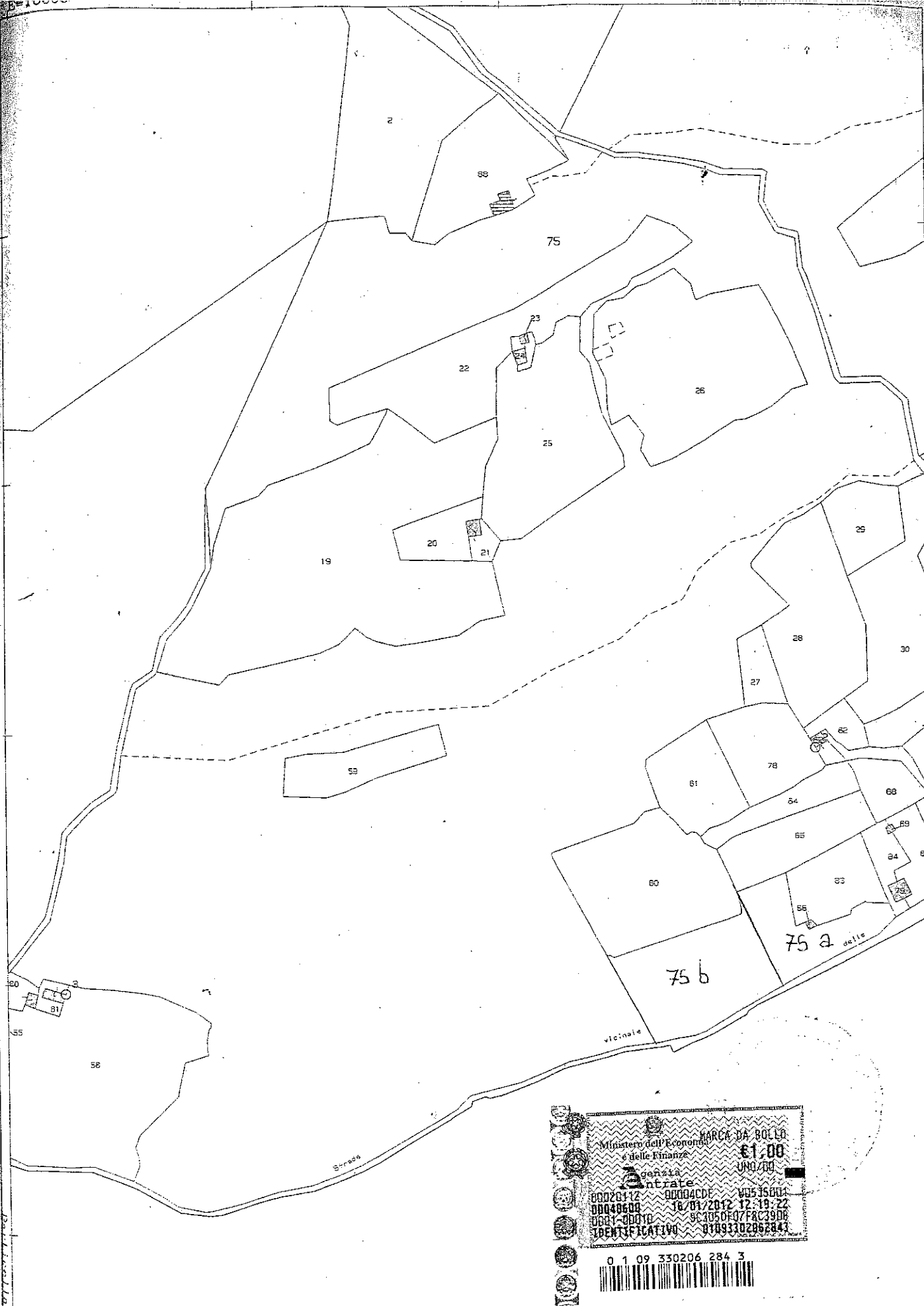
Per eventuali informazione, i concorrenti possono contrattare il responsabile del procedimento signor Di Pietro Nicola o la dipendente signora Gallio Antonella al seguente numero telefonico: 0323 80101.

Dalla sede municipale lì - 5 MAR. 2012


IL SEGRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
di Di Pietro Dr. Nicola

Allegati:

- planimetria con individuazione dei due lotti di 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;



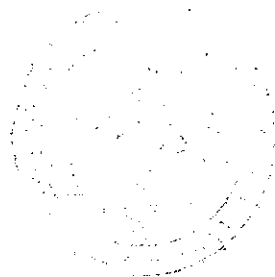
Per Visura

COMUNE DI MERGOZZO

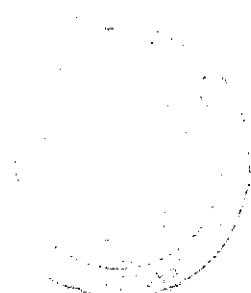
Loc. Bracchio

PERIZIA DI STIMA

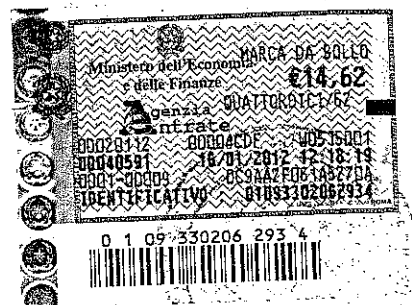
Terreno censito al catasto terreni foglio 18 particella 75



PERIZIA DI STIMA



INDICE



1. **PREMESSE E SCOPO DELLA STIMA**

2. **DESCRIZIONI GENERALI DELL'AREA**
 - 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

4. **CONCLUSIONI ED INDICAZIONE DEL VALORE DEL BENE**
 - 4.1 Valore venale del terreno
 - 4.2 Frutti non goduti (svincolo usi civici)
 - 4.3 Valore complessivo 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 e' quello di determinare il valore di mercato di un appezzamento di terreno sito in Comune di Mergozzo loc. Bracchio (VB) riferito alla data odierna, in quanto a seguito di formale richiesta di acquisizione di tali aree da parte dei sig. Bonomi Daniel e sig.ra Duca Anna Silvia, l'amministrazione, favorevole ad avanzare tale richiesta ha necessità di conoscere il più probabile valore di mercato di tale area.

2. **DESCRIZIONE GENERALE DELLE AREE**

2.1 **UBICAZIONE**

Percorrendo la "strada delle piante" che dalla Frazione di Bracchio sale verso l'alpe Vercio, poco dopo aver attraversato il rio Ressica in fregio alla sterrata di via delle piante, sulla destra si raggiungono le aree in oggetto.

2.2 **TIPO, CARATTERISTICHE GENERALI E DESTINAZIONE**

Si tratta di due appezzamenti di terreno, tra di loro adiacenti, una volta pascolo, ora diventati per lo più bosco di robinia ed arbusti.

Di forma piuttosto regolare si sviluppano paralleli alla strada e salgono verso montagna rincorrendo una morfologia piuttosto scoscesa.

I terreni oggetto di richiesta hanno superficie complessiva pari a circa mq 3450 suddivisi come segue: 75/a richiesto dal sig. Bonomi circa 1250 mq, 75/b richiesto dalla sig.ra Duca pari a circa mq 2200.

Il primo lotto 75/a confina a valle con la strada delle piante, a est con i mappali 83 e 84, a nord con i mappali 83 e 64 di proprietà del richiedente, ad ovest con la restante proprietà Comunale censita con il mappale n° 75, del quale l'area in oggetto fa parte;

Il secondo lotto 75/b confina a valle con la strada delle piante, a est con il lotto 75/a, a nord con il mappale 60 di proprietà del richiedente, ed ad ovest con la proprietà Comunale censita con la particella originale n° 75, della quale l'area in oggetto è parte;

Si evidenzia che tali aree risultano gravate da uso civico e quindi prima della loro cessione si renderà necessario il relativo atto di svincolo, inoltre si precisa che attualmente entrambe le aree non risultano identificate in maniera autonoma

catastralmente, infatti sono comprese all'interno della particella 75 del foglio 18 di Mergozzo, pertanto per la loro cessione si renderà necessario identificarle catastralmente mediante un tipo di frazionamento.

2.3 DATI CATASTALI

Gli appezzamenti di terreno sono individuati nel Catasto Terreni come segue:

Lotto 75/a - Area di mq 1250

- Comune di MERGOZZO
- Fg. 18 mapp. 75, BOSCO CEDUO, classe 3 di mq 66140 (parte)

Lotto 75/b - Area di mq 2200

- Comune di MERGOZZO
- Fg. 18 mapp. 75, BOSCO CEDUO, classe 3 di mq 66140 (parte)

Documentazione catastale allegata :

- estratto mappa N.C.T. In scala 1:2000;
- 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 le aree oggetto della presente stima sono così classificate:

Lotto 75/a) nel Piano Regolatore Generale vigente:

- **FASCE E AREE DI RISPETTO E AREE INEDIFICABILI** _ N.d.A. art. 43-45 - circa mq 385
- **AREE AGRICOLE** _ N.d.A. art. 38-39 per una superficie di circa mq 865
- **CLASSE II** nella classificazione geologica del P.R.G.C.

Lotto 75/b) nel Piano Regolatore Generale vigente:

- **FASCE E AREE DI RISPETTO E AREE INEDIFICABILI** _ N.d.A. art. 43-45 per una superficie di circa mq 1170
- **AREE AGRICOLE** _ N.d.A. art. 38-39 per una superficie di circa mq 1030
- **CLASSE II** nella classificazione geologica del P.R.G.C. per mq 2165
- **CLASSE IIIa** nella classificazione geologica del P.R.G.C. per mq 35

Entrambi i terreni sono INCLUSI nella perimetrazione dei vincoli idrogeologico ed ambientale.

- Estratto Piano Regolatore Generale Adottato.

2.5 PROPRIETA'

Per entrambi gli appezzamenti la proprietà 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 delle aree oggetto della presente stima, definibili sinteticamente come agricole inedificabili, 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 ai beni 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 seguente valore unitario di riferimento:

- LOTTO 75/a
 - Dest. fascia risp. Inedif. = 4,00 €/mq
 - Dest. Agricola = 7,00 €/mq

- LOTTO 75/b
 - Dest. fascia risp. Inedif. = 4,00 €/mq
 - Dest. Agricola = 7,00 €/mq

3.3 SUPERFICIE CONVENZIONALE

Non essendo le aree in oggetto ancora identificate catastalmente si assumono come superficie dei lotti quelle quantificate sulla base dell'ipotesi di frazionamento allegata, ovvero per il lotto 75/a mq 1250 e per il lotto 75/b mq 2200.



4 CONCLUSIONI ED INDICAZIONE DEL VALORE DEL BENE

4.1 Valore venale dei terreni

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

$$\begin{aligned} - \text{LOTTO 75/a} &= 865,00 \text{ mq} \times 4,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 3.460,00 \\ &= 385,00 \text{ mq} \times 7,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 2.695,00 \\ &\text{€ } 6.155,00 \end{aligned}$$

(seimilacentocinquantacinque/00 euro)

$$\begin{aligned} - \text{LOTTO 75/b} &= 1170,00 \text{ mq} \times 4,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 4.680,00 \\ &= 1030,00 \text{ mq} \times 7,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 7.210,00 \\ &\text{€ } 11.890,00 \end{aligned}$$

(undicimilaottocentonovanta/00 euro)

Si evidenzia che a tale valore vi sono da aggiungere gli oneri relativi allo svincolo del terreno da uso civico come riportati nel seguente prospetto al punto 4.2.

4.2 Frutti non goduti (svincolo usi civici)

Trattandosi di bosco ceduo, da ritenersi area compromessa dal punto di vista ambientale ai sensi dell'art. 2 lett. B) comma 1 della L.R. 29 del 02/12/2009, si valuta la quantità di legname ad uso focatico ottenibile ipotizzando un taglio ogni 33 anni (circa tre tagli in 99 anni) e, con l'ausilio delle tavole alsometriche e dall'esame della documentazione fotografica, nell'ipotesi di 50 mc di legname prodotti per ettaro, attribuendo un valore di 50 €/mc:

LOTTO 75/a

$$50 \text{ mc/ha} \cdot \frac{1250 \text{ mq}}{10.000} \cdot 50 \text{ €/mc} \cdot 3 = 937,50 \text{ €}$$

LOTTO 75/b

$$50 \text{ mc/ha} \cdot \frac{2200 \text{ mq}}{10.000} \cdot 50 \text{ €/mc} \cdot 3 = 1.650,00 \text{ €}$$

4.3 valore complessivo dei beni

Il costo complessivo delle aree è quantificabile dalla somma del valore venale calcolato al punto 4.1 e dall'importo dovuto ai frutti non goduti di cui al punto 4.2, pertanto:

LOTTO 75/A

$$\begin{aligned} &: 6.155,00 \text{ €} + 937,50 \text{ €} = 7.092,50 \text{ €} \\ &(\text{settemilanovantadue/50 euro}) \end{aligned}$$



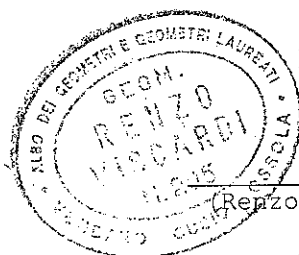
LOTTO 75/B

:11.890,00 € + 1650,00 € = 13.540,00 €
(tredicimilacinquecentoquaranta/00 euro)

Inoltre al fine della cessione di tali aree è da prevedersi il frazionamento catastale delle stesse, quantificabile in complessivi € 1.600,00 totali

Tanto era dovuto a svolgimento dell'incarico assegnatomi.

Trontano,



Il tecnico

(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

6. VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA

TRIBUNALE DI VERGOGNOLA
SEZIONE DISVACCATA DI DOMODOSSOLA

L'anno 2012 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

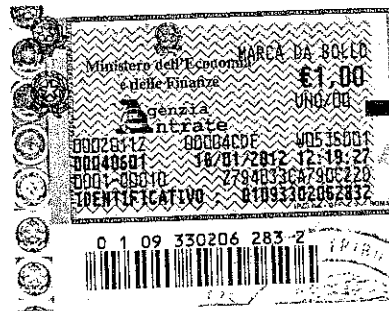
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2011

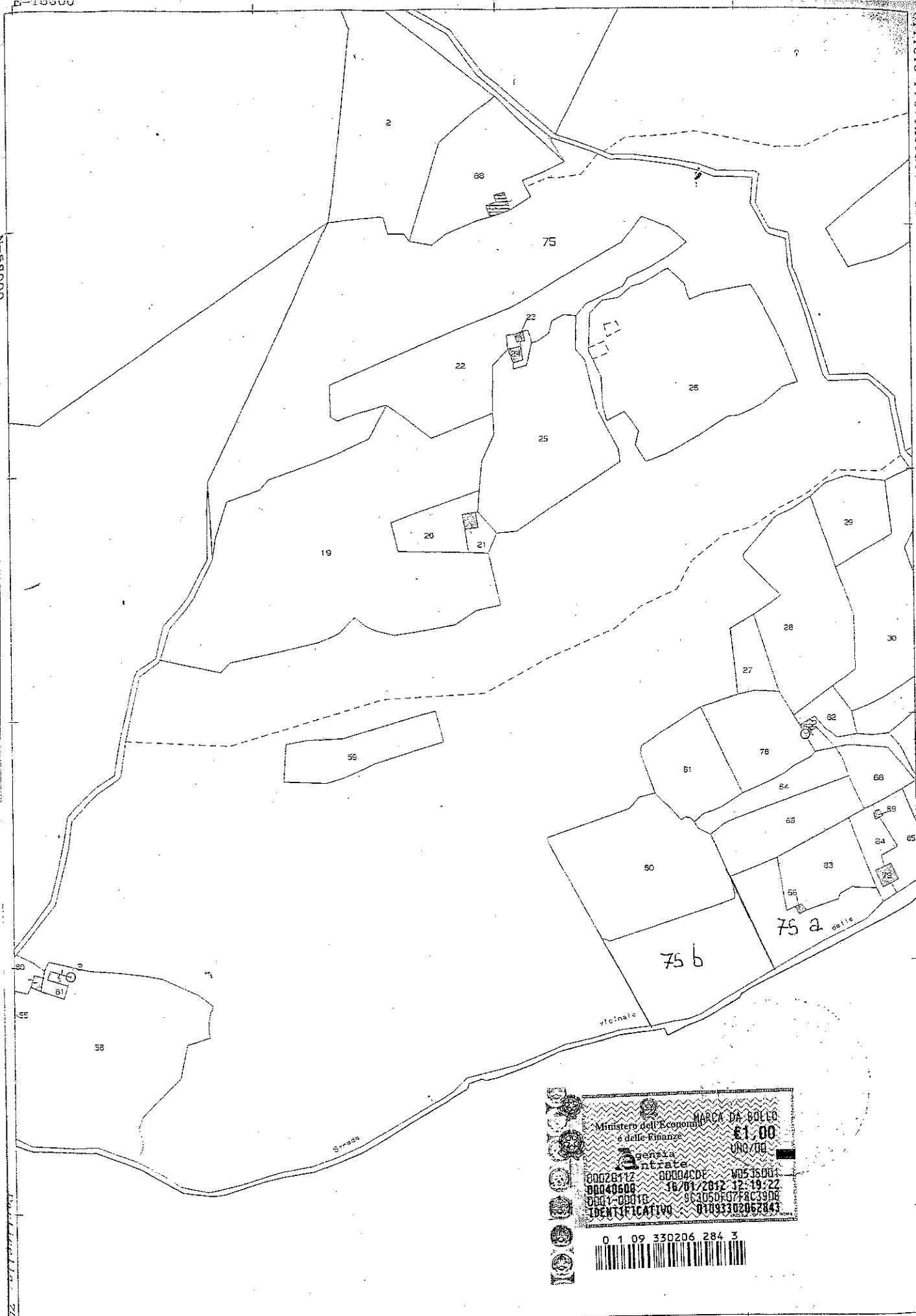
Data: 14/10/2011 - Ora: 10.35.03
Visura n.: T104644 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di Mergozzo (Codice: F146)															
Catasto Terreni		Provincia di VERBANIA															
		Foglio: 18 Particella: 75															
Immobile																	
N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
		Foglio		Particella		Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha arc ca		Deduz		Reddito			
1		18		75			-	BOSCO CEDUO		3		6		61		40	
																Impianto meccanografico del 01/03/1977	
Notifica		Partita 614															
INTESTATO																	
N.																	
1																	
COMUNE DI Mergozzo con sede in Mergozzo																	
DATI ANAGRAFICI																	
CODICE FISCALE																	
84003060039																	
DIRITTI E ONERI REALI																	
(1) Proprieta per 1000/1000																	

Rilasciata da: Servizio Telematico





REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI MERGOZZO

P.R.G.C.

VARIANTE '95 (CONTROLLO)

ALIPPO GENTILE ABITATI
ANDRUGO

COMUNE DI
RILEVA
15-06-98



dott. arch. Renata Montalto
via Rosmini, 43 - 0323/53815
28044 VERBANIA INTRA (NO)
Codice fiscale MNT RN 59B61 L746U
Partita IVA n. 01188500035

Arch. CLAUDIO GRIGNASCHI
Via Carducci - NOVARA
Tel. 0321 614837

15-06-98

LEGENDA

A) LIMITI E VINCOLI

ref. N.d.A.

confini comunali

limiti di area normativa

art. 4

limiti di area per servizi pubblici

« 42

limiti delle fasce e aree di rispetto e
aree inedificabili

« 43-45

allineamenti stradali in progetto

« 25-44

limiti dei piani esecutivi obbligatori

« 10

limiti del vincolo idrogeologico

« 43

limiti del vincolo paesistico (legge 1479/39) e
limiti dei vincoli della legge 431/85

B) ZONIZZAZIONE

CS

aree degli insediamenti storici

« 31

E

aree residenziali esistenti

« 32

aree residenziali di completamento

« 33

aree industriali esistenti confermate

« 37

IC

aree industriali di completamento

« 36

A-AM

aree agricole e agricole montane

« 38-39

VP

aree a verde privato

« 34



zona ferroviaria

«

46



fasce e aree di rispetto e aree inedificabili

«

43-



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

«

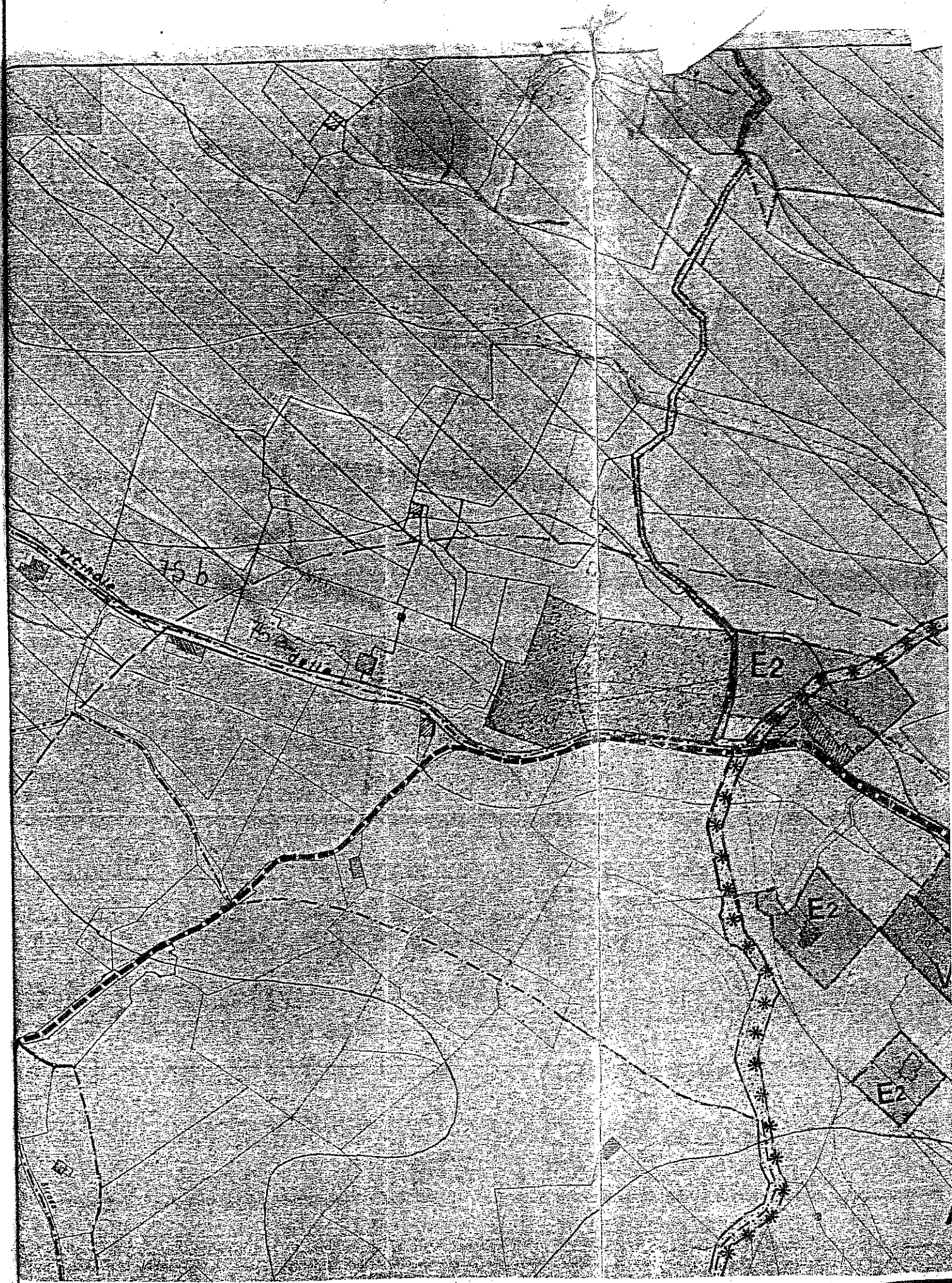
43



aree residenziali di completamento

«

3



COMUNE DI MERGOZZO

REGIONE PIEMONTE

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*

ELABORATO
16

CARTA DELLA ZONIZZAZIONE GEOLOGICO-TECNICA

Scala 1:5.000

TAVOLA
9C



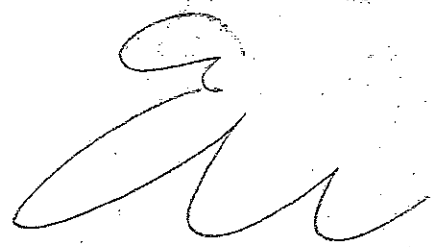
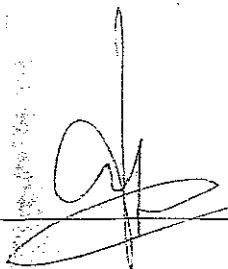
ARONA, MAGGIO 1999
aggiornamento a seguito della D.G.R.
26.03.99 n. 10-26932

STUDIO GEOLOGICO EPIFANI
Via XX Settembre 73 - 28041 Arona

☎ 0322/241531

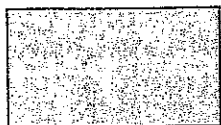
☎ 0322/48422

DOTT. GEOL. F. EPIFANI



1999

LEGENDA



CLASSE I

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



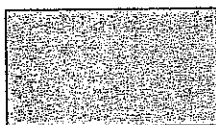
CLASSE II

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

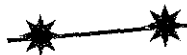
Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. (Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77).



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.

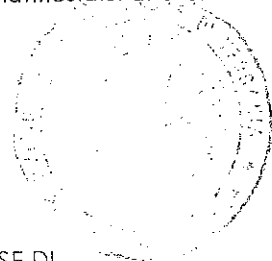
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità che deve essere conseguita con l'attuazione degli interventi di riassetto, ove previsti, e/o la stesura del programma di controllo e manutenzione delle opere esistenti. Tale programma 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.





ALLEGATO 5: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 75/a



Vista del terreno oggetto di perizia



Vista del terreno oggetto di perizia

LOTTO 75/b



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 5 aprile 2012. Offerta economica per l'acquisto del lotto n. _____ di un appezzamento di terreno, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto al CT al foglio 18 mappale 75, da frazionare, di mq _____, e per il prezzo a base d'asta di _____, 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 5 aprile 2012 alle ore 12,00, presso la sede del palazzo municipale comune di Mergozzo e relativo alla alienazione del lotto n. _____ relativo all'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 5 aprile 2012. Offerta economica per l'acquisto del lotto n. _____ relativo all'appezzamento di terreno, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto al CT al foglio 18 mappale 75, da frazionare, di mq _____, e per il prezzo a base d'asta di _____.

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 del lotto n. _____
(dicasi _____) relativo all'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.

_____ li

Il partecipante

MODELLO
PERSONA GIURIDICA

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

OGGETTO: Asta pubblica del 5 aprile 2012. Offerta economica per l'acquisto del lotto n. _____ di un appezzamento di terreno, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto al CT al foglio 18 mappale 75, da frazionare, di mq _____, e per il prezzo a base d'asta di _____, 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 5 aprile 2012 alle ore 12,00, presso la sede del palazzo municipale comune di Mergozzo e relativo alla alienazione del lotto n. _____ relativo all'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.

_____ lì

Il partecipante

**MODELLO
OFFERTA ECONOMICA
PER PERSONA GIURIDICA**

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

OGGETTO: Asta pubblica del 5 aprile 2012. Offerta economica per l'acquisto del lotto n. _____ di un appezzamento di terreno, di proprietà comunale, ex uso civico, sito in Mergozzo, frazione Bracchio, via alle piante, distinto al CT al foglio 18 mappale 75, da frazionare, di mq _____, e per il prezzo a base d'asta di _____.

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 del lotto n. _____
(dicasi _____) relativo all'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.

_____ li

Il partecipante
