



**COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA**  
*Provincia di Verona*

**N° 40 Del 19/10/2024**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: VENDITA DI DUE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA ZOCCHI DI BOSCO CHIESANUOVA (VR).**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese di **ottobre** alle ore 09:07, si è riunito presso la sala delle adunanze del municipio, il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria, pubblica, in Prima convocazione. Partecipa all'adunanza, ai sensi del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, ed è incaricato della redazione del processo verbale sommario di cui il presente atto rappresenta un estratto, il Segretario Comunale Dott. Davide Scibona. Eseguito l'appello risulta quanto segue:

<b>Titolo</b>	<b>COGNOME NOME</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
Sindaco	Melotti Claudio	X	
Consigliere	Albarelli Alessandra	X	
Consigliere	Corradi Lorenza	X	
Consigliere	Grobberio Stefano	X	
Consigliere	Daldosso Sara	X	
Consigliere	Guandalini Davide		X
Consigliere	Mazo Giordano	X	
Consigliere	Sauro Francesco	X	
Consigliere	Benedetti Pierpaolo	X	
Consigliere	Meneghelli Riccardo	X	
Consigliere	Perini Ivan	X	
Consigliere	Canteri Andreina	X	
Consigliere	Gainelli Davide	X	

PRESENTI N° 12

ASSENTI N° 1

Il Presidente, ai sensi del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, constatato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

**INTERVENTI SUL PUNTO N. 8 AVENTE PER OGGETTO: VENDITA DI DUE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA ZOCCHI DI BOSCO CHIESANUOVA (VR).**

*Alle ore 10,20 esce dall'aula il consigliere Benedetti segnalando un potenziale conflitto di interessi con l'oggetto della delibera, i presenti passano a 11.*

**Il Sindaco** illustra la proposta oggetto della delibera. Fa presente anche qui che si tratta di una questione risalente a molti anni fa.

Non avendo altri chiesto la parola, la proposta è messa ai voti per alzata di mano.

Con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Meneghelli, Gainelli, Perini),

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITO** il dibattito e vista l'allegata proposta di delibera;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi nella proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**CONSIDERATO** che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

**D E L I B E R A**

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione che, allegata in originale al presente verbale, ne forma parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Ed inoltre,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATO** quanto disposto dall'art. 134, 4° comma, del decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Meneghelli, Gainelli, Perini),

**D E L I B E R A**

- 1) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

*Alle ore 10,23 rientra in aula il consigliere Benedetti e i presenti passano a 12.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che le due aree in oggetto, situate in contrada Zocchi ed identificate catastalmente al foglio 26, mappali n. 640 e 641 (**Allegato n.1**), sono aree stralciate dalla strada pubblica con frazionamento redatto nel 1989, e sono entrambe classificate catastalmente come “relikto stradale” (**Allegato n.2**).

- Il mappale 641, di **27,00 mq**, risulta coperto da un vecchio fabbricato ad uso deposito attrezzi agricoli costruito negli anni '60: è un edificio composto di due piani, seminterrato e rialzato, in aderenza ad altro fabbricato (m.n. 646). Il fabbricato non presenta impianti tecnologici e si trova in pessime condizioni statiche. La superficie coperta esterna di ciascun piano è di **26,70 mq**.
- Il mappale 640, di **105,00 mq**, risulta per **9,00 mq** coperto da un fabbricato ad uso stalla e porticato che si sviluppa su due piani: piano terra a uso porticato e piano primo a uso fienile. La parte scoperta rimanente del m.n. 640 di **96,00 mq** è pavimentata parte in calcestruzzo e parte in asfalto (**Allegato n.3**);

**VISTA** la richiesta da parte di un cittadino volta a ottenere la cessione di dette porzioni di terreno di proprietà comunale per complessivi **132,00 mq**;

**PRESO ATTO** che le porzioni di terreno di proprietà comunale sopra descritte hanno perduto da tempo ogni connotazione di pubblica utilità e **RITENUTO** pertanto di poter procedere all'alienazione dei predetti terreni;

**RITENUTO** altresì che, per salvaguardare eventuali diritti di terze persone, si debba procedere con la messa in vendita mediante asta pubblica;

**VISTA** la perizia giurata di stima dei terreni in oggetto (**Allegato n.4**), redatta dal geom. Emanuele Ballini, a ciò incaricato con Determina n.193 del 30/04/2024;

**STABILITO** che le spese relative alla perizia di stima, al frazionamento catastale dell'area e le spese notarili saranno poste a totale carico dell'acquirente;

**VISTO** l'art. 42 del D.L.gs 18-08-2000 n.267, il quale le spese notarili saranno poste a totale carico dell'acquirente;

**VISTO** l'art. 42 del D.L.gs 18-08-2000 n.267, il quale attribuisce al Consiglio Comunale la competenza all'alienazione degli immobili;

**VISTO** che ai sensi dell'art. 78 comma 2 del D.lgs 267/2000 devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione tutti i consiglieri che abbiano interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado sulla deliberazione in oggetto;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile e tecnica del presente provvedimento deliberativo;

**PROPONE**

**1) DI APPROVARE** la vendita delle due porzioni di terreno di proprietà comunale sopra descritte, site in contrada Zocchi, di superficie totale di **132,00** mq, identificate catastalmente al foglio 26, mappali n. 640 e 641, che si considerano aver perso le caratteristiche di pubblica utilità;

**2) DI STABILIRE** che la vendita dei terreni in parola comporta per il Comune di Bosco Chiesanuova (VR) un introito minimo di **€ 5.700,00**, così come determinato nella perizia giurata di stima redatta dal geom. Emanuele Ballini che, allegata alla presente deliberazione (**Allegato n.4**) e richiamata nelle premesse, costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**3) DI PRENDERE ATTO**, altresì, che il comune di Bosco Chiesanuova dichiara sin d'ora che sulle porzioni di terreno di proprietà comunale in oggetto non gravano pesi, oneri, ipoteche, servitù e qualsiasi altro vincolo che possa limitarne la proprietà e la disponibilità;

**4) DI DARE MANDATO** alla Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Bosco Chiesanuova di predisporre tutta la documentazione relativa al bando di gara per la compravendita dei terreni su indicati;

**5) DI PRECISARE** che:

- che le spese relative alla perizia di stima, al frazionamento catastale dell'area, le spese notarili e tutte le spese conseguenti alla compravendita saranno a totale carico dell'acquirente;
- l'Ufficiale Rogante per la stipulazione del relativo rogito verrà nominato di comune accordo tra le parti;

**6) DI DEMANDARE** alla Responsabile dell'Area Tecnica la sottoscrizione del relativo contratto di compravendita e ad apportare allo stesso eventuali modifiche non sostanziali che dovessero rendere necessarie;

**7) DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

---

**Sindaco**

**Claudio Melotti**

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

**Segretario**

**Scibona Davide**

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



# COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA

*Provincia di Verona*

Piazza Chiesa, 35 C.F. e P.IVA 00668140239

## AREA TECNICA

**OGGETTO:** VENDITA DI DUE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA ZOCCHI DI BOSCO CHIESANUOVA (VR)

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Bosco Chiesanuova, 09/10/2024

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

**Sig.ra Maria Teresa Aganetti**

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA

*Provincia di Verona*

Piazza Chiesa, 35 C.F. e P.IVA 00668140239

## AREA CONTABILE

**OGGETTO:** VENDITA DI DUE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA ZOCCHI DI BOSCO CHIESANUOVA (VR)

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49, del D. Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.,)

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.,

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento:

PARERE FAVOREVOLE

NOTE:

Bosco Chiesanuova, 14/10/2024

IL RESPONSABILE AREA CONTABILE  
Rag. Claudia Nottegar

Documento firmato digitalmente

ai sensi D. Lgs. n. 82/2005



N=1000

E=-4900

1 Particella: 642

Comune: (VR) BOSCO CHIESANUOVA  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met  
Protocollo pratica T948673/2023  
6-Lug-2023 17:40:32  
Foglio: 26



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BOSCO CHIESANUOVA (Codice: B073)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di VERONA</b> <b>Foglio: 26 Particella: 641</b>

#### INTESTATO

1	COMUNE DI BOSCOCHIESANUOVA	00668140239*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	----------------------------	--------------	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 05/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	26	641		-	RELIT STRAD	00 27				VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/07/1989 Pratica n. VR0170372 in atti dal 05/06/2012 ISTANZA N. 134809 /12- EVAS. T.F.N. 1232 DEL 8.7.11989 (n. 3502.1/2012)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				di stadio: ISTANZA N. 134809 /12- EVAS. T.F.N. 1232 DEL 8.7.1989 - PROVIENE DALL'AREA STRADE PUBBLICHE - EX 166 1/2-						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:26 Particella:\* ; Foglio:26 Particella:640 ; Foglio:26 Particella:642 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 08/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BOSCOCHIESANUOVA	00668140239*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/07/1989 - ISTANZA N. 134809 /12- EVAS. T.F.N. 1232 DEL 8.7.11989 n. 3502.1/2012 - Pratica n. VR0170372 in atti dal 05/06/2012	

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BOSCO CHIESANUOVA (Codice:B073)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di VERONA</b> <b>Foglio: 26 Particella: 640</b>

#### INTESTATO

1	COMUNE DI BOSCOCHIESANUOVA	00668140239*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	----------------------------	--------------	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 05/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	26	640		-	RELIT STRAD	01 05				VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/07/1989 Pratica n. VR0170372 in atti dal 05/06/2012 ISTANZA N. 134809 /12- EVAS. T.F.N. 1232 DEL 8.7.11989 (n. 3502.1/2012)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>						di stadio: ISTANZA N. 134809 /12- EVAS. T.F.N. 1232 DEL 8.7.1989 - PROVIENE DALL'AREA STRADE PUBBLICHE -EX 160 1/2-				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:26 Particella:\* ; Foglio:26 Particella:641 ; Foglio:26 Particella:642 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 08/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BOSCOCHIESANUOVA	00668140239*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/07/1989 - ISTANZA N. 134809 /12- EVAS. T.F.N. 1232 DEL 8.7.11989 n. 3502.1/2012 - Pratica n. VR0170372 in atti dal 05/06/2012			

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

IMMOBILE 1 m.n. 641



IMMOBILE 1 m.n. 641



IMMOBILE 2 m.n. 640



IMMOBILE 2 m.n. 640



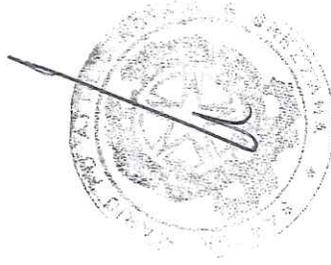
**PERVENUTO IL**  
- 4 OTT. 2024  
9552

**Committente:** COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA  
Piazza Chiesa n° 35

**Oggetto:** Stesura di perizia di stima estimativa di immobile di proprietà del Comune di  
Bosco Chiesanuova – **LOTTO B**

**INDICE**

	Pag.
1) <i>Incarico</i>	2
2) <i>Immobili oggetto della perizia</i>	2
3) <i>Proprietà, dati catastali</i>	2
4) <i>Descrizioni estimali</i>	2
5) <i>Dati urbanistici</i>	2
6) <i>Stime</i>	2



### 1) INCARICO

Il sottoscritto Geom. Emanuele Ballini, iscritto all'albo professionale dei geometri della provincia di Verona con il n° 2126, con studio professionale in Verona, via Valpantena 108, a seguito dell'incarico ricevuto dal Comune di Bosco Chiesanuova con determina n° 193 del 30/04/2024 di redigere giudizio di stima cautelativo commerciale degli immobili di seguito elencati, esprime giudizio di stima di seguito riportato.

### 2) IMMOBILI OGGETTO DELLE PERIZIE

In Comune di Bosco Chiesanuova, contrada Zocchi, porzione di vecchio fabbricato realizzati sopra una porzione di relitto stradale e terreno censito come relitto stradale. Identificativo catastale Foglio 26 m.n. 640 e 641. Superficie del mappale 640 è di mq 105; del mappale 641 mq 27.

### 3) PROPRIETA', DATI CATASTALI, PROVENIENZA

Tutti i lotti oggetto della perizia di stima risultano di proprietà del Comune di Bosco Chiesanuova.

### 4) DESCRIZIONI ESTIMALI

Porzione di vecchio fabbricato che insiste su relitto stradale di mq 27.

### 5) DATI URBANISTICI

Nei casi che la perizia riguarda porzioni di fabbricato non si conoscono i riferimenti urbanistici in quanto trattasi di fabbricati di costruzione remota.

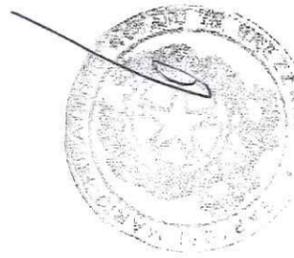
### 6) STIME

Sulla base di quanto esposto e della documentazione allegata, considerato che alcuni beni riguardano relitti stradali in parte occupati da fabbricati, altri sono immobili di vecchia data di cui non è possibile fare un confronto con immobili simili della zona. Si stima, perciò, il valore venale di mercato a forfait per cespiti di stima in:

€ 5700,00 (EURO Cinque mila Settecento /00)

Verona, 16/09/2024

In fede



Repertorio n. 73880

**DICHIARAZIONE GIURATA**

Repubblica Italiana

L'anno duemilaventiquattro il giorno due del mese di ottobre.  
In Grezzana, Via Enrico Da Porto n. 10/C.

Avanti a me dott. Mario Sartori, Notaio in Grezzana, iscritto al Collegio Notarile di Verona, è comparso il signor:

**BALLINI Emanuele** nato a Verona (VR), il giorno 20 luglio 1972, residente a Verona (VR) Via Valpantena n. 108, geometra, Codice Fiscale BLL MNL 72L20 L781Q;

Detto comparente, della cui personale identità io Notaio sono certo, mi ha presentato la relazione di stima che precede composta di numero 2 (due) pagine su numero 1 (uno) foglio chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di legge il comparente il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di fare conoscere la verità".

Spese e tasse del presente atto inerenti e conseguenti sono a carico del signor BALLINI Emanuele.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato e da me letto al comparente che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive, alle ore undici e minuti trentacinque.

Consta il presente atto di un foglio scritto sulla prima facciata.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA**  
*Provincia di Verona*

**Piazza Chiesa, 35 C.F. e P.IVA 00668140239**

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Bosco Chiesanuova, 29/10/2024

Il funzionario incaricato  
Francesca Gotta

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)