



COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA
Provincia di Verona

N° 39 Del 19/10/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VENDITA DI TRE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA CAMPOSOZZO 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:

Titolo	COGNOME NOME	P	A
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. 7 AVENTE PER OGGETTO: VENDITA DI TRE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA CAMPOSOZZO DI BOSCO CHIESANUOVA (VR).

Il Sindaco illustra la proposta oggetto della delibera. Fa presente che si tratta di una questione risalente a molti anni fa e precisa che successivamente a questa delibera verrà fatta l'asta soggetta a rialzo.

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

Con voti favorevoli n. 9, 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. 9, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Meneghelli, Gainelli, Perini),

D E L I B E R A

- 1) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che le tre porzioni di terreno in oggetto, situate in contrada Camposozzo ed evidenziate graficamente nell'estratto della mappa catastale del foglio 29 (**Allegato n.1**), sono così identificate:

- una porzione di terreno di circa **9,00** mq, risultante catastalmente di proprietà comunale, sulla quale risiede una porzione di edificio di remota costruzione;
- una porzione di terreno di circa **13,00** mq, risultante catastalmente di proprietà comunale, circostante la porzione di edificio di cui sopra: tale area costituisce accesso solamente all'area e al fabbricato identificati catastalmente al foglio 29, particelle 171 e 383;
- una porzione di terreno circa di **63,00** mq, da considerarsi "relitto stradale" antistante il capannone identificato al catasto fabbricati Foglio 29, particella 364; tale appezzamento era in origine la parte iniziale di una stradella caduta successivamente in disuso e già ALIENATA (foglio 29, particelle 354-367): la porzione in questione non ha più alcuna valenza pubblica.;

VISTA la richiesta da parte di un cittadino volta a ottenere la cessione di dette porzioni di terreno di proprietà comunale per complessivi 84,00 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 loro messa in vendita mediante asta pubblica;

VISTA la perizia giurata di stima dei terreni in oggetto (**Allegato n.3**), 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 e 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 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 tre porzioni di terreno di proprietà comunale, site in contrada Camposozzo, di superficie totale di 84,00 mq, come sopra identificate e come evidenziate negli **Allegati n.1 e n.2**, 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 € 3.000,00, così come determinato nella perizia di stima redatta dal geom. Emanuele Ballini che, allegata alla presente deliberazione (**Allegato n.3**) 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:

- le spese relative alla perizia di stima, 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 TRE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA CAMPOSOZZO 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 TRE PORZIONI DI TERRENO SITE IN CONTRADA CAMPOSOZZO 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



Comune: (VR) BOSCO CHIESANUOVA Scala originale: 1:2000
Foglio: 29 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T244253/2024

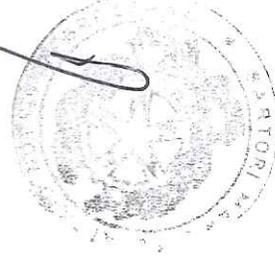


Committente: COMUNE DI BOSCO CHIESANUOVA
Piazza Chiesa n° 35

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

INDICE

1) <i>Incarico</i>	Pag. 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 relitto stradale su cui sorgono parti di fabbricato di proprietà del sig. Campedelli Bruno; Non è possibile identificare catastalmente il lotto A in quanto trattasi di relitti stradali. Superficie totale mq 84. Foglio 29 m.n. 364.

3) PROPRIETA', DATI CATASTALI, PROVENIENZA

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

4) DESCRIZIONI ESTIMALI

2 piccoli appezzamenti di terreno rispettivamente di mq 9.00 e 13.00 e di un terreno su cui sorge una porzione di fabbricato di mq 63.

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:

€ 3000,00 (EURO Tre mila /00)

Verona, 16/09/2024

In fede



Repertorio n. 73879

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 trenta.

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





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)