



Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

Prot.n. 1910

Del 17/02/2017

AVVISO DI ALIENAZIONE AREA IN VIA DEL COMMERCIO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n°4 del 25/01/2017 e dell'art. 14 del vigente "Regolamento comunale per l'Alienazione dei beni mobili ed immobili" si è ad informare che la ditta Galata s.p.a. con sede legale a Roma in via Carlo Veneziani 58 ha proposto al Comune l'acquisizione di un appezzamento di terra in via Del Commercio della superficie di mq 66,00 per il valore di € 60.000,00.

Si invitano le ditte interessate all'acquisizione di tale terreno per un prezzo uguale o superiore a presentare richiesta entro la data del 23/03/2017.

Per ulteriori informazioni si rimanda al sito internet comunale www.comune.albaredodadige.vr.it.

In caso pervenissero ulteriori richieste oltre a quella formulata da Galata spa, verrà dato corso ad una gara ufficiosa ai sensi dell'art. 13 del sopraccitato regolamento.

Albaredo d'Adige, 17/02/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Molinàroli arch. Massimo



Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

Palazzo Municipale – Piazza Vittorio Emanuele, 1

37041 Albaredo d'Adige (VR) tel. 045/6608037/39/44 fax. 045/6608054

sito: www.comune.albaredodadige.vr.it e-mail: urp@comune.albaredodadige.vr.it

C.F./P.IVA 00264700238



Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

Albaredo d'Adige, li 17/01/2017

Prot. 453

Oggetto: Perizia di stima della porzione di terreno dell'attuale area verde di via Del Commercio.

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto arch. Massimo Molinaroli, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, ha eseguito un sopralluogo al fine di redigere la perizia di stima così come prevista dall'art. 4 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°22 del 30.05.2007 e s.m.i..

Fatte le misurazioni e gli accertamenti del caso si espone quanto segue:

LOCALIZZAZIONE IMMOBILE

L'immobile è posto in via del Commercio, all'interno dell'area destinata a verde pubblico.

La porzione di lotto è distinto al Catasto Terreni al foglio 2 mappale n°75 per una superficie reale del lotto di mq 66.00 circa (salvo successive rettifiche a seguito di frazionamento catastale) ed è meglio individuata dagli allegati elaborati grafici.

A carico degli acquirenti dovrà essere eseguito il frazionamento catastale.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile ricade nel P.I. vigente in zona F3A – verde pubblico attrezzato.

VINCOLI

L'immobile non è sottoposto né a vincolo paesaggistico né alla disciplina dei beni culturali.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

La porzione di terreno oggetto di stima è l'area (recintata) ove è attualmente collocata un'antenna di telefonia di proprietà della società GALATA spa (ex WIND spa) a seguito di contratto di locazione stipulato con il Comune di Albaredo d'Adige in data 23.09.2011, rinegoziato nell'anno 2015 e in

Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

Palazzo Municipale – Piazza Vittorio Emanuele, 1
37041 Albaredo d'Adige (VR) tel. 045/6608037/39/44 fax. 045/6608054
sito: www.comune.albaredodadige.vr.it e-mail: urp@comune.albaredodadige.vr.it
C.F./P.IVA 00264700238

scadenza il 23/09/2017. L'immobile è dato in locazione a servizio di impianti tecnologici (antenne di telefonia) dal 04/06/2002.

Da una verifica catastale effettuata presso l'Agenzia delle Entrate risulta che l'immobile è ancora intestato al signor Boscagin Agostino (vedi visura allegata), ma è in corso di definizione il rogito con il Comune.

In data 16.11.2016, con nota assunta al ns. prot. 12315 del 21.11.2016, la società GALATA spa ha manifestato interesse ad acquisire la porzione di area, dove è ubicata l'antenna, distinta al NCT fg. 2 map. 75, accollandosi il relativo frazionamento e le spese notarili e proponendo come proposta d'acquisto la cifra di € 60.000,00.

Tutto ciò premesso, considerato pertanto la consistenza attuale della porzione di terreno, l'ubicazione del lotto, la destinazione urbanistica (zona F), e le infrastrutture esistenti, il sottoscritto arch. Massimo Molinaroli, fatta una ricerca di mercato per aree simili, attribuisce al sopra descritto bene il valore complessivo di € 1.000,00.

Tale valore si riferisce all'immobile nello stato di conservazione attuale, sgombero dal manufatto tecnologico (quindi il nudo terreno) e tenendo in considerazione i vincoli urbanistici vigenti.

Si ritiene pertanto che il valore proposto dalla ditta GALATA spa sia congruo. Si precisa però che:

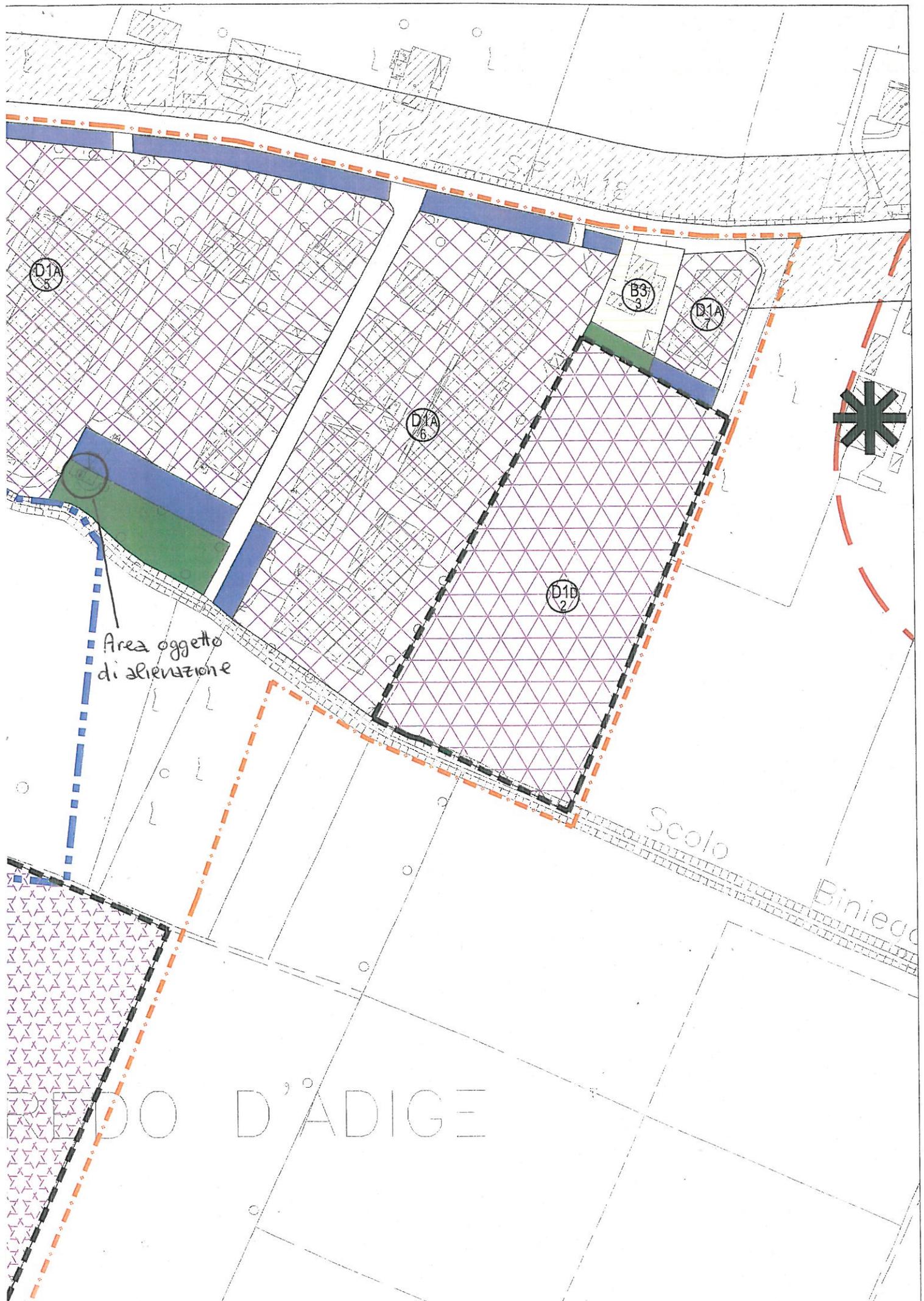
- ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili, la trattativa privata per l'alienazione alla ditta è subordinata alla dichiarazione di interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale e alla previa pubblicità dell'iniziativa, al fine di verificare l'esistenza di eventuali proposte migliorative concorrenti ed eventualmente pertanto procedere ad avviare una gara ufficiosa (vedi art. 14 del regolamento);
- dovrà essere modificata con il piano delle alienazioni la destinazione urbanistica dell'area (tale da poter ospitare gli impianti tecnologici).

In allegato:

- estratto P.I;
- estratto catastale con visura;
- planimetria allegata al contratto di locazione in essere;
- documentazione fotografica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Massimo Molinaroli

Ufficio Tecnico – Edilizia Privata



Area oggetto di alienazione

Scolo Biniedo

CANTO D'ADIGE





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2016

Data: 11/11/2016 - Ora: 13.13.46 Fine

Visura n.: T169282 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBAREDO D'ADIGE (Codice: A137)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 2 Particella: 75

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Réddito		
1	2	75		-	SEMIN IRRIG 3	ha are ca 27 70	DS2R; 15A	Dominicale Euro 30,57 L. 59.188	Agrario Euro 15,74 L. 30.470	
Notifica				Partita		4777				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BOSCAGIN Agostino nato a ALBAREDO D'ADIGE il 14/01/1936	BSCGTN36A14A137W*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Proprietà privata

Proprietà privata

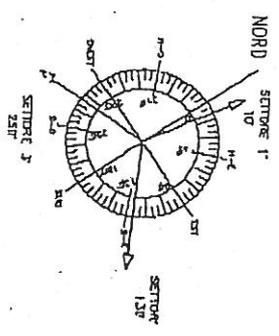
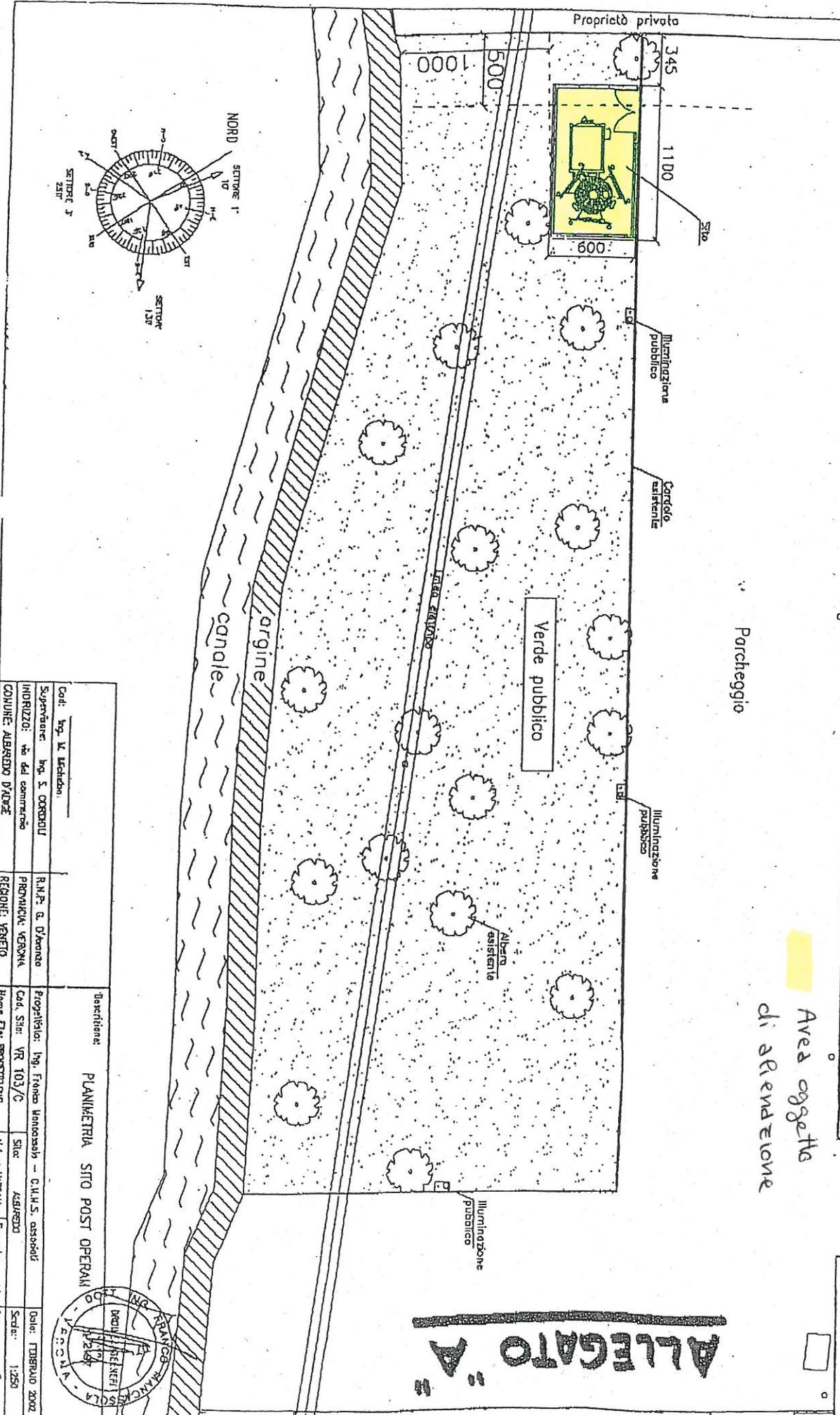
Commercio

Proprietà privata

Parcheggio

Area oggetto di alienazione

ALLEGATO "A"



Codice: <u>Ing. M. Leclercq</u>		Descrizione: PLANIMETRIA SITO POST OPERAM	
Supervisore: <u>Ing. S. CORRODI</u>	R.N.P. G. D'Amato	Proprietario: <u>Ing. Franco Innocenzi - C.I.A.S. associati</u>	Disegnato: <u>FRANCESCO VERONESI</u>
INDIRIZZO: <u>via del commercio</u>	PROVINCIA: <u>VERONA</u>	Cad. Stab. <u>VR 103/0</u>	Scale: <u>ASCIUTTO</u>
COMUNE: <u>ALBERGO D'AVOÈ</u>	REGIONE: <u>VENETO</u>	Nome Tr.: <u>PROSPETTIVA</u>	N. del. <u>1250</u>
		Formato: <u>A3</u>	Pag.: <u>5</u>







