



COMUNE DI VERONA----- REPERTORIO N. -----
**COMPRAVENDITA DI UNA PORZIONE DI SEDIME FACENTE
PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA'
REGIONALE "CASERMA RIVA DI VILLASANTA", SITA A
VERONA IN VIA TOMMASO DA VICO.**-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Oggi, l'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno () del mese di , in
Verona, Piazza Bra n. 1, nella Residenza Municipale.

Avanti a me, dott. Corrado Grimaldi, Segretario Generale del
Comune di Verona, autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica
amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del Decreto
Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sono comparse le Parti come
sotto costituite e rappresentate.

PARTE VENDITRICE-----

REGIONE DEL VENETO, con sede in Venezia, Palazzo Balbi,
Dorsoduro 3901, codice fiscale 80007580279, Partita IVA
02392630279, qui rappresentata da....., Dirigente
della Direzione Gestione del Patrimonio, munita dei poteri per il
compimento del presente atto in forza della Deliberazione di Giunta
Regionale n. 847 del 22/06/2021 ed in esecuzione della
Deliberazione di Giunta Regionale n. del ..., agli atti;

PARTE ACQUIRENTE-----

"COMUNE DI VERONA", di seguito indicato anche come "Comune",
con sede in Verona, Piazza Bra n. 1, codice fiscale 00215150236,
legalmente rappresentato da, domiciliato per la carica



35fdeffc



presso la sede municipale di cui appresso, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile Trasferimento Diritti Reali e legale rappresentante del "COMUNE DI VERONA", codice fiscale 00215150236, al presente atto autorizzato in virtù della Determinazione Dirigenziale n. 1648 del 30/04/2021 di proroga della Posizione Organizzativa conferita al medesimo e della Determinazione Dirigenziale n. 1731 del 31/05/2021 di delega di funzioni, depositate agli atti, ai sensi dell'art. 17 del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165 ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 304 del 3/08/2021, esecutiva ai sensi di legge e della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 4/05/2021, depositate agli atti e delle Determinazioni Dirigenziali a contrarre n. 4762 del 19/10/2021 e n.....del, che hanno approvato lo schema di contratto, agli atti, nonché della Deliberazione di Giunta Regionale n. del

Detti componenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di redigere il presente atto mediante il quale-----

-----PREMETTONO CHE-----

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 15/07/2019 e con Determinazione Dirigenziale n. 6461 del 13/12/2019 sono stati approvati rispettivamente il progetto definitivo ed il progetto esecutivo per la realizzazione di un Percorso ciclopedonale tra i quartieri Saval e San Zeno;-----



35fdeffc



- tale percorso interessa, per una piccola porzione di area sita in fregio a Via Tommaso Da Vico censita al C.T. al Fg. 159 mapp. 1041 di mq. 308 circa, l'area esterna al compendio Caserma Riva di Villasanta, di proprietà della Regione Veneto;-----
- con Deliberazione di Giunta n. 429 del 21 dicembre 2017, a fronte dell'assegnazione di un contributo ministeriale di Euro 1.000.000,00 è stata finanziata la spesa complessiva di Euro 2.535.200,00 prevista per la realizzazione dei suindicati interventi;-----
- essendo il compendio di cui fa parte tale area soggetto a vincolo di interesse culturale è stata chiesta alla Commissione Regionale per il patrimonio culturale l'autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 55 del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42; -----
- la Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto con nota in data 17/05/2019 PG. 171957, depositata agli atti, ha trasmesso il provvedimento del 13/05/2019 di autorizzazione all'alienazione del bene culturale in oggetto, dettando alle lett. a), b), c) le relative prescrizioni e condizioni al trasferimento del bene, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; detti vincoli sono stati trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 31/05/2019 R.G. n. 21436 e R.P. n. 14648;-----

- nelle more del perfezionamento della pratica di acquisizione la Regione Veneto ha rilasciato al Comune la concessione in uso gratuito temporaneo per l'area in oggetto trasmessa con nota PG 406160 del 03/12/2019;-----



35fdeffc



- in accordo con gli uffici della Regione Veneto, in data 13/05/2020 l'U.O. Estimo Beni Pubblici ha trasmesso la perizia di stima del terreno in oggetto ad uso percorso ciclopedonale pubblico, determinando un valore a corpo di Euro 8.624,00;-----
 - con nota in data 23/03/2021 PG. 98647 la Regione Veneto ha trasmesso il proprio parere di congruità sul corrispettivo di Euro 8.624,00 per la cessione dell'area in parola stabilendo le seguenti condizioni per la cessione:-----
 - imposizione di vincolo perpetuo a destinazione ad uso pubblico;----
 - assunzione a carico del Comune di Verona di tutti gli oneri di cessione;-----
 - rimborso da parte del Comune di Verona degli oneri di frazionamento pari ad Euro 810,00;-----
 - con Deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 3/08/2021 il Comune di Verona ha approvato l'acquisto dalla Regione Veneto dell'area sita nel territorio della 3^ Circoscrizione, Via Tommaso Da Vico, censita al C.T. al Fg. 159 mapp. 1041 di mq. 308 per la realizzazione del percorso ciclopedonale tra i quartieri Saval e San Zeno, per un corrispettivo a corpo di Euro 8.624,00;-----
- Premesso quanto sopra, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto unitamente agli allegati indicati con lettere A), B), C), le parti convengono e stipulano quanto segue.-----
- Articolo 1 – La Regione del Veneto, rappresentata come sopra indicato, trasferisce al Comune di Verona, che a mezzo del suo rappresentante accetta, l'intera piena proprietà dell'area sita in Via



35fdeffc



Tommaso da Vico e distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Verona come segue:-----

Foglio 159, mappale n. 1041, categoria F1 area urbana, consistenza di metri quadrati catastali 308, corrispondente al Catasto Terreni Sez. B, Foglio 159, mappale n. 1041, qualità Ente Urbano, superficie di are 3 e centiare 8, il tutto meglio individuato nell'estratto di mappa allegato con lettera A) e nell'elaborato planimetrico allegato con lettera B).-----

Confini: foglio 159, mappali nn. 123-4-1039-111-118-strada Via Tommaso da Vico.-----

Il prezzo della presente vendita viene dalle parti dichiarato in Euro 8.624,00 (ottomilaseicentoventiquattro/00);-----

La proprietà di quanto venduto è pervenuta alla parte venditrice per atto di permuta rep. 7352 in data 17/12/2015 a rogito del dott. Pierpaolo Zagnoni, Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, registrato a Venezia in data 23/12/2015 col numero 1921, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova in data 29/12/2015, n. 41259 R.G e n. 27306 R.P, successivamente trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 30/12/2015, n. 47072 e 47073 R.G. e n. 31046 e 31047 R.P..-----

La cessione è fatta e accettata a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui il bene attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, uso, ragione, diritto, servitù attive e passive inerenti, nulla escluso o eccettuato, con l'imposizione di vincolo perpetuo a



35fdeffc



destinazione ad uso pubblico richiamato in premessa.-----

Articolo 2 – La proprietà dell'immobile oggetto del presente atto viene trasferito da oggi alla parte acquirente per ogni conseguente effetto utile e oneroso.-----

Articolo 3 - La parte alienante offre le garanzie di legge per ogni caso di molestia ed evizione, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del terreno, dichiara che quanto alienato è libero da persone e cose, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli e privilegi d'ogni genere, da diritti di terzi.-----

Articolo 4 - La parte alienante autorizza del presente la voltura e la trascrizione ai competenti uffici, dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona dall'iscrivere ipoteca legale.-----

Articolo 5 - Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli è quella del giorno-----

La parte alienante dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità, che dopo tale data non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative al bene ceduto.-----

Articolo 6 - Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 la parte alienante dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno 21/09/2021 data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica P.G.315868 da parte del Comune di Verona – Direzione Pianificazione Territoriale,



firmato digitalmente dal dott. Ernesto Caneva e di cui si allega sotto la lettera C) copia conforme all'originale autenticata dal rappresentante del Comune dott. Pietro Grigolo.-----

Articolo 7- Clausola risolutiva espressa. Ai sensi dell'art. 55 bis comma 1 e comma 2 del d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il rispetto delle prescrizioni e condizioni di cui alle lett. a), b), c) del provvedimento di autorizzazione alla vendita del 13/05/2019 Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto- Ministero per i beni e le attività culturali, in atti, che qui si intendono integralmente e sostanzialmente richiamate, costituiscono obbligazioni in capo alla parte acquirente da eseguirsi a pena di risoluzione dell'atto di trasferimento (art. 1456 del c.c.).-----

Articolo 8 – In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 ed ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le parti, ammonite da me Segretario Generale ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, sul rischio di sanzioni penali previste in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:-----

-che l'importo della vendita di Euro 8.624,00 (ottomilaseicentoventiquattro/00) è stato corrisposto dal Comune di Verona alla parte venditrice con assegno circolare non trasferibile n.in data..... intestato alla Regione del Veneto.-----

Il legale rappresentante del Comune di Verona dichiara che la spesa sostenuta dal Comune è imputata ai capitoli di spesa risultanti dalla



35fdeffc



Deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 3/08/2021 in atti.-----

Articolo 9 – Le spese e le tasse del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, dandosi atto le parti che il presente atto è soggetto all'imposta di registro pari al 9 % (minimo euro 1.000), alle imposte ipotecarie e catastali pari ad euro 50 ciascuna nonché all'esenzione dal bollo ai sensi dell'art. 10 del d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23.-----

Le parti concordemente mi dispensano dalla lettura degli allegati, già ben noti alle parti.-----

Questo atto, predisposto con l'utilizzo di strumenti informatici a norma di legge da persona di mia fiducia, si contiene in n. ...() facciate di foglio di carta resa legale e parte della presente ed è stato da me letto ai comparenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo accettano e con me Segretario Generale lo sottoscrivono in calce ed a margine degli altri fogli.-----

