



# COMUNE DI SAN POLO D'ENZA

## Provincia di Reggio Emilia

TEL. 0522/241 711 • 241 724 • 241 725 - FAX. 0522/874867 - P. I.V.A. E COD. FISC. 00445450356 - C.A.P. 42020

3° Servizio - Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N° 21 DEL 28/01/2025

**Ufficio Patrimonio**

## PERIZIA DI STIMA

**OGGETTO:** Perizia di stima per l'alienazione di terreni di proprietà comunale siti in San Polo d'Enza (RE):

**LOTTO UNICO:** Località Chiaviconi Via Prampolini censiti al N.C.T. del comune di San Polo d'Enza al Fgl. 7 mappali n° 2, 4 e 10;

In esecuzione dei seguenti atti:

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n° 58 del 19/12/2019 “Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” così come recepito e mantenuto all'interno del DUP DUP 2025-2027;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n° 60 del 20/12/2024 ad oggetto “Approvazione del Bilancio di previsione 2025-2026-2027”, dichiarata immediatamente eseguibile;
- La Deliberazione della Consiglio Comunale n° 56 del 20/12/2024 ad oggetto “Approvazione del Documento Unico di Programmazione DUP 2025-2027”;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n° 111 del 20/12/2024 ad oggetto “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027” con il quale sono stati individuati per ciascun responsabile di servizio le rispettive risorse per l'esercizio finanziario 2025;
- Il Provvedimento del Sindaco n° 3 del 31/07/2023 con il quale ha provveduto a confermare la nomina del Responsabile del 1° Servizio per il periodo dal 01/08/2023 al 31/07/2026;
- Il Provvedimento del Sindaco n°4 del 31/07/2023 con il quale ha provveduto a confermare la nomina del Responsabile del 2° Servizio per il periodo dal 01/08/2023 al 31/07/2026;
- Il Provvedimento del Sindaco n°5 del 31/07/2023 con il quale ha provveduto a confermare la nomina del Responsabile del 3° Servizio per il periodo dal 01/08/2023 al 31/07/2026;

**DATO ATTO** che al Responsabile del Terzo Servizio è stato affidato tra gli altri:

- Il seguente obiettivo specifico “Cura delle procedure per l'alienazione degli immobili comunali”;
- La gestione del capitolo 40400.02.0263000 - CAP 2630/ 0 - alienazione beni patrimoniali comunali - delle entrate in conto capitale;

**RICHIAMATO** il vigente “Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà pubblica” approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 78/1998;

**CONSIDERATO** pertanto che risulta necessario procedere alla stima degli immobili in questione onde procedere alla loro alienazione;

**LOTTO UNICO: Località Chiaviconi Via Prampolini censiti al N.C.T. del comune di San Polo d'Enza al Fgl. 7 mappali n° 2, 4 e 10;**

Gli immobili oggetto di stima sono siti in Località Chiaviconi - Via Prampolini – tra il Centro Capoluogo e la Frazione di Barcaccia posti in fregio allo scaricatore della Canalina irrigua del Consorzio di Barco e Bibbiano nelle vicinanze del Torrente Enza ed accessibili dalla Strada Vicinale dei Chiaviconi proveniente dalla S.P.12, classificati come terreni agricoli così come individuati nell'allegato estratto di mappa catastale e di seguito identificati:

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2025**

**Dati identificativi:**

Comune di **SAN POLO D'ENZA (I123) (RE)**

Foglio **7** Particella **2 – Partita 4312**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 10,86 Lire 21.021**

agrario **Euro 17,54 Lire 33.957** Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3** Superficie: **3.234 m<sup>2</sup>**

**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. COMUNE DI SAN POLO D'ENZA (CF 00445450356)

sede in SAN POLO D'ENZA (RE)

**Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)**

**Dati identificativi:**

Comune di **SAN POLO D'ENZA (I123) (RE)**

Foglio **7** Particella **4 – Partita 4312**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 67,45 Lire 130.611**

agrario **Euro 134,91 Lire 261.222** Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3** Superficie: **15.366 m<sup>2</sup>**

**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. COMUNE DI SAN POLO D'ENZA (CF 00445450356)

sede in SAN POLO D'ENZA (RE)

**Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)**

**Dati identificativi:**

Comune di **SAN POLO D'ENZA (I123) (RE)**

Foglio **7** Particella **10 – Partita 4312**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 30,02 Lire 73.610**

agrario **Euro 76,03 Lire 147.220** Particella con qualità: **SEM IRR** di classe **3** Superficie: **8.660 m<sup>2</sup>**

**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

1. COMUNE DI SAN POLO D'ENZA (CF 00445450356)

sede in SAN POLO D'ENZA (RE)

**Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)**

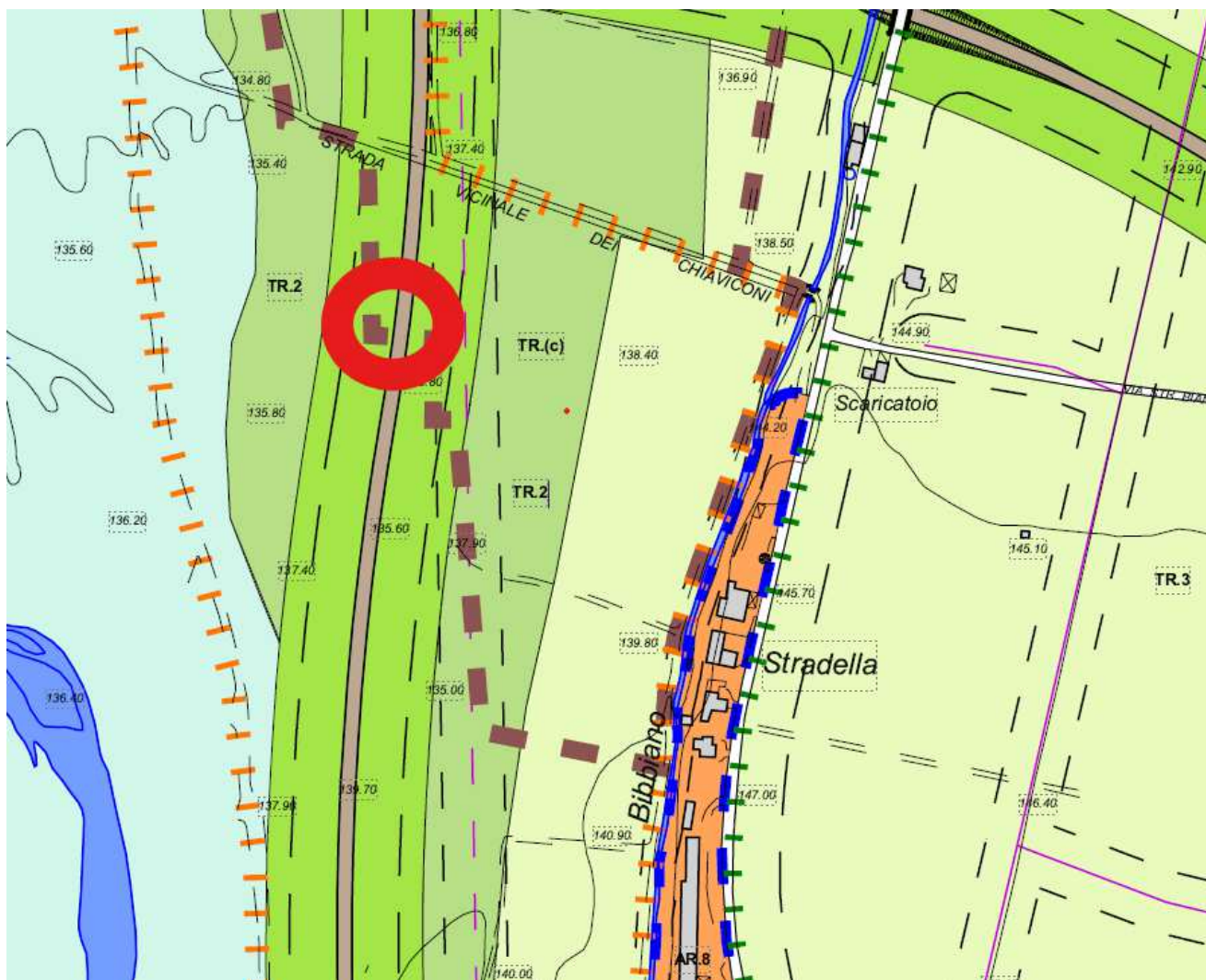
# ESTRATTO MAPPA CATASTALE



# PRESE FOTOGRAFICHE



## ESTRATTO RUE



I terreni di cui sopra (derivanti dal ripristino di un'ex cava inerti) classificati ad uso agricolo ai sensi del vigente PSC e RUE comunali (TR.2 – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (Art.64-65 del RUE; Art.56 del PSC); TR.c– Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive (Art.59 del RUE); Fascia di rispetto stradale (Art. 26 del RUE); Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura (Art.82 delle NTA del PTCP); ricadono inoltre all'interno della fascia fluviale A e pertanto ogni intervento è fortemente vincolato ai dettami normativi stabiliti dal PAI e PTCP vigenti), costituiscono un unico corpo accessibile dalla Strada Vicinale Pubblica dei Chiaviconi proveniente dalla S.P.12 – Via Prampolini - e si presentano attualmente incolti. La vicinanza della Canalina irrigua del Consorzio di Barco e Bibbiano e del Torrente Enza consentono l'approvvigionamento idrico necessario alle colture e pertanto i terreni si possono classificare come irrigui.

In relazione a quanto sopra descritto la valutazione degli immobili è stata fatta sulla base dei valori di mercato per immobili aventi le stesse caratteristiche di quelli in oggetto e sulla base dei valori agricoli medi stabiliti dalla Regione Emilia Romagna, tenuto conto anche dello stato di manutenzione e conservazione.

Pertanto per i terreni aventi una consistenza totale pari a 27.260 mq si reputa congruo applicare un valore di € 2,00 al mq pari ad un totale di € 54.520,00 che si ritiene di poter arrotondare ad € 55.000,00.

San Polo d'Enza, li 24/01/2025

L'Istruttore Tecnico del Terzo Servizio  
Uso ed Assetto del Territorio  
Marco geom. Tamagnini