



COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 - 43037 Lesignano de' Bagni

Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 – P.IVA 00167930346

Sito internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it

e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it

ALLEGATO A

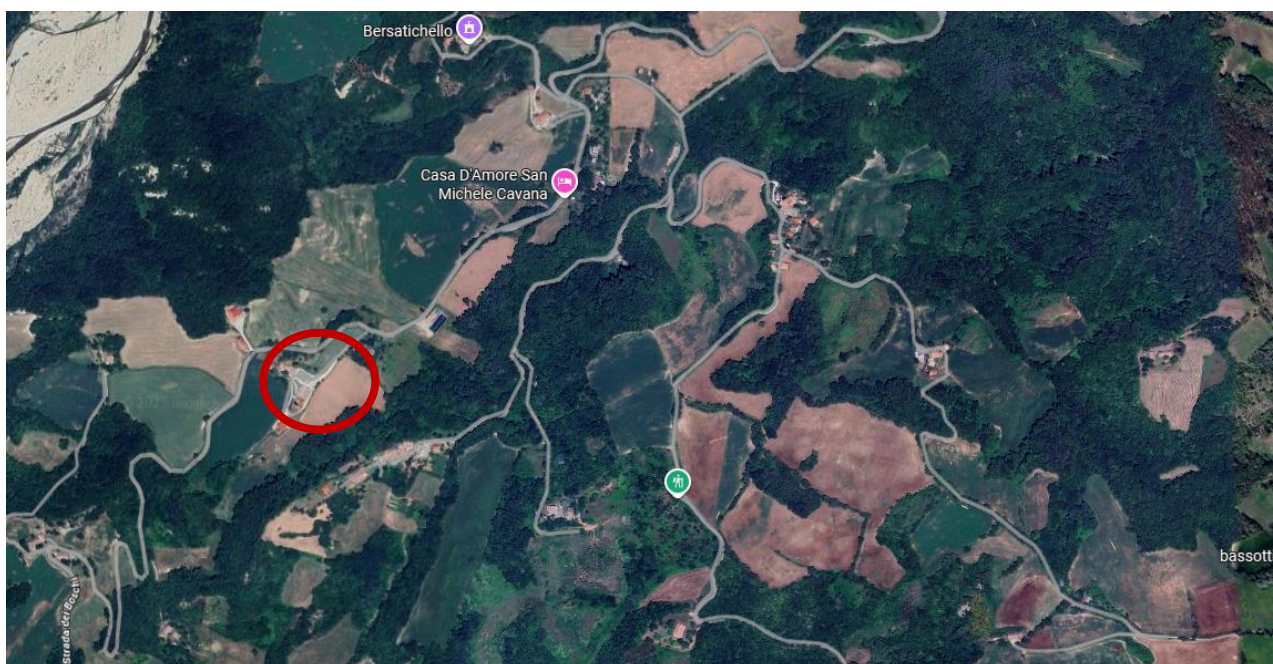
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

SDEMANIALIZZAZIONE E ALIENAZIONE TRATTO “EX STARDA COMUNALE SAN MICHELE – ORZALE”.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria di un tratto di strada comunale tra Loc. Bersatico e Loc. Case Boschi, conosciuta come la “Ex strada comunale San Michele - Orzale” riportata nella seguente cartografia, e catastalmente strada comunale dei Boschi:



- detto tratto di strada di proprietà pubblica, ancora censita catastalmente come comunale, risulta distinta in due tratti entrambi assimilabili a stradelli di accesso privati agli appezzamenti agricoli circostanti;
- in entrambi i tratti di strada, è da considerarsi estinto il diritto di pubblico passaggio, a seguito della realizzazione della variante al tracciato, (Via Bassa di San Michele) pressoché parallelo agli stessi e da



COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 - 43037 Lesignano de' Bagni

Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 – P.IVA 00167930346

Sito internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it

e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it

questi poco distante, trasformando di fatto tale strada in vero e proprio relitto privo di ogni funzione ed utilità pubblica;

- da sottolineare che entrambi i tracciati risultano ormai scomparsi, inglobati dagli appezzamenti agricoli circostanti;

tutto ciò premesso

SI ESPRIME LA SEGUENTE VALUTAZIONE DI STIMA

L'area interessata alla cessione è individuata al Catasto Terreni del Comune di Lesignano de' Bagni quale strada comunale "Case dei Boschi" conosciuta anche come "Ex strada comunale San Michele - Orzale" – Foglio 48 – strada – estesa per 1.550,00 mq circa da verificare a seguito di frazionamento a carico dell'acquirente,

confinante:

il 1° tratto:

- ad ovest ed est con il nuovo tracciato della strada comunale Via di case Boschi;
- a sud con i mappali n. 140, 132, 139 del foglio 48,
- a nord con i mappali n.138, 21 del foglio 48,

il 2° tratto:

- a est con la strada comunale di Bersatichello;
- a ovest con il mappale n. 73 del foglio 48;
- a sud con i mappali n. 1,153,124,195,196,132,107, 80, 73 del foglio 48,
- a nord con i mappali n.111,185,176,175,141,137 del foglio 48, e con il nuovo tracciato della strada comunale Via di Case Boschi,

facente parte del Demanio del Comune di Lesignano de' Bagni e individuata in colorazione gialla nell'allegata planimetria catastale.



COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 - 43037 Lesignano de' Bagni

Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 – P.IVA 00167930346

Sito internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it

e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it



Estratto da un'ortofoto di loc. Bersatico. Evidenziati i due tratti oggetto di alienazione

Viste le premesse e valutata la destinazione prevista nel RUE del Comune di Lesignano de' Bagni, tenuto conto del valore di aree simili per caratteristiche fisiche ed urbanistiche oggetto di compravendita avvenute di recente si può ritenere congruo un valore di € 5,50/mq, e pertanto indicare come alienabile, previa conclusione dell'iter di sdemanializzazione, la porzione di Strada comunale "Case dei Boschi" in loc. Case dei Boschi, (tra gli abitati di Bersatico e di Case Boschi), censita al C.T. del Comune di Lesignano de' Bagni al Foglio 48 per una superficie di circa mq. 1.550,00, ad un valore Euro 8.525,00 (ottomilacinquecentoventicinque/00) con spese di frazionamento e rogito a carico degli acquirenti.

Tale valore sarà aggiornato una volta definite con esattezza le effettive dimensioni del terreno in seguito al frazionamento depositato.



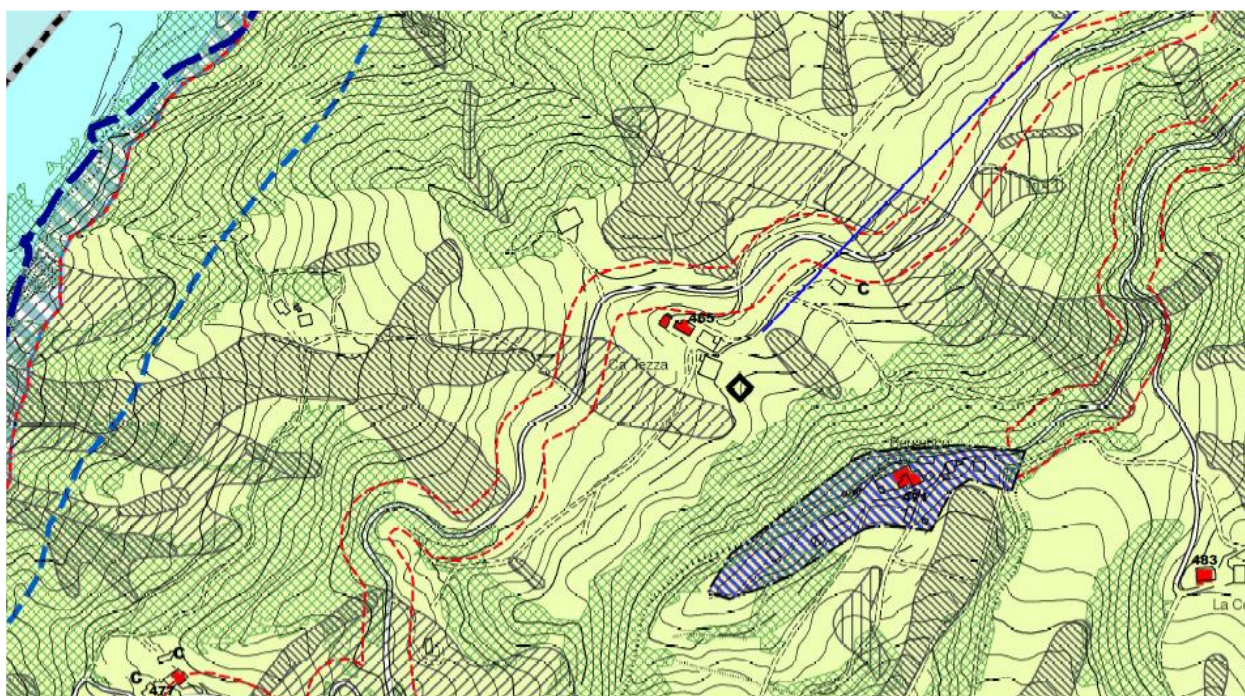
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Marconi n. 1 - 43037 Lesignano de' Bagni
Telefono 0521/850211 - Fax 0521/850845 – P.IVA 00167930346
Sito internet: www.comune.lesignano-debagni.pr.it
e-mail: info@comune.lesignano-debagni.pr.it



Estratto di mappa catastale



Estratto dalla tavola del RUE

Lesignano de' Bagni 20/11/2025

Arch. Alessandra Lambruschi
Istruttore tecnico Settore Gestione del Territorio

