

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

## **SPECIFICHE TECNICHE ED URBANISTICHE DI TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI SAN POLO D'ENZA**



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

Specifiche tecniche ed urbanistiche di terreni in Comune di San Polo d'Enza

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO 1 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 5 mappali 49, 50 e 51 classificati come seminativo irriguo di 1° classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 18.281 mq (pari a circa 6,25 biolche reggiane) è situato tra il Canale di Bibbiano e la strada vicinale della Morbiola, che ne costituisce anche l'accesso alla pubblica via. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Gli stessi sono irrigabili e privi di alberature.

Attualmente il maggior corpo di terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di nuova edificazione di tipo NU.1g, altra parte in zona di rispetto stradale di tipo Ra e la minor parte in zona agricola tipo TR3..

Confini in senso orario partendo da nord: Canale di Bibbiano, mappali nn. 52 e 54, Strada vicinale della Morbiola e mappale 48, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2021.

### **INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza  
C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		49	Mq.10.985	Seminativo irriguo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 89,07
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		50	Mq. 2.948	Seminativo irriguo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 23,90
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		51	Mq. 4.348	Seminativo irriguo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 35,26

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

## LOTTO 2 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 5 mappali 62, 134 classificati come seminativo irriguo di 1° classe e 141 classificato Bosco ceduo di 1^ classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 33.048 mq (pari a circa 11,29 biolche reggiane) è suddiviso in due corpi distinti (il 62 ed il 134 con il 141) situati in parte in confine con la Strada comunale del Tugurio, entrambe confinanti con la Strada vicinale della Morbiola, che ne costituiscono anche l'accesso alla pubblica via. La forma degli appezzamenti, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Gli stessi sono irrigabili e privi di alberature.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3..

Confini in senso orario partendo da nord:

per il mappale 62: mappali 343, 357, Strada comunale del Tugurio, Strada vicinale della Morbiola e mappale 57, salvo altri;

per i mappali 134 e 141: Strada vicinale della Morbiola, mappali 135, 142, 129, 132 e 140.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2021.

### **INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza**  
**C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		62	Mq. 20.400	Seminativo irriguo Classe 1^	€ 165,41
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		134	Mq. 12.628	Seminativo irriguo Classe 1^	€ 102,39
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		141	Mq. 20	Bosco ceduo Classe 1^	€ 0,03

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

### LOTTO 3 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 5 mappale 115, classificato come prato irriguo di 1° classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 16.034 mq (pari a circa 5,48 biolche reggiane) è situato sul bordo del Canale di Bibbiano e la strada vicinale della Morbiola. L'accesso alla pubblica via è dato da servitù di passaggio accedibile dalla Strada Provinciale per Montecchio. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è irrigabile e privo di alberature.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3.

Confini in senso orario partendo da nord: Canale di Bibbiano, mappali nn. 260, 116, 117, 118, 114, 93 e 86, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2021.

#### **INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza  
C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		115	Mq.16.034	Prato irriguo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 95,23

### LOTTO 4 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 5 mappale 180 classificato come seminativo arborato di 1° classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 15.390 mq (pari a circa 5,26 biolche reggiane) è situato sul lato ovest del Canale di Bibbiano, L'accesso è dato da strada interpoderale sul lato nord dell'appezzamento. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è irrigabile e privo di alberature.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3.

Confini in senso orario partendo da nord: Strada interpoderale, mappale 164, Canale di Bibbiano, mappali 185 e 196, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2021.

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
 Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
 C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

**INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza**  
**C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	5		180	Mq.15.390	Seminativo arborato Classe 1 <sup>^</sup>	€ 119,22

**LOTTO 5 – TERRENI AGRICOLI**

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 6 mappale 5 classificato come seminativo irriguo arborato di 1° classe e mappale 12 classificato come seminativo di 1<sup>a</sup> classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 21.310 mq (pari a circa 7,28 biolche reggiane) è situato sul lato est della strada comunale Via Tugurio che ne costituisce anche l'accesso. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è irrigabile e privo di alberature. E' attraversato da linea elettrica con tralicci.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3.

Confini in senso orario partendo da nord: Strada comunale della Crocetta, mappali 6, 13, 196, 11 e Strada comunale del Tugurio, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2021.

**INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza**  
**C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	6		5	Mq.12.537	Seminativo irriguo arborato Classe 1 <sup>^</sup>	€ 115,25
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Tugurio	6		12	Mq. 8.773	Seminativo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 58,90

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
 Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
 C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

### LOTTO 6 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 8 mappale 6 classificato come seminativo di classe 1<sup>a</sup>, mappali 36,37 e 315 classificati come prato irriguo di 1<sup>a</sup> classe e mappale 268 classificato come prato arborato irriguo di 1<sup>a</sup> classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 60.778 mq (pari a circa 20,77 biolche reggiane) è situato sul lato est della strada Provinciale per Montecchio Emilia che ne costituisce anche l'accesso unitamente alla Strada comunale Via Stradelle Bianche. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è in gran parte irrigabile e privo di alberature.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3.

Confini in senso orario partendo da nord: mappali 269, 286, 314, Strada comunale Via Stradelle Bianche, 7, 38, 73, 74, 75, 76, 381 Strada Provinciale per Montecchio Emilia, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2020 per le particelle 36 e 37 e 10.11.2018 per le particelle 6, 268 e 315.

#### **INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI** con sede in San Polo d'Enza  
**C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		6	Mq.20.166	Seminativo Classe 1 <sup>a</sup>	€ 135,39
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		36	Mq. 20.162	Prato irriguo Classe 1 <sup>a</sup>	€ 150,99
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		37	Mq. 5.022	Prato irriguo Classe 1 <sup>a</sup>	€ 29,83
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		268	Mq. 6.409	Prato irriguo arborato Classe 1 <sup>a</sup>	€ 44,68
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		315	Mq. 9.019	Prato irriguo Classe 1 <sup>a</sup>	€ 53,57

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

#### LOTTO 7 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 8 mappale 19 classificato come seminativo di 1° classe e mappale 20 classificato come seminativo arborato irriguo di 1<sup>a</sup> classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 14.935 mq (pari a circa 5,10 biolche reggiane) è situato sul lato sud della strada comunale Via Stradelle Bianche che ne costituisce anche l'accesso unitamente alla Strada Comunale Via Rebignana sul lato est. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è irrigabile e privo di alberature.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3. L'appezzamento è interessato dalla previsione di una strada di P.S.C. che lo attraversa in modo diagonale da SE a NW.

Confini in senso orario partendo da nord: Strada comunale Via Stradelle Bianche, Strada Comunale Via Rebignana, mappali 43, 44, 18, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2020.

#### **INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza  
C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		19	Mq. 6.910	Seminativo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 46,39
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Stradelle Bianche	8		20	Mq. 8.025	Seminativo irriguo arborato Classe 1 <sup>^</sup>	€ 70,46

#### LOTTO 8 – TERRENI AGRICOLI

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio mappali 227 e 318 classificati come prato irriguo arborato di 1° classe e mappale 316 classificato come prato irriguo di 1<sup>a</sup> classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 22.455 mq (pari a circa 7,67 biolche reggiane) è situato nelle vicinanze della Strada comunale Via Sessanta che ne costituisce l'accesso mediante breve tratto di strada interpoderale. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è irrigabile e privo di alberature. Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR3.

Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
 Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
 C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

Confini in senso orario partendo da nord: mappali 133, 398, 228, 340, 341, 254, 173, salvo altri.  
 I terreni non sono affittati ad azienda agricola.

**INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza**  
**C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Sessanta	8		227	Mq. 1.145	Prato irriguo arborato Classe 1 <sup>^</sup>	€ 7,98
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Sessanta	8		316	Mq. 18.598	Prato irriguo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 60,34
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Sessanta	8		318	Mq. 2.712	Prato irriguo arborato Classe 1 <sup>^</sup>	€ 18,91

**LOTTO 9 – TERRENI AGRICOLI**

**Terreni agricoli** identificati al Catasto Terreni dal foglio 19 mappale 280 classificato come seminativo di 1° classe.

Il terreno, la cui superficie catastale complessiva ammonta a 3.481 mq (pari a circa 1,19 biolche reggiane) è situato nella cosiddetta zona delle Ambrogine in San Polo d'Enza capoluogo. L'accesso è garantito da strada vicinale che collega la Strada Provinciale per Ciano d'Enza con la strada vicinale delle Ambrogine. La forma dell'appezzamento, che si presenta piano e orizzontale, è irregolare. Lo stesso è privo di alberature.

Attualmente il terreno ricade nell'area classificata dal P.S.C. e dal R.U.E. come ambito di zona agricola tipo TR2.

Confini in senso orario partendo da nord: mappali 279, 85, 106, strada vicinale, 105, 161, salvo altri.

I terreni sono affittati ad azienda agricola con scadenza contrattuale al 10.11.2020.



Via A. De Gasperi n. 3 - 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
 Tel. 0522/873123 - Fax 0522/874394  
 C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

**INTESTATI:**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA CARLO SARTORI con sede in San Polo d'Enza  
C.F. 80011590355 proprietà per 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita dominicale
terreno	Comune di San Polo d'Enza Via Sessanta	19		280	Mq.3.481	Seminativo Classe 1 <sup>^</sup>	€ 23,37

VISTA SATELLITARE - COMUNE DI SAN POLO D'ENZA – VIA STRADELLE BIANCHE  
 FOGLIO 5 MAPPALI 49, 50, 51, 62, 134 E 141



Via A. De Gasperi n. 3 - 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 - Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

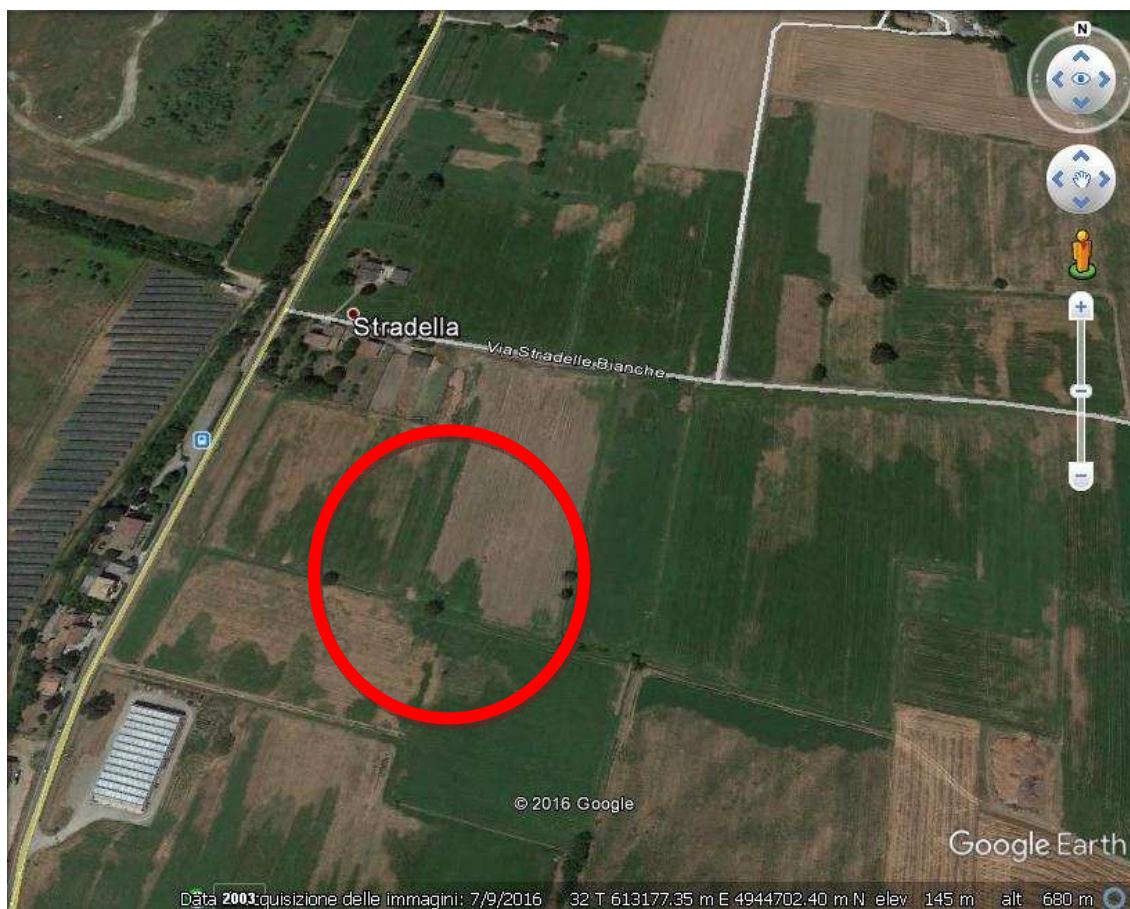
VISTA SATELLITARE - COMUNE DI SAN POLO D'ENZA – VIA STRADELLE BIANCHE  
FOGLIO 5 MAPPALE 180, FOGLIO 6 MAPPALI 5 E 12





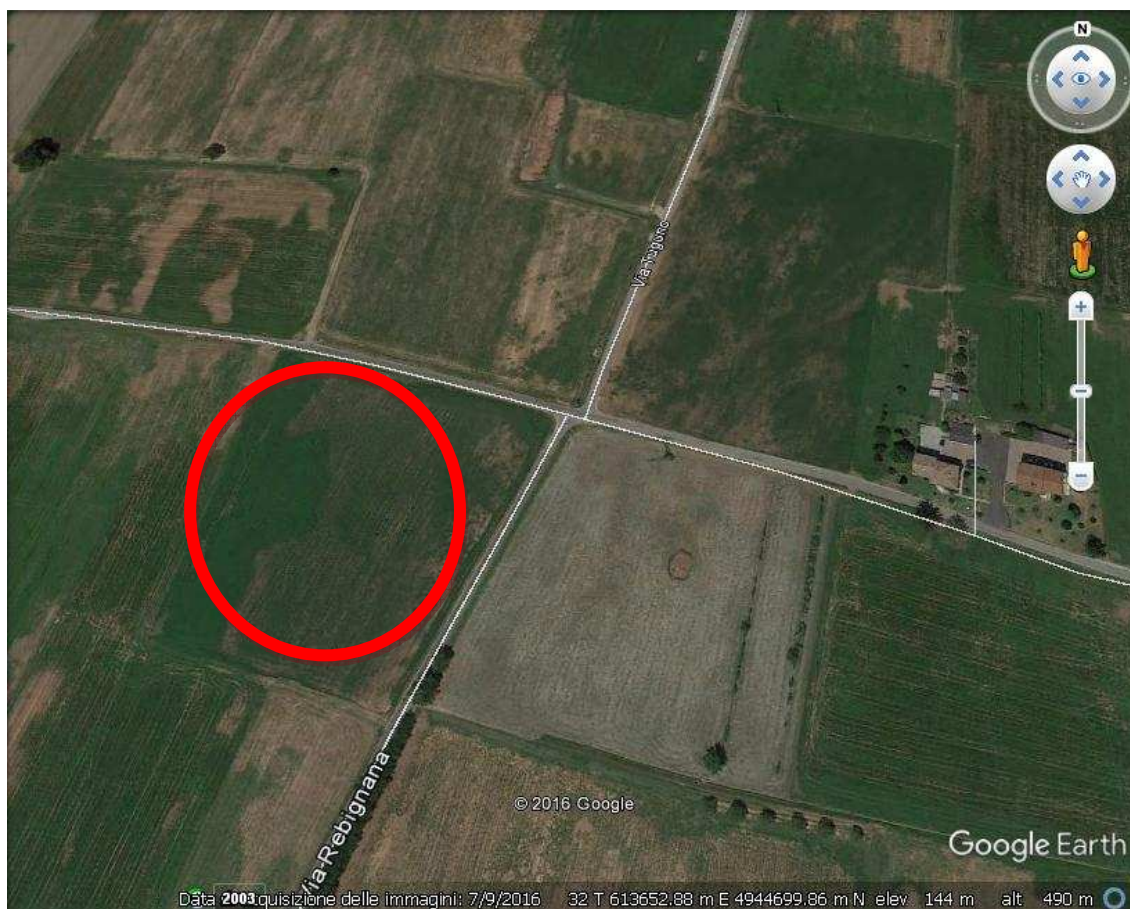
Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

VISTA SATELLITARE - COMUNE DI SAN POLO D'ENZA – VIA STRADELLE BIANCHE  
FOGLIO 8 MAPPALI 6, 36, 37, 268 E 315



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

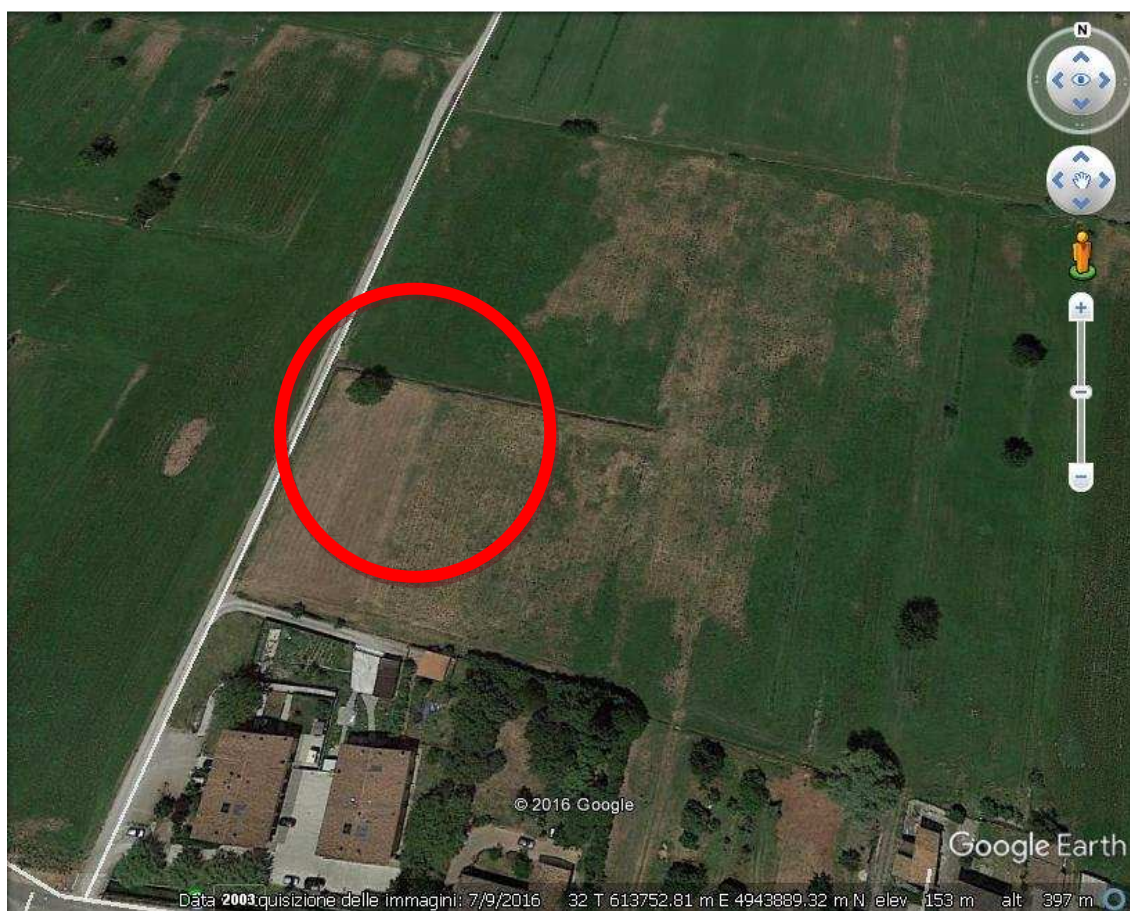
VISTA SATELLITARE - COMUNE DI SAN POLO D'ENZA – VIA REBIGNANA  
FOGLIO 8 MAPPALI 19 E 20





Via A. De Gasperi n. 3 - 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 - Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

VISTA SATELLITARE - COMUNE DI SAN POLO D'ENZA – VIA SESSANTA  
FOGLIO 8 MAPPALI 227, 316 E 318



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

VISTA SATELLITARE - COMUNE DI SAN POLO D'ENZA – ZONA AMBROGINE  
FOGLIO 19 MAPPALE 280





Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

VIA TUGURIO – FOGLIO 5 – MAPPALI 49, 50, 51



VIA TUGURIO – FOGLIO 5 – MAPPALE 62



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
*Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394*  
*C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354*

VIA TUGURIO – FOGLIO 5 – MAPPALE 115



VIA TUGURIO – FOGLIO 5 – MAPPALI 134, 141





Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
*Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394*  
*C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354*

VIA TUGURIO - FOGLIO 5 – MAPPALE 180



VIA TUGURIO FOGLIO 6 – MAPPALI 5, 12



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

VIA STRADELLE BIANCHE - FOGLIO 8 – MAPPALI 6, 36, 37, 268, 315



VIA REBIGNANA – FOGLIO 8 – MAPPALI 19, 20



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

VIA SESSANTA - FOGLIO 8 – MAPPALI 227, 316, 318



ZONA AMBROGINE – FOGLIO 19 – MAPPALE 280





Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

## ESTRATTO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)

### VIA TUGURIO



### VIA STRADELLE BIANCHE

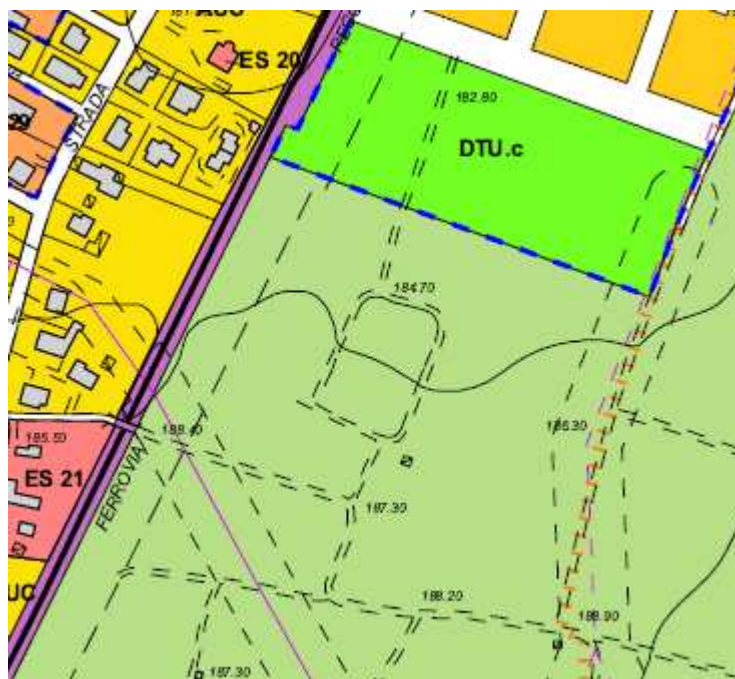


Via A. De Gasperi n. 3 - 42020 S. Polo d'Enza (RE)  
Tel. 0522/873123 - Fax 0522/874394  
C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354

### VIA SESSANTA



### ZONA AMBROGINE



Via A. De Gasperi n. 3 – 42020 S. Polo d'Enza (RE)

*Tel. 0522/873123 – Fax 0522/874394*

*C. F. 80011590355 P. Iva 01345950354*

**ALLEGATI:**

1. Visura catastale
2. Mappa catastale
3. Estratto Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C.
4. Estratto Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.