



Comune di Reggio Emilia

Servizio Patrimonio e Logistica

Oggetto: aggiornamento della relazione di stima per la vendita del complesso immobiliare sportivo di Via Mazzacurati n. 1/3 di cui al Foglio 216 – Mappale 490 – Subalterno 5

Premesso che:

-in data 23/06/2026 al P.G. n° 158663/2026 è stata depositata la stima per gli immobili di cui all'oggetto con la quale si determinava un valore da porre a base d'asta di € 1.950.000 (unmilionenovecentocinquantamila/00);

- dal 24/06/2026 al 03/08/2026 è avvenuta la pubblicazione dell'Avviso di Asta per i suddetti immobili;

- in data 04/08/2026 si è svolta l'Asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare di Via Mazzacurati in oggetto dichiarata "deserta" in quanto non sono pervenute offerte;

Rilevato che:

- negli ultimi mesi si è verificato un rallentamento della dinamica del mercato immobiliare evidenziato dai più recenti dati ISTAT, che mostrano una crescita dei prezzi ancora positiva ma in progressiva decelerazione, accompagnata da una sostanziale stabilizzazione dei volumi di compravendita.

- la mancanza di offerte è da ricondurre a una minore fungibilità del bene rispetto agli immobili a destinazione ordinaria, con conseguente riduzione della platea dei potenziali acquirenti e prevedibili tempi di vendita lunghi;

- la necessità di futuri interventi di adeguamento funzionale, energetico e impiantistico richiesti dagli standard attualmente adottati per gli impianti sportivi che incidono sulla commerciabilità del bene e ne giustificano prudenzialmente la riduzione di valore;

Tutto ciò premesso si ritiene si ritiene congrua l'applicazione di una riduzione prudenziale del 5% sul valore stimato nel giugno 2026 portando così il valore da porre a base d'asta per il complesso immobiliare sportivo di Via Mazzacurati n. 1/3 di cui al Foglio 216 – Mappale 490 – Subalterno 5 a € 1.852.500 che si arrotonda in € 1.850.000 (unmilioneottocentocinquantamila/00).

Reggio Emilia, 25 settembre 2026

Il Funzionario
Geom Luca Bertolini

 LUCA
BERTOLINI
25.09.2026
10:30:08
GMT+02:00

Il Dirigente
Arch. Andrea Illari

 Andrea Illari
25.09.2026
17:23:07
GMT+02:00