

150535

PATR.



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia



Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -

Di seguito si trasmettono le valutazioni di cui all'oggetto per i Centri Sociali:

1. Venezia
2. Nuovo circolo del Villaggio Stranieri
3. Quaresimo
4. Primavera
5. La Mirandola
6. Gattaglio
7. Tasselli
8. La Fornace
9. La Fontana
10. Foscatò
11. Catomes tot

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Venezia”**

Il centro sociale «Venezia» è posto in Lombroso ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 178, Mappale 200, subalterno 1

L'edificio del centro sociale è di proprietà della Società BOOREA s.c. ed è in uso all'Amministrazione in forza di un contratto di locazione commerciale in scadenza il 31/12/2022 per un importo di locazione di 34.705,00/ anno (I.V.A. 22% compresa)

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Nuovo Circolo del Villaggio Sergio Stranieri”**

Il centro sociale «Stranieri» è posto in Via Don Luigi Sturzo 1 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 175, Mappale 100.

L'edificio del centro sociale è stato realizzato nel 2005 e si sviluppa interamente al piano terra con una superficie lorda di circa 270 mq compreso il portico.

L'immobile ha caratteristiche costruttive buone e si trova in condizioni manutentive discrete.

Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto esclusivamente dell'area pavimentata posta in adiacenza del bar ed utilizzata come dehor.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*Nuovo Circolo del Villaggio Sergio Stranieri*» a valori di mercato attuali ammonta a
€ 9.000 annui (novemila)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini

¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Quaresimo”**

Il centro sociale «Quaresimo» è posto in Via Pighi 59 in località Codemondo ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 143, Mappale 333

L'edificio del centro sociale è stato realizzato in data antecedente al 1959 ed è stato oggetto di consistenti lavori di ristrutturazione alla fine degli anni 1990: si sviluppa su due piani principali fuori terra con al primo piano una vasta sala a doppio volume per una superficie complessiva di circa 750mq.

Le caratteristiche costruttive sono di buona qualità e lo stato manutentivo è discreto.

All'esterno in zona pavimentata sono presenti modeste strutture con copertura per attività estive.

Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto dell'utilizzo da parte della gestione della sola area pavimentata posta nelle immediate vicinanze dell'immobile sopra descritto.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*centro sociale Quaresimo*» a valori di mercato attuali ammonta a
€ 18.000 annui (diciottomila)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini

¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Primavera”**

Il centro sociale «Primavera» è posto in Via Bacone 19 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 222, Mappale 16.

Il fabbricato del centro sociale risale agli anni '50 ristrutturato ed ampliato dall'Amministrazione nel 1985 si sviluppa su 3 piani fuori terra per una superficie complessiva di circa 800 mq oltre ad un piano seminterrato ad uso cantina; sono esclusi gli spogliatoi (sub 10) a servizio del campo da calcio ed alla pista polivalente posti nelle immediate vicinanze.

L'immobile ha caratteristiche costruttive modeste e si trova in condizioni manutentive sufficienti.

Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto dell'utilizzo da parte del centro sociale della sola area cortiliva posta nelle immediate vicinanze dell'immobile in parola.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*centro sociale Primavera*» a valori di mercato attuali ammonta a

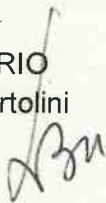
€ 24.500 annui (ventiquattromilacinquecento)¹

In Via Socini è presente una sala polivalente -foglio 222, mappale, subalterno 66- di proprietà dell'Amministrazione in uso al centro sociale con una superficie di circa 220 mq facente parte di un complesso edilizio realizzato negli anni 80 in discreto stato manutentivo.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione di tale unità immobiliare a valori di mercato attuali ammonta a

€ 6.200 annui (seimiladuecento)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini



IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini



¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
Dott. Nicoletta Levi
Dott. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “La Mirandola”**

Il centro sociale «La Mirandola» è posto in Via F.lli Bandiera 12/a ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 121, Mappale 250, 764, 762

L'edificio del centro sociale (Mapp. 250) è posto nelle immediate vicinanze del Parco della Mirandola ed è stato realizzato nella metà degli anni '90; si sviluppa interamente al piano terra con una superficie lorda di circa mq 470

L'immobile ha caratteristiche costruttive di buona qualità e si trova in condizioni manutentive buone.

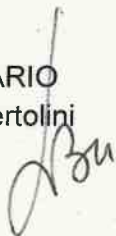
In zona attigua (Mapp. 764) è stata realizzata, sul sedime di un ex-campo da bocce, una sala polivalente con una semplice struttura in metallo e vetro priva di impianto di riscaldamento/raffrescamento.

Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto dell'utilizzo da parte della gestione del centro sociale del «Parco della Mirandola» (Mapp. 762) ad esclusione del piccolo edificio ad uso «sala polivalente» (Mapp. 672) posto all'interno del parco.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato « centro sociale La Mirandola » a valori di mercato attuali ammonta a

€ 26.000 annui (ventiseimila)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini



IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini



¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Gattaglio”**

Il centro sociale «Gattaglio» è posto in Via del Gattaglio 30 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 152, Mappali 82, 83, 84, 85, 86

L'edificio è stato costruito negli anni '60 per essere destinato a centro sociale negli anni '80 ed è composto da due piani fuori terra oltre che dal piano seminterrato e sottotetto per una superficie complessiva lorda di circa 770 mq

L'immobile ha caratteristiche costruttive e strutturali modeste e si trova in condizioni manutentive sufficienti.

Nella zona retrostante l'edificio principale si trova un bociodromo, con accesso carrabile e parcheggio da via Beretti, realizzato negli anni '80, coperto e tamponato con strutture metalliche in condizioni manutentive discrete, della superficie di circa 600 mq.

Sui mappali 85 e 86 sono presenti manufatti dei quali agli Atti non sono reperibili documenti di legittimazione e dei quali non si è tenuto conto nella presente valutazione.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «centro sociale Gattaglio» a valori di mercato attuali ammonta a

€ 19.000 annui (diciannovemila)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini

¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Tasselli”**

Il centro sociale «*Tasselli*» è posto in Via lotti 2 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 42, Mappale 831

L'edificio del centro sociale è posto all'interno di una zona verde con pista polivalente ; l'edificio principale è stato realizzato nel 1989 e si sviluppa interamente al piano terra con una superficie lorda di circa mq 220 compreso il portico tamponato con una struttura in metallo e vetro.
L'immobile ha caratteristiche costruttive modeste e si trova in condizioni manutentive sufficienti.

Nelle immediate vicinanze si trova un bocciodromo coperto con una modesta struttura in metallo e vetro in condizioni manutentive sufficienti.

Nella determinazione della presente valutazione si è tenuto conto dell'utilizzo da parte della gestione dell'area verde circostante e della pista polivalente.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*centro sociale Tasselli*» a valori di mercato attuali ammonta a
€ 15.500 annui (quindicimilacinquecento)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini

¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “La Fornace”**

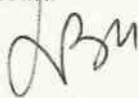
Il centro sociale «La Fornace» è posto in Via Cisalpina 40 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 111, Mappale 392

Il locale principale è posto all'interno di un fabbricato acquisito in conto oneri realizzato nel 1994; è una costruzione in muratura di un solo piano terra in condizioni manutentive sufficienti. Nell'area sono presenti 3 strutture prefabbricate : una costruzione in legno ad uso sala ritrovo, una costruzione in pannelli metallici coibentati ad uso sala ritrovo ed una modesta costruzione in legno ad uso deposito attrezzi, Queste strutture hanno caratteristiche costruttive modeste.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*centro sociale La Fornace*» a valori di mercato attuali ammonta a
€ 5.800 annui (cinquemilaottocento)¹

E' in uso al centro sociale l'adiacente area verde di circa 5.000 mq con annesso laghetto per attività di pesca sportiva il cui corrispettivo annuo per la concessione e l'attività di pesca sportiva , richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, ammonta a
€ 2.700 annui (duemilasettecento)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini



IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini



¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
Dott. Nicoletta Levi
Dott. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “La Fontana”**

Il centro sociale «La Fontana» è posto in Via Luigi Spagni 28/A – località Pratofontana- ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 27, Mappale 380

L'edificio è stato realizzato nei primi anni 2000 (agibilità del 2003) con un successivo ampliamento i cui lavori sono stati ultimati nel 2010 ; si sviluppa interamente al piano terra con una superficie lorda di circa 290 mq compreso il portico.

L'immobile ha caratteristiche costruttive e finiture buone e si trova in stato manutentivo buono.

Nella presente stima si è considerata la sola area pavimentata posta nelle immediate vicinanze dell'edificio.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*centro sociale La Fontana*» a valori di mercato attuali ammonta a
€ 10.300 annui (dicecimilatrecento)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini

¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
Dott. Nicoletta Levi
Dott. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Foscato”**

Il centro sociale «Foscato» è posto in Via Enrico Foscato 15 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 147, Mappale 403 sub. 2 – 3 – 4

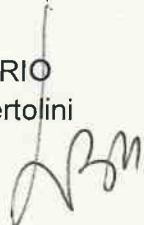
L'edificio è stato costruito nell'anno 2009 per essere destinato a centro sociale ed è composto da un unico piano fuori terra per una superficie complessiva lorda di circa 280mq oltre al portico.

L'immobile ha caratteristiche costruttive e strutturali buone e si trova in condizioni manutentive buone / ottime.

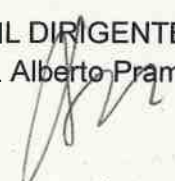
Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato « centro sociale Foscato » a valori di mercato attuali ammonta a

€ 13.500 annui (tredicimilacinquecento)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini



IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini



¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di concessione/locazione in esenzione I.V.A.



AREA SVILUPPO TERRITORIALE
Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio
Via S. Pietro Martire, 3 – 42121 Reggio Emilia

Al Servizio
Politiche di Partecipazione
c.a. Nicoletta Levi
c.a. Elena Pedroni
LLSS

Reggio Emilia, giugno 2021

**OGGETTO: determinazione del corrispettivo annuo per la concessione in uso dei centri sociali – percorso di coprogettazione anno 2021 -
Centro Sociale “Catomes Tot”**

Il centro sociale «*Catomes tot*» è posto all'interno della città Storica in Via Panciroli 12 ed è individuato al Catasto fabbricati al Foglio 134, Mappale 412, Subalterno 1

L'edificio è posto in fregio al Parco «Cervi» ed è stato realizzato alla fine degli anni '80 ; si sviluppa interamente al piano terra con una superficie lorda di circa 340 mq

L'immobile ha caratteristiche costruttive di pregio, quali muratura a faccia-vista e capriate in legno, e si trova in condizioni manutentive buone/ottime.

Attualmente la gestione del centro sociale utilizza un dehor pavimentato adiacente all'edificio di circa 200 mq del quale si è tenuto conto nella presente valutazione.

Richiamata la precedente stima dell'anno 2016 e gli incrementi annuali percentuali dell'ISTAT sino ad oggi, il corrispettivo annuo per la concessione dell'immobile denominato «*centro sociale Catomes Tot*» a valori di mercato attuali ammonta a

€ 17.200 annui (diciassettemiladuecento)¹

IL FUNZIONARIO
Geom. Luca Bertolini

IL DIRIGENTE
Dott. Alberto Prampolini

¹ Gli importi si intendono al netto di imposte, poiché il Comune gestisce i propri contratti di **concessione/locazione** in esenzione I.V.A.