

Reggio Emilia, 05/12/2023

## RELAZIONE

**Oggetto: stima del canone di concessione di alcuni locali di proprietà comunale ubicati all'interno del fabbricato "GALLERIA SANTA MARIA" da destinare a spazio espositivo.**

Vista la richiesta pervenuta via mail in data 01/12/2023 dal Servizio Politiche di Partecipazione in merito alla quantificazione del canone di concessione di alcuni spazi di proprietà comunale da assegnare alla Fondazione Palazzo Magnani per un'esposizione temporanea di opere, si relaziona quanto segue.

Il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile denominato "Galleria Santa Maria", ubicato tra Piazza Prampolini, Via Carducci, Via San Giuseppe, Via Colombina e Via Aschieri, censito Catasto Fabbricati al Foglio 125 col mappale 275.

Gli spazi richiesti dalla Fondazione Palazzo Magnani, come evidenziati nelle planimetrie inviate unitamente alla richiesta, ed allegate alla presente, sono dislocati sui due piani principali del fabbricato, esattamente come segue:

a) una porzione del Primo Piano, ubicata nella zona a nord della Galleria, per una superficie commerciale di mq. 240.00 circa; questa porzione rappresenta una parte del sub 48, di categoria A/10 (Uffici)

b) una porzione del Secondo piano Piano, ubicata nella zona est dell'immobile (zona prospiciente Piazza Prampolini), più l'ampio "open space" centrale, per una superficie commerciale complessiva di mq. 330.00 circa; al Catasto Fabbricati questa porzione rappresenta una parte del sub 49, di categoria A/10 (Uffici)

Le condizioni manutentive sono mediocri, risultano provvisti di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto telefonico e rete dati tutti funzionanti, compresa una dotazione minima di estintori, che andranno comunque tutti verificati con cura da parte dell'Organizzazione responsabile degli eventi in programma.

Al momento è in funzione anche l'ascensore (recentemente oggetto di manutenzione e verifica periodiche), con cabina di dimensioni ritenute insufficienti per una carrozzella disabili, anche questo andrà verificato in caso di un previsto uso al pubblico.

In considerazione della finalità per la quale è richiesta la valutazione, tenuto conto delle obbiettive condizioni dell'immobile, si stima che il potenziale canone dei locali descritti possa essere confermato pari a quello indicato nelle precedenti assegnazioni nel dato unitario, corrispondente ad € 60,00/mq/anno; ne deriva un canone annuo pari a: €/mq 60,00 x 570,00 = € 34.200,00.

Il Funzionario Tecnico  
Geom. Concetta Helga Tinelli Nifosi

Il Dirigente del Servizio  
Dott.ssa Monica Penserini



MONICA PENSERINI  
05.12.2023 15:37:09  
GMT+00:00