



AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO

Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio

Via S. Pietro Martire, 3 - 42121 Reggio Emilia e.mail:patrimonioimmobiliare@comune.re.it

Reggio Emilia, 31/01/2024

RELAZIONE

OGGETTO: Conferma del canone annuo di concessione per beni immobili di proprietà comunale ubicati in via Fratelli Manfredi n.57, in uso al Gruppo Colombofilo.

Premesse.

A seguito di richiesta del Dirigente del Servizio Policy Politiche di Partecipazione, in merito a quanto in oggetto, si espone quanto segue.

Relativamente agli immobili di proprietà comunale, ubicati in via Fratelli Manfredi, attualmente in uso alla Società Ornitologica Reggiana ed al Gruppo Colombofilo Tricolore, il Servizio scrivente ha recentemente prodotto una stima dettagliata in quanto a descrizione, valutazioni ed annotazioni; tale stima, redatta in data 20/07/2022 a firma del Geom. Silvano Brandi, viene allegata alla presente e della stessa viene qui richiamato integralmente il contenuto.

Oggetto della stima.

Per comodità del destinatario, si riassumono brevemente i dati catastali di ubicazione e consistenza delle immobiliari immobiliari di proprietà comunale oggetto di stima:

1) Area di superficie territoriale mq. 3.228,00 con soprastante fabbricato (capannone), identificata al Catasto Terreni sul Foglio 92 col mappale 215, ente urbano;

il capannone ivi insistente, diviso in due unità immobiliari, risulta oggi censito al Catasto Fabbricati del Comune di R.E. come segue:

- mappale 215 sub.1, di categoria C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi, senza fini di lucro), classe 1, superficie mq. 361,00, rendita catastale euro 1.643,37;
- mappale 215 sub. 2, di categoria C/4 (come sopra), classe 1, superficie mq. 615,00, rendita catastale euro 2.376,22.

2) Area avente una superficie di mq. 3.092,00 censita al Catasto Terreni sul Foglio 92 col mappale 197, di qualità "seminativo irriguo arborato",

Il tutto ubicato a Reggio Emilia, zona nord della città, in Via Fratelli Manfredi 57 ed aree limitrofe.

Canone annuo di concessione.

Al fine di determinare il potenziale canone annuo di concessione degli immobili di proprietà comunale in argomento, sono state eseguite le idonee ricerche dei valori di mercato e dei prezzi adottati nelle locazioni di fabbricati ed aree assimilabili, per tipologia ed ubicazione, a quelli in argomento nell'ultimo anno, e si è verificata una sostanziale corrispondenza degli stessi dalla data dell'ultima stima ad oggi.

Pertanto, relativamente a tutti gli immobili descritti ai punti 1) e 2) precedenti, si ritiene di poter confermare, alla data odierna, l'importo determinato nella stima del 20/07/2022 in complessivi € 32.480,00 a titolo di canone annuo di concessione.

Conclusione.

Si rammentano, inoltre, tutte le criticità e raccomandazioni contenute nella stima del 20/07/2022 in merito a tutte le costruzioni e strutture realizzate dagli attuali utilizzatori senza i richiesti titoli edilizi, per le quali sono indispensabili le regolazzazioni edilizio-urbanistica e catastale, da attuarsi nel più breve tempo possibile, al fine di non incorrere nelle sanzioni specificatamente previste dalla legge.

Il Funzionario Tecnico

Geom. Concetta Helga Tinelli Nifosi

Visto:

Il Dirigente del Servizio

Dott.ssa Monica Penserini

Allegati:

Stima Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio redatta in data 20/07/2022