

ALLEGATO TECNICO

**IMMOBILE COMMERCIALE  
IN PIAZZA V. GIOBERTI 2 - VIA GUASCO  
Comune di REGGIO EMILIA (RE)**



IMMOBILE IN COMUNE DI REGGIO EMILIA (RE)



Negoziato ubicato in palazzo nel centro storico cittadino  
in Piazza Vincenzo Gioberti n.2 angolo via Guasco Comune di Reggio Emilia.  
Zona centrale tra via Emilia S. Stefano e Corso Garibaldi.

**AGENZIA ENTRATE DI REGGIO EMILIA COMUNE DI REGGIO EMILIA**

BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI (C.F.)

**INTESTATI:**

**AZIENDA SPECIALE FARMACIE COMUNALI RIUNITE** con sede in Reggio Emilia - c.f. 91018750355

Proprietà per 1/1

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza	Categoria e classe	Rendita
NEGOZIO	Comune di REGGIO EMILIA Piazza Vincenzo Gioberti P.S1 - P.T	<b>133</b>	<b>1</b>	<b>Mapp 266 sub.18</b>	181 m <sup>2</sup> Sc 177 m <sup>2</sup>	C/1 di 12 <sup>^</sup> classe	5.758,29 €

Confini negozio: nord fabbricato in aderenza mappale 236, est Piazza Gioberti, sud porticato su via Guasco, ovest altre ragioni fabbricato in aderenza mappale 266 e 246.

Confini cantina: nord corridoio comune, est e ovest altre ragioni mappale 266, sud terrapieno su via Guasco.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il fabbricato si colloca fra Piazza Gioberti al civico 2 e via Guasco con porticato e accesso alle residenze dei piani superiori, si tratta di un edificio di centro storico completamente ricostruito negli anni '60 poi ristrutturato in anni successivi e attualmente in buone condizioni di manutenzione.

Il negozio occupa il prospetto a est con n.3 vetrine sulla piazza e parte del prospetto a sud con n.1 vetrina collocata sotto al porticato, l'ingresso al locale è ubicato nell'angolo a sud-est. Completa la consistenza in stima una piccola cantina-w.c. al piano interrato con accesso esterno su via Guasco.

Il bene si compone di un grande locale *open space* con pilastrata centrale e alcune pareti d'arredo, si tratta di una superficie di pavimento di circa mq 156 a destinazione commerciale e piccolo retro con w.c. di circa mq 6, il locale si sviluppa con una prima zona illuminata dalle vetrine, una seconda zona centrale e una zona retrostante con scarsa illuminazione naturale proveniente da finestrini su cavedio interno.

Tutta la zona negozio ha altezza interna di ml 3,00 sotto controsoffitto e ml 3,50 sotto solaio, buone finiture ed impianti risalenti agli anni '90, con controsoffitto a moduli che ospita l'impianto di ventilazione e riscaldamento, pavimenti in granito-gres, pareti intonacate e tinteggiate attualmente occupate da scaffalature d'arredo.

Gli impianti risultano funzionali e funzionanti con impianto elettrico sottotraccia, impianto d'illuminazione a controsoffitto, riscaldamento a teleriscaldamento condominiale con sotto contatore e impianto idrico condominiale.

Le vetrine risultano di recente fattura con vetro camera di sicurezza. Il piccolo servizio igienico è in normale stato con rivestimenti e pavimenti ceramici e sanitari in porcellana.

L'accesso al locale è privo di barriere architettoniche, regolarizzato nel 1998.

Il bene è ubicato in una delle zone di centro storico più significative in termini commerciali, tra Corso Garibaldi e Via Emilia S. Stefano, sulla piazza Gioberti di recente riqualificazione.

PLANIMETRIE ILLUSTRATIVE FUORI SCALA



