

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Parte richiedente: **FAPES S.r.l.**

Perito incaricato: **ing. Walter Arcari**

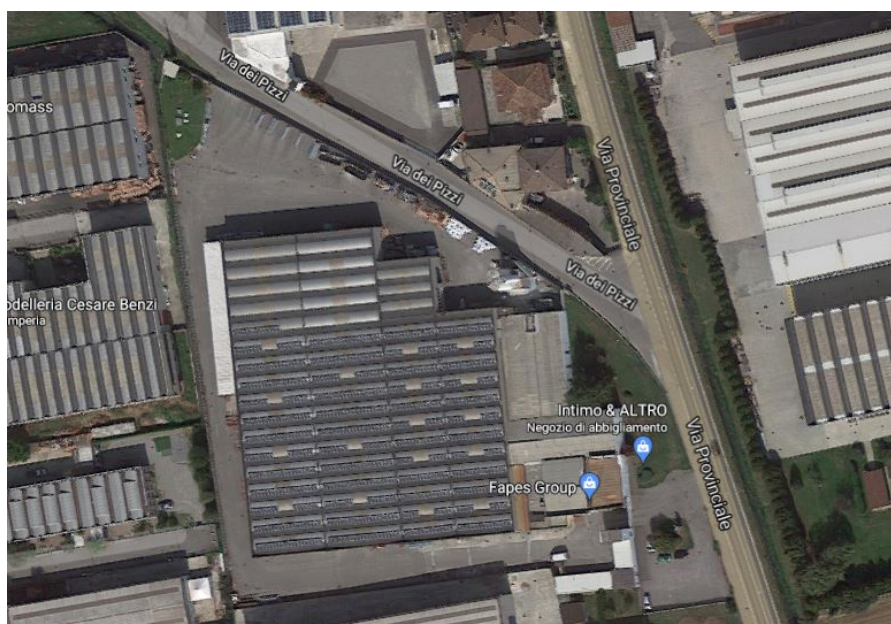
Albo: **Ordine ingegneri di Cremona n. 520**

Data incarico: **29/03/2021**

Data sopralluogo: **08/04/2021**

Data valutazione: **27/05/2021**

Oggetto di stima: Trattasi di due tipologie di capannoni ad uso industriale collegati tra loro con area pertinenziale e parcheggi, ubicati in zona di semiperiferia di sviluppo industriale di Sergnano con affaccio sulla S.S.591 per Bergamo.



SEZIONE 1 IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

1.1 LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

Ubicazione	Comune	SERGNANO	Provincia	CR
	Località	ZONA INDUSTRIALE	Quartiere	Industriale
	Indirizzo	VIA MANZONI	N. civico	23-25
	Interno		Piano	T-1

Ortofoto



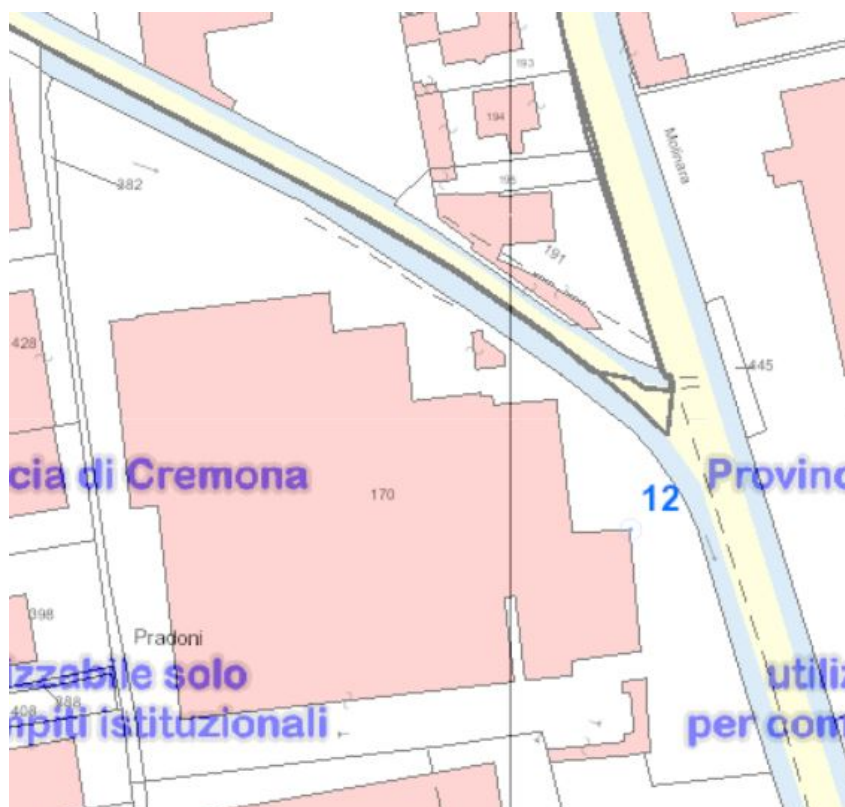
1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intestazione degli immobili	N.	Dati anagrafici intestatario	Quota	Diritti
	1	FAPES S.r.l.	1/1	Prop.

Immobili- Catasto dei Fabbricati Comune: **Sergnano** Visura del: **16/04/2021**

N.	Dati identificativi				Dati di classamento					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		7	170	501			D/7			€ 40.602,00

Estratto di mappa



Intestazione conforme all'attualità

		SI	NO
Note	CONFORME	X	

Planimetria e/o mappe catastali conformi allo stato dei luoghi

		SI	NO
Note	CONFORME	X	

1.3 TITOLARITA'

Titolo di proprietà	Tipo di Atto	Vendita	Data Atto	00/00/0000
	Rogante			
	Trascrizione			
	Note	Documenti non forniti: si ritiene tale dato come limite ed assunzione da verificare		

Servitù	Vincoli di servitù da titolo:	SI	NO
			X
	Vincoli di servitù apparenti:	SI	NO
			X
Descrizione		Come da titoli di provenienza	

**Modalità di
 accesso**

Pedonale e carraio da Via Marconi 23-25

Confini

Confini del complesso:

Nord: con strada vicinale via Dei Pizzi

Est: con via Marconi (S.S. 591 per Bergamo)

Sud: con mapp.190

Ovest: con mapp.282

Salvo più veri e precisi confini come da titoli di provenienza e stato dei luoghi

1.4 CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Strumento urbanistico	PGT	Zona	Zona produttiva
Strumento urbanistico attuativo	Nessuno		
Regime giuridico	Nessuna convenzione		Proprietà

Conformità	Edifici realizzati in conformità ai titoli abitativi rilasciati	SI	NO
		X	

Agibilità	Presenza di Certificato/Richiesta di Agibilità/Abitabilità	SI	NO
		X	

ACE/APE	Presenza di ACE/APE	SI	NO
			X

Note	Non si rilevano particolari criticità tali da rendere il complesso esaminato, non fungibile
-------------	---

1.5 DESCRIZIONE UNITÀ IMMOBILIARI

L'intero complesso è composto da due corpi di fabbrica uniti tra di loro:

- Il capannone per la produzione di recente costruzione (2014).
- Il capannone della vecchia produzione con zona uffici amministrativi, servizi igienici e locale esposizione (1962-1989).
- Piazzali perimetrali.

Capannone per la produzione di recente costruzione (2014)

Si tratta di un capannone prefabbricato a pianta rettangolare ad un unico piano dove l'altezza sottocapriata è di 5m. La struttura è prefabbricata in C.A. con plinti di fondazione, pilastri, capriate a doppia falda, travi di banchina e tegoli nervati di copertura e pannelli traslucidi illuminanti

La copertura del fabbricato con tegoli in cls prefabbricato, e si appoggia sulle murature portanti predisposte a mezzo travi e pilastri di prefabbricato.

Il tamponamento perimetrale è stato realizzato con pannelli prefabbricati orizzontali con riempimento di isolante e con finitura interna a fondo cassero ed esterna in ghiaietto fine lavato.

L'edificio è costituito da diverse zone di produzione e di magazzino separati da murature interne di separazione tipo tagliafuoco in blocchi di cemento REI 120.

Internamente è stata ricavata una zona spogliatoio docce e sala mensa dotata di caldaia murale autonoma di circa 110 mq.

L'illuminazione ed il cambio aria sono garantiti da finestre perimetrali tipo U-glass e finestre a tetto tipo shed automatizzate. La pavimentazione interna è in battuto di cls al quarzo antipolvere.

I serramenti sono in PVC con vetro isolante che danno luce ai reparti di lavorazione ed al magazzino

Gli impianti, all'interno dell'edificio, sono stati realizzati di tipo aereo esternamente e riguardano l'energia elettrica (per illuminazione e forza motrice) in blindosbarra, l'aria compressa con apposite condotte e pozzetti. Il riscaldamento del capannone è garantito da generatori ROBUR posti sulle pareti perimetrali. I pilastri sono sprovvisti di mensole per l'eventuale applicazione di vie di corsa per carroponte.

Gli accessi sono governati, sulle testate Nord Sud e sul lato Ovest (zona magazzino), da ampi portoni metallici avvolgibili a comando elettrico.

All'estremità Nord-Ovest (zona magazzino) vi è una pensilina di carico di circa 250 mq, sul portone di carico merci.

La superficie calpestabile totale competente a questa struttura è di 5880 mq. di cui 5770 mq di produzione e 110 mq di locale mensa e spogliatoi.

Capannone della vecchia produzione con zona uffici amministrativi, servizi igienici e locale esposizione (1962-1989)

Si tratta di un capannone prefabbricato a pianta rettangolare con sporgenza nella zona uffici ad un unico piano dove l'altezza sottocapriata è di 3.25m. La struttura è prefabbricata in C.A. con plinti di fondazione, pilastri, capriate a doppia falda, travi di banchina e soprastante copertura in lastre di fibrocemento (Eternit).

I tamponamenti per la zona uffici è realizzata in laterizio da 25cm con interposto materiale isolante e contro parete da 8cm, intonacate e tinteggiate ed esternamente sono finite con pannelli lisci bianchi in PVC.

I pavimenti degli uffici sono sopraelevati tipo ispezionabile a quadrotti di legno con finitura in laminato su struttura a piedini metallica.

La zona uffici ha una controsoffittatura in quadrotti di cartongesso su telaio metallico con corpi illuminanti inseriti. La zona è dotata di impianto di riscaldamento e condizionamento con ventilconvettori e radiatori a colonne o piastre. Il locale esposizione e la sala riunione, hanno impianto ad aria controllata con recuperatore di calore. Gli uffici sono dotati di impianto di allarme antifurto.

Per la zona di vecchia produzione (estrazione) i tamponamenti sono in blocchi di cemento da 25cm REI 120. I pavimenti sono in klinker e la tamponatura sotto trave è fatta con cartongesso.

Gli impianti, all'interno dell'edificio, sono stati realizzati di tipo aereo esternamente e riguardano l'energia elettrica (per illuminazione e forza motrice) in blindosbarra, l'aria compressa con apposite condotte e pozzetti.

La superficie calpestabile totale competente a questa struttura è di 1335 mq di cui 620 mq di uffici e 715 mq di produzione.

Piazzali circostanti

I piazzali esterni perimetrali circondano l'intero complesso. La parte Est, lato S.S. 591, è adibito a parcheggio, aperto al pubblico, ma di proprietà. Le varie parti che compongono il piazzale circostante, sono asfaltate con manto bituminoso in buono stato di manutenzione.

Gli immobili sono dotati di impianto antincendio ad anello interrato con 17 idranti a muro, 7 idranti a colonna e vasca di riserva idrica di 73 mc con gruppo di pompaggio e gruppo elettrogeno di sicurezza. L'attuale gestione ha C.P.I dei VV.F. e' presente il sistema di raccolta fognario sia per acque bianche che per quelle nere. I piazzali hanno la vasca di separazione di prima pioggia. L'impianto interrato ha i pozzetti dotati di chiusini in ghisa. L'intero complesso è allacciato all'acquedotto comunale.

Varie

A corollario di quanto su esposto, si fa necessità di indicare le caratteristiche generali del bene e la sua ubicazione.

Per quanto concerne il capannone di recente costruzione (2014) allo stato attuale è ultimato, la sua solidità è ottima, lo stato di manutenzione è ottimo e le finiture adottate, sono signorili.

Per quanto concerne invece il capannone della vecchia produzione (1962-1989) la sua solidità è ottima ma lo stato di manutenzione e di coibentazione riguardo l'efficienza energetica è scadente. Ricordo inoltre che l'intera copertura è ancora in lastre di fibrocemento (Eternit).

Riguardo la sua ubicazione rispetto ai servizi, si può dire che il bene si trova in zona semiperiferica di Sergnano. Il tipo edilizio di immobile è artigianale-industriale. Il collegamento del bene avviene con strada urbana. In zona sono presenti banche ed uffici postali. Vi è inoltre la previsione a medio periodo di ulteriori insediamenti produttivi o di terziario/commerciale in zona.

SEZIONE 2 IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

2.1 INDAGINE DI MERCATO

L'indagine di mercato effettuata in zona, ha evidenziato una modesta richiesta di capannoni per nuove attività industriali, commerciali o artigianali, visto anche l'attuale situazione del mercato immobiliare.

La zona e l'ubicazione sono fattori strategici sia per la viabilità presente su gomma sia per gli sviluppi delle infrastrutture, opere che il Comune di Cremona, ha previsto di realizzare in un più ampio piano territoriale con i comuni limitrofi, nei prossimi anni.

Vi sono attualmente in atto iniziative immobiliari per attività produttive, quasi tutte concepite con tipologia di piani di lottizzazioni artigianali con soluzioni di capannoni comunque tradizionali di dimensioni simili a quelli in esame, per i quali sono stati reperiti i dati di commercializzazione, adeguatamente revisionali a ribasso nei limiti e parametri delle tipiche trattative immobiliari.

I beni oggetto della presente stima si presentano nella fascia di quelli in buone condizioni igienico sanitarie e ben dotati di tutti i servizi tecnologici principali.

Le vendite immobiliari degli immobili produttivi, risultano in ripresa dopo la realizzazione del recentissimo nuovo polo commerciale (Cremona Po) posto proprio di fronte.

2.1 A INDAGINE ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Valore di scambio delle unità immobiliari non residenziali

Come di consueto si è provveduto, sulla base delle superfici elaborate (STN)¹⁶, a effettuare una stima di larga massima del valore complessivo, e per area territoriale, degli scambi nel 2019 delle unità immobiliari relative alle tipologie non residenziali in esame (uffici, negozi e capannoni), utilizzando le quotazioni medie comunali della banca dati OMI.

Alle superfici degli immobili compravenduti sono state applicate le quotazioni unitarie medie comunali, calcolando quindi, a tale livello territoriale, un valore di scambio poi aggregato per area. Procedendo in questo modo sono state, quindi, utilizzate esclusivamente le quotazioni medie per i comuni nei quali è stata compravenduta almeno un'unità immobiliare. Il risultato è un andamento del valore di scambio che può non riflettere andamenti della quotazione media pesata e delle superfici delle unità compravendute. È possibile, cioè, che si verifichi, a fronte di una quotazione media, nazionale o di area, pesata sullo stock e di quantità scambiate, sia in termini di NTN che di superficie (STN), in diminuzione, che si osservi un "fatturato" in aumento proprio per effetto di una diversa distribuzione delle quotazioni medie comunali utilizzate nelle due diverse aggregazioni {tutti i comuni con stock / comuni con almeno una compravendita}.

Nel 2019 il valore di scambio stimato per i tre settori ammonta complessivamente a 15,9 miliardi di euro, in leggero calo rispetto al 2017, dopo una fase positiva che perdurava dal 2014; Un dato deriva dall'effetto combinato dell'espansione del settori Uffici e Negozi (rispettivamente +0,7% e +2,9%) e del tasso negativo registrato nel settore produttivo (-3,7%).

NOTA SPECIALE

L'emergere all'inizio del 2020 del coronavirus, noto anche come Covid-19, e la pandemia globale che ne è conseguita, ha creato un'enorme di incertezza in tutto il mondo e tra le tante conseguenze, ha portato a un'enorme volatilità del mercato. L'incertezza della valutazione non deve essere confusa con il rischio. Si riporta quanto scritto negli IVS 103

"Il rischio è l'esposizione che il proprietario di un asset ha nei confronti di potenziali guadagni o perdite future. L'incertezza della valutazione riguarda solo le incertezze che sorgono nell'ambito del processo di stima del valore ad una specifica data e dato da fattori esterni alla data attuale di difficile inquadramento per i prossimi periodo"

Tale precisazione viene assunta nel rispetto delle direttive delle indicazioni degli IVS 103 che richiede che questo dato venga reso noto solo quando è "rilevante".

2.2 ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione	Comune	Sergnano	Provincia	CR
	Località		Quartiere	Industriale
	Zona	Semicentrale	Foglio mapp.	7

Segmentazione	Tipo di controllo	Compravendita
	Livello di scambi	Medio
	Destinazione attuale	Artigianale
	Destinazione alternativa	Commerciale
	Tipologia immobiliare	Fabbricati
		Unità indipendenti
		Usato
	Tipologia edilizia	Capannone
	Dimensioni	Medie
	Forma di mercato	Concorrenza monopolistica
	Livello di prezzo al mq	
Fase del mercato immobiliare	Recupero	

Indici di mercato	Prezzo medio del terreno edificabile (€/mq)	€ 180.00
	Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano	0%
	Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili	0%

Commerciabilità	Grado di fungibilità dell'immobile alla data attuale	Medio
------------------------	--	-------

2.3 SCELTA DEL METODO DI STIMA

a- Metodo di valori comparabili o del confronto di mercato

E' un procedimento di stima del valore o del canone di mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o canone noti.

b- Costo di ricostruzione deprezzato

E' un procedimento che si basa sulla stima del valore dell'area edificata e del costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza.

c- Monoparametrico diretto

Si utilizzano i valori medi dati da OMI come €/mq moltiplicandoli per un coefficiente modulato in funzione dei diversi parametri descritti sopra nel paragrafo **1.5 DESCRIZIONE UNITÀ IMMOBILIARI**
Dei diversi metodi :

- a** non è utilizzabile per la mancanza di transazioni recenti in zona;
- b** è un procedimento analitico estremamente complesso viste le numerose tipologie dei beni oggetto di stima;
- c** è il metodo utilizzato.

Nella tabella che segue, sono evidenti tutte le voci che portano al valore totale del bene in oggetto.

SEZIONE 3 VALUTAZIONE IMMOBILIARE

CESPITE	SUPERFICIE mq	COEFF. PARAMETRICO	VALORE/MQ €/mq	VALORE TOTALE
CAPANNONE DI RECENTE COSTRUZIONE	5770	1,11	297	1.713.690,00
CAPANNONE (1962-1989)	715	0,4	108	77.200,00
AREA LOCALE SPOGLIATOI/MENSA	110	1,11	297	32.670,00
AREA UFFICI	620	0,6	162	100.440,00
CABINA ELETTRICA	a corpo			10.000,00
PIAZZALE CIRCOSTANTE	a corpo			70.000,00
TOTALE €				2.004.020,00

SEZIONE 4 CONCLUSIONI

4.1 LIMITI ED ASSUNZIONI

Limiti ed assunzioni	<p>Tutte le misurazioni sono state eseguite con l'ausilio dei disegni tecnico-catastali e verificati dal sottoscritto perito</p> <p>Il sopralluogo è stato effettuato alla presenza della proprietà</p> <p>La validità della stima è vincolata all'effettivo mantenimento delle condizioni di manutenzione del bene</p> <p>La stima si riferisce al valore all'attuale ed è da considerarsi all'attualità</p>
-----------------------------	---

Grado di commerciabilità	Ipotizzato rispetto al segmento analizzato	nella media
---------------------------------	--	-------------

Tempi di collocamento	Previsti rispetto al segmento analizzato	nella media
------------------------------	--	-------------

Note	Il rapporto di valutazione è reso unicamente sulla scorta della documentazione che è stato possibile acquisire e dalle informazioni di libera e pubblica consultazione.
-------------	---

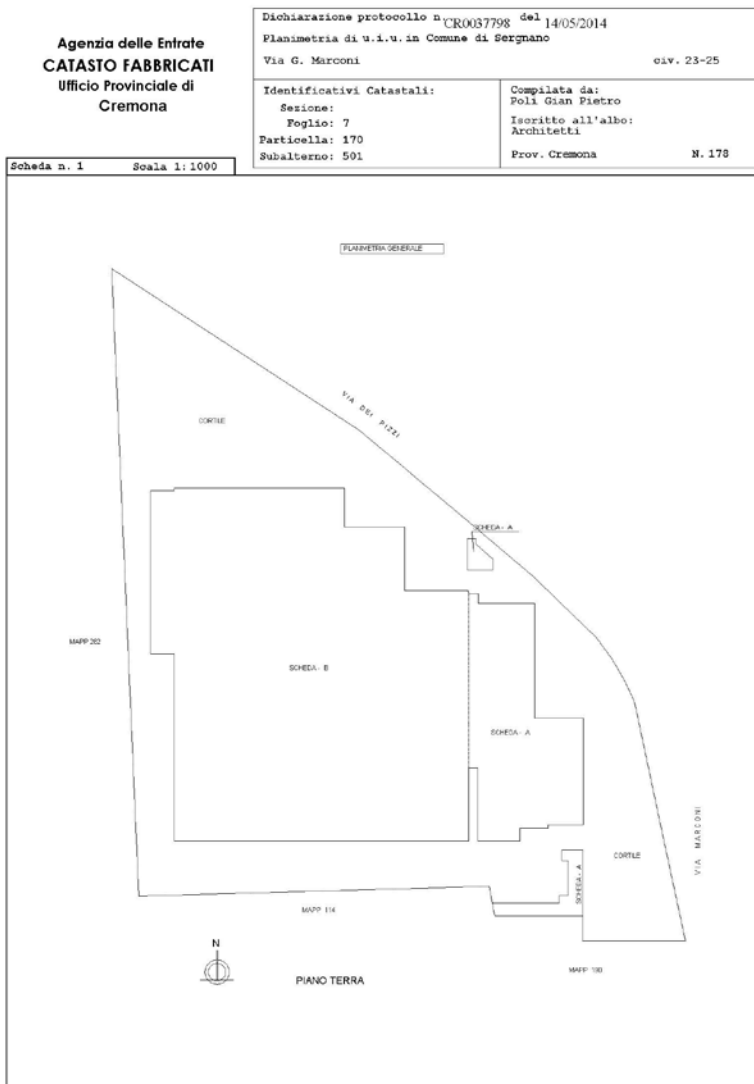
4.2 VALORE DI MERCATO

Valore di Mercato Complessivo	€ 2.004.020,00
--------------------------------------	-----------------------

4.3 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1	Visura catastale
2	Schede catastali
3	Rilievo fotografico
4	Indice di degrado coperture

Data: 16/04/2021 - n. T190929 - Richiedente: RBLRRT67A04D150U



Data: 16/04/2021 - n. T190929 - Richiedente: RBLRRT67A04D150U
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetrie in atti

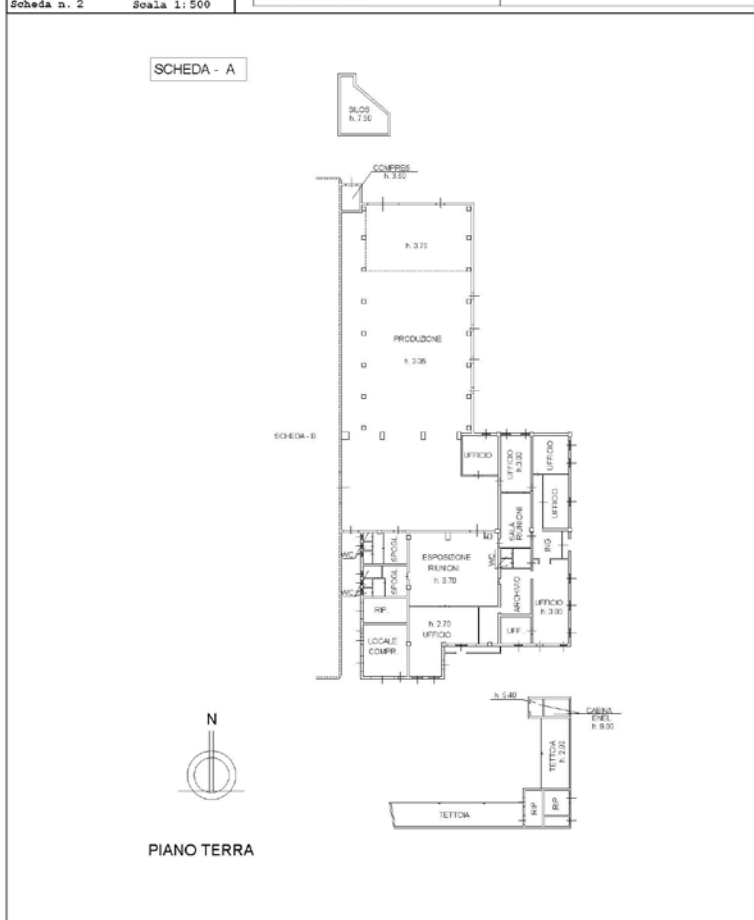
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/04/2021 - Comune di SERGNANO (0627) - < Foglio: 7 - Particella 170 - Subalterno: 501 > - [appai.01]
VIA G. MARCONI n. 23 n. 25 piano: I.

Data: 16/04/2021 - n. T190929 - Richiedente: RBLRRT67A04D150U

**Agenzia delle Entrate
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cremona**

Dichiarazione protocollo n. CR0037798 del 14/05/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Sergnano Via G. Marconi civ. 23-25	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 170 Subalterno: 501	Compilata da: Poli Gian Pietro Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cremona N. 178

Scheda n. 2 Scala 1:500



Data: 16/04/2021 - n. T190929 - Richiedente: RBLRRT67A04D150U
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in offi

Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/04/2021 - Comune di SERGNANO (0627) - < Foglio: 7 - Particella: 170 - Subalterno: 501 -> [area 01] VIA G. MARCONI n. 23 n. 25 piano: I.

Ing. Walter Arcari

Piazza Padella 4, 26100 Cremona

Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190

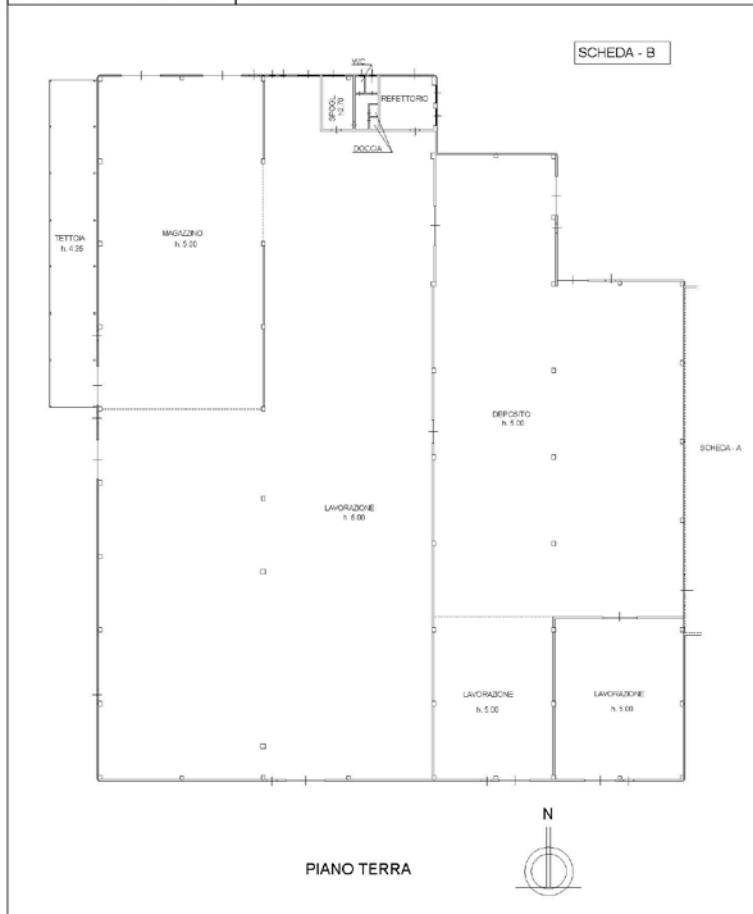
PEC walter.arcari@ingpec.eu

Data: 16/04/2021 - n. T190929 - Richiedente: RBLRRT67A04D150U

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona**

Dichiarazione protocollo n. CR0037798 del 14/05/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Serngano	
Via G. Marconi civ. 23-25	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Follì Gian Pietro
Foglio: 7	Iscritto all'albo:
Particella: 170	Architetti
Subalterno: 501	Prov. Cremona N. 178

Scheda n. 3 Scala 1:500



Data: 16/04/2021 - n. T190929 - Richiedente: RBLRRT67A04D150U
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/04/2021 - Comune di SERGNANO (6627) - < Foglio: 7 - Particella: 170 - Subalterno: 501 >
VIA G. MARCONI n. 23 n. 25 piano: 1.

Ing. Walter Arcari

Piazza Padella 4, 26100 Cremona

Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190

PEC walter.arcari@ingpec.eu



Ing. Walter Arcari
Piazza Padella 4, 26100 Cremona
Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190
PEC walter.arcari@ingpec.eu



Ing. Walter Arcari

Piazza Padella 4, 26100 Cremona

Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190

PEC walter.arcari@ingpec.eu



Ing. Walter Arcari

Piazza Padella 4, 26100 Cremona

Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190

PEC walter.arcari@ingpec.eu



Ingresso



Uffici



Sala esposizioni



Sala riunioni



Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

**INDICE DI DEGRADO PER LA VALUTAZIONE DELLO STATO DI
CONSERVAZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO (ID)**

COMMITTENTE: FAPES S.R.L.

FABBRICATO SITO IN SERGNANO (CR) VIA MARCONI, 23/25

Il sottoscritto Geom. Alberto Racchi, legale rappresentante della Soc. Racchi S.r.l., con sede in Cremona Via Antiche Fornaci, 31, esercente attività di consulenza in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, sulla base del D.d.g. 18 novembre 2008 n° 13237 "Protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto" ha effettuato la valutazione dell'indice di degrado dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto per l'area succitata che si riporta di seguito.

- A)** Grado di consistenza del materiale (da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile) si dà valore:
- 1 se un angolo flesso con una pinza si rompe con un suono secco
 - 2 se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo

1

1



Racchi S.r.l.

Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

B) Presenza di fessurazioni/sfaldamenti/crepe, si dà valore:

- 0 se assenti
- 2 se rare
- 3 se numerose

2

C) Presenza di stalattiti ai punti di sgocciolamento, si dà valore:

- 0 se assenti
- 3 se presenti

0

D) Friabilità/sgretolamento, si dà valore:

- 1 se i fasci di fibre sono inglobati completamente
- 2 se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente
- 3 se i fasci di fibre sono facilmente asportabili

2

E) Ventilazione, di dà valore:

- 1 la copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria
- 2 la copertura si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria

2

2



Racchi S.r.l.

Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

F) Luogo di vita/lavoro, si dà valore:

- 1 copertura non visibile dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)
- 2 copertura a vista dall'interno

1

G) Distanza da finestre/balconi/terrazze, si dà valore:

- 1 se la copertura è distante più di 5 m da finestre/terrazze/balconi
- 2 se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue

2

H) Aree sensibili, si dà valore:

- 1 assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura
- 3 vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura

1

I) Vetustà (in anni) fattore moltiplicatore, si dà valore:

- 2 se la copertura è stata installata dopo il 1990
- 3 se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990
- 4 se la copertura è stata installata prima del 1980

3



Racchi S.r.l.

Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.

$$ID = (A+B+C+D+E+F+G+H) * I (\text{vetustà}) = (1+2+0+2+2+1+2+1) = 11 \times 3 = 33$$

Risultato:

- 1)** ID inferiore o uguale a 25; nessun intervento di bonifica. È prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale;
- 2)** ID compreso tra 25 e 44; esecuzione della bonifica entro 3 anni;
- 3)** ID uguale o maggiore a 45; rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi.

Nel caso specifico ID compreso tra 25 e 44, pertanto esecuzione della bonifica entro 3 anni.

Il manto di copertura in cemento amianto è di superficie di circa 1.300 mq.

Il responsabile tecnico viene individuato nella persona dell'ing. Fabio Piacentini.

Cremona, lì 24 giugno 2021

Geom. Alberto Racchi

Ing. Walter Arcari
Piazza Padella 4, 26100 Cremona
Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190
PEC walter.arcari@ingpec.eu



Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

FOTO 1



5

Tel. 0372 430455 - Fax 0372 449022 - E-mail info@racchisrl.it - PEC racchisrl@pec.racchisrl.it

Ing. Walter Arcari
Piazza Padella 4, 26100 Cremona
Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190
PEC walter.arcari@ingpec.eu



Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

FOTO 2



Ing. Walter Arcari
Piazza Padella 4, 26100 Cremona
Codice Univoco USAL8PV P. Iva 00717610190
PEC walter.arcari@ingpec.eu



Via Antiche Fornaci, n. 31

26100 Cremona

P.IVA: 01387500190

FOTO 3



7

Tel. 0372 430455 - Fax 0372 449022 - E-mail info@racchisrl.it - PEC racchisrl@pec.racchisrl.it