

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Parte richiedente: **dott.ssa Francesca Biondelli Curatore fallimento Codefer S.r.l. 69/2014 Nr**

Perito incaricato: **ing. Walter Arcari**

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

Data incarico: **05/05/2024**

Data sopralluogo: **10/06/2024**

Data valutazione: **15/07/2024**

Oggetto di stima: Trattasi di un capannone ad uso industriale adiacente e comunicante con una palazzina uffici che compongono, insieme, tutta l'area produttiva con area pertinenziale e parcheggi, ubicati nella zona industriale di Piadena Drizzona.



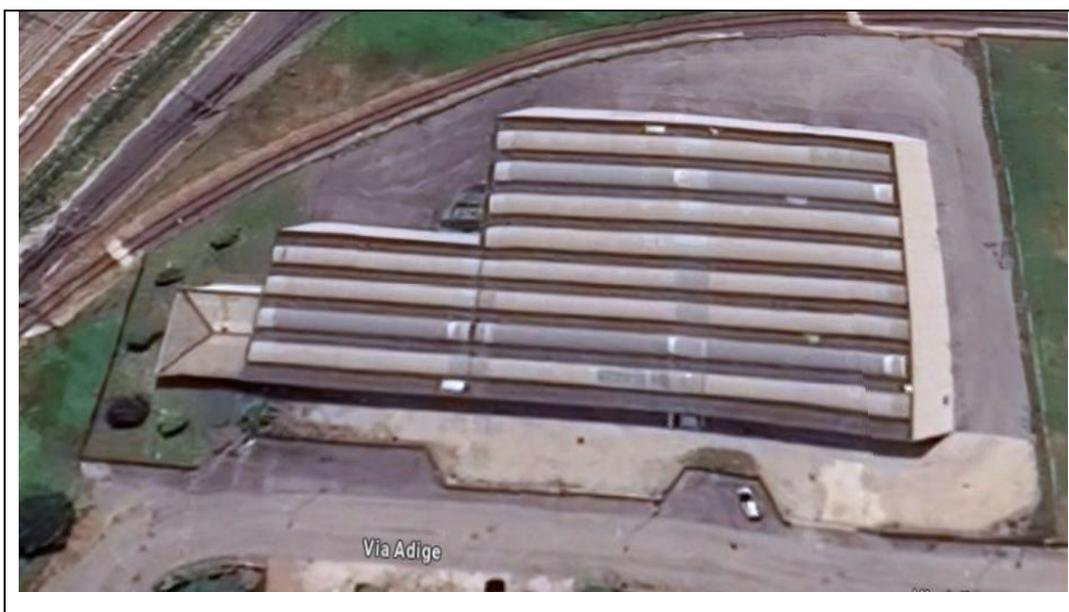
SEZIONE 1 IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

1.1 LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

Ubicazione

Comune	PIADENA DRIZZONA	Provincia	CR
Località	ZONA INDUSTRIALE	Quartiere	Industriale
Indirizzo	VIA ADIGE	N. civico	***
Interno		Piano	T- 1°P

Ortofoto



1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Intestazione degli immobili	N.	Dati anagrafici intestatario	Quota	Diritti
	1	ARKA IMMOBILIARE S.R.L.	1/1	Prop.

Immobili- Catasto dei Fabbricati Comune: **Piadena Drizzona** Visura del: **12/06/2024**

N.	Dati identificativi				Dati di classamento					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		12	1210	501			D/7			€ 16.176,00

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	rep/racc
	Rogante	Notaio Carmine mauro Gaudio	30/01/2013	33925/8645
	Trascrizione	Trascritto a Cremona	05/02/2013	1049 Reg. Gen. 698 Reg. Part.
	Note	Atto di compravendita allegato in fondo alla relazione		

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 Adige
----------------------------	---------------------------------

Confini	Confini del complesso: Nord: con mapp. 1072 foglio 12 Est : con mapp. 1207, 1209, 895 foglio 12 Sud: con mapp.875 foglio 12 Ovest: con mapp. 387 foglio 12 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 dai:

- Capannone laboratorio con ufficio e servizi
- Corpo uffici adiacente il capannone laboratorio con uffici e servizi sia al piano terreno che al 1° piano
- Piazzale e terreno circostante

Capannone laboratorio con ufficio e servizi

Si tratta di un capannone prefabbricato a pianta di doppio quadrato: uno grande ed uno piccolo ad un unico piano dove l'altezza sotto trave è di 7m. La struttura è prefabbricata in C.A. con plinti di fondazione, pilastri, travi curve a doppia falda, travi di banchina e tegoli alari di copertura e pannelli traslucidi illuminanti (lucernari). Non vi è amianto. (vedi documentazione fotografica fatta col drone) (vedi nota 3 in Varie).

La copertura del fabbricato con tegoli in cls prefabbricato e lucernari, si appoggia sulle murature portanti predisposte a mezzo travi e pilastri di prefabbricato. Detti pilastri sono predisposti con lo zoccolo per vie di corsa per eventuale carroponete.

L'edificio è costituito da una zona di lavorazioni ed internamente è stata ricavata una zona per ufficio produzione, servizi igienici ed una saletta ristoro.

La pavimentazione interna per la zona di produzione è in battuto di cls al quarzo antipolvere, mentre l'ufficio, la sala ristoro ed i servizi è in ceramica.

L'illuminazione è garantita da pannelli trasparenti in fibra come copertura e finestre a tetto tipo shed automatizzate. Il cambio aria è garantito dai diversi portoni a compasso di accesso su tutti i lati dell'edificio.

Non vi è riscaldamento all'interno dell'edificio.

Non vi è blindosbarra per il trasporto dell'energia elettrica.

Sono state notate in almeno quattro punti, sulle pareti, perdite di acqua dal tetto.

La superficie calpestabile competente a questa struttura è di 2500 mq. di laboratorio, di ufficio, di servizi e di saletta ristoro(71 mq).

Corpo uffici adiacente il capannone laboratorio con uffici e servizi sia al piano terreno che al 1° piano

Si tratta di un edificio a pianta quadrata composto da un piano terreno ed un 1° piano.

Al piano terreno si accede o dal capannone o attraverso la porta di ingresso ufficiale che dà in via Adige e che conduce in un ampio ingresso con zona attesa ed un ufficio con servizi. Le pareti su due lati sono realizzate a vetrate con vetri termoisolanti. Al 1° piano, si accede attraverso una scala in acciaio con gradini in granito e corrimano in acciaio. Si ripete la medesima distribuzione del piano terreno ma con due uffici. L'ampio spazio è utilizzato come sala riunioni. I pavimenti di questo corpo di edificio, sono tutti in pietra (granito) levigata. Ampie finestre danno luce e cambio d'aria negli uffici.

La copertura del fabbricato è fatta con " lastre di fibrocemento senza amianto" come appare dalla relazione tecnica depositata in Comune. Non vi è amianto. (vedi documentazione fotografica fatta col drone) (vedi nota 3 in Varie)

Il riscaldamento è di tipo tradizionale a gas metano, con ventilconvettori adatti per riscaldamento e condizionamento.

La superficie calpestabile competente a questa struttura è di 100 mq. per ogni piano comprensiva anche dei servizi.

Il corpo si presenta in ottime condizioni e indubbia ricercatezza nello stile.

Piazzale e terreno circostante

Lo spazio circostante il capannone laboratorio è piazzale con pavimentazione in parte asfaltato ed in parte (lato via Adige) cementato per una superficie complessiva di circa 3435 mq.

La parte circostante l'edificio degli uffici, è invece lasciato a prato con alcuni alberi di alto fusto ed un vialetto a siepe che conduce all'ingresso. Per una superficie complessiva di circa 585 mq.

Edificabilità

Riguardo il potenziale di edificabilità, ci si è rifatti al PGT del comune di Piadena-Drizzona dove a pag. 21 al punto c assegna i vari parametri per il calcolo che di seguito vengono riassunti:

- Ut (indice di utilizzazione territoriale) = 1/1 mq/mq della superficie fondiaria;
- Distanza confini e strade 5 m;
- Altezza (H) = 12 m salvo documentate esigenze;
- Rapporto di copertura = 0,6 della superficie fondiaria

Ora nel nostro caso, la superficie del lotto è pari a 6060 mq e la superficie coperta (capannone laboratorio più uffici) è pari a 2600 mq.

Calcolando opportunamente si ha:

- Ut = 6060 mq
- Superficie max di edificabilità = 6060 mq
- Superficie max coperta = 3636 mq
- Superficie non edificabile di confine = 1605 mq
- Superficie rimanente edificabile coperta = 3636 – 2600 -1605 = -569 mq

Non vi è alcuna possibilità di espansione edilizia

Varie

1- A corollario di quanto su esposto, si fa necessità di indicare le caratteristiche generali del bene e la sua ubicazione. Il bene allo stato attuale è ultimato, la sua solidità è ottima, lo stato di manutenzione è buono (qualche infiltrazione dal tetto) e le finiture adottate, sono signorili. Riguardo la sua ubicazione rispetto ai servizi, si può dire che il bene si trova nella zona industriale di Piadena. Il tipo edilizio di immobile è artigianale-industriale. Il collegamento del bene avviene con strada urbana. In zona sono presenti banche, ufficio postale ed una caserma di forze dell'ordine.

2- Nonostante la vicinanza della linea ferroviaria, non vi è alcun accesso ad essa.

3- Si fa notare che **la legge del 27 marzo 1992 n. 257 Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto**, proibisce l'utilizzo di componenti nell'edilizia nel cui interno vi siano fibre di amianto.

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.

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.

2.1A 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 delle unità immobiliari relative alle tipologie non residenziali in esame (uffici, negozi e capannoni), utilizzando le quotazioni medie comunali della banca dati OMI.

Come si evince però dall'estratto OMI allegato, è evidente un calo delle compravendite e questo fatto influisce sulla ovvia legge della domanda e della offerta.

2.2 ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione	Comune	Piadena	Provincia	CR
	Località	Via Adige	Quartiere	Industriale
	Zona	Periferica	Foglio mapp.	12

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

Indici di mercato	Prezzo medio del terreno edificabile (€/mq)	€48
	Saggio di variazione del livello di piano negli edifici multipiano	0%
	Saggio annuale di variazione dei prezzi degli immobili	4,89/4,98 %

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 ed anche del mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente. Purtroppo non si registrano note di trascrizione per il comune di Piadena. Il valore scelto in €/mq moltiplicato per un coefficiente modulato in funzione dei diversi parametri descritti sopra nel paragrafo **1.5 DESCRIZIONE UNITÀ IMMOBILIARI**

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 LABORATORIO	2500	1,15	345	862.500,00
CORPO UFFICI	200	1,7	510	102.000,00
PIAZZALE CIRCOSTANTE	3460	0,15	45	155.700,00
			TOTALE €	1.120.200,00

SEZIONE 4 CONCLUSIONI

4.1 LIMITI ED ASSUNZIONI

Limiti ed assunzioni	<p>Tutte le misurazioni sono state eseguite a rilievo 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	€ 1.120.000,00
--------------------------------------	-----------------------

4.3 VALORE DI VENDITA ALL'ASTA

L'importo di vendita all'asta, è determinato sulla base della perizia di stima redatta, tenendo conto di:

- dati catastali
- planimetria
- condizioni attuali del bene
- eventuali abusivismi e relative sanatorie
- stato di occupazione del bene
- eventuali vincoli o servitù

e per rendere più appetibile il bene, poi è necessario abbassarne il prezzo. Acquistare un immobile all'asta significa risparmiare sul prezzo che avrebbe sul mercato ordinario. Per formulare di quanto abbassarlo, è stato necessario vedere l'ubicazione del bene, vedere la sua fruibilità nel contesto della zona produttiva di Piacenza.

Valore di Vendita all'Asta	€ 780.000,00
-----------------------------------	---------------------



Cremona li 15-07-2024

4.3 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1	Visura catastale
2	Schede catastali
3	Banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate
4	OMI Compravendite non residenziali
5	Rilievo fotografico
6	Atto di compravendita

Data: 12/06/2024 Ora: 15.30.42 Fine
Visura n.: T287281 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/06/2024



Dati della richiesta	Comune di PIADENA DRIZZONA (Codice:M418A) Sezione PIADENA (Provincia di CREMONA) Foglio: 12 Particella: 1210 Sub.: 501
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	ARKA IMMOBILIARE S.R.L. sede in CARPI (MO)	03164000360*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 08/08/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	1210	501			D/7				Euro 16.176,00	VARIAZIONE TERRITORIALE del 01/01/2019 in atti dal 08/08/2019 LEGGE REGIONALE N.26 DEL 28.12.2018 proveniente dal comune di Piadena G536; trasferito al comune di Piadena Drizzona sezione Piadena M418A. (n. 6/2019)
Indirizzo		VIA ADIGE Piano T										
Notifica												
Annotazioni		-classamento e rendita validati										
		Partita				Mod.58						

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M418 - Sezione A - Foglio 12 - Particella 1210

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/08/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARKA IMMOBILIARE S.R.L. sede in CARPI (MO)	ARKA IMMOBILIARE S.R.L. sede in CARPI (MO)	03164000360*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/01/2013 Pubblico ufficiale GAUDIO CARMINE MARIO Sede CASALMAGGIORE (CR) Repertorio n. 33925 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 698.1/2013 Registro PI di CREMONA in atti dal 05/02/2013		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



[Trova l'ufficio](#)

[Prenota un appuntamento](#)

[Accesso ai servizi](#)

[Contatti e assistenza](#)

[Seguidi su:](#)
    



[Cittadini](#) > [Imprese](#) > [Professionisti](#) > [Intermediari](#) > [Enti e PA](#) > [L'Agenzia](#) >

[Area riservata](#)

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CREMONA
Comune: PIADENA DRIZZONA
Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO DI PIADENA
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 2
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Capannoni industriali	NORMALE	250	350	L	1	1,6
Laboratori	NORMALE	300	450	L	1,2	1,7

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo

Immobili

Omi, le compravendite non residenziali registrate nel III trimestre del 2023

7 Dicembre 2023

I dati mostrano trasferimenti in diminuzione per tutti i comparti, in controtendenza soltanto il settore agricolo, che registra un aumento degli scambi pari all'11,3% su scala nazionale



Torna l'appuntamento con le "Statistiche Trimestrali" del mercato non residenziale, report redatto dall'Ufficio statistiche e studi della direzione centrale Servizi stimativi e Osservatorio del mercato immobiliare che illustra l'andamento delle compravendite, espresse in termini di **Ntn** (Numero di transazioni normalizzate), nei settori terziario-commerciale, produttivo e agricolo. I dati, riferiti al terzo trimestre 2023, sono disponibili da oggi, 7 dicembre 2023, sul sito dell'Agenzia delle entrate.

Nel mercato non residenziale le compravendite calano del 6,1% rispetto al terzo trimestre 2022, combinazione dei risultati negativi maturati dal settore commerciale, che registra una flessione del 4,8%, e dalle altre destinazioni, intese come tali le unità immobiliari principalmente censite nel gruppo catastale F, che segnano una discesa dell'8,3%; la contrazione del Ntn colpisce anche il settore produttivo, con una variazione del -9,1%. In controtendenza il settore agricolo, che interrompe il trend decrescente, che aveva caratterizzato l'ultimo anno, riportando un aumento dei volumi compravenduti in tutte le aree, Nord Ovest escluso (-7,4%), pari all'11,3% su scala nazionale, ma il suo mercato, appena 700 unità scambiate delle 50.500 totali, non è in grado di influenzare l'andamento dell'intero comparto.

NTN e variazioni % tendenziali annuali unità immobiliari NON RESIDENZIALE

Non residenziale	III 2022	IV 2022	I 2023	II 2023	III 2023	Var % NTN II 23/II 22	Var % NTN III 23/III 22
TCO	31.125	40.962	32.553	35.219	29.639	-5,9%	-4,8%
PRO	3.848	4.942	3.339	3.861	3.498	-3,7%	-9,1%
AGR	628	968	816	808	699	-1,9%	11,3%
ALT	18.169	22.734	17.219	20.169	16.665	-4,4%	-8,3%
Totale	53.770	69.607	53.927	60.056	50.500	-5,2%	-6,1%



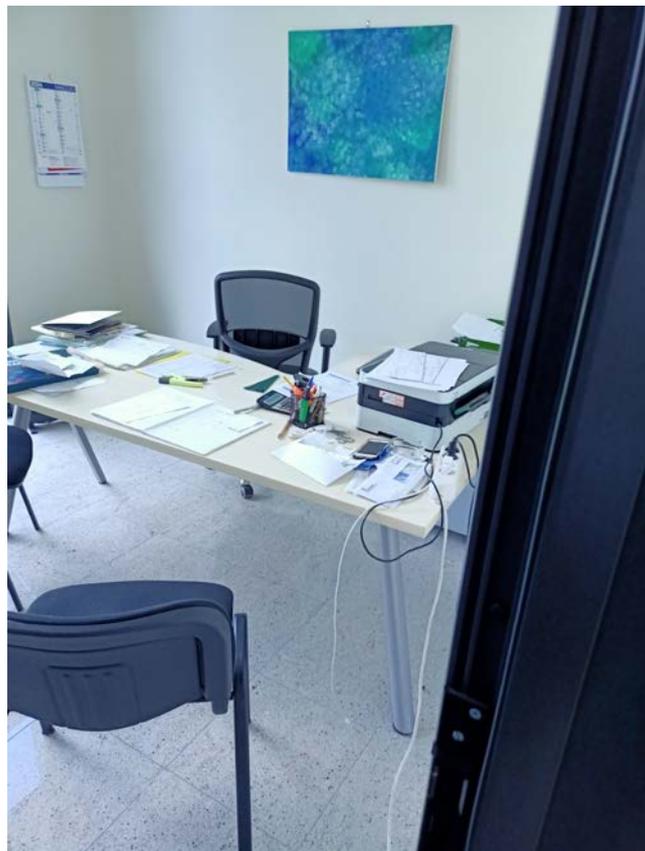


Infiltrazioni d'acqua nel capannone laboratorio

Saletta ristoro nel capannone laboratorio



Ingresso uffici p.t.



Uffici p.t.



Scala accesso al 1° piano



Sala 1° piano



Piazzale circostante



Piazzale circostante



Piazzale circostante



Piazzale circostante

Dettagli della copertura





Repertorio N. 33925

Raccolta N. 8645

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno trenta

del mese di gennaio

30 gennaio 2013

In Casalmaggiore, alla Via B. Cairoli n. 30

Innanzi a me Dottor Carmine Mario Gaudio Notaio in Casalmaggiore iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema,

SI SONO COSTITUITI

LANCINI CLAUDIO, nato a Ospitaletto (BS) il 10 luglio 1960, il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a responsabilità limitata denominata "CODEFER SRL", con sede in Drizzona (CR), frazione Pontirolo, alla Via Piave n. 1, capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cremona: 02025240207, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri che derivano dal vigente Statuto societario nonché in virtù di verbale di assemblea dei soci in data 28 gennaio 2013 che in

Registrato a
CASALMAGGIORE
il 05/02/2013
al n. 164 SERIE 1T
con EURO 51.165,00

TRASCritto A
CREMONA
il 5 FEBBRAIO 2013
al n. 1049/698

7

copia conforme per me Notaio in data odierna, Repertorio n. 33924, si allega al presente atto sotto la lettera A);

SILINGARDI ANDREA, nato a Carpi (MO) il 5 aprile 1968, il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a responsabilità limitata denominata "ARCA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Carpi (MO), alla Via Giovanni XXIII n. 106, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena: 03164000360, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri che derivano dal vigente Statuto societario.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

ARTICOLO 1

OGGETTO. La società a responsabilità limitata denominata "CODEFER SRL", così come sopra rappresentata, vende alla società a responsabilità limitata denominata "ARCA IMMOBILIARE S.R.L." che, così come sopra rappresentata, acquista, la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile, ricompreso nell'am-

bito territoriale interessato dal Piano per gli Insediamenti Produttivi, sito in Comune di Piadena, alla Via Adige, e precisamente:

- unità immobiliare in parte sviluppantesi al solo piano terreno e costituita da laboratorio con due uffici, spogliatoio, due servizi igienici uno dei quali con antibagno ed in parte sviluppantesi per due piani fuori terra, costituita al piano terreno da: ufficio, sala riunioni, piccolo corridoio di disimpegno, tre servizi igienici uno dei quali con antibagno; al piano primo da: tre uffici, servizio igienico e piccolo corridoio di disimpegno; completa detta unità immobiliare circostante area di servizio di pertinenza in proprietà esclusiva; il tutto confinante con: a nord, ragioni di cui al mappale 1072 del foglio 12; ad est, ragioni di cui ai mappali 1207, 1209 e 895 del foglio 12; a sud, ragioni di cui al mappale 875 del foglio 12; ad ovest, ragioni di cui al mappale 387 del foglio 12, salvi i più veri e precisi confini e come in fatto.

Il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Piadena in ditta società "CODEFER SRL" con sede in Drizzona, Foglio 12 Mappale 1210 sub. 501 Via Adige p. T cat. D/7 R.C.E. 16.176,00.

L'area sulla quale insiste l'immobile in oggetto fi-

gura individuata nel Catasto dei Terreni del Comune di Piadena con i seguenti dati:

Partita 1, foglio 12 mappale 1210 ente urbano Ha. 00 a. 59 ca. 59.

Si allega al presente atto con la lettera B) copia della planimetria, identificativa dell'immobile in oggetto, quale depositata presso l'U.T.E. di Cremona; la parte venditrice, così come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara esservi corrispondenza tra i dati catastali, innanzi riportati, l'allegata planimetria catastale e lo stato di fatto dell'immobile oggetto della presente alienazione, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 2

PRECISAZIONI. Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso o eccettuato.

Il signor LANCINI CLAUDIO, nella indicata qualità,

precisa ed il signor SILINGARDI ANDREA, nella indicata qualità, ne prende atto che, la Società "CODEFER SRL", relativamente all'immobile in oggetto, ha accettato i patti e le condizioni convenzionati con il Comune di Piadena giusta atti del Notaio Oreste Coppola, quale Notaio in Piadena, in data 12 ottobre 2005, Repertorio n. 5092, Raccolta n. 586, registrato a Casalmaggiore il 18 ottobre 2005 al n. 828, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cremona in data 19 ottobre 2005 ai nn. 11293/6242 ed in data 16 dicembre 2005, Repertorio n. 5367, Raccolta n. 682, registrato a Casalmaggiore il 22 dicembre 2005 al n. 1042, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cremona in data 24 dicembre 2005 ai nn. 14345/8038; patti e condizioni che qui si intendono integralmente riportati.

A tale proposito le parti precisano che con delibera di Giunta Comunale in data 21 gennaio 2013 n. 10, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, IV comma, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera C), è stata autorizzata la cessione dell'unità immobiliare in oggetto con la conseguente rinuncia al diritto di prelazione a favore del Comune.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù dei titoli di provenienza indicati al successivo articolo 8 che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

ARTICOLO 3

DICHIARAZIONI URBANISTICHE - DICHIARAZIONI IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA. Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia, il signor LANCINI CLAUDIO, nella indicata qualità, dichiara che l'immobile in oggetto è stato edificato in virtù di permesso di costruire n. 84/07 rilasciato dal Comune di Piadena in data 16 aprile 2007, protocollo n. 3288/07, Rif. n. 443 a cui fece seguito Denuncia di Inizio Attività in variante n. 636/2008, protocollata in ricevimento dal detto Comune in data 11 ottobre 2008 con il n. 8648; dichiara, inoltre che, sono state presentate due Comunicazione di Inizio Lavori protocollate in ricevimento dal detto Comune, una in data 30 settembre 2011 con il n. 0009335 e l'altra in data 22 dicembre 2011 con il n. 0012335 (dichiarazione di agibilità protocollata in ricevimento dal Comune di Piadena in data 28 dicembre 2012 con il n. 0009013).

Il signor LANCINI CLAUDIO, nella indicata qualità,

dichiara altresì che non sono state realizzate opere che richiedessero ulteriori provvedimenti autorizzativi.

Con espresso riferimento alle prescrizioni di cui alla vigente normativa regionale, si allega al presente atto con la lettera "D" l'attestato di certificazione energetica registrato in data 11 dicembre 2012 identificato con il Protocollo n. 19071-000120/12, avente scadenza il giorno 11 dicembre 2022 ed inerente l'immobile in oggetto, redatto dal tecnico certificatore Ingegnere Chiara Mainardi, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova con il numero 1586 ed iscritto nell'elenco dei tecnici certificatori della Regione Lombardia con il n. 16084.

Dichiara il signor LANCINI CLAUDIO, nella indicata qualità, che non esistono cause determinative delle decadenze del suindicato attestato di certificazione energetica.

La parte acquirente, così come sopra rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare oggetto del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti di cui al comma II, ultima parte, dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001,

la parte venditrice, così come sopra rappresentata, dichiara che l'area di terreno pertinenziale, oggetto del presente atto, costituisce pertinenza di edifici censiti nel Catasto dei Fabbricati ed ha una superficie complessiva inferiore ai cinquemila (5.000) metri quadrati.

ARTICOLO 4

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato, di comune accordo, convenuto e fissato, giusta deliberazione della suddetta Giunta Comunale, in euro 1.269.180,00 (unmilione duecentosessantanove milacentottanta virgola zero zero), oltre IVA.

Le costituite parti signori LANCINI CLAUDIO e SILINGARDI ANDREA, nelle rispettive indicate qualità, consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, derivanti da dichiarazioni mendaci e da falsità in atti, ai sensi dell'articolo 47 citato D.P.R. sotto la loro personale responsabilità, in relazione a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, dichiarano ed attestano:

a) che il pagamento del corrispettivo verrà regolato dalla parte acquirente a favore della parte venditrice entro e non oltre il 30 gennaio 2023, con le

modalità previste dalla vigente normativa;

b) che, per la compravendita in oggetto, non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore immobiliare.

ARTICOLO 5

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 6

GARANZIE. La parte venditrice, così come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà del cespite compravenduto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione fatta eccezione per l'ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Cremona in data 17 gennaio 2013 ai nn. 553/60 per la somma di euro 330.000,00 (trecentotrentamila virgola zero zero), giusta Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Milano in data 26 novembre 2012, Repertorio n. 43190; ipoteca che, prevista, si lascia sussistere.

ARTICOLO 7

IPOTECA LEGALE. La parte venditrice, così come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'ac-

cendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità.

ARTICOLO 8

PROVENIENZA. In ordine alla provenienza, il signor LANCINI CLAUDIO, nella indicata qualità, dichiara che l'area sulla quale insiste l'immobile in oggetto è pervenuta alla società "CODEFER SRL", in atto costituita, per acquisto fattone dal Comune di Piadena giusta i citati atti del Notaio Oreste Coppola, quale Notaio in Piadena, in data 12 ottobre 2005, Repertorio n. 5092, Raccolta n. 586, registrato a Casalmaggiore il 18 ottobre 2005 al n. 828, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cremona in data 19 ottobre 2005 ai nn. 11292/6241 ed in data 16 dicembre 2005, Repertorio n. 5367, Raccolta n. 682, registrato a Casalmaggiore il 22 dicembre 2005 al n. 1042, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cremona in data 24 dicembre 2005 ai nn. 14344/8037.

PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della parte acquirente.

La parte venditrice, così come sopra rappresentata, dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario ai sensi degli articoli 2 comma 1 e 10, comma 1, n. 8 ter lettera a) D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni da parte di impresa costruttrice la cui costruzione è stata ultimata da meno di cinque anni.

Conseguentemente, la parte alienante, così come sopra rappresentata, dà atto che il trasferimento immobiliare in oggetto è assoggettato alle seguenti imposte:

- ad IVA;
- all'imposta di registro in misura fissa;
- all'imposta ipotecaria con l'aliquota pari al 3% (tre per cento);
- all'imposta catastale con l'aliquota pari al 1% (uno per cento).

I costituiti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Di questo atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, ed in parte completato di mio pugno, su tre fogli, per dieci facciate compresa la presente, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore undici e minuti trenta

FIRMATO

LANCINI CLAUDIO

SILINGARDI ANDREA

CARMINE MARIO GAUDIO segue sigillo



Studio dei Notai
Dott. Carmine Mario Gaudio
Dott. Augusto Konnel

Io sottoscritto Dottor CARMINE MARIO GAUDIO, Notaio residente in Casalmaggiore, con Studio alla Via B. Cairoli n. 30

CERTIFICO CHE

con mio atto in data 30 gennaio 2013, Repertorio n. 33.925, Raccolta n. 8645, in corso di registrazione perché nei termini, la società "CODEFER SRL", con sede in Drizzona (CR), frazione Pontirolo, alla Via Piave n. 1, capitale sociale euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cremona: 02025240207 ha venduto alla società "ARKA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Carpi (MO), alla Via Giovanni XXIII n. 106, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena: 03164000360, che ha acquistato la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile, ricompreso nell'ambito territoriale interessato dal Piano per gli Insediamenti Produttivi, sito in Comune di Piadena, alla Via Adige, e precisamente:

- unità immobiliare in parte sviluppantesi al solo piano terreno e costituita da laboratorio con due uffici, spogliatoio, due servizi igienici uno dei quali con antibagno ed in parte sviluppantesi per due piani fuori terra, costituita al piano terreno da: ufficio, sala riunioni, piccolo corridoio di disimpegno, tre servizi igienici uno dei quali con antibagno; al piano primo da: tre uffici, servizio igienico e piccolo corridoio di disimpegno; completa detta unità immobiliare circostante area di servizio di pertinenza in proprietà esclusiva; il tutto confinante con: a nord, ragioni di cui al mappale 1072 del foglio 12; ad est, ragioni di cui ai mappali 1207, 1209 e 895 del foglio 12; a sud, ragioni di cui al mappale 875 del foglio 12; ad ovest, ragioni di cui al mappale 387 del foglio 12, salvi i più veri e precisi confini e come in fatto.

Il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Piadena in ditta società "CODEFER SRL" con sede in Drizzona, Foglio 12 Mappale 1210 sub. 501 Via Adige p. T cat. D/7 R.C.E. 16.176,00.

Casalmaggiore, il trentuno gennaio duemilatredici
(31/01/2013).





Studio dei Notai
Dott. Carmine Mario Gaudio
Dott. Augusto Henssel

Io sottoscritto Dottor CARMINE MARIO GAUDIO, Notaio residente
in Casalmaggiore, con Studio alla Via B. Cairoli n. 30

CERTIFICO CHE

con mio atto in data 30 gennaio 2013, Repertorio n. 33.925,
Raccolta n. 8645, in corso di registrazione perché nei
termini, la società "CODEFER SRL", con sede in Drizzona (CR),
frazione Pontirolo, alla Via Piave n. 1, capitale sociale euro
50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), interamente
versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione
nel Registro delle Imprese di Cremona: 02025240207 ha venduto
alla società "ARKA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Carpi
(MO), alla Via Giovanni XXIII n. 106, capitale sociale euro
10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato,
codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Modena: 03164000360, che ha
acquistato la piena ed assoluta proprietà del seguente
immobile, ricompreso nell'ambito territoriale interessato dal
Piano per gli Insediamenti Produttivi, sito in Comune di
Piadena, alla Via Adige, e precisamente:

- unità immobiliare in parte sviluppantesi al solo piano
terreno e costituita da laboratorio con due uffici,
spogliatoio, due servizi igienici uno dei quali con antibagno
ed in parte sviluppantesi per due piani fuori terra,
costituita al piano terreno da: ufficio, sala riunioni,
piccolo corridoio di disimpegno, tre servizi igienici uno dei
quali con antibagno; al piano primo da: tre uffici, servizio
igienico e piccolo corridoio di disimpegno; completa detta
unità immobiliare circostante area di servizio di pertinenza
in proprietà esclusiva; il tutto confinante con: a nord,
ragioni di cui al mappale 1072 del foglio 12; ad est, ragioni
di cui ai mappali 1207, 1209 e 895 del foglio 12; a sud,
ragioni di cui al mappale 875 del foglio 12; ad ovest, ragioni
di cui al mappale 387 del foglio 12, salvi i più veri e
precisi confini e come in fatto.

Il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Piadena in ditta
società "CODEFER SRL" con sede in Drizzona, Foglio 12 Mappale
1210 sub. 501 Via Adige p. T cat. D/7 R.C.E. 16.176,00.

Casalmaggiore, il trentuno gennaio duemilatredici
(31/01/2013).



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COMUNE DI PIADENA
PROVINCIA DI CREMONA

ORIGINALE

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il Nr. Prot.

AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE IN PROPRIETA' E IN LOCAZIONE DI IMMOBILI SITUATI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI VIA ADIGE.

Nr. Progr. 10
Data 21/01/2013
Seduta Nr. 1

L'anno DUEMILATREDICI questo giorno VENTUNO del mese di GENNAIO alle ore 19:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presenza
TOSATTO BRUNO	SINDACO	S
CAVENAGHI GIANFRANCO	VICESINDACO	S
DI CESARE LUCIANO	ASSESSORE	S
CAMISANI ANNUNCIATA	ASSESSORE	S
NICOLI MATTIA	ASSESSORE	N
ZACCARINI CRISTIAN	ASSESSORE	N
ROSATI SILVANO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti</i> 5	<i>Totale Assenti</i> 2	

Assenti Giustificati i signori:

NICOLI MATTIA; ZACCARINI CRISTIAN

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT. ANDREASSI GIOVANNI.

In qualità di SINDACO, il Sig. TOSATTO BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI PIADENA (CR)
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
COMPOSTA DA N° 5 (CINQUE) FOGLI
FIRMA N° 30 GEN 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
Andreassi dott. Giovanni

[Handwritten signature]





OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE IN PROPRIETA' E IN LOCAZIONE DI IMMOBILI SITUATI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI VIA ADIGE.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta del sig. Lancini Claudio, nato a Ospitaletto (BS) il 10/07/1960, residente in Piadena, via Matteotti, 19, pervenuta al protocollo comunale in data 16/01/2013 al n. 448, tesa ad ottenere l'autorizzazione alla cessione di immobili, facenti parte del PIP di via Adige, approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 08/08/1995, identificati catastalmente al catasto fabbricati del Comune di Piadena al foglio n. 12, mapp. 1210 sub. 501, nonché l'autorizzazione all'affitto dei suddetti immobili;

VISTA altresì la convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865 fra il Comune di Piadena e la Codefer s.r.l., che disciplina l'assegnazione in proprietà alla ditta interessata dei lotti in area P.I.P., secondo quanto previsto nelle deliberazioni della Giunta Comunale n. 120 del 21/09/2005, n. 130 del 19/10/2005 e n. 152 del 23/11/2005;

PRECISATO che in detta convenzione, stipulata con atti notarili dott. Oreste Coppola in data 12/10/2005 rep. n. 5092 e in data 16/12/2005, rep. n. 5367, è prevista la possibilità di vendita o affitto a terzi solo dopo aver ottenuto la licenza comunale d'uso, a prezzi di vendita e canoni d'affitto preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale, previa rinuncia da parte del Comune al diritto di prelazione nella vendita o nell'affitto da esercitarsi entro 90 giorni dalla presentazione della domanda;

DATO ATTO che la cessione dell'area su cui insistono i fabbricati avverrà allo stesso prezzo di acquisto pari a € 20,00 al mq. (venti/00) e che la cessione dei fabbricati ammonta ad € 1.150.000,00 (unmilione centocinquanta mila/00) derivanti dalla somma dei costi sostenuti dalla ditta per la loro realizzazione e che tale somma appare congrua;

VERIFICATO che ai sensi dell'art. 8, lettera l) della convenzione sopra citata il canone di locazione dovrà essere quantificato nella misura massima del 3,85% del valore di cessione dell'immobile stesso;

CONSTATATO che i fabbricati sono stati realizzati con Permesso di Costruire n. 84/2007 e successiva variante Permesso di Costruire n. 636/2008 ottenendo la relativa agibilità con dichiarazione in data 28/12/2012 prot. n. 9013;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano:

DELIBERA

per le motivazioni rese in premessa che qui si intendono integralmente richiamate,



- 1) DI AUTORIZZARE la cessione da parte del Sig. Lancini Claudio nato a Ospitaletto (BS) il 10/07/1960, residente in Piadena, via Matteotti, 19, ed in qualità di Rappresentante Legale della ditta Codefer s.r.l., mediante atto pubblico, di immobili, facenti parte del PIP di via Adige approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 08/08/1995, identificati catastalmente al catasto fabbricati del Comune di Piadena al foglio n. 12, mapp. 1210 sub. 501, nonché l'autorizzazione all'affitto dei suddetti immobili, precisando che le ditte o società acquirenti dovranno obbligarsi a mantenere la destinazione prevista dal P.I.P. agli immobili stessi;
- 2) DI AUTORIZZARE altresì le ditte o società acquirenti a locare gli immobili nella misura massima del 3,85% del valore di cessione degli stessi, con obbligo di comunicazione all'Amministrazione Comunale del contratto di locazione;
- 3) DI RINUNCIARE ad esercitare il diritto di prelazione sia all'acquisto che alla locazione;
- 4) DI DARE ATTO che la Codefer s.r.l. si impegna a vincolare contrattualmente la ditta acquirente/affittuaria affinché permanga il carattere produttivo e la relativa destinazione urbanistica degli immobili identificati catastalmente al catasto fabbricati del Comune di Piadena al foglio n. 12, mapp. 1210 sub. 501, con l'obbligo di adempiere a tutti gli oneri attualmente in carico alla stessa Codefer s.r.l.;
- 5) DI TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Servizio per tutti gli adempimenti conseguenti ed inerenti la presente deliberazione;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione unanime

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



COMUNE DI PIADENA
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. 10 Del 21/01/2013

OGGETTO

AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE IN PROPRIETA' E IN LOCAZIONE DI IMMOBILI SITUATI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI VIA ADIGE.

PARERI DI CUI ALL'ART. 49, comma 1, D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

IL
RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :
FAVOREVOLE

Data 21/01/2013

Floriana Petracco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ARCH. FLORIANA PETRACCO

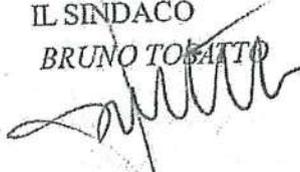


Fl

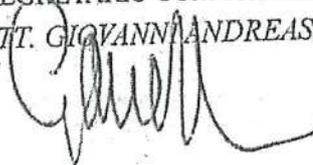
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 10 DEL 21/01/2013

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
BRUNO TOSATTO



IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNI ANDREASSI



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Addi, 30 GEN. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNI ANDREASSI



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

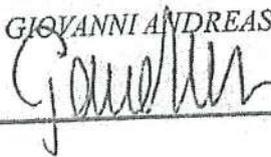
A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva in data odierna in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^o comma, D.Lgs. 267/2000.

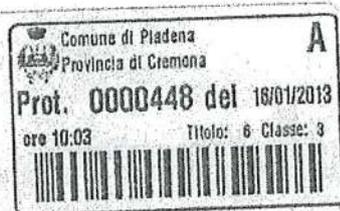
Addi 21/01/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIOVANNI ANDREASSI



codefer s.r.l.

commercio e demolizioni ferrose



Provincia di Cremona
Comune di Piadena

Spett.le
Servizio Tecnico Unificato
Dai Comuni di Piadena e di Drizzona

Protocollo n. 003/FM

Drizzona, lì 15/01/2013

Oggetto: **Richiesta di autorizzazione alla cessione di immobili in zona PIP.**

Premesso che la ditta Codefer s.r.l. con sede in Drizzona CR, località Pontirolo via Piave n°1, p.iva 02025240207, rappresentata dal sig. **LANCINI CLAUDIO** nato a Ospitaletto Bresciano BS il 10,07,1960 residente in Piadena CR via Matteotti n.19 c.f. LNCCLD60L10G1700 in qualità di Amministratore Unico in seguito all'Atti di compravendita con il Comune di Piadena:

- del 12,10,2005 Dott. Notaio Oreste Coppola repertorio n°5092 e progressivo n°586 è proprietaria dell'immobile in comune di Piadena via di Lottizzo in zona soggetta a P.I.P. Approvato con Delibera di Consiglio n°54 del 09,08,1995

- del 16,12,2005 Dott. Notaio Oreste Coppola repertorio n°5367 e progressivo n°682 è proprietaria dell'immobile in comune di Piadena via di Lottizzo in zona soggetta a P.I.P. Approvato con Delibera di Consiglio n°54 del 09,08,1995

è proprietaria dell'area identificata nelle mappe vigenti al fg. 12 mapp. 1210 per un totale complessivo di mq. 5.959,00 e classificato in zona D1 zona produttiva di espansione soggetta a P.I.P. nel PRG vigente.

Che sul terreno sopradescritto è stato realizzato un capannone industriale con annessi uffici come da Permesso di costruire n°84/07 del 16,04,2007 e successive varianti (Denuncia Inizio Attività del 11,10,2008 prot. 8648, Comunicazione Inizio

Sede Legale: 26034 Drizzona (CR) Via Piave n. 1

Tel 0375/98399 – Fax 0375/98315

Cap. Soc.: euro 50.000,00 i.v. – Codice Fiscale, N° Reg. Imprese e Partita IVA 02025240207

e-mail: codefer2003@virgilio.it

codefer s.r.l.

commercio e demolizioni ferrose

Lavori del 30,09,2011 prot. 9335, Comunicazione Inizio Lavori del 22,12,2011 prot. 12335) censito nel NCEU al fg. 12 mapp. 1210 sub. 501.

Che in data 28,12,2012 protocollo n°9013 è stata presentata al comune di Piadena Dichiarazione di Agibilità di edifici destinati ad attività economiche.

Che il sig. Lancini Claudio per esigenze amministrative intende estinguere la società Codefer e cedere gli immobili oggetto della presente richiesta alla ditta ARKA srl, società la cui proprietà è riconducibile al sig. Lancini Claudio.

Che la ditta Arka srl, acquistati gli immobili in oggetto, intende affittare gli stessi alla ditta LGR srl, ditta di carpenteria metallica leggera con sede in Porzano di Leno BS.

Tutto ciò premesso

con la presente il sottoscritto Claudio Lancini in qualità di legale rappresentante della ditta Codefer srl inoltra:

Richiesta di autorizzazione alla cessione di immobili in zona PIP a favore della ditta ARKA srl.

Richiesta di autorizzazione alla possibilità di affittare gli immobili alla ditta LGR srl

Formale rinuncia del diritto di prelazione a favore del Comune di Piadena come previsto dall'art. 8 comma 1 (Convenzione) dell'atto di compravendita del 12,10,2005 Dott. Notaio Oreste Coppola repertorio n°5092 e progressivo n°586 e dall'art. 8 lettera I, dell'atto di compravendita del 16,12,2005 Dott. Notaio Oreste Coppola repertorio n°5367 e progressivo n°682

Si precisa che le cessioni verranno eseguite allo stesso prezzo di acquisto pari a € 20,00 (euro Venti) al mq. per l'area ed € 1.150.000,00 (euro un milione centocinquantamila,00) derivanti dalla somma dei costi sostenuti dalla Codefer per la realizzazione dell'immobile.

Il canone di locazione come previsto dalla convenzione sopracitata all'art. 8 lettera I, verrà quantificato nella misura massima del 3,85% del valore di cessione dell'immobile stesso.

Sede Legale: 26034 Drizzona (CR) Via Piave n. 1

Tel 0375/98399 – Fax 0375/98315

Cap. Soc.: euro 50.000,00 i.v. – Codice Fiscale, N° Reg. Imprese e Partita IVA 02025240207

e-mail: codefer2003@virgilio.it

codefer s.r.l.

commercio e demolizioni ferrose

La ditta Codefer srl si impegna a vincolare contrattualmente la ditta acquirente/affittuaria affinché permanga il carattere produttivo e la relativa destinazione urbanistica del terreno alienato, con l'obbligo di adempiere a tutti gli oneri attualmente in carico all'assegnatario.

**L' Amministratore Unico
CODEFER s.r.l.
Lancini Claudio**



Allegati alla presente:

visura camerale Arka srl

visura camerale LGR srl

Atto di cessione /Convenzione n. 5092/586 del 12/10/2005

Atto di cessione /Convenzione n. 5367/682 del 16/12/2005

Atto di compravendita n. 6289/1171 del 08/01/2007

Sede Legale: 26034 Drizzona (CR) Via Piave n. 1

Tel 0375/98399 – Fax 0375/98315

Cap. Soc.: euro 50.000,00 i.v. – Codice Fiscale, N° Reg. Imprese e Partita IVA 02025240207

e-mail: codefer2003@virgilio.it