

## **COMUNE DI CREMA**

OGGETTO: acquisto immobile sito in Crema – via Mulini 1 – catastalmente individuato al Fg. 14  
– mappale 31 e mappale 486.

### **Relazione di congruità del prezzo**

Premesso che:

- l'immobile oggetto di acquisizione riguarda una costruzione di tipo industriale consistente in un edificio con struttura in c.a. di tipo prefabbricato e muratura avente una superficie coperta di oltre mq. 1.220,00, oltre ad una tettoia per piano di carico di oltre 130,00 mq, realizzato nel 1985 ed insistente su un'area complessiva di circa 5.000,00 mq; (vedi estratto mappa, planimetria e visure catastali allegati)
- l'edificio di che trattasi venne già acquistato nel 1999 dal Comune di Crema con atto rep. N° 90380/24046 in data 08.02.1999 a rogito notaio in Crema dott. Luigi Ferrigno al prezzo di Lire 845.000.000, corrispondente ad €. 436.406,08, dichiarato congruo dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e conferito successivamente, quale capitale di dotazione, all' A.C.S. - Azienda Cremasca Servizi, Azienda Speciale Multiservizi costituita nel 1999;
- a seguito delle trasformazioni societarie succedutesi da tale data, l'edificio è stato inserito nel patrimonio di SCS S.L.s.r.l. di Crema;
- dalla data di acquisto effettuato dal Comune, l'edificio è stato oggetto nell'anno 2000 di alcune migliorie, tra le quali la realizzazione di un nuovo corpo servizi, costituito da spogliatoi, ripostiglio, w.c., disimpegno e ufficio, con un incremento di superficie di circa mq. 50,00;
- attualmente l'immobile è concesso in locazione al Comune di Crema al canone annuo di €. 25.500,00 oltre iva oltre IVA per un totale di €. 31.110,00 in quanto sede dei magazzini comunali;
- sull'area insiste pure un impianto ripetitore telefonico, posizionato sul mapp. 486, con contratto di locazione concesso dalla attuale proprietà alla Società Manutencoop Facility Management SpA di Zola Predosa (BO) dietro versamento di un canone annuo di €. 24.933,43 oltre iva.

Tutto ciò premesso e considerato che:

- l'immobile era già stato acquistato nel 1999 al prezzo di €. 436.406,08;
- l'immobile successivamente è stato oggetto di ulteriori lavori con la realizzazione di un nuovo corpo servizi, costituito da spogliatoi, ripostiglio, w.c., disimpegno e ufficio;
- sull'area è stata concessa una locazione per il posizionamento e funzionamento di un ripetitore telefonico, con introito di un canone annuo di €. 24.933,43 oltre iva che pertanto verrebbe volturato al Comune;
- il Comune sostiene una spesa relativa ad un canone annuo di locazione di €. 31.110,00 iva compresa essendo sede dei magazzini comunali non delocalizzabili;

**si esprime parere favorevole** in ordine alla congruità del prezzo di €. 300.000,00 di acquisto dell'immobile da parte dell'Amministrazione Comunale inserito al punto 8) dell'accordo sull'indennità complessiva dovuta dal Comune di Crema a SCS Servizi Locali s.r.l. in liquidazione, riguardante la cessazione anticipata della gestione dei servizi concessionati.

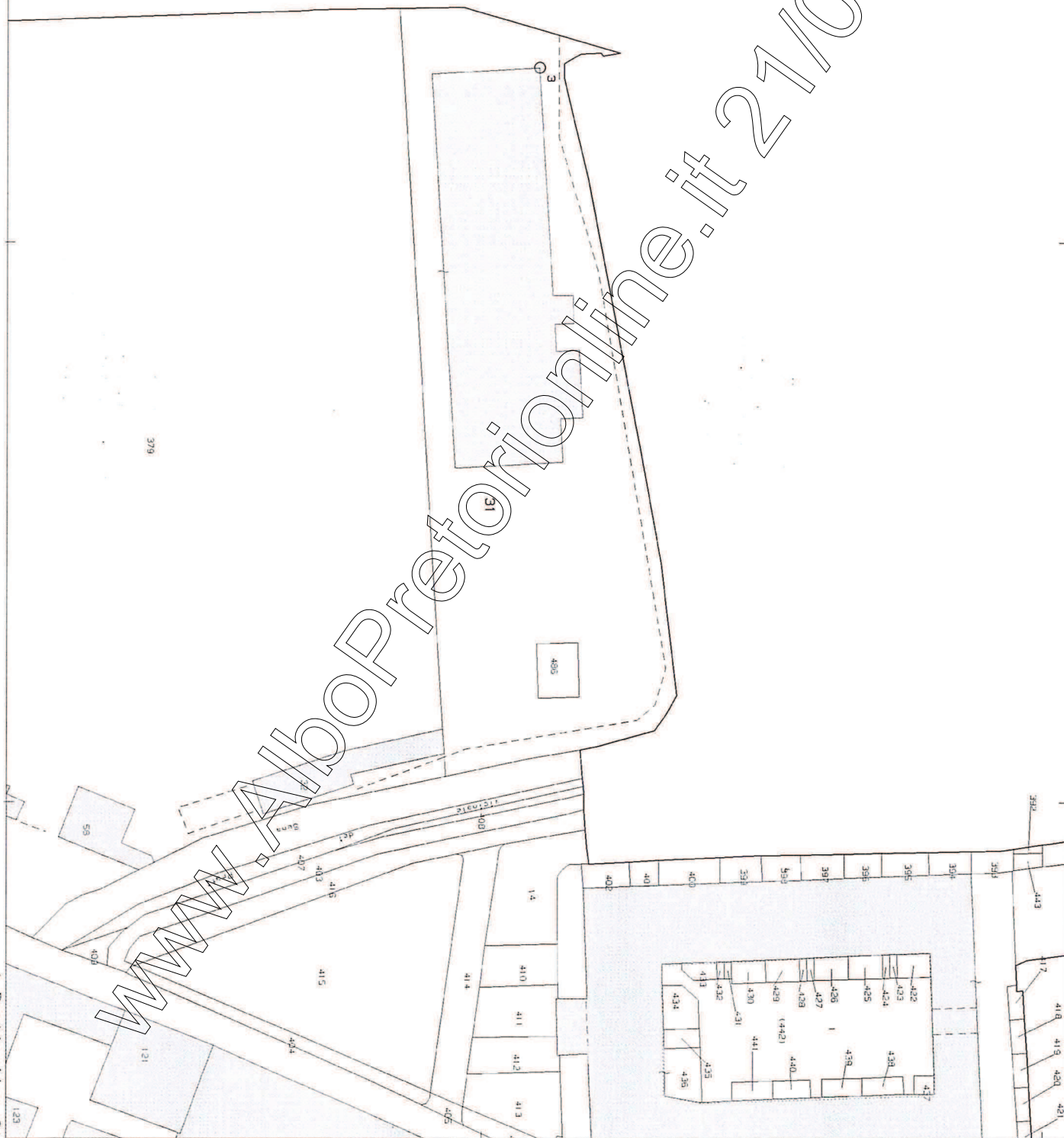
Crema, 20.03.2017



IL DIRIGENTE  
Maurizio Redondi

E=1554200

I Particella: 31





## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2017

Data: 20/03/2017 - Ora: 12.23.05 Fine

Visura n.: T158889 Pag: 1

### Dati della richiesta

Comune di CREMA ( Codice: D142)

Provincia di CREMONA

Foglio: 14 Particella: 31

### Catasto Terreni

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	14	31		-	ENTE URBANO	49/60		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 14/10/2011 protocollo n. CR0189855 in atti dal 14/10/2011 presentato il 13/10/2011 (n. 189855.1/2011)
Notifica					Partita				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cremona  
Ufficio Provinciale Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2017

Data: 14/03/2017 - Ora: 15.04.51 Fine  
Visura n.: T250596 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CREMA ( Codice: D142)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CREMONA	
	Foglio: 14 Particella: 31 Sub.: 503	

#### Unità immobiliare

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		14	31	503	1		D/1				Euro 6.970,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2012 protocollo n. CR0098997 in atti dal 23/07/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9466.1/2012)
Indirizzo												
VIA MULINI n. 1 piano: T;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

#### INTESTATO

DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
N.	S.C.S. SERVIZI LOCALI S.R.L. con sede in CREMA			CODICE FISCALE	(1) Proprieta' per 1/1
1				01430580199*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

www.pretorionline.it 27/03/17

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2017

Data: 14/03/2017 - Ora: 15.03.09 Fine  
Visura n.: T249760 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>											
Comune di CREMA ( Codice: D142)											
Provincia di CREMONA											
Foglio: 14 Particella: 486											
<b>Catasto Fabbricati</b>											
<b>Unità immobiliare</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	14	486				D/1				Euro 1.698,00
VIA MULINI n. 1 piano: T;											
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											
<b>Indirizzo</b>											
<b>Annotazioni</b>											
<b>INTESTATO</b>											
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	S.C.S. SERVIZI LOCALI S.R.L. con sede in CREMA				01430580199*				(1) Proprietà per 1/1		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

www.alboptorionline.it 27/03/17



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cremona**

Dichiarazione protocollo n. CR0195086 del 25/10/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crema

Via Mulini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 486

Subalterno:

Compilata da:

Manenti Aleandro Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cremona

N. 1815

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

cortile comune  
mapp 31 sub 502

cortile comune  
mapp 31 sub 502

impianto  
ripetitore  
telefonico

cortile comune  
mapp 31 sub 502

cortile comune  
mapp 31 sub 502

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 15/03/2017 - n. T219811 - Richiedente: CHLLDA65S20H882E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/03/2017 - Comune di CREMA (D142) - < Foglio: 14 - Particella: 486 - Subalterno: 0 >  
VIA MULINI n. 1 piano: T;

ci.v. 1

Compilata da:  
 Manenti Aleandro Carlo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Cremona

N. 1815

Dichiarazione protocollo n. CR0195086 del 25/10/2011  
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Crema  
 Via Molini

PIANO TERRA

Prograja

area comune sub 502

area comune sub 502

H. 4.10 mt.

spogliatoio  
H. 2,78 mt.

H, 2.78 ml.

**Ufficio**

MAGAZZINO

H. 7,60 mt.

## PORTICATO

H. 5,35 mt.

area comune sub 502

mapp 379



Nord