



Prot. gen. n. del
PEC

Fidenza 16 gennaio 2023

WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL

via Venti Settembre 3
10121 Torino (TO)

Ing. Filippo Salis

amministratore unico S.F.R.E. S.r.l.

via Della Moscova 47

20121 MILANO (MI)

delegato con procura speciale da

WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL

sfre@lamiapec.it

Oggetto: Comunicazione di nuova proprietà e subentro nelle garanzie prevista dalla Convenzione Urbanistica – Loc. Chiusa Ferranda Fidenza. **Presa d'atto.**

Considerato che:

in data 22/11/2021, acquisita al 51051 - 51057 - 51058 - 51059 - 51072 - 51075 - 51076 – 51077 – 51102 – 51138 – 51141 – 51142 di protocollo, è stata presentata da parte del Sig. Caroleo Lorenzo legale rappresentante Cromwell Property Group Italy S.r.l. asset manager di BCC Galileo Aggregator LP nato a Catanzaro il 03/08/1975 (codice fiscale CRLLNZ75M03C352S) residente per la carica in Milano via Alessandro Manzoni 38, quale promissario acquirente, e da Marconi Giuliana, presidente del consiglio di amministrazione Marconi Freddeuropa S.r.l., nata a San Benedetto del Tronto il 28/10/1956 (codice fiscale MRCGLN56R68H769K) residente in San Benedetto del Tronto, viale Europa 60, quale promittente venditore, istanza, da noi registrata al 54/PDC/2021, per ottenere il Permesso di Costruire relativo a realizzazione di un nuovo immobile ad uso produttivo/logistico, relativi uffici ed opere di urbanizzazione in località Chiusa Ferranda su immobile censito al catasto terreni al Foglio 20 Partic. 117, scheda di comparto 02 di PSC, in Comune di Fidenza (PR);

con medesima nota è stata presentata la contestuale richiesta, da parte degli stessi soggetti, di attivazione della procedura di S.U.A.P. di cui all'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i. in variante agli strumenti urbanistici per gli interventi oggetto d'istanza sopra descritta;

a conclusione dell'iter procedurale previsto, in data 06/07/2022, di cui al prot. 32216, veniva inviata ai soggetti richiedenti la notizia di rilascio, quest'ultimo da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa, in cui si comunicava che era stato predisposto per il rilascio, con provvedimento PDC 54/2021, il Permesso di Costruire richiesto con istanza presentata il 22/11/2021 ed oggetto di procedimento ex art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e che prima della data prevista per il rilascio del permesso di costruire e la sottoscrizione della convenzione attuativa, si sarebbe dovuto prestare, a favore del Comune di Fidenza, garanzia fideiussoria dell'importo corrispondente all'importo riconosciuto a scomputo del contributo di costruzione;

in data 21/10/2022 veniva sottoscritta la convenzione attuativa tra il Comune di Fidenza rappresentato dall'Arch. Elena Ferrandi quale delegata del Dirigente del Settore Servizi Tecnici ed i soggetti attuatori "CROMWELL INVESTMENT LUXEMBOURG s.àr.l." rappresentata dal procuratore speciale Daprà Davide e "MARCONI FREDDEUOPA s.r.l." rappresentata dal consigliere delegato e legale rappresentante Sciocchetti Orlando, regolarmente registrata e trascritta, Raccolta 23923 e Repertorio 53988, e contestualmente venivano consegnate

le polizze di garanzia fideiussoria previste e le quietanze di pagamento di quanto dovuto per contributo di costruzione e contributo straordinario;

nella stessa data veniva firmato il provvedimento di Permesso di Costruire 54/2021, con il quale si permetteva ai soggetti sottoscrittori della convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Fidenza ed i soggetti stessi, quali soggetti attuatori: SCIOCCHETTI ORLANDO, nella sua qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante della società "MARCONI FREDDEUROPA s.r.l." e DAPRA' DAVIDE, nella sua qualità di procuratore speciale, della società "CROMWELL INVESTMENT LUXEMBOURG s.à.r.l.", con sede in Lussemburgo (Granducato di Lussemburgo), 8, Boulevard Royal, 1st floor SN L-2449, autorizzata allo svolgimento dell'attività di gestione in Italia in regime di libera prestazione di servizi, quale società di gestione del Fondi di Investimento Alternativo Immobiliare FIA Italiano Riservato) di tipo chiuso riservato a investitori professionali denominato "Cromwell Italy value Add Logistics Fund (CIVALF)" *"...di eseguire le opere descritte nella menzionata istanza, in conformità al progetto allegato e agli obblighi assunti con la convenzione attuativa regolatrice sottoscritta in data odierna 21 ottobre 2022 con atto del Notaio Lamberti Domenico, in corso di registrazione e trascrizione..."*.

Preso atto

della contestuale consegna di garanzia fideiussoria a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'insediamento prestata a favore del Comune di Fidenza in attuazione della Convenzione, dal soggetto attuatore per un valore di Euro 1.493.701,68 (polizza **UR0609722** - n. **223934210** stipulata con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS);

della contestuale consegna di garanzia fideiussoria a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori comparto prestata a favore del Comune di Fidenza in attuazione della Convenzione, dal soggetto attuatore per un valore di Euro 334.350,00 (polizza **UR0609721** - n. **223934209** stipulata con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS).

Vista la nota del 7/12/2022 assunta al prot. 65135, con la quale l'ing. Salis Filippo, amministratore unico di S.F.R.E. S.r.l., delegato con procura speciale da WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL con sede legale in Torino, via Venti Settembre 3, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al n. TO-1313715, codice fiscale e partita IVA 12754690019, comunica che

- *"per effetto dell'atto di compravendita stipulato in data 09/11/2022, la proprietà dell'immobile sito in Loc. Chiusa Ferranda Fidenza (PR) è stata trasferita alla società WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL."*
- *"come attestato dalla documentazione allegata WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL è subentrata nelle garanzie previste dalla Convenzione Urbanistica applicabile, originariamente stipulata da CROMWELL INVESTMENT LUXEMBOURG s.à.r.l."*
- *"in conseguenza di quanto sopra, la società WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL interverrà sulle garanzie urbanistiche e sulla convenzione Convenzione Urbanistica applicabile procurando la piena liberazione del precedente proprietario CROMWELL INVESTMENT LUXEMBOURG s.à.r.l. da ogni obbligo connesso/derivante dalla Convenzione Urbanistica applicabile e dal relativo Permesso di Costruire convenzionato in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010".*

Considerato che la convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di Permesso di Costruire 54/2021 in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 prima citata,

all'**art. 14** punto **14.4** stabilisce che il Comune di Fidenza e la società "Cromwell Investment Luxembourg s.à.r.l." dichiarano sin d'ora di liberare la società "Marconi Freddeuropa s.r.l." da tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione con effetto e decorrenza dalla cessione delle aree oggetto della Convenzione stessa, alla società "Cromwell Investment Luxembourg s.à.r.l."; pertanto da tale data il Soggetto Attuatore sarà esclusivamente la società "Cromwell Investment Luxembourg s.à.r.l.";

all'**art. 14** punto **14.1** stabilisce che La Società, in caso di vendita delle aree oggetto della Convenzione, prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, si impegna a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo tutti i patti e gli oneri contenuti nella citata Convenzione, richiamando nell'atto di trasferimento gli impegni assunti con la Convenzione stessa;

all'**art. 14** punto **14.2** stabilisce che gli acquirenti subentreranno nelle obbligazioni di cui alla Convenzione previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di pari importo a quanto previsto dall'articolo 13 della presente Convenzione.

all'**art. 14** punto **14.3** stabilisce che il soggetto attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione sino a quando i soggetti acquirenti non avranno depositato le garanzie fideiussorie di cui al punto 14.2;

Vista la copia di appendice di voltura, trasmessa quale allegato alla nota prot. 65135 del 7/12/2022, parte integrante ed essenziale della polizza **UR0609722** - n. 223934210 stipulata con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS del valore di Euro 1.493.701,68 e la copia di appendice di voltura, trasmessa con medesima nota, parte integrante ed essenziale della polizza **UR0609721** - n. 223934209 stipulata con ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS del valore di Euro 334.350,00, le quali stabiliscono che le garanzie fideiussorie vengono volturate a favore di WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL;

Con la presente, alla luce dei contenuti della documentazione sin qui considerata, si comunica la

PRESA D'ATTO

del formarsi delle condizioni di cui all'art. 14, punto 14.2 e punto 14.3 della Convenzione sottoscritta in data 21/10/2022, Raccolta 23923 e Repertorio 53988, di subentro degli acquirenti WEERTS LOGISTIC PARK ITR 2 SRL nelle obbligazioni della Convenzione stessa e liberazione di CROMWELL INVESTMENT LUXEMBOURG s.à.r.l. dagli obblighi derivanti dalla Convenzione.

Si chiede altresì la trasmissione a questi uffici, delle appendici di voltura, in formato originale, da allegare alle polizze già in nostro possesso.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Arch. Alberto Gilioli
(documento firmato digitalmente)