

## **CAPANNONE NUOVO per LOGISTICA con IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Provincia di LODI

**Capannone logistico di 32.500 mq. H. 11,50 mt.**

**Il capannone insiste su un'area di circa 66.000 mq. ed è ad oggi ampliabile fino a 46.000 mq.**

L'intera copertura è interessata da impianto fotovoltaico per una potenza di circa 2 MWp.

Il capannone è stato realizzato nel 2010 e l'impianto FW è entrato in funzione nel 2011,

L'immobile è vuoto e deve essere completato sulle Specifiche del Cliente, i serramenti non sono stati montati per ragioni di sicurezza, il pavimento è da realizzare come pure alcune opere di completamento e finitura, mediamente si è stimato che per completarlo necessita una spesa di 1,5/1,8 mln, è dotato di impianto di allarme .

Caratteristiche dell'impianto fotovoltaico:

**Potenza nominale pari a 2.093 kWp.** L'investimento, perfezionato con contratto di leasing, ammonta a 6.600.000 Euro.

Ultimato nel 2010, è entrato in funzione nel corso del primo semestre 2011 ed ha pertanto iniziato a produrre energia elettrica senza immissione in ambiente di CO<sub>2</sub>, da cui l'ottenimento degli incentivi, per la durata di 20 anni, previsti dalle rispettive convenzioni stipulate con il GSE, disciplinate dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007 (secondo Conto Energia).

**L'importo stimato dei ricavi per la durata residua del Conto Energia, dal 2018 al 2031, è determinato nella misura di 13.416.000 Euro (oltre 1 mln /anno)**

L'investimento effettuato è provvisto della qualificazione di investimento ambientale e pertanto può godere dell'agevolazione prevista dalla Legge 23 dicembre 2000, n. 388, art. 6, commi da 13 a 19, "Tremonti ambientale", così come precisato dal Ministero dello Sviluppo Economico, nota n. 18485 del 15/09/2011.

L'agevolazione in oggetto consentirà di beneficiare della detassazione dall'imposta sui redditi IRES per un valore pari a 3.462.928 Euro. **Conseguentemente il beneficio fiscale atteso è determinato nella misura di 952.395 Euro.**

Nel corso del 2014 sono entrate in vigore le nuove procedure di accredito degli incentivi ai sensi del Decreto Legge 91/2014, cosiddetto "Decreto Spalma Incentivi", i quali vengono determinati nelle modalità seguenti:

- 1) Riconoscimento di un incentivo di valore pari a 0,388 Euro per ciascun KWh prodotto;
- 2) Erogazione degli incentivi sulla base di acconti, calcolati nella misura del 90% dei volumi conseguiti nel corso del penultimo esercizio (erogazione degli acconti 2016 equivalenti al 90% dell'energia prodotta nel corso dell'esercizio 2015);
- 3) Conguaglio effettuato entro il mese di giugno di ciascun esercizio;
- 4) applicazione della procedura di reverse charge sui ricavi conseguiti nel corso di ciascun esercizio (esenzione IVA);
- 5) applicazione di una ritenuta a titolo d'acconto del 4% sugli incentivi ricevuti dal GSE.

**Il complesso industriale è ubicato in prossimità della SP 27 collegata alla SP 234 "codognese"**

**La posizione è strategica per la vicinanza al casello di Piacenza NORD sull' "autosole" che si raccorda poi anche alla A 21 (TO – BS).**

**Per LOI e e info : ing Bruno Rocchi 335-6185994**

**(Provincia LODI) - STRATEGICA LOCATION.**

Affitto/Vendita capannone **LOGISTICO NUOVO** di ca **32.500 MQ** - h. max. 11,5 mt su area di 66.000 mq, dotato di **DEPOSITO** (ca 27.700 mq), **38 RIBALTE**, soppalchi (ca 4.800 mq) e **AREA ESTERNA** (ca 33.500), situato a fronte di Strada Provinciale.

Possibile **ESPANSIONE EDILIZIA** fino a 45.000 mq. Presenza di **PANNELLI FOTOVOLTAICI** sul tetto per ca. 9.000 moduli con potenza complessiva di 2.100 KWP; predisposto impianto sprinkler (antincendio), direttiva Seveso e temperatura controllata.

Rendimento annuo da impianto fotovoltaico e relativi incentivi statali pari a ca. 950.000€ contratto in corso fino al 2031

Rendimento complessivo ca. 11%



Google Earth



Google Earth

**Per LOI e e info : ing Bruno Rocchi 335-6185994**