

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 L.R. 24/17
PIANO URBANISTICO VIA SAN FRANCESCO

RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA
CRONOPROGRAMMA

Sommario

1. INQUADRAMENTO GENERALE E URBANISTICO.....	4
2. COSTI PREVISTI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA.....	4
2.1.1 Valore aree prima della trasformazione (A1).....	4
2.1.2 Costo per la realizzazione delle dotazioni territoriali (A2).....	4
2.1.3 Costo per la realizzazione delle opere fuori comparto in cessione gratuita al comune in regime di perequazione urbanistica (A3).....	5
2.1.4 Opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area (A4).....	5
2.1.5 Spese tecniche di progettazione delle opere di urbanizzazione (A5).....	5
2.1.6 Costo tecnico di costruzione dei Fabbricati (B1).....	5
2.1.7 Contributo di costruzione da versare al Comune (B2).....	6
2.1.8 Spese tecniche per la progettazione dei fabbricati (B3).....	6
2.1.9 Oneri finanziari (B4).....	7
2.1.10 Oneri per la commercializzazione (due diligence ecc.) (B5).....	7
2.1.11 Vendita alloggi sul libero mercato (C).....	7
3. VALUTAZIONE SOSTENIBILITA' ECONOMICA.....	8
4. CRONOPROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO PROPOSTO.....	9

1. INQUADRAMENTO GENERALE E URBANISTICO

L'area oggetto di intervento è sita nel comune di San Giorgio Piacentino nella zona sud-est del Capoluogo comunale al limite del tessuto edificato esistente.

Si tratta di un'area di intervento non edificata ricompresa tra il territorio urbanizzato, l'ambito agricolo di cintura ed il tracciato della nuova tangenziale, composta dal sub ambito 8.1 (ST mq 10905,00) e parte dell'ambito 9.0 (ST mq 4061,00) che rientrano entrambi nella classificazione PSC "Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" normati dall'art. 16.6 del Quadro normativo..

L'Area risulta identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di San Giorgio Piacentino al foglio 12 per i mappali 430 e 468 di proprietà di C2000 srl.

L'intervento prevede la realizzazione di 9 nuovi lotti, strade e parcheggi come richiesti da standard urbanistici, una pista ciclabile in fregio a via San Francesco oltre ad un'ampia area verde.

Inoltre, come opera extra ambito verrà realizzata un tratto di pista ciclabile a prosecuzione di quella già esistente su via San francesco e quella di nuova realizzazione interna al comparto.

La superficie territoriale dell'intervento risulta pari a 14966.00 mq, la superficie fondiaria da realizzare sarà di 8384,88 m2, con Slu. di 3591,84 m2.

2. COSTI PREVISTI PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA

Per la determinazione dei costi complessivi di trasformazione dell'area si farà riferimento ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati residenziali oltre agli ulteriori costi così come indicati dalla metodologia riportata nel DAL 186/2018

2.1.1 Valore aree prima della trasformazione (A1)

Per la determinazione del valore delle aree prima della trasformazione si sono presi a riferimenti i valori riportati nella Delibera di Giunta Comunale n 87 del 18/10/2012 e precisamente si è fatto riferimento ad un valore di 7 €/mq moltiplicato per la superficie territoriale

2.1.2 Costo per la realizzazione delle dotazioni territoriali (A2)

Il progetto di piani volumetrico, prevede le seguenti realizzazioni:

- realizzazione di nuova strada interna all'area di progetto;
- realizzazione di parcheggi pubblici;

- intervento di realizzazione delle opere di verde complementari;
- realizzazione di piste pedonali ciclabili dentro e fuori comparto.
- Realizzazione di tutte le reti dei sottoservizi quali fognature, illuminazione pubblica e privata, reti gas, rete telefonica, rete idrica e tutti gli allacci

Il costo per la realizzazione delle dotazioni territoriali è stato desunto dal computo metrico estimativo, asseverato dal progettista della trasformazione urbanistico/edilizia, redatto sulla base dell'Elenco dei prezzi delle opere pubbliche 2023 approvato dalla Giunta Regionale, al netto dell'iva in quanto recuperabile.

2.1.3 Costo per la realizzazione delle opere fuori comparto in cessione gratuita al comune in regime di perequazione urbanistica (A3)

Il soggetto attuatore e proponente privato, si impegna ad eseguire e a cedere gratuitamente al Comune opere di pubblica rilevanza, concordate preventivamente con l'Amministrazione Comunale ed individuate nel prolungamento della pista ciclopedonale lungo via San Francesco nel tratto fuori comparto a ovest dell'area di progetto, avente le stesse caratteristiche tipologiche di quella eseguita nel tratto già urbanizzato nel tratto più a est. Il costo per la realizzazione risulta dal computo metrico allegato all'A.O.

2.1.4 Opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area (A4)

Sono riconducibili a questa voce tutte le opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione, indagini archeologiche, geologiche, belliche.

Il costo complessivo per la realizzazione delle succitate opere, così come previsto nella D.A.L. n. 186/2018 è pari al 3,5% dei costi totali per la realizzazione delle opere (A2+A3).

2.1.5 Spese tecniche di progettazione delle opere di urbanizzazione (A5)

Sono riconducibili a questa voce i compensi spettanti alle diverse figure tecniche che intervengono nelle fasi della produzione per lo svolgimento di prestazioni professionali come ad esempio: rilievo, progettazione, sicurezza, direzione lavori, collaudo, ecc. Tali costi si assumono nella misura del 8% del costo tecnico di realizzazione delle dotazioni territoriali (A1+A2)

2.1.6 Costo tecnico di costruzione dei Fabbricati (B1)

Il costo tecnico di costruzione B1 è riferito alla Superficie Lorda Utile (Sul) dei fabbricati ed è valutato in modo parametrico, utilizzando i valori al metro quadrato dell'edificio desunti dal Prezziario del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano (DEI - 2019), con riferimento alla specifica tipologia e destinazione d'uso così come previsto dalla DAL 624/2019 art. 4.7.

Breve descrizione dei fabbricati e delle aree esterne

L'area di progetto è stata suddivisa in 9 lotti su ognuno dei quali è prevista l'edificazione di fabbricati a destinazione residenziale.

L'intervento prevede, in base all'indice di utilizzazione territoriale, la realizzazione di edifici bi o trifamiliari e piccole palazzine con ampie aree verdi, generalmente disposti su tre piani, un seminterrato con autorimesse e cantine e due piani fuori terra destinati ad abitazioni.

Le strutture saranno antisismiche in muratura armata o a telaio in cemento armato.

L'involucro degli edifici sarà dotato di caratteristiche atte alla limitazione degli apporti solari estivi e delle dispersioni termiche invernali, mediante la realizzazione di tamponamenti verticali ed orizzontali ad altro grado di isolamento termico, superiore a quelli minimi previsti e dispositivi di ombreggiamento modulabili in funzione della stagione.

I serramenti degli edifici, avranno una trasmittanza media non superiore a 1,3 W/m²K, le superfici vetrate esposte all'insolazione saranno dotate di idonee schermature.

Gli impianti termici saranno realizzati con installazione di sistemi tecnologici atti al risparmio energetico e allo sfruttamento delle energie rinnovabili quali le pompe di calore unitamente all'installazione di impianti fotovoltaici.

Gli edifici saranno dotati di impianti elettrici con dispositivi di controllo e regolazione, sensori in grado di contenere il consumo di energia.

All'interno dei lotti residenziali dovranno realizzarsi sistemi (vasche o ipertubi) per limitare l'immissione delle portate delle acque piovane nella fognatura acque bianche.

Il costo complessivo di costruzione dei fabbricati e di sistemazione dell'area esterna è stato valutato confrontando sia il valore al metro quadrato di SLP dell'edificio (Superficie Lorda di Pavimento comprensiva di scale, interrato, box e balconi) desunto dal Prezziario DEI 2019, tabella A2, valore rapportato alla SLU che il valore di costruzione di edifici simili realizzati dal soggetto attuatore.

Il valore assunto corrisponde a €1430 per mq di Slu.

2.1.7 Contributo di costruzione da versare al Comune (B2)

La ditta proponente opera nel settore immobiliare e delle costruzioni da svariato tempo e grazie al riscontro su casi reali e tipologie simili è possibile quantificare un costo di costruzione, da versare al Comune, riconducibile ad un costo medio di 69 €/mq di Sul.

2.1.8 Spese tecniche per la progettazione dei fabbricati (B3)

Sono riconducibili a questa voce i compensi spettanti alle diverse figure tecniche che intervengono nelle fasi della produzione per lo svolgimento di prestazioni professionali come ad esempio: rilievo,

progettazione, sicurezza, direzione lavori, collaudo, ecc. Tali costi si assumono nella misura dell'8% del costo complessivo di costruzione dei fabbricati e di sistemazione dell'area esterna.

2.1.9 Oneri finanziari (B4)

Al fine di quantificare la disponibilità delle risorse finanziarie si precisa che il terreno oggetto di intervento è già di proprietà del soggetto proponente che intende autofinanziarsi per quanto riguarda l'impegno economico relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno e all'esterno dell'area di intervento oltre a quelle di cantierizzazione e alle spese tecniche per la Progettazione e Direzione dei lavori (A2+A3+A4+A5).

Gli oneri finanziari saranno calcolati solamente sul capitale impegnato nell'investimento per la realizzazione dei fabbricati, gli oneri Comunale e le spese tecniche di progettazione (B1+B2+B3).

Gli stessi saranno computati per 48 mesi e cioè rispettando la tempistica prevista dal cronoprogramma relativa alla possibile presentazione dei permessi di costruire dei fabbricati.

L'importo complessivo impegnato dall'imprenditore è stato abbattuto al 75% poiché si prevede di coprire la differenza con gli acconti relativi alle diverse comunicazioni di intenti che sono state formulate come impegni preventivi e che saranno formalizzate a seguito dell'approvazione dell'AO.

Il piano di ammortamento, riassunto nella tabella allegata, è stato simulato su una durata complessiva di 15 anni, un tasso d'interesse pari all'EurIRS/Euribor + Spread e un rimborso attraverso la corresponsione di rate mensili posticipate; come previsto nella D.A.L. n. 186/2018 .

2.1.10 Oneri per la commercializzazione (due diligence ecc.) (B5)

Sono riconducibili a questa voce tutti gli oneri per la commercializzazione degli immobili oggetto di realizzazione. La D.A.L. n. 186/2018 assegna a questa voce una percentuale, commisurata al valore medio finale degli immobili da commercializzare, pari al 1,0%.

2.1.11 Vendita alloggi sul libero mercato (C)

Al fine di quantificare i ricavi, la vendita degli alloggi sul libero mercato è stabilita con un costo al mq di Sul di 2300 €.

Questo valore è stato ricavato dagli importi di vendita, desumibili da recenti atti notarili, riguardanti immobili tipologicamente simili a quelli che saranno realizzati in progetto oltre che da un raffronto con i valori Omi per la zona e la tipologia di costruzione.

Si precisa che i valori Omi sono dati per superfici di vendita (Slv) per cui questi sono stati parametrizzati alle superfici Slu..

3. VALUTAZIONE SOSTENIBILITA' ECONOMICA

Per meglio comprendere la sostenibilità finanziaria del progetto, analiticamente dimostrata nella tabella allegata, è bene tenere in considerazione le diverse caratteristiche dell'operazione stessa, di seguito riassunte:

1. Il proponente C2000 Srl è proprietaria delle aree
2. La società C2000 Srl intende realizzare le opere di urbanizzazione previste con risorse finanziarie proprie a titolo di finanziamento soci affidando i lavori alla Croci Costruzioni Srl (di cui si allega la Soa).
3. Gli interventi di edilizia residenziale verranno realizzati direttamente dall'attuatore C2000 Srl, affidando i lavori alla Croci Costruzioni Srl, a tale fine verrà richiesto un finanziamento ad un istituto di credito su un importo pari al 75% del costo totale di realizzazione degli interventi
4. Gli oneri finanziari sono stati calcolati sul periodo previsto per la realizzazione degli alloggi.

Il costo complessivo dell'intervento, come appare dalla tabella allegato A, risulta essere pari a € 7.709.778,87

Il valore di mercato del bene oggetto di trasformazione a seguito della commercializzazione degli immobili risulta essere pari a € 8.261.232,00

Da un confronto tra il costo complessivo dell'intervento comprensivo del valore dell'area e il ricavo derivante dalle vendite si evidenzia un maggior valore di € 543.500,65 che corrisponde, in percentuale al 6,58% (la DAL 186 prevede un valore massimo pari al 15%).

Dall'analisi dei dati sopra riportati emerge la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione immobiliare per la quale è inoltre stata fatta una approfondita analisi di mercato riguardo sia alla localizzazione dell'ambito edificatorio, che alle tipologie edilizie previste, che al prezzo di costruzione e come ulteriore verifica con i prezzi OMI relativi alla zona.

L'intervento immobiliare è caratterizzato dalla realizzazione di piccoli fabbricati mono,bi/trifamiliari; le tipologie sono definite dalla Slu e dal contesto.

Proprio grazie alle caratteristiche tipologiche dell'intervento sono pervenute alla proprietà diverse manifestazioni di interesse che sono state formulate come impegni preventivi e che saranno formalizzate a seguito dell'approvazione dell'AO.

Si precisa infine che il presente documento è stato elaborato unicamente ai fini previsionali di fattibilità e sostenibilità, conseguentemente gli importi e le percentuali hanno un valore indicativo e parametrico che in parte potrà variare, in aumento o in diminuzione, una volta disponibili i progetti esecutivi delle opere di interesse pubblico e dei fabbricati, completi dei relativi computi metrici estimativi di dettaglio.

4. CRONOPROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO PROPOSTO

1. Dicembre 2023

- Firma dell'Accordo Operativo

2. Aprile 2024 (120 gg dalla pubblicazione della delibera di approvazione dell'accordo operativo)

- Consegna delle cauzioni finanziarie mediante idonee fidejussioni assicurative/bancarie
- Cessione al Comune di San Giorgio P.no delle aree per le opere di urbanizzazione interne al comparto

3. Maggio 2024

- presentazione dei Permessi di Costruire

4. Giugno 2024

- inizio lavori opere di urbanizzazione e per la realizzazione delle massicciate stradali e parcheggi, realizzazione dei sottoservizi (fognatura, rete elettrica, rete gas, rete idrica e telefonica) e dei rispettivi allacciamenti

5. Marzo 2026

- termine delle opere per la realizzazione delle massicciate stradali e parcheggi, dei sottoservizi (fognatura, rete elettrica, rete gas, rete idrica e telefonica) e dei rispettivi allacciamenti

6. Giugno 2026

- collaudo parziale delle opere terminate, consegna delle opere agli enti

7. Giugno 2028

- termine delle opere per la realizzazione dei marciapiedi, della pista ciclabile, dei parcheggi, della rete di illuminazione pubblica, delle aree verdi con esclusione del tappetino di usura e della segnaletica orizzontale e verticale laddove previsto dal progetto richiesta all'Amministrazione di collaudo parziale

8. 31 Dicembre 2028

- Fine lavori, richiesta collaudo finale e cessione delle opere pubbliche

Carpaneto, 19-12-2023

Il professionista incaricato

(Ing. Annamaria Croci)

(Arch Massimo Bassini)

Allegati:

- Allegato A - Tabella di riepilogo calcolo della valutazione della sostenibilità economica
- Allegato B - Piano di ammortamento
- Allegato C – Bilancio della Società C2000 srl
- Allegato D - Visura Camerale della Società C2000 srl
- Allegato E - Attestazione SOA della Società Croci Costruzioni Srl

Verifica Sostenibilità economica- AO via San Francesco

Superficie territoriale	m	
	q	14966,00
Superficie fondiaria	m	
	q	8384,88
Superficie utile	m	
	q	3591,84
A Costi realizzazioni dotazioni territoriali		
A1	Valore del terreno oggetto del presente accordo	€ 104 762,00
A2	Opere di Urbanizzazione nel comparto	€ 770 943,59
A3	Opere di Urbanizzazione extra comparto	€ 118 412,04
A4	Opere di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area	€ 31 127,45
A5	Spese tecniche di progettazione 8%	€ 71 148,45
	TOTALE	€ 1 096 393,53
B Costi realizzazioni edifici		
B1	Costo tecnico di costruzione dei Fabbricati	€ 5 100 412,80
B2	Costo di Costruzione da versare al comune €69 mq SLU	€ 247 836,96
B3	Spese tecniche di progettazione 8%	€ 408 033,02
B4	Oneri finanziari (75%di B1+B2+B3) su 48 mesi	€ 782 442,72
B5	Spese per la commercializzazione 1%	€ 82 612,32
	TOTALE	€ 6 621 337,83
	Totale costi valorizzazione dell'area A+B	€ 7 717 731,35
C Ricavi derivanti dalle vendite		€ 8 261 232,00
	Utile lordo dell'intervento	€ 543 500,65
	in percentuale	6,58%

ALLEGATO A

PIANO DI AMMORTAMENTO PRESTITO

RIEPILOGO DEL PRESTITO

Importo del prestito	€ 4 317 212,09	Pagamento pianificato	€ 34 140,24
Tasso di interesse annuale	5,00%	Numero di pagamenti pianificato	180
Durata del prestito in anni	15	Numero di pagamenti effettivo	
Numero di pagamenti all'anno	12	Totale pagamenti anticipati	€ 0,00
Data di inizio del prestito	01/01/2024	Interesse totale	€ 1 828 030,76
Pagamenti aggiuntivi facoltativi	€ 0,00	NOME PRESTATORE	

N. RATA	DATA PAGAMENTO	SALDO INIZIALE	PAGAMENTO PIANIFICATO	TOTALE PAGAMENTO	CAPITALE	INTERESSI	SALDO FINALE	INTERESSE CUMULATIVO
1	01/01/2024	€ 4 317 212,09	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 151,85	€ 17 988,38	€ 4 301 060,23	€ 17 988,38
2	01/02/2024	€ 4 301 060,23	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 219,15	€ 17 921,08	€ 4 284 841,08	€ 35 909,47
3	01/03/2024	€ 4 284 841,08	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 286,73	€ 17 853,50	€ 4 268 554,35	€ 53 762,97
4	01/04/2024	€ 4 268 554,35	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 354,59	€ 17 785,64	€ 4 252 199,75	€ 71 548,62
5	01/05/2024	€ 4 252 199,75	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 422,74	€ 17 717,50	€ 4 235 777,01	€ 89 266,11
6	01/06/2024	€ 4 235 777,01	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 491,17	€ 17 649,07	€ 4 219 285,85	€ 106 915,19
7	01/07/2024	€ 4 219 285,85	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 559,88	€ 17 580,36	€ 4 202 725,96	€ 124 495,54
8	01/08/2024	€ 4 202 725,96	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 628,88	€ 17 511,36	€ 4 186 097,08	€ 142 006,90
9	01/09/2024	€ 4 186 097,08	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 698,17	€ 17 442,07	€ 4 169 398,92	€ 159 448,97
10	01/10/2024	€ 4 169 398,92	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 767,74	€ 17 372,50	€ 4 152 631,18	€ 176 821,47
11	01/11/2024	€ 4 152 631,18	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 837,61	€ 17 302,63	€ 4 135 793,57	€ 194 124,10
12	01/12/2024	€ 4 135 793,57	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 907,76	€ 17 232,47	€ 4 118 885,80	€ 211 356,57
13	01/01/2025	€ 4 118 885,80	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 16 978,21	€ 17 162,02	€ 4 101 907,59	€ 228 518,60
14	01/02/2025	€ 4 101 907,59	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 048,96	€ 17 091,28	€ 4 084 858,63	€ 245 609,88
15	01/03/2025	€ 4 084 858,63	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 119,99	€ 17 020,24	€ 4 067 738,64	€ 262 630,12
16	01/04/2025	€ 4 067 738,64	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 191,33	€ 16 948,91	€ 4 050 547,31	€ 279 570,03
17	01/05/2025	€ 4 050 547,31	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 262,96	€ 16 877,28	€ 4 033 284,35	€ 296 456,31
18	01/06/2025	€ 4 033 284,35	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 334,89	€ 16 805,35	€ 4 015 949,47	€ 313 261,66
19	01/07/2025	€ 4 015 949,47	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 407,12	€ 16 733,12	€ 3 998 542,35	€ 329 994,79
20	01/08/2025	€ 3 998 542,35	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 479,64	€ 16 660,59	€ 3 981 062,71	€ 346 655,38
21	01/09/2025	€ 3 981 062,71	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 552,48	€ 16 587,76	€ 3 963 510,23	€ 363 243,14
22	01/10/2025	€ 3 963 510,23	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 625,61	€ 16 514,63	€ 3 945 884,62	€ 379 757,77
23	01/11/2025	€ 3 945 884,62	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 699,05	€ 16 441,19	€ 3 928 185,57	€ 396 198,95
24	01/12/2025	€ 3 928 185,57	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 772,80	€ 16 367,44	€ 3 910 412,77	€ 412 566,39
25	01/01/2026	€ 3 910 412,77	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 846,85	€ 16 293,39	€ 3 892 565,92	€ 428 859,78
26	01/02/2026	€ 3 892 565,92	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 921,21	€ 16 219,02	€ 3 874 644,70	€ 445 078,80
27	01/03/2026	€ 3 874 644,70	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 17 995,89	€ 16 144,35	€ 3 856 648,82	€ 461 223,16
28	01/04/2026	€ 3 856 648,82	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 070,87	€ 16 069,37	€ 3 838 577,95	€ 477 292,53
29	01/05/2026	€ 3 838 577,95	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 146,16	€ 15 994,07	€ 3 820 431,79	€ 493 286,60
30	01/06/2026	€ 3 820 431,79	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 221,77	€ 15 918,47	€ 3 802 210,01	€ 509 205,07
31	01/07/2026	€ 3 802 210,01	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 297,70	€ 15 842,54	€ 3 783 912,32	€ 525 047,61
32	01/08/2026	€ 3 783 912,32	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 373,94	€ 15 766,30	€ 3 765 538,38	€ 540 813,91
33	01/09/2026	€ 3 765 538,38	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 450,49	€ 15 689,74	€ 3 747 087,89	€ 556 503,65
34	01/10/2026	€ 3 747 087,89	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 527,37	€ 15 612,87	€ 3 728 560,51	€ 572 116,52
35	01/11/2026	€ 3 728 560,51	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 604,57	€ 15 535,67	€ 3 709 955,95	€ 587 652,19
36	01/12/2026	€ 3 709 955,95	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 682,09	€ 15 458,15	€ 3 691 273,86	€ 603 110,34
37	01/01/2027	€ 3 691 273,86	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 759,93	€ 15 380,31	€ 3 672 513,93	€ 618 490,65
38	01/02/2027	€ 3 672 513,93	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 838,10	€ 15 302,14	€ 3 653 675,83	€ 633 792,79
39	01/03/2027	€ 3 653 675,83	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 916,59	€ 15 223,65	€ 3 634 759,24	€ 649 016,44
40	01/04/2027	€ 3 634 759,24	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 18 995,41	€ 15 144,83	€ 3 615 763,83	€ 664 161,27
41	01/05/2027	€ 3 615 763,83	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 074,56	€ 15 065,68	€ 3 596 689,28	€ 679 226,95
42	01/06/2027	€ 3 596 689,28	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 154,03	€ 14 986,21	€ 3 577 535,25	€ 694 213,16
43	01/07/2027	€ 3 577 535,25	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 233,84	€ 14 906,40	€ 3 558 301,40	€ 709 119,55
44	01/08/2027	€ 3 558 301,40	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 313,98	€ 14 826,26	€ 3 538 987,42	€ 723 945,81
45	01/09/2027	€ 3 538 987,42	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 394,46	€ 14 745,78	€ 3 519 592,97	€ 738 691,59
46	01/10/2027	€ 3 519 592,97	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 475,27	€ 14 664,97	€ 3 500 117,70	€ 753 356,56
47	01/11/2027	€ 3 500 117,70	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 556,41	€ 14 583,82	€ 3 480 561,28	€ 767 940,38
48	01/12/2027	€ 3 480 561,28	€ 34 140,24	€ 34 140,24	€ 19 637,90	€ 14 502,34	€ 3 460 923,38	€ 782 442,72

C. 2000 S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Via Santa Franca n. 21 Piacenza 29121 PC Italia
Codice Fiscale	01275620332
Numero Rea	PC 148711
P.I.	01275620332
Capitale Sociale Euro	51.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale micro

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	720	1.079
II - Immobilizzazioni materiali	709	912
III - Immobilizzazioni finanziarie	18.745	18.745
Totale immobilizzazioni (B)	20.174	20.736
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.203.564	3.312.233
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.855	149.311
Totale crediti	140.855	149.311
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.456	1.456
IV - Disponibilità liquide	118.157	174.958
Totale attivo circolante (C)	3.464.032	3.637.958
D) Ratei e risconti	5.028	96
Totale attivo	3.489.234	3.658.790
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	51.000	51.000
IV - Riserva legale	10.715	10.715
V - Riserve statutarie	452.350	452.350
VI - Altre riserve	483.647	483.646
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(132.398)	(104.350)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(27.603)	(28.048)
Totale patrimonio netto	837.711	865.313
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	676.417	801.994
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.975.106	1.991.483
Totale debiti	2.651.523	2.793.477
Totale passivo	3.489.234	3.658.790

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati prudenza alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "costanza nei criteri di valutazione", vale a dire che i **criteri di valutazione** utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

L'art. 2435-ter C.C., prevede obblighi informativi di bilancio semplificati per le c.d. "micro imprese" che non superano determinati limiti dimensionali, particolarmente ridotti.

Poiché la società non ha emesso titoli negoziati in mercati regolamentati, ha i requisiti per poter redigere il bilancio abbreviato e non ha superato, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- totale dell'attivo dello Stato patrimoniale: 175.000,00 euro;
- ricavi delle vendite e delle prestazioni: 350.000,00 euro;
- dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità;

è considerata una micro impresa e, di conseguenza, applica le disposizioni di cui all'art. 2435-ter C.C..

Sulla scorta del 2° comma dell'art. 2435-ter C.C., la società:

- ha applicato, in relazione agli schemi di bilancio e ai criteri di valutazione, la stessa disciplina prevista per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata;
- si è avvalsa delle seguenti semplificazioni:
 - a. esonero dalla redazione del Rendiconto finanziario;
 - b. esonero dalla redazione della Nota integrativa, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - l'informativa sugli impegni, le garanzie e le passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale;
 - l'informativa sui compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e ai sindaci;
 - c. esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente;
 - il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.

Si precisa che lo Stato patrimoniale e il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.

Informazioni sulla continuità aziendale

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata **nella prospettiva**

della continuazione dell'attività, tenuto conto del contesto economico-finanziario domestico e globale che nel corso dell'anno 2022 è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dai cambiamenti climatici e dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi, considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio. Pertanto, l'organo amministrativo ha maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito, ritenendo così appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022.

Oggetto sociale

La società svolge l'attività di costruzioni e riparazioni edili.

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2022

Si evidenzia che la società **non** si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D. L. 104/2020, estesa per l'esercizio 2022 dall'art. 5-bis, c. 1, lett. a), D.L. 4/2022, convertito, con modificazioni, dalla L. 25/2022, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione dello stanziamento a bilancio delle quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad Amministratori o membri del Collegio Sindacale

Si precisa che nell'esercizio in commento nessun compenso è stato pagato, nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ai componenti dell'Organo Amministrativo.

Si precisa che la società non ha l'obbligo di nominare il Collegio Sindacale.

Impegni/Garanzie/Passività Potenziali

Alla data di chiusura dell'esercizio in commento risultano iscritti Debiti verso Istituti di Credito per mutui Ipotecari assistiti da garanzie reali. Il valore complessivo di tali garanzie ammonta a euro 360.000.

La società ha inoltre in essere un'altra garanzia ipotecaria con un altro istituto di credito per l'importo di euro 1.500.000 a fronte di un fido ipotecario di euro 750.000.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti

La natura della società non consente l'emissione delle azioni proprie.

Si precisa che:

- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Versamenti soci in conto capitale

Si precisa che alla data di chiusura dell'esercizio in commento fra le "Altre Riserve" figurano versamenti soci in conto capitale per euro 483.646.

Finanziamenti soci

Alla data di chiusura dell'esercizio in commento risultano in bilancio:

- debiti verso soci per finanziamenti infruttiferi di interessi concessi dai soci alla società, in proporzione delle quote di capitale sociale possedute, per complessivi euro 1.494.500;
- un debito di finanziamento nei confronti dei componenti dell'associazione in partecipazione. Tale finanziamento, effettuato in proporzione alle quote di partecipazione degli associati, risulta essere infruttifero di interessi e non presenta data formale di scadenza. A bilancio il debito di finanziamento nei confronti degli associati è iscritto ad un valore complessivo di euro 436.500.

Conto economico micro

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	166.400	13.500
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(108.669)	20.649
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(108.669)	20.649
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	10.416
altri	16.008	55.003
Totale altri ricavi e proventi	16.008	65.419
Totale valore della produzione	73.739	99.568
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	6.906
7) per servizi	58.695	79.558
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	563	461
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	360	360
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	203	101
Totale ammortamenti e svalutazioni	563	461
14) oneri diversi di gestione	25.008	27.725
Totale costi della produzione	84.266	114.650
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(10.527)	(15.082)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	38	102
Totale proventi diversi dai precedenti	38	102
Totale altri proventi finanziari	38	102
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	15.812	12.327
Totale interessi e altri oneri finanziari	15.812	12.327
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(15.774)	(12.225)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(26.301)	(27.307)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.302	741
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.302	741
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(27.603)	(28.048)

Bilancio micro, altre informazioni

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di riportare a nuovo l'intera perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro 27.603,13

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Commi 125, 127 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017. Ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di informativa previsto dalla legge 124/2017 in materia di trasparenza delle erogazioni pubbliche, si rinvia comunque a quanto pubblicato nella sezione "Trasparenza" del Registro Nazionale degli aiuti di stato di cui all'art. 52 della legge 24.12.2012 n. 234 da parte dei soggetti che hanno concesso e/o gestiscono i predetti aiuti.

Commi 126, 127 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha formalizzato atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Germano Montanari, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili.

Piacenza, 31/03/2023

IL PRESIDENTE DEL CDA

Firmato

Francesco Casella



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura dell'EMILIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

C. 2000 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA ENUNCIABILE ANCHE C. 2000 S.R.L.



RV2CQN

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
Domicilio digitale/PEC	01275620332.piacenza@pec.ance.it
Numero REA	PC - 148711
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	01275620332
Partita IVA	01275620332
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	07/07/1999
Data iscrizione	20/09/1999
Data ultimo protocollo	09/08/2023
Presidente Consiglio Amministrazione	CASELLA FRANCESCO
Amministratore Delegato	CROCI MAURIZIO

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	23/02/2000
Attività esercitata	costruzioni e riparazioni edili
Codice ATECO	41.2
Codice NACE	41.2
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	51.000,00
Addetti al 31/12/1999	1
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	8
Amministratori	4
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	3
Trasferimenti di quote	2
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽¹⁾	sì

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2022 - 2021 - 2020 - 2019 - 2018 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	17



CAMERA DI COMMERCIO
DELL'EMILIA

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura dell'EMILIA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	3
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	3
3 Capitale e strumenti finanziari	5
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	6
5 Amministratori	8
6 Attività, albi ruoli e licenze	10
7 Aggiornamento impresa	10

1 Sede

Indirizzo Sede legale	PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
Domicilio digitale/PEC	01275620332.piacenza@pec.ance.it
Partita IVA	01275620332
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	PC - 148711

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 01275620332 Data di iscrizione: 20/09/1999 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 07/07/1999
Sistema di amministrazione	consiglio di amministrazione (in carica) amministratore unico
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA GESTIONE PER CONTO PROPRIO, LA PERMUTA, LA LOCAZIONE (NON FINANZIARIA) E LA COSTRUZIONE DI BENI IMMOBILI DI QUALSIASI TIPO E
Altri riferimenti statutari	Deposito statuto aggiornato

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01275620332
del Registro delle Imprese dell'EMILIA
Precedente numero di iscrizione: PC-1999-15707
Data iscrizione: 20/09/1999

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 20/09/1999

informazioni costitutive

Denominazione: C. 2000 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA ENUNCIABILE ANCHE C. 2000 S.R.L.
Data atto di costituzione: 07/07/1999

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/1999

Scadenza esercizi successivi: 31/12

Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministrazione pluripersonale collegiale

organi amministrativi

consiglio di amministrazione (in carica)

Numero minimo amministratori: 2

Numero massimo amministratori: 5

amministratore unico

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

L'ACQUISTO, LA VENDITA, LA GESTIONE PER CONTO PROPRIO, LA PERMUTA, LA LOCAZIONE (NON FINANZIARIA) E LA COSTRUZIONE DI BENI IMMOBILI DI QUALSIASI TIPO E DESTINAZIONE, NONCHE' LA COSTRUZIONE DI QUALUNQUE OPERA EDILIZIA ED AFFINE INCLUSA LA RISTRUTTURAZIONE E TRASFORMAZIONE DI EDIFICI GIA' ESISTENTI. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

*L'ACQUISTO DI TERRENI E LA RELATIVA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE ATTE A RENDERLI IDONEI ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATI;

* LA MANUTENZIONE DI SUOLI E TERRENI, IMMOBILI RUSTICI, URBANI, COMMERCIALI ED INDUSTRIALI;

*LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE INCLUSI PIANI DI LOTTIZZAZIONE;

* QUALUNQUE OPERAZIONE INFINE DIRETTA ALLA RAZIONALE VALORIZZAZIONE E AL MIGLIORE UTILIZZO ECONOMICO DEGLI IMMOBILI SIA IN REGIME DI PROPRIETA' CHE DI SUPERFICIE;

* L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI E CIVILI DI QUALSIASI GENERE, PER CONTO PROPRIO, DI PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI, DI ENTI E DI PRIVATI, CON GESTIONE DIRETTA, CON IL CONFERIMENTO DI APPALTO A TERZI, CON ASSUNZIONE DI APPALTO DA PARTE DI TERZI, CON FACOLTA', TRA L'ALTRO DI REALIZZARE, RISTRUTTURARE, RIPARARE, RESTAURARE, RICOSTRUIRE OPERE CIVILI, COMMERCIALI, INDUSTRIALI, STRADALI, AGRICOLE E MILITARI.

* LO SVOLGIMENTO DI QUALSIASI ATTIVITA' CONNESSA CON LE PRECEDENTI.

LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE:

- COMPIERE, IN VIA NON PREVALENTE, QUELLE OPERAZIONI MOBILIARI, COMMERCIALI, INDUSTRIALI E FINANZIARIE RITENUTE NECESSARIE O UTILI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE;

- ASSUMERE PARTECIPAZIONI OD INTERESSENZE IN SOCIETA' AVENTI OGGETTO ANALOGO O CONNESSO AL PROPRIO AL FINE DEL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE;

- RICORRERE A QUALSIASI FORMA DI FINANZIAMENTO CON ISTITUTI DI CREDITO, BANCHE, SOCIETA', CONCEDENDO LE OPPORTUNE GARANZIE PERSONALI E/O REALI SIA MOBILIARI CHE IMMOBILIARI.

E' COMUNQUE ESCLUSO LO SVOLGIMENTO NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO DI QUALSIASI ATTIVITA' PREVISTA COME FINANZIARIA DALLA LEGGE, NONCHE' LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' RISERVATE DALLE LEGGI VIGENTI A SOGGETTI ISCRITTI A COLLEGI, ORDINI O ALBI PROFESSIONALI.

IL TUTTO COMUNQUE NEL RISPETTO DELLE NORME CONTENUTE NELLE LEGGI 23 NOVEMBRE 1939 N. 1966, 7 GIUGNO 1974 N. 216, 5 AGOSTO 1981 N. 416, 23 MARZO 1983 N. 77, 10 OTTOBRE 1990 N. 287, 2 GENNAIO 1991 N. 1, NEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, NELL'ARTICOLO 26 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, NEL D.LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58, NEL D.LGS. 25 SETTEMBRE 1999 N. 374 (E D.M. 13 DICEMBRE 2001 N. 485).

Poteri

poteri associati alla carica di Consiglio D'amministrazione

ALL'AMMINISTRATORE UNICO SPETTANO TUTTI I POTERI ATTRIBUITI AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ED AL SUO PRESIDENTE NEI LIMITI DI LEGGE PRO TEMPORE VIGENTI. PER ORGANO AMMINISTRATIVO SI INTENDE, A SECONDA DEI CASI, L'AMMINISTRATORE UNICO O IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE. L'ORGANO AMMINISTRATIVO E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA', SENZA ECCEZIONI DI SORTA, CON FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI, ANCHE DI DISPOSIZIONE, CHE RITENGA OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI SCOPI SOCIALI, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE O LE PRESENTI NORME RELATIVE AL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA' RISERVANO IN VIA ESCLUSIVA ALL'ASSEMBLEA O COMUNQUE ALLA DECISIONE DEI SOCI. PUO' INOLTRE NOMINARE DIRETTORI ANCHE GENERALI NONCHE' PROCURATORI PER DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PUO' DELEGARE, NEI LIMITI PREVISTI DALLA LEGGE PRO TEMPORE VIGENTE IN MATERIA DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA E DI SOCIETA' PER AZIONI IN QUANTO APPLICABILI, PROPRIE FUNZIONI AL PRESIDENTE E AD UNO O PIU' DEI SUOI MEMBRI. AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E, NEI LIMITI DELLE ATTRIBUZIONI CONFERITE, AI CONSIGLIERI DELEGATI SPETTA, CON FIRMA LIBERA, LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO, CON FACOLTA' DI PROMUOVERE AZIONI ED ISTANZE GIUDIZIARIE ED AMMINISTRATIVE PER OGNI GRADO DI GIURISDIZIONE E NOMINARE ALL'UOPO AVVOCATI E PROCURATORI ALLE LITI. IN CASO DI IMPEDIMENTO DEL PRESIDENTE, TUTTI I POTERI A LUI ATTRIBUITI SPETTANO AL VICE PRESIDENTE O, NEL CASO IN CUI SIANO STATI NOMINATI PIU' VICE PRESIDENTI, A CIASCUNO DI ESSI DISGIUNTAMENTE; PER I TERZI, IN OGNI CASO, LA FIRMA DEL VICE PRESIDENTE FA PIENA PROVA DELL'IMPEDIMENTO O DELL'ASSENZA DEL PRESIDENTE. PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO IN MATERIA DI AMMINISTRAZIONE SI APPLICANO LE NORME IN TEMA DI SOCIETA' PER AZIONI, IN QUANTO COMPATIBILI.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

SI RIMANDA ALL'ARTICOLO 24 DELLE NORME DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA'

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di esclusione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole compromissorie

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito

SI ADOTTA UN NUOVO TESTO DI NORME DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA'

deposito statuto aggiornato

CON VERBALE A ROGITO NOTAIO BRUNETTI CARLO IN DATA 16/12/2019 REP. 54196/21307 E' STATO ADOTTATO UN NUOVO TESTO DI STATUTO SOCIALE PORTANTE TRA L'ALTRO MODIFICA ARTICOLI 5 (DOMICILIO SOCI) E 22 (ORGANO DI CONTROLLO)

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

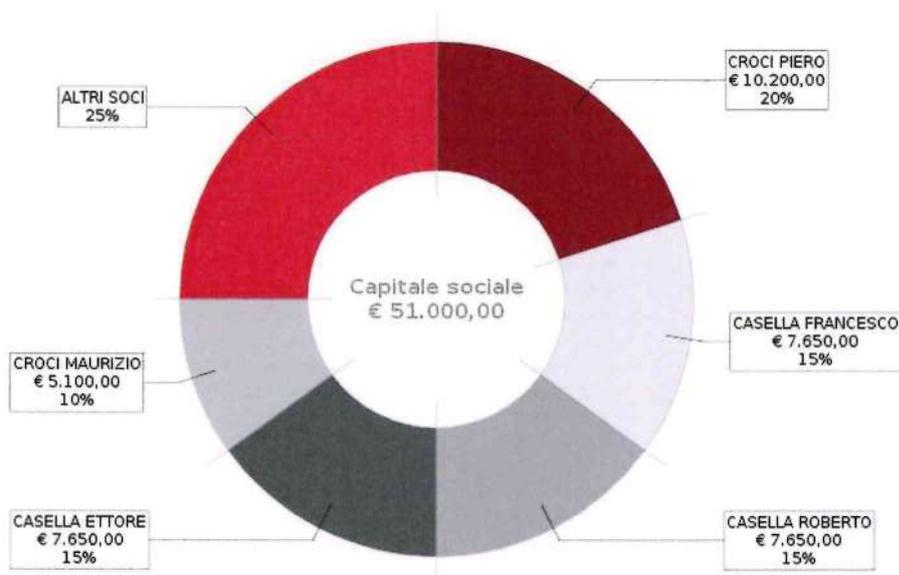
Deliberato: 51.000,00

Sottoscritto: 51.000,00

Versato: 51.000,00

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 28/10/2022



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
CROCI PIERO CRCPRI30A20G535A	10.200,00	20 %	proprietà'
CASELLA FRANCESCO CSLFNC66H12H887T	7.650,00	15 %	proprietà'
CASELLA ROBERTO CSLRRT59R18H887Q	7.650,00	15 %	proprietà'
CASELLA ETTORE CSLTTR64T21B812I	7.650,00	15 %	proprietà'
CROCI MAURIZIO CRCMRZ62B04B812U	5.100,00	10 %	proprietà'
CROCI ANGELO CRCNGL65S21B812W	5.100,00	10 %	proprietà'
CROCI ANNAMARIA CRCNMR58E57B812X	5.100,00	10 %	proprietà'
CASELLA PAOLO CSLPLA70H25G842Z	2.550,00	5 %	proprietà'

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 28/10/2022

capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
 51.000,00 Euro

Proprietà'

CASELLA ETTORE

Quota di nominali: 7.650,00 Euro
 Di cui versati: 7.650,00
 Codice fiscale: CSLTTR64T21B812I
 Tipo di diritto: proprietà'
 Domicilio del titolare o rappresentante comune
 PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
 presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

CASELLA FRANCESCO

Quota di nominali: 7.650,00 Euro
Di cui versati: 7.650,00
Codice fiscale: CSLFNC66H12H887T
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

CASELLA PAOLO

Quota di nominali: 2.550,00 Euro
Di cui versati: 2.550,00
Codice fiscale: CSLPLA70H25G842Z
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

CASELLA ROBERTO

Quota di nominali: 7.650,00 Euro
Di cui versati: 7.650,00
Codice fiscale: CSLRRT59R18H887Q
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

CROCI ANGELO

Quota di nominali: 5.100,00 Euro
Di cui versati: 5.100,00
Codice fiscale: CRCNGL65S21B812W
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

CROCI ANNAMARIA

Quota di nominali: 5.100,00 Euro
Di cui versati: 5.100,00
Codice fiscale: CRCNMR58E57B812X
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

CROCI MAURIZIO

Quota di nominali: 5.100,00 Euro
Di cui versati: 5.100,00
Codice fiscale: CRCMRZ62B04B812U
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

Proprieta'

Quota di nominali: 10.200,00 Euro
Di cui versati: 10.200,00

CROCI PIERO

Codice fiscale: CRCPRI30A20G535A
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
PIACENZA (PC) VIA SANTA FRANCA 21 CAP 29121
presso PRESSO SEDE DELLA SOCIETA'

**Variazioni sulle quote sociali
che hanno prodotto l'elenco
sopra riportato**
pratica

Data deposito: 28/10/2022
Data protocollo: 28/10/2022
Numero protocollo: PC -2022-20592

5 Amministratori

Presidente Consiglio Amministrazione	CASELLA FRANCESCO
Amministratore Delegato	CROCI MAURIZIO
Consigliere	CROCI ANGELO
Consigliere	CASELLA ETTORE

Organi amministrativi in carica
consiglio di amministrazione

Numero componenti: 4
Durata in carica: a tempo indeterminato

Elenco amministratori

**Presidente Consiglio
Amministrazione**
CASELLA FRANCESCO

residenza

Nato a SAN GIORGIO PIACENTINO (PC) il 12/06/1966
Codice fiscale: CSLFNC66H12H887T
PIACENZA (PC)
VIA MENTANA 5 CAP 29100

carica

presidente consiglio amministrazione

Data atto di nomina: 10/10/2009
Data iscrizione: 28/10/2009
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 12/10/2009

carica

consigliere

Data atto di nomina: 10/10/2009
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 12/10/2009

carica

amministratore delegato

Data atto di nomina: 10/10/2009
Durata in carica: fino alla revoca
Data presentazione carica: 12/10/2009

poteri

SI ATTRIBUISCONO, DISGIUNTAMENTE DAGLI ALTRI AMMINISTRATORI, I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE AD ESCLUSIONE DELLE OPERAZIONI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI E DI PARTECIPAZIONI SOCIETARIE, PER LE QUALI OCCORRE LA FIRMA CONGIUNTA AL CONSIGLIERE CROCI MAURIZIO.

**Amministratore Delegato
CROCI MAURIZIO**

Nato a CARPANETO PIACENTINO (PC) il 04/02/1962
Codice fiscale: CRCMRZ62B04B812U
CARPANETO PIACENTINO (PC)
VIA PRIMO MAGGIO 34 CAP 29013

residenza

carica

consigliere

Data atto di nomina: 10/10/2009
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 12/10/2009

carica

amministratore delegato

Durata in carica: fino scadenza attuale consiglio
Data presentazione carica: 12/10/2009

poteri

SI ATTRIBUISCE, CONGIUNTAMENTE AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SIG. CASELLA FRANCESCO, IL POTERE DI FIRMA CON RIFERIMENTO AGLI ATTI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI E DI PARTECIPAZIONI SOCIETARIE; SI ATTRIBUISCONO INOLTRE, DISGIUNTAMENTE DAGLI ALTRI CONSIGLIERI, I POTERI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E I POTERI NECESSARI PER GLI ATTI DI VENDITA. VENGONO ATTRIBUITI INOLTRE, DISGIUNTAMENTE DAGLI ALTRI AMMINISTRATORI, I POTERI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE AD ESCLUSIONE DELLE OPERAZIONI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI, PER LE QUALI OCCORRE LA FIRMA CONGIUNTA AL PRESIDENTE DEL CDA.

**Consigliere
CROCI ANGELO**

Nato a CARPANETO PIACENTINO (PC) il 21/11/1965
Codice fiscale: CRCNGL65S21B812W
CARPANETO PIACENTINO (PC)
VIA DONATORI DEGLI ORGANI 14 CAP 29013

residenza

carica

consigliere

Data atto di nomina: 20/04/2006
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 05/05/2006

**Consigliere
CASELLA ETTORE**

Nato a CARPANETO PIACENTINO (PC) il 21/12/1964
Codice fiscale: CSLTTR64T21B812I
CARPANETO PIACENTINO (PC)
VIA CAMPOGRANDE 10 CAP 29013

residenza

carica

consigliere

Data atto di nomina: 20/04/2006
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 05/05/2006

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 23/02/2000

Attività esercitata

COSTRUZIONI E RIPARAZIONI EDILI

Attività

inizio attività

(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 23/02/2000

attività esercitata nella sede legale

COSTRUZIONI E RIPARAZIONI EDILI

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività

Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali
Importanza: primaria Registro Imprese
(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

Addetti

(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2000
(Dati rilevati al 31/12/1999)
Dipendenti: 0
Indipendenti: 1
Totale: 1

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo

09/08/2023

