

PRESENTAZIONE
TERMINI E CONDIZIONI RICHIESTE DAI SOCI DELLA PARCHEGGI ROMA Srl
PER LA CESSIONE DI TUTTE LE QUOTE SOCIETARIE

Premesse

La **S.r.l.** costituita in Roma il 13 gennaio 1999.

La Srl ha sede legale in 00198 Roma.

La società è iscritta al Registro delle Imprese di Roma

Il capitale sociale, ad oggi, è di €. 10.200.

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 persone.

Termini e Condizioni

I **soci della società** (di seguito SOCI) hanno delegato il presidente del Consiglio di Amministrazione, , per procedere alle trattative di cessione delle quote sociali.

Il diritto di concessione e l'autorizzazione alla costruzione del parcheggio in oggetto, per complessivi 316 posti auto, 222 pertinenziali e 94 rotazionali, è sancito nell'atto di Convenzione, stipulato con il Comune di Roma nel 2009 ed ha durata di 90 anni, che decorrono dal momento in cui l'Amministrazione Comunale consegnerà le aree, di cui alla Convenzione, per l'effettivo inizio dei lavori .

I SOCI per la cessione delle quote di loro proprietà richiedono una cifra complessiva di € **1.800.000,00** (**unmilioneottocentomila**).

Inoltre gli acquirenti dovranno rimborsare l'importo, del finanziamento soci, così come riportato nel bilancio al 31/12/2018 e nel bilancio provvisorio 2019, per una cifra complessiva di € **420.000,00** (**quattrocentoventimila**).

La stima delle attività di progettazione, amministrative, tecniche e di costruzione che **ancora devono essere sopportate dalla Società** per la conclusione del programma edilizio è stata elaborata ed aggiornata sulla base degli attuali prezzi di mercato. Nel dettaglio si fa riferimento a:

- **Costi tecnici Euro 620.000,00** - progettazione esecutiva architettonica e impiantistica, assistenza tecnica presso la Pubblica Amministrazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori, indagini geologiche, monitoraggi, etc.;
- **Costi di costruzione Euro 7.000.000,00** - opere propedeutiche, rete gas, rete fognaria, spostamento sottoservizi, opere preparatorie, parcheggio pertinenziale, parcheggio a rotazione, sistemazioni superficiali, rifacimento sedi carrabili, cantierizzazione, opere di finitura uscite carrabili, impianti tecnologici;
- **Costi amministrativi Euro 1.640.000,00** – oneri di concessione, oneri a favore delle società erogatrici di pubblici servizi;
- **Costi vari Euro 1.140.000,00** – gestione e amministrazione della società dopo il passaggio delle quote, fidejussioni e assicurazioni, costi di commercializzazione, oneri finanziari.

I costi complessivi sopra rappresentati assommano a **Euro 10.400.000,00** (Iva esclusa).

La Srl è già in possesso di tutti i nulla osta (tecnici, amministrativi, archeologici etc...) necessari per poter richiedere, senza ulteriori approvazioni, il Permesso a Costruire, si dovrà, unicamente, concludere l'iter per la conclusione della, già costituita, Commissione di Alta Vigilanza (di seguito CAV), che il Comune ha istituito a garanzia degli abitanti limitrofi al terreno pubblico che sarà occupato per la realizzazione del parcheggio, per la conclusione della quale si stima un tempo intorno ai 6 mesi.

I SOCI propongono il seguente iter per addivenire alla effettiva cessione delle quote sociali.

Tra promittenti acquirenti (di seguito ACQUIRENTI) e i SOCI si stipulerà un compromesso in base al quale si procederà, fino all'atto di cessione definitivo delle quote, con le seguenti modalità:

- finanziamento alla Srl, da parte degli ACQUIRENTI, di € 70.000,00 (settantamila), tale somma è già prevista nei costi residui, alla voce PRATICHE AMMINISTRATIVE E ASSISTENZA PRESSO LA P.A.;
- la Srl impiegherà tale finanziamento per procedere a tutte le attività ancora da svolgere fino alla conclusione della CAV.

A questo punto non essendoci alcun altro ostacolo per richiedere il **Permesso a Costruire**, si dovrà concludere il passaggio delle quote, con il saldo, a favore dei SOCI della cifra complessiva, pattuita tra le parti.

A tale cifra verrà detratto, il finanziamento di cui sopra ed eventuali altri debiti che saranno ancora presenti nel bilancio provvisorio 2019, approvato dai SOCI, che la Srl. consegnerà prima della cessione delle quote.

A maggior chiarimento si allega il BUSINESS PLAN.

Informazioni e LOI : ing. Bruno Rocchi 335-6185994 ing.rocchi@gmail.com