

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2019

PICCIONETTI GROUP S.P.A.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: ROMA RM PIAZZALE IL MACEDONE
89

Codice fiscale: 01264630532

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	21
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI	23

PICCIONETTI GROUP SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZALE IL MACEDONE, 89 - ROMA (RM) 00124
Codice Fiscale	01264630532
Numero Rea	
P.I.	01264630532
Capitale Sociale Euro	249.891 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	-
II - Immobilizzazioni materiali	9.018.471	8.549.093
III - Immobilizzazioni finanziarie	154	96.614
Totale immobilizzazioni (B)	9.018.625	8.645.707
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	160.359	1.113.575
esigibili oltre l'esercizio successivo	837.500	2.806.158
Totale crediti	997.859	3.919.733
IV - Disponibilità liquide	602.547	507.014
Totale attivo circolante (C)	1.600.406	4.426.747
D) Ratei e risconti	1.444	1.496
Totale attivo	10.620.475	13.073.950
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	249.891	249.891
VI - Altre riserve	1	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(128.026)	(7.971)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(9.423.559)	(120.055)
Totale patrimonio netto	(9.301.693)	121.865
B) Fondi per rischi e oneri	8.288.612	2.039.878
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.828.314	8.786.861
Totale debiti	8.828.314	8.786.861
E) Ratei e risconti	2.805.242	2.125.346
Totale passivo	10.620.475	13.073.950

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.349	36.923
5) altri ricavi e proventi		
altri	18.473	403.764
Totale altri ricavi e proventi	18.473	403.764
Totale valore della produzione	50.822	440.687
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	0
7) per servizi	55.959	120.232
8) per godimento di beni di terzi	6.355	5.613
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.126	13.876
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.126	13.876
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.126	13.876
14) oneri diversi di gestione	9.137.993	30.227
Totale costi della produzione	9.207.433	169.948
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(9.156.611)	270.739
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	1
Totale proventi diversi dai precedenti	2	1
Totale altri proventi finanziari	2	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	266.950	390.795
Totale interessi e altri oneri finanziari	266.950	390.795
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(266.948)	(390.794)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(9.423.559)	(120.055)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(9.423.559)	(120.055)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa

-

Attività svolte.

La vostra Società, come ben sapete, svolge l'attività di locazione di beni immobili propri.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'anno 2019 sono continuati i confronti con i creditori del ceto bancario per la definizione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. presentato dalla Società nel mese di giugno dell'anno 2012 e aggiornato, rivisto, migliorato ed implementato nel corso degli anni a seguito delle richieste degli Istituti bancari.

Al fine di addivenire alla conclusione del Risanamento e come richiesto dai creditori, nel mese di Luglio 2019 si è conferito l'incarico di Attività di Agente alla Società Loan Agency Services di Roma; inoltre è stata predisposta a giugno 2019 la bozza di Convenzione di Ristrutturazione dallo Studio Legale LSM di Milano e fatta circolare a tutte le parti in causa.

A seguito di queste attività ci è stato comunicato che le banche Monte dei Paschi di Siena, Banco BPM e Banca di Cividale hanno proceduto ad ottenere le delibere per la sottoscrizione del Piano di Risanamento come proposto, mentre si sono riscontrate delle difficoltà con posizioni parzialmente negative da parte di DoValue (società che gestisce i crediti acquistati dagli originari creditori ex Banca Etruria e Banca Tema).

Preso atto di questo momentaneo impedimento e su suggerimento dei professionisti incaricati abbiamo reso noto ai creditori favorevoli alla proposta di Risanamento la volontà della Società di presentare un Piano di Ristrutturazione utilizzando l'articolo 182 Septies della L.F. Piano da presentare a tutti i creditori entro il mese di giugno 2020. Questa norma prevede la possibilità di concludere l'accordo di Ristrutturazione anche con l'adesione minima del 75% dei creditori. Tali avvenimenti, tuttavia, a nostro avviso non pregiudicano la complessiva fattibilità del piano di risanamento aziendale e la possibilità di proseguire le varie iniziative commerciali ed immobiliari facenti capo alla società.

Le suesposte circostanze sono avvenute prima dell'emergenza sanitaria Covid-19 che ha colpito l'intera Nazione creando come conseguenza una grave crisi economica con proiezioni negative di oltre il -9% sul PIL Nazionale per il primo semestre del 2020. Questa crisi ha maggiormente penalizzato il settore retail e ristorazione provocando la rinuncia, da parte della Società che ha acquistato le quote delle società Appia Commerciale e Parco Appia, alla realizzazione del centro commerciale Fonte Appia. Questa rinuncia è stata assunta anche perché la Regione Lazio, settore VIA, con nota del 23/01/2020 ha negato la proroga alla VIA concessa il 20/09/2011 al progetto e poi con nota del 05/03/2020 è stato espresso il diniego da parte del Comune di Roma settore SUAP al rilascio del provvedimento unico necessario alla realizzazione del Centro Commerciale. Questi atti amministrativi sono stati impugnati dinanzi al TAR dalla società Appia Commerciale che deteneva i diritti sull'autorizzazione amministrativa di grande struttura. A seguito dei fatti esposti la Società acquirente, come previsto dal contratto di vendita di quote sociali, in data 5 giugno 2020 ha provveduto a retrocedere dal contratto stesso e a rendere le quote della Parco Appia e della Appia Commerciale alla Piccionetti Group. Il combinato disposto di detta retrocessione ed il venire meno dei permessi amministrativi, obbligano la Società a svalutare fin dall'esercizio del 2019 il credito di € 1.950.000.

Analogamente si è proceduto a svalutare totalmente la partecipazione detenuta nella Appia Servizi e Costruzioni Srl, in quanto tale società, non avendo più possibilità di ottenere ricavi dall'iniziativa Fonte Appia, non potrà ragionevolmente raggiungere il proprio obiettivo sociale.

Inoltre, sono stati svalutati i crediti vantati verso Excellmarine in quanto la società di diritto Monegasco risulta fallita.

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2019, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

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 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 gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
 - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- 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, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- 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, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- 1) criteri di valutazione;
- 2) movimenti delle immobilizzazioni;
- 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
- 8) oneri finanziari capitalizzati;
- 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
- 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;

n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;
nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.
La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..
Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7-bis, e nelle altre norme del C.C..

In applicazione della suddetta deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2019 è pari a euro 9.018.625.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 372.918.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

Criteri di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 9.018.471.

In tale voce risultano iscritti:

- terreni, fabbricati e diritti edificatori per euro 9.016.293
- mobili e arredi d'ufficio per euro 2.177

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati industriali e commerciali	Non ammortizzato Non ammortizzato 3%
Altri beni Mobili e arredi d'ufficio	12%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Poiché il presumibile valore realizzabile dal bene Autovetture, Impianti elettrici e telefonici, Macchine d'ufficio ed elettroniche, dal termine del periodo di vita utile risulta uguale o superiore al costo dell'immobilizzazione, il bene non viene più ammortizzato.

Ammortamento fabbricati

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono. Inoltre, in assenza di indicazioni nell'ambito del suddetto principio contabile (che si riferisce genericamente ai casi in cui "il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono"), si precisa che dalla "Guida operativa per la transizione ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS)" predisposta dall'OIC, lo scorporo del terreno dal fabbricato deve avvenire nell'ipotesi di fabbricato cielo-terra: nessuno scorporo è necessario se il fabbricato di proprietà consiste in una quota parte del fabbricato (in genere, un appartamento o un ufficio), in quanto, in tal caso, l'impresa non possiede (anche) un terreno sottostante (questo, ovviamente, nell'ipotesi in cui la quota parte costituisce una frazione minore del fabbricato). Come rilevato in dottrina, tale impostazione dovrebbe valere anche per i bilanci redatti secondo le norme del codice civile. Tenuto conto che in bilancio sono iscritti anche (uno o più uffici o altro...) posti in un complesso di più unità immobiliari, non si ravvisa l'ipotesi di fabbricato cielo-terra e dunque non si è proceduto alla separazione civilistica del valore dell'area di sedime. In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle imposte (Ires e Irap) a carico dell'esercizio.

Di seguito riportiamo un prospetto riepilogativo delle immobilizzazioni materiali - terreni e fabbricati - al 31.12.2019:

descrizione	Valore 01.01.2019	Fondo Amm.to 31.12.2018	Incrementi nell' anno 2019	Ammortamenti nell'anno 2019	TOTALE VALORE al 31.12.2019
Terreno Scarlino (GR)	5.650.482	-	476.503	-	6.126.985
Terreno S.Martino (GR)	225.000	-	-	-	225.000
Terreno Capalbio	500	-	-	-	500
Villa Via Telamonio (GR)	612.096	(159.808)	-	-	452.288
Appartamento Catabbio (GR)	97.309	(21.894)	-	-	75.415
Negozi V.le Uranio (GR)	137.538	(30.946)	-	-	106.592
Capannone artigianale S.Martino (GR)	918.852	(27.043)	-	-	891.809
Uffici e posti auto Via Clodia (GR)	1.032.764	(50.891)	-	-	981.873
Posti auto Il Cresto Marina di Grosseto	147.000	(24.255)	-	(2.205)	120.540
Area urbana Capalbio Scalo GR)	20.500	(3.382)	-	(307)	16.811
Posti auto Capalbio Scalo (GR)	21.000	(2.520)	-	-	18.480
TOTALI	8.863.041	(320.739)	476.503	(2.512)	9.016.293

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 154. Esse risultano composte da:

- partecipazioni della Società "Appia servizi e costruzioni srl" per euro 1
- partecipazioni della Società "Staffo srl" per euro 1

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

- partecipazioni della Società "Excursus srl" per euro 1
- depositi cauzionali acqua e gas per euro 151

E' stata svalutata per € 96.466 la partecipazione nella Appia Servizi e Costruzioni Srl per le motivazioni espresse nelle premesse.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2019	9.018.624
Saldo al 31/12/2018	8.645.707
Variazioni	322.917

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2019 è pari a euro 1.600.406. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 2.826.341.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 997.859.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 2.921.874.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, mentre sono stati dedotti gli incassi

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

ricevuti per capitale e interessi, le svalutazioni stimate e le perdite su crediti contabilizzate per adeguare i crediti al valore di presumibile realizzo.

A seguito di quanto esposto nel paragrafo delle premesse della presente Nota Integrativa, nell'esercizio sono stati svalutati crediti commerciali che si reputa non più recuperabili.

Di seguito si riporta un prospetto di dettaglio:

Descrizione	Importo 31.12.2018	Variazione nell'anno 2019	Perdite su crediti	Saldo al 31.12.2019
Clienti	55.520	1.296	(10.052)	46.764
Verso imprese collegate:				
Appia Servizi e Costruz.	441.158	-	(441.158)	-
Crediti tributari	49.858	(34.782)	-	15.076
Verso Altri:				
B.Tema / Roberto	65.000	-	-	65.000
Multimare	345.000	(172.500)	-	172.500
3G Costruzioni	23.684	-	-	23.684
Ricci / Riccardo	600.000	-	-	600.000
Excellmarine	318.678	-	(318.678)	-
Mada	62.835	-	-	62.835
Pix Appia	1.950.000	-	(1.950.000)	-
Caparre a fornitori	8.000	4.000	-	12.000
TOTALI	3.919.733	(201.986)	(2.719.888)	997.859

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 602.547, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 95.533.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 1.444.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 52.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Oneri finanziari capitalizzati

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 8 C.C., si segnala che sono stati imputati oneri finanziari per complessivi euro 467.492 alle voci dell'attivo dello Stato patrimoniale indicate nel prospetto che segue.

Di seguito si riporta il prospetto degli interessi capitalizzati relativi al bene immobile Terreno di Scalino – località Puntone (GR):

Finanziamento	Interessi capitalizzati
Monte dei Paschi di Siena	467.492

Si evidenzia che la capitalizzazione degli oneri finanziari è stata applicata in modo costante nel tempo.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Perdita ripianata

X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il patrimonio netto ammonta a euro -9.301.693 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 9.423.558.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria** sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13, in particolare è stato iscritto l'accantonamento a:

-fondo oneri futuri a fronte della Definizione Agevolata accordata alla società dall' Agenzia della Riscossione nella voce B.14 del Conto economico, in quanto si riferisce a imposta indirette, per euro 198.789

- fondo accantonamento garanzie fideiussorie rilasciate a società ex-controllate per euro 8.089.823.

Nel presente bilancio quindi, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 8.288.612 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in aumento di euro 6.248.734.

A seguito della temporanea impossibilità di definire il Piano di risanamento ex art 67 della LF per il diniego espresso nel dicembre 2019 da DoValue, come esplicitato nelle premesse, e tenuto conto anche dell'incertezza economica del prossimo periodo dovuta dalla grave emergenza sanitaria della Pandemia Covid-2019, si è provveduto ad incrementare prudenzialmente il fondo garanzia rischi ed oneri in riferimento alle garanzie rilasciate, unitamente ad altri per € 530.502 a favore della ex partecipata società

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

Imprimo srl fallita, per € 3.222.274 a favore della ex partecipata società 3G costruzioni srl in liquidazione; inoltre, per le stesse motivazioni sopra riportate si è reinserito, prudenzialmente, il debito ipotecario di € 700.000 della Banca Nazionale del Lavoro, anche se mai accollato alla Società dalla banca stessa. Si precisa che il debito BNL iscritto in bilancio, oltre ad essere assistito da ipoteca su parte delle aree di proprietà site in Scarlino ha un ulteriore garanzia di ipoteca giudiziale che la Banca ha iscritto per l'intero debito su immobili degli altri garanti; altresì si rende noto che con riferimento ad € 1.000.0000 della garanzia rilasciata a favore della società 3G costruzioni srl per la Banca Tema, quest'ultima ha iscritto ipoteca giudiziale su immobili degli altri garanti.

Di seguito si riporta un prospetto di dettaglio della composizione del fondo di accantonamento garanzie:

Creditore attuale	Creditore originario	Debitore principale	Importo
DoValue	Banca Tema	Imprimo Srl (fallita)	1.054.200
Banco BPM	Banco BPM	Imprimo Srl (fallita)	345.000
DoValue	Banca Etruria	3G Costruzioni Srl in liq.	1.300.000
Prelios	Banco BPM	3G Costruzioni Srl in liq.	3.022.274
DoValue	Banca Tema	3G Costruzioni Srl in liq.	803.151
B.N.L.	B.N.L.	Il Poggio Srl in liq.	1.565.198
Totale			8.089.823

Nel presente bilancio, i Fondi per rischi ed oneri ammontano complessivamente a euro 8.288.612 e, rispetto all'esercizio precedente, si evidenzia una variazione in aumento di euro 6.248.734.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 8.828.314.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 41.453.

Nel dettaglio tali debiti sono così suddivisi:

- Banche euro 8.401.951
- Fornitori euro 268.020
- Tributari euro 157.042

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

- Altri euro 1.300

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 157.042 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II - Crediti".

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Le garanzie reali sui beni sociali sono le seguenti:

- 3 mutui ipotecari concessi dalla Banca di Cividale con garanzia ipotecaria sugli immobili di Via Telamonio, Viale Uranio a Grosseto e Catabbio (Saturnia);
- mutuo ipotecario concesso dal Banco BPM con garanzia ipotecaria su capannone artigianale realizzato in località San Martino a Grosseto;
- mutuo ipotecario concesso dal Monte dei Paschi di Siena sui terreni siti in località Puntone comune di Scarlino.
- garanzia ipotecaria di Banca Nazionale del Lavoro su parte dei terreni siti in località Puntone comune di Scarlino.
- Ipoteca giudiziaria a seguito di escussione fideiussione da parte di Banca Tema su tutti gli immobili di proprietà della Piccionetti Group.
- Ipoteca giudiziaria a seguito di escussione fideiussione da parte di Banco BPM su tutti gli immobili di proprietà della Piccionetti Group.
- Ipoteca giudiziaria di Agenzia delle Entrate Riscossione su gli immobili siti in Via Statonia a Grosseto.

Tutti i finanziamenti bancari di natura ipotecaria e chirografaria sono di durata residua inferiore a 5 anni essendo tutti scaduti.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 2.805.242.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E - Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 679.896.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 32.349.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 18.473

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B. 12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 9.207.433.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A.5 del Conto economico, per l'importo di euro 15.204, il ricavo relativo:

- alla cessione di un'attività immobilizzata per euro 7.600
- ad un'operazione straordinaria "indennizzo assicurativo" per euro 7.604

Si evidenzia che il suddetto ricavo rappresenta un evento che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non sarà ripetibile negli esercizi successivi.

Voce di ricavo	Importo	Natura
plusvalenza cessione cesoiti	7.600	straordinaria
indennizzo assicurativo	7.604	straordinaria
Totale	15.204	

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Nessun costo per IRES ed irap è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Sindaci
Compensi	18.200

Come risulta da apposita delibera di assemblea dei soci, gli amministratori non hanno percepito alcun compenso con riguardo all'esercizio in commento

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o sindaci).

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- 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.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

v.2.11.1

PICCIONETTI GROUP SPA

Sulla base di quanto esposto si propone di **riportare a nuovo** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 9.423.559.ed il Consiglio di Amministrazione avvidenza che devono essere prese iniziative senza indugio per quanto indicato all'articolo 2447 del Codice Civile.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale , Conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L 'Amministratore Delegato
Piccionetti Riccardo

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

L'Amministratore Delegato
Piccionetti Riccardo

Il sottoscritto amministratore dichiara che il suddetto documento informatico è conforme all'originale stampato sui libri della società.

L'Amministratore Delegato
Piccionetti Riccardo

VERBALE DELL' ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA

L'anno 2020 (duemilaventi), il giorno 16 (sedici) del mese di Luglio, in Grosseto (GR), Piazza Lamarmora n. 10, alle ore 11.15, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci in seconda convocazione della società "Piccionetti Group S.p.A." per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Lettura ed approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019;
- 2) Varie ed eventuali.

Sono presenti alla riunione:

- PICCIONETTI Rossano, che rappresenta il 30% del capitale sociale;
- PICCIONETTI Roberto, che rappresenta il 30% del capitale sociale;
- PICCIONETTI Riccardo, che rappresenta il 30% del capitale sociale;
- PANDOLFI Vittorio, Presidente del Collegio Sindacale collegato in videoconferenza;
- VIGNANI Alessandro, Sindaco effettivo collegato in videoconferenza;
- TEMPLARI Luca, Sindaco effettivo collegato in videoconferenza.

Assume la presidenza il Sig. Riccardo Piccionetti e viene designato dall'Assemblea il Sig. Piccionetti Roberto quale segretario.

Il Presidente, dichiara quindi validamente costituita l'Assemblea ed apre la discussione sul PRIMO PUNTO ALL'O.d.G. e rileva altresì che il Consiglio di Amministrazione a differito il termine di approvazione del bilancio a 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio come previsto dall'art. 106 del D.L. del 17 marzo 2020, n. 18.

Il Presidente dà lettura del Bilancio predisposto dall'Organo Amministrativo in forma abbreviata relativo all'esercizio 2019 ed illustra dettagliatamente le voci

che lo compongono, nonché i fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio.

Il Presidente del Collegio Sindacale dà lettura della Relazione al bilancio.

Terminata l'esposizione dei dati e delle informazioni relativi al consuntivo in esame, il Presidente chiede all'Assemblea di deliberare in merito;

l'assemblea all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 così come disposto dall'organo amministrativo;
2. Di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di Euro 9.423.559;
3. Di dare mandato al Presidente di indire entro il più breve tempo possibile e comunque obbligatoriamente entro il mese di ottobre 2020 e nei termini stabili dallo Statuto, una Assemblea Straordinaria al fine di prendere le dovute e necessarie decisioni nel rispetto delle normative e leggi così come previsto dall'art. 2447 del Codice Civile

Null'altro essendovi da discutere alle ore 11,20 il Presidente dichiara sciolta la seduta, previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario

(Riccardo Piccionetti)

(Roberto Piccionetti)

Il sottoscritto Presidente Consiglio Amministrazione, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il suddetto documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Il presidente Consiglio Amministrazione

Piccionetti Riccardo

Piccionetti Group S.p.A.

Piazzale Il Macedone, 89 – 00124 Roma
N. iscrizione Registro delle Imprese 01264630532 Rea n. 1182119

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE Al Bilancio al 31.12.2019

Signori Soci Azionisti

In ossequio a quanto previsto dallo Statuto sociale, per l'esercizio chiuso al 31.12.19 abbiamo svolto sia l'attività prevista dall'articolo 2403 c.c. sia le funzioni di revisione legale dei conti previste dall'articolo 2409-bis del codice civile.

Le attività attribuite dal codice civile e svolte da questo Collegio Sindacale sono state ispirate alle norme di comportamento del Collegio sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e, in conformità a tali principi, alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio, interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e, ove necessario, ai principi contabili internazionali.

Con la presente relazione si procede, ai sensi del novellato art. 2429 del codice civile, a fornire un'analisi fedele ed equilibrata della situazione della società e del risultato della gestione nonché ad esaminare le ragioni che hanno indotto l'organo amministrativo e Legale Rappresentante ad invitarVi ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019.

Il Collegio ha preso atto di quanto contenuto nel bilancio predisposto dagli amministratori nella forma micro in quanto rientrante nelle disposizioni previste all'articolo 2435-ter del codice civile.

FUNZIONI DI VIGILANZA

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato durante l'anno 2019 a numero 01 assemblea dei soci ed a numero 01 adunanza del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento.

L'acquisizione della conoscenza e vigilanza sull'assetto organizzativo ed amministrativo della società è stata effettuata anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni.

Gli accertamenti eseguiti dal Collegio Sindacale risultano dal libro previsto dall'articolo 2421 c.c. primo comma, n. 4. Sulla base di tali controlli non ha rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali e statutari, pur rilevando il mancato e/o ritardato pagamento degli oneri fiscali.

Nella redazione del bilancio non vi sono deroghe alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c., né ai sensi dell'articolo 2423-bis punto n. 6.

Il progetto di bilancio, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea, messo a disposizione del Collegio Sindacale per gli adempimenti di competenza, presenta le seguenti classi di valori patrimoniali in euro:



ATTIVITA'	10.620474
PASSIVITA' (al netto patrimonio netto e risultato dell'esercizio)	19.422.168
PATRIMONIO NETTO (ante risultato dell'esercizio)	121865
PERDITA DELL'ESERCIZIO	9.423.559

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori in euro:

VALORE DELLA PRODUZIONE	50.822
COSTI DELLA PRODUZIONE	- 9.207.433
DIFFERENZA	- 9.156.611
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	- 266.948
IMPOSTE SUL REDDITO	0
PERDITA D'ESERCIZIO	- 9.423.559

CONTROLLO CONTABILE

Con riferimento al controllo contabile, art. 2409-bis, terzo comma, del codice civile, la nostra relazione con il giudizio sul bilancio è la seguente:

- Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, che presenta un Patrimonio netto negativo di € -9.301.694, considerata la perdita di esercizio di € - 9.423.559. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società. E' del Collegio Sindacale la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sul controllo contabile.
- L'esame è stato condotto con riferimento ai principi ed ai criteri per il controllo contabile ritenuti adeguati alla specificità e dimensione della società. In conformità ai predetti principi e criteri, l'attività è stata pianificata secondo quanto previsto dal Codice Civile all'art. 2409-bis e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di controllo contabile comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
- Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano, a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, le risultanze dei valori dell'esercizio precedente, approvato dall'assemblea dei soci in data 18.02.2019.
- Per quanto riguarda il bilancio ed in particolare per lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, il Collegio Sindacale conferma che:
 - o sono state rispettate le disposizioni dell'art. 2435-bis, in relazione all'adozione degli schemi contabili da adottare;
 - o sono state applicate le disposizioni dell'art. 2435-ter in quanto la società rientra in tali parametri;
 - o non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 del c.c.;



- gli Amministratori hanno seguito il disposto dell'art. 2423-ter del Codice Civile, non procedendo all'aggiunta di voci di bilancio specifiche;
- è stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con i risultati dell'esercizio precedente.

Il Collegio Sindacale attesta inoltre che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi contabili previsti dall'art. 2423-bis del Codice Civile. In particolare, il Collegio ha accertato il rispetto del criterio di prudenza nelle valutazioni e del principio di competenza economica. Inoltre, si è proceduto a verificare che i ricavi indicati nel conto economico sono quelli effettivamente realizzati, mentre per quanto concerne i costi si è accertato che gli Amministratori hanno tenuto in considerazione i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio.

Il Collegio Sindacale attesta inoltre che nella redazione del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale non sono state effettuate compensazioni di partite. Per quanto riguarda la Nota Integrativa, il Collegio dà atto che l'organo amministrativo ha redatto il bilancio in qualità di micro impresa rispettando le norme contenute nell'art. 2435-ter punto 2. Oltre che alle informazioni previste da tale norma di legge, il documento contiene le informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste dalle altre norme civilistiche e dalla legislazione fiscale. In particolare il Collegio prende atto che:

- ✓ l'organo amministrativo ha riferito nell'informazioni in calce allo stato patrimoniale micro i criteri adottati per la redazione del bilancio.
- ✓ Per quanto concerne in modo specifico le poste del bilancio il Collegio Sindacale attesta che sono state rispettate le norme civilistiche degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del c.c., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015.
- ✓ La nota integrativa fornisce adeguate informazioni che giustificano il venir meno della possibilità di giungere ad una positiva conclusione della procedura art. 67 L.F. inoltre sono state ampiamente chiarite le motivazioni che hanno comportato le svalutazioni delle poste attive legate da un lato alla complessa iniziativa Immobiliare su Roma nonché le opportune svalutazioni delle partecipazioni rese definitive. Nonostante il piano ex art. 67 L.F. non sia andato a buon fine il numero degli Istituti di credito favorevoli a tale soluzione è risultato comunque consistente e tale da indurre gli amministratori ad ipotizzare quale soluzione alternativa quella prevista dall'articolo 182 bis e septies L.F.
- ✓ Il Collegio, considerata l'entità della perdita di esercizio constatata anche la totale perdita del capitale sociale e quindi si verifica l'ipotesi prevista dall'articolo 2447 del codice civile che impone provvedimenti urgentissimi conseguenti da tale situazione. Il collegio invita l'organo amministrativo ad assumere idonei provvedimenti ovvero alcune delle soluzioni previste dalla legge finalizzate al superamento della situazione evidenziata nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre il 31 ottobre 2020.

Il Collegio Sindacale, stante le considerazioni sopra esposte, visti i risultati delle verifiche eseguite, ritiene che il bilancio chiuso alla data del 31 dicembre 2019 sia conforme alle norme civilistiche e fiscali ed invita l'Assemblea ad approvare il bilancio così come formulato dagli Amministratori compresa l'assunzione di rapide iniziative secondo quanto indicato dall'articolo 2447 del codice civile.

San Giovanni Valdarno (AR) 13/06/2020

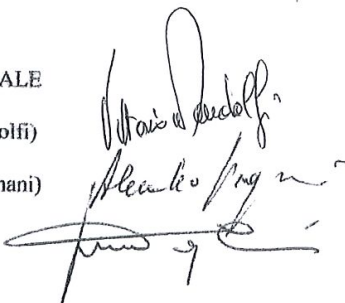


IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente (Vittorio Pandolfi)

Sindaco (Alessandro Vignani)

Sindaco (Templari Luca)

Handwritten signatures of the three members of the Board of Directors: Vittorio Pandolfi, Alessandro Vignani, and Luca Templari.