

# INDAGINE PATRIMONIALE

## *by Mercurio*

Denominazione DE ANGELIS COSTRUZIONI S.P.A.

Codice f./P. Iva: 02450090646

Sede legale: VIALE MARCO AURELIO, SN – AVELLINO

Trattasi della società DE ANGELIS COSTRUZIONI S.P.A. iscritta alla CCIAA di Avellino al Rea n. 148787 con codice fiscale e partita iva n. 02450090646, è stata costituita il 15/01/2007. Fino al 2023 la denominazione è stata DE ANGELIS – RUSSO COSTRUZIONI S.R.L..

Dal novembre 2012, ha sede legale in Viale Marco Aurelio, sn – Avellino/AV (precedentemente la sede era in Via Adinolfi, 98 - Montefalcione/AV. Intestataria del numero 3469254010, la pec è deangeliscostruzioni@pec.it.

Ha le seguenti unità locali: in Contrada San Cristoforo, sn - Montefalcione/AV; in Località Nervio, sn – Aquilonia/AV; in Via F. Stelio, 20 – Bergamo; in Via C. Colombo, 15 - San Giovanni la Punta/CT; in Via Restini, 30 – Pavia; e in Via P. Levi, 90 – Roma.

La società che svolge l'attività prevalente di costruzione edifici residenziali e non residenziali, è operante. L'ultimo bilancio disponibile è del 31/12/2023. Il capitale sociale dichiarato di 15.000.000,00 euro, è suddiviso tra i 14.850.000,00 euro della ABC HOLDING S.P.A. (c.f.: 02749230646) e i 150.000,00 euro della WONDER SERVICE S.R.L (c.f.: 01447630643).

I legale rappresentanti sono:

- il presidente del consiglio di amministrazione e consigliere (dal 01/02/2024) sig.ra Marconi Maria, nata il 12/01/1966 in Svizzera con codice fiscale MRCMRA66A48Z133P. Risulta eleggere residenza in Viale Piscopio, – Montefalcione/AV.
- l'amministratore delegato e consigliere (01/02/2024) sig. Lanzoni Aurelio, nato ad Avellino il 05/03/1965 (c.f.: LNZNRLA65C05A509X). Risulta eleggere residenza in Viale Piscopio, sn – Montefalcione/AV.

La società risulta essere intestataria delle forniture elettriche riportate nella seguente tabella:

Indirizzo	Città	Utenza Elettrica
Via Belgrado, 12	Pavia	AET ITALIA SPA
Località Nervio, sn	Aquilonia/AV	AGSM ENERGIA S.R.L.
Via P. Levi, 90	Roma	AET ITALIA SPA
Via Restini, 30	Pavia	AGSM ENERGIA S.R.L.
Via C.Colombo, 15	San Giovanni la Punta/CT	AET ITALIA SPA
Contrada San Cristoforo, sn	Montefalcione/AV	AGSM ENERGIA S.R.L.
Via Marco Aurelio, sn	Avellino	ENEL ENERGIA S.P.A.
Via F. Stelio, 20	Bergamo	AET ITALIA SPA

Altre notizie circa trasferimenti di proprietà, godimento d'azienda, ecc (recuperati dalla CCIAA):

- tipo di atto, conferimento - data atto, 15/01/2007 - nr protocollo AV-2007-2512, cedente, DE ANGELIS ANGELO ANTONIO c.f. DGLNLN60M09F491J – cessionario, DE ANGELIS ANGELO ANTONIO COSTRUZIONI S.P.A. c.f. 01351490647;
- tipo di atto, compravendita - data atto, 07/03/2008 - nr protocollo, RM-2008-168218 - cedente, MAXI GOLD S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (c.f. 10022411009) - cessionario, DE ANGELIS ANGELO ANTONIO COSTRUZIONI S.P.A. c.f. 01351490647;
- tipo di atto, compravendita - data atto, 05/11/2010 - nr protocollo, NA-2010-163126 – cedente, FONTANA COSTRUZIONI S.R.L. UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE (c.f. 04335841215) – cessionario, DE ANGELIS ANGELO ANTONIO COSTRUZIONI S.P.A. c.f. 01351490647.

## PARTECIPAZIONI AZIONARIE

La società risulta detenere quote nelle seguenti aziende:

Denominazione	Codice Fiscale	Quota Nominale (€)	Capitale Sociale (€)
MGM VICTOR S.R.L.	01322240627	390.000,00	400.000,00
MERFIN RE S.R.L.	01473770430	45.000,00	100.000,00
VIRTUS TEN S.R.L.	01756720672	100.000,00	100.000,00
INSIEME PER CONS. STABILE	01780250661	Solo presenza, nessun valore	-
EDILMETA S.R.L.	01867530648	1.150.000,00	1.500.000,00
DIESIS SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	02091830671	5.100,00	10.000,00
G.T.R. GROUP S.R.L.	02180330641	9.996,00	10.200,00
GRIMALDI PRIMO S.R.L.	02323300690	10.000,00	10.000,00

## IMMOBILI

L'accertamento catastale risulta positivo. I beni attualmente di proprietà sono:

Tipo	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Partita
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) VIA GIOVANNI PALMIERI Piano S1	12	303	71	Cat.C/2	14	131 m2	Euro: 531,25	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) VIA GIOVANNI PALMIERI n. 20 Piano T	12	303	75	Cat.A/10	03	6,5 vani	Euro: 2155,25	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) VIA GIOVANNI PALMIERI n. SNC Piano T	12	303	76	Cat.A/10	03	1 vani	Euro: 303,11	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) VIA GIOVANNI PALMIERI n. 20 Piano T	12	303	80	Cat.A/10	03	8,5 vani	Euro: 2801,47	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) VIA GIUSEPPE MIRA n. SNC Piano T	39	1300	30				Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 55 Piano T	39	3415	11	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 63 Piano 1	39	3415	12	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 63 Piano 4	39	3415	31	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 69 Piano T-S1	39	3415	3	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 63 Piano 5	39	3415	45	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 67 Piano T	39	3415	4	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 63 Piano 5	39	3415	42	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 64 Piano S1	39	3415	47	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 64 Piano S1	39	3415	48	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 66 Piano T-S1	39	3415	5	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 64 Piano S1	39	3415	52	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 59 Piano T-S1	39	3415	7	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprietà per 1/1	AVELLINO (AV) CORSO UMBERTO PRIMO n. 59 Piano T-S1	39	3415	8	Cat.F/3			Euro:	

In conformità a quanto convenuto con la vendita, le informazioni fornite sono sotto forma confidenziale e strettamente personale ed il richiedente è responsabile penalmente e civilmente dei danni conseguenti a divulgazioni fatte direttamente o per suo tramite. In nessun caso l'informazione potrà essere esibita in giudizio civile o penale. Si declina ogni responsabilità per eventuali errori di qualsiasi natura che potessero derivare dalla presente informazione.

	per 1/1	PRIMO n. 57 Piano T								
F	Proprieta' per 1/1	CESINALI (AV) VIA FELICE n. SNC Piano T-1 - 2-S1	3	901	3	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprieta' per 1/1	CESINALI (AV) VIA FELICE n. SNC Piano T-1 - 2-S1	3	908	3	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprieta' per 1/1	CESINALI (AV) VIA FELICE n. SNC Piano T-1 - 2-S1	3	911	3	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprieta' per 1/1	CESINALI (AV) VIA FELICE n. SNC Piano T-1 - 2-S1	3	977	3	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprieta' per 1/1	CESINALI (AV) VIA FELICE n. SNC Piano S1 - T-1	3	978	3	Cat.F/3			Euro:	
F	Proprieta' per 1/1	PAVIA (PV) VIA RIVIERA n. 30 Piano T	B/11	1492	14	Zona 1 Cat.C/6	03	21 m2	Euro: 130,57	
F	Proprieta' per 1/1	PAVIA (PV) VIA RIVIERA n. 30 Piano 2	B/11	1492	33	Zona 1 Cat.D/8			Euro: 1903,26	
T	Proprieta' per 1/1	CHIUSANO DI SAN DOMENICO (AV)	9	404		SEMIN ARBOR	01	3014	R.D. Euro: 15,07 R.A. Euro: 9,34	2103
T	Proprieta' per 1/1	CHIUSANO DI SAN DOMENICO (AV)	9	815		SEMIN ARBOR	01	220	R.D. Euro: 1,24 R.A. Euro: 0,68	2103
T	Proprieta' per 1/1	MANOCALZATI (AV)	5	780		SEMIN ARBOR	03	2856	R.D. Euro: 11,90 R.A. Euro: 11,06	
T	Proprieta' per 1/1	MANOCALZATI (AV)	5	786		SEMIN ARBOR	03	428	R.D. Euro: 1,87 R.A. Euro: 1,66	
T	Proprieta' per 1/1	MONTEFALCIONE (AV)	8	1492		SEMIN ARBOR	03	332	R.D. Euro: 1,27 R.A. Euro: 0,86	
T	Proprieta' per 1/1	MONTEFALCIONE (AV)	8	1496		SEMIN ARBOR	03	1548	R.D. Euro: 6,30 R.A. Euro: 4,00	
T	Proprieta' per 1/1	MONTEFALCIONE (AV)	8	371		SEMIN ARBOR	03	1850	R.D. Euro: 7,54 R.A. Euro: 4,78	1617

Indici di consistenza patrimoniale - STIMA

534.868 € Valore minimo.

15.462 € Rendita catastale.

742.274 € Valore massimo.

Proprietà con stima valore economico

10,184.23 € Stima IMU minima.

11,274.16 € Stima IMU massima.

Anche per eventuali azioni revocatorie, si riportano gli ultimi eventi registrati nelle conservatorie nazionali negli ultimi 24 mesi:

- data, 04/06/2025 - luogo, AVELLINO - documento, Trascrizione\*
- data, 04/03/2025 - luogo, AVELLINO - documento, Trascrizione\*
- data, 28/03/2024 - luogo, AVELLINO - documento, Trascrizione\*
- data, 04/02/2024 - luogo, AVELLINO - documento, Trascrizione\*
- data, 04/02/2024 - luogo, PAVIA - documento, Trascrizione\*
- data, 04/02/2024 - luogo, PAVIA - documento, Trascrizione\*
- data, 04/02/2024 - luogo, AVELLINO - documento, Trascrizione\*
- data, 06/12/2023 - luogo, AVELLINO - documento, Trascrizione\*
- data, 08/11/2023 - luogo, PAVIA - documento, Trascrizione\*

\*preliminari, compravendite, donazione, successione.

Vi è possibilità di richiederci l'elenco delle locazioni completo di data contratto e generalità del contraente-locatario.

## PREGIUDIZIEVOLI

Tipo atto: IPOTECA DELLA RISCOSSIONE - Conservatoria: AVELLINO - Numero generale: 15042 - Numero particolare: 2850 - Data: 17/10/2022 - Soggetti a favore: AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE.

## PROTESTI

La visura protesti, anche questa ricerca svolta a livello nazionale, ha avuto esito negativo.

## BANCHE

Da indagini nazionali eseguite sui rapporti di conto corrente, ad esclusione di eventuali conti deposito, rileviamo quanto segue:

- rapporto attivo presso Unicredit s.p.a. (abi 02008 cab 15105) ag. di Viale Italia, 50 - Avellino. Si rileva disponibilità di 1.400.000,00 euro;
- rapporto attivo presso BPER Banca s.p.a. (abi 05387 cab 03415) ag. di Piazza Garibaldi, 127 - Napoli. Si rileva disponibilità di 1.200.000,00 euro;
- rapporto attivo presso MPS s.p.a. (abi 01030 cab 15100) ag. di Via S. De Renzi, 28 – Avellino. Si rileva disponibilità di 1.300.000,00 euro;
- rapporto attivo presso BPER Banca s.p.a. (abi 05387 cab 75660) ag. di Piazza Umberto I, sn – Atripalda/AV. Si rileva conto momentaneamente in rosso.

A titolo di completezza, non esaustiva e da indiscrezioni, indichiamo:

- estinto presso Crédit Agricole Italia s.p.a. (abi 06230 cab 15200) ag. di Corso Garibaldi, 95 - Salerno;
- estinto presso BNL s.p.a. (abi 01005 cab 15100) ag. di Via S. De Renzi, 34/40 - Avellino;
- estinto presso Intesa Sanpaolo s.p.a. (abi 03069 cab 15103) ag. di Via Francesco De Sanctis, 2 - Avellino.

### ultimo BILANCIO (del 31/12/2023)

BILANCI	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Conto economico					
Ricavi operativi	42871185	5806272	69386324	11955059	44170506
Variazioni dei lavori in corso	91924725	108498179	28036743	32896977	-4385459
Incrementi di immob. per lavori interni				212014	
Altri ricavi e proventi	2317087	1721221	1155581	704494	1285197
Totale valore della produzione	137112997	116025672	98578648	45768545	41070244
Totale costi della produzione	123469099	110160193	93967424	44035322	39584914
Costo per acquisti	31992465	41057715	27609868	10201913	14530669
Costo per servizi	62643364	50698743	52740367	22988064	16205035
Costo per godimento di beni di terzi	2840849	2227046	2769849	1639497	1502874
Costo del personale	14816852	12657291	11147289	8324216	6364495
Variazioni delle rimanenze di materie prime	-792973	58865	-1464107	-558414	
Oneri diversi di gestione	10800985	2494257	303058	849669	475358
Margine operativo lordo (EBITDA)	14811455	6831755	5472324	2323600	1991813
Ammortamenti e svalutazioni	1167557	966276	811100	590377	506483
Accantonamenti per rischi e oneri			50000		
Risultato operativo (EBIT)	13643898	5865479	4611224	1733223	1485330
Proventi e oneri finanziari	-3336772	1538088	-837757	-735780	-632906
Rettifiche di valore di attività/passività finanziarie		-56713			
Risultato prima delle imposte	10307126	7403567	3716754	997443	852424
Imposte sul reddito d'esercizio	3148389	1885173	1083877	499507	247751
Utile (Perdita) dell'esercizio	7158737	5518394	2632877	497936	604673
Flusso di cassa	8326294	6484670	3443977	1088313	1111156
Stato patrimoniale: Attivo					
Immobilizzazioni immateriali	1923792	2019728	2170211	2326713	2480033
Immobilizzazioni materiali	6778667	4692864	4270741	4035988	4042326
Immobilizzazioni finanziarie	34823008	22579698	20264699	20100020	17221008

In conformità a quanto convenuto con la vendita, le informazioni fornite sono sotto forma confidenziale e strettamente personale ed il richiedente è responsabile penalmente e civilmente dei danni conseguenti a divulgazioni fatte direttamente o per suo tramite. In nessun caso l'informazione potrà essere esibita in giudizio civile o penale. Si declina ogni responsabilità per eventuali errori di qualsiasi natura che potessero derivare dalla presente informazione.

Totale immobilizzazioni	43525467	29292290	26705651	26462721	23743367
Totale rimanenze	51059540	41754808	42635461	11630124	7906921
Totale crediti	68903213	57891885	52534603	30578786	16861984
Crediti entro 12 mesi	64745681	56467984	52238429	30301798	16674012
di cui verso clienti nei 12 mesi	33335933	28188896	32555967	18207600	7438721
imposte anticipate	86769	38742	42021	41148	37972
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2036173	1206807	816807	809836	809836
Totale disponibilità liquide	31354560	13786726	9307063	3492938	5052316
Totale attivo circolante	155615462	116317123	105293934	46511684	30631057
Ratei e risconti attivi	7284654	2870458	1801142	1224770	426954
Totale attivo	206425583	148479871	133800727	74199175	54801378
Stato patrimoniale: Passivo					
Patrimonio netto	27685569	20692415	14925465	12348689	11850754
Capitale Sociale	7000000	7000000	7000000	7000000	7000000
Altre riserve	12837269	7594792	5093557	4620519	4046081
Utile (Perdita) dell'esercizio	7158737	5518394	2632877	497936	604673
Fondi per rischi ed oneri	350000	350000	406100	300000	300000
Fondo TFR	1380554	1168416	949474	715586	546154
Totale debiti	175984353	125870630	117139688	60373855	41742664
Debiti entro 12 mesi	172291215	119234333	107610851	51869256	37647188
di cui verso fornitori	51686935	42474776	39337306	18821933	17398881
di cui verso banche	3195548	6347061	11974281	7723873	10127735
Debiti oltre i 12 mesi	3693138	6636297	9528837	8504599	4095476
di cui verso banche	3651864	6396119	9211286	8004779	1140093
Altri debiti	2041048	1792707	1689161	3574669	5053785
Ratei e risconti passivi	1025107	398410	380000	461045	361806
Totale passivo	206425583	148479871	133800727	74199176	54801378
Rendiconto finanziario: metodo indiretto					
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito	13620387	5865479	4529843	1733223	1485330
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	15220419	7523876	5814801	2940722	2298383
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	44048039	14826082	1228130	-2426964	3431516
A) Flusso finanziario dell'attività operativa	39711788	13927137	-1652610	-3312026	1253883
B) Flusso finanziario dell'attività di investimento	-16206589	-4032916	-1033009	-3482232	-6897395
C) Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	-5937365	-5414558	8499744	5234880	5848905
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)	17567834	4479663	5814125	-1559378	205393
Disponibilità liquide a inizio esercizio	13786726	9307063	3492938	5052316	4846923
Disponibilità liquide a fine esercizio	31354560	13786726	9307063	3492938	5052316
INDICI DI SVILUPPO					
Variazione dei ricavi (%)	638,35	-91,63	480,39	-72,93	583,58
Variazione valore della produzione (%)	18,17	17,69	115,38	11,43	14,4
Variazione dell'attivo (%)	39,02	10,97	80,32	35,39	22,86
Variazione del patrimonio netto (%)	33,79	38,63	20,86	4,2	5,37
INDICI DI REDDITIVITÀ					
R.O.S. (Return On Sales) (%)	9,95	5,05	4,67	3,78	3,61
R.O.I. (Return On Investment) (%)	6,6	3,95	3,44	2,33	2,71
R.O.E. (Return on equity) (%)	25,85	26,66	17,64	4,03	5,1
INDICI DI LIQUIDITÀ					
Indice di disponibilità (Current Ratio) %	91,64	98,47	98,93	90,77	81,31
Indice di liquidità immediata (Acid test) %	62,18	63,56	59,45	68,54	60,51
Tempo medio di incasso (gg)	283,81	1772,04	171,25	555,89	61,46
Tempo medio di pagamento (gg)	193,54	164,95	172,73	197,24	196,98
INDICE DI SOLVIBILITÀ					

In conformità a quanto convenuto con la vendita, le informazioni fornite sono sotto forma confidenziale e strettamente personale ed il richiedente è responsabile penalmente e civilmente dei danni conseguenti a divulgazioni fatte direttamente o per suo tramite. In nessun caso l'informazione potrà essere esibita in giudizio civile o penale. Si declina ogni responsabilità per eventuali errori di qualsiasi natura che potessero derivare dalla presente informazione.

P.F.N. (Posizione Finanziaria Netta)	-17197361	6971621	17560498	14769649	7975391
EBITDA Margin (%)	10,8	5,89	5,55	5,08	4,85
EBIT Margin (%)	9,95	5,06	4,68	3,79	3,62

Dall'analisi sintetica degli ultimi tre bilanci disponibili emerge un quadro di progressiva crescita e rafforzamento della società sotto il profilo patrimoniale e reddituale.

L'attivo totale e l'attivo circolante hanno registrato incrementi significativi, soprattutto nell'ultimo esercizio, segnalando una gestione dinamica delle risorse e una maggiore disponibilità di liquidità. Anche il patrimonio netto è cresciuto in modo costante, a testimonianza di una solida capacità di autofinanziamento e di una struttura patrimoniale in progressivo consolidamento. Parallelamente, si osserva un aumento delle passività correnti, che tuttavia appare bilanciato dall'incremento delle attività e dalla crescita dei ricavi di vendita, i quali mostrano un trend positivo e sostenuto. Particolarmente rilevante è l'andamento del margine operativo lordo, che nell'ultimo anno ha registrato un incremento molto marcato, indicando un miglioramento dell'efficienza operativa e della redditività aziendale. Anche l'utile netto segue una traiettoria positiva, confermando la capacità della società di generare valore.

Alla luce di questi dati, per il prossimo esercizio, pur considerando possibili rallentamenti fisiologici dopo una crescita così sostenuta, è ragionevole prevedere il mantenimento di una buona solvibilità e la prosecuzione della solidità finanziaria, con margini operativi e risultati economici ancora positivi.

*Ci si rende disponibili per una analisi molto più dettagliata a seguito dell'esame dei bilanci integrali.*

## VEICOLI

La società gestisce un parco veicoli estremamente ampio e diversificato, con centinaia di mezzi tra autovetture, autocarri, trattori stradali, rimorchi e semirimorchi, oltre che di alcuni veicoli in leasing, riflettendo una gestione dinamica e strategica, con un equilibrio tra rinnovamento tecnologico e ottimizzazione delle risorse. Il continuo ampliamento della flotta suggerisce una fase di crescita aziendale significativa.

Negli ultimi due anni (2024-2025), la strategia di espansione si è tradotta in numerose acquisizioni, sia di mezzi nuovi che di veicoli già rodati ma ancora efficienti.

Il cuore operativo è rappresentato dai mezzi pesanti: trattori stradali, una flotta significativa di rimorchi e semirimorchi, un parco autocarri che spazia da veicoli datati ma ancora efficienti a mezzi recenti. Il parco autovetture comprende modelli di diverse fasce e anni, Sono presenti anche veicoli speciali.

*Si allega l'elenco completo e dettagliato qui eccezionalmente non riportato (e sostituito da una sintesi) a causa della particolare quantità di veicoli.*

Tali le risultanze.

Aggiornamento al 16/06/2025.