

SEN Srl
GENERAL CONTRACTOR

01

AZIENDA

CHI SIAMO

Le esperienze lavorative iniziano dal 1968 con l'azienda di famiglia specializzata in lavori ferroviari, opere civili e costruzioni edili. La società era la "D'Alessandro Armando s.r.l." che divenne in pochi anni impresa di fiducia dell'Ufficio Impianti Elettrici Compartimento di Roma come Società operante nella manutenzione ordinaria (trazione elettrica – linee primarie ed impianti FM, opere di manutenzione di palazzi e stazioni ferroviarie), con conseguente iscrizione presso l'Albo Nazionale Costruttori.

Nel 1987 a seguito della costante crescita si decide di riorganizzare l'azienda trasformandola in spa e cambiando il nome in Delta Trazione, dopo importanti fatturati l'azienda viene venduta nel 1996, costituendo però nello stesso anno la S.E.M. srl.

Dopo un ultimo importante lavoro presso la pubblica amministrazione con la penetrazione dell'alta velocità sulla Roma-Napoli nei primi anni del 2000 si decide di spostare il proprio core-business nell'edilizia privata e costruzione di nuove civili abitazioni cogliendo prima degli altri l'arrivo della crisi nel settore pubblico.

Nel 2008 entra nell'azienda il figlio Luca D'Alessandro, che insieme al padre decide di strutturare l'azienda con una politica di alta qualità sui lavori eseguiti, tale scelta anche se più impegnativa e faticosa è stata vincente poiché la soddisfazione dei nostri clienti (condomini,privati) ha

permesso alla S.E.M. di crescere di nuovo con ritmi importanti. Infatti nel 2016 lancia il primo progetto da costruttore, realizzando una palazzina in zona Anagnina composta da 9 abitazioni, tutte in classe A++. La qualità che ci ha contraddistinto ci ha permesso di collocare le abitazioni in brevissimo tempo, già dopo 3 mesi dall'inizio della costruzione, erano tutte vendute. Un successo unico.

Nel 2017 la S.E.M. srl torna a lavorare anche nella pubblica amministrazione, presso le caserme più importanti di Roma e nel 2018 entra come partner diretto di Leroy Merlin per i servizi di posatura.

Nello stesso anno, avviene un aumento di capitale e l'azienda spicca il volo, generando un ampio volume di lavoro.

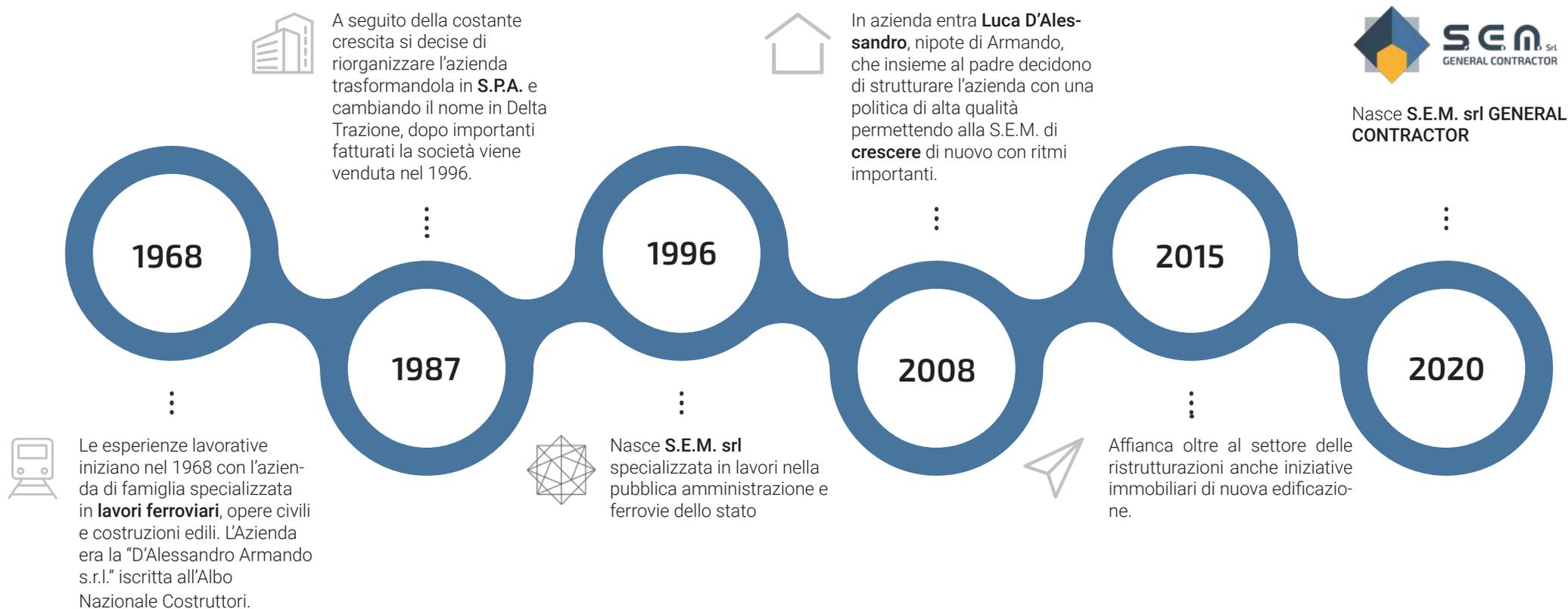
Il 2019 e il 2020 sono gli anni del consolidamento, oggi l'azienda ha triplicato i fatturati e si lancia con occhio attento alle sfide che il mercato ci mette di fronte, in primis le cessioni del credito e i vari bonus inseriti dallo stato per rilanciare l'economia italiana.



02

AZIENDA

STORIA



Nasce **S.E.M. srl GENERAL CONTRACTOR**



03

PROGETTO

GENERAL CONTRACTOR

COSA METTIAMO A DISPOSIZIONE

- Controllo preliminare di accesso al credito fiscale
- Sopralluoghi tecnici
- Relazioni tecniche
- Opera di supervisione durante i lavori
- Generazione del credito
- Cessione del credito

COSA OFFRIAMO

- Spiegazione di come funziona lo sconto in fattura e cosa sono i crediti fiscali
- Controllo e divisioni per tipo di bonus del computo metrico
- Assistenza in assemblea per domande
- Pratica Enea per ecobonus
- Iter fiscale e amministrativo per la generazione del credito
- Acconto a inizio lavori e pagamenti mensili alle imprese

COSA DEVE FARE IL CLIENTE

- Fissare un'assemblea
- Scegliere un DL e progettista
- Redigere un computo metrico
- Scegliere l'impresa
- Pagare la parte concordata



04

OPERAZIONE

VANTAGGI PER IL CLIENTE

RISTRUTTURI L'IMMOBILE PAGANDO SOLO IL 10%

Interventi di recupero e restauro della facciata esterna dell'edificio, pulitura e tinteggiatura esterna della facciata; interventi su balconi (rifacimento pavimentazione e impermeabilizzazione, sostituzione ringhiere), cornicioni. Sottocornicioni. Frontalini, sottobalconi, linee di gronda e pluviali, torrini e parapetti perimetrali. Tutto quello che serve per rivalutare il tuo immobile pagando solo il 10% grazie allo sconto in fattura, così da non attendere 10 anni per recuperare il credito o impegnarti a gestirne la cessione, ci pensiamo noi sostenendo la spesa degli interventi!

NESSUN ANTICIPO

Antecipiamo tutte le spese dell'intervento, gestendo come unico interlocutore del condominio tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi e fiscali collegati ai lavori di riqualificazione dell'immobile. L'unico onere in capo al condominio rimane il versamento della quota del 10% prevista dalla norma.

CRESCE IL VALORE DELL'IMMOBILE

La riqualificazione urbanistica ed architettonica, l'efficientamento energetico sono un buon investimento in tutti i sensi, in quanto permettono un naturale aumento del valore dell'immobile, rispetto ad un immobile equivalente non ristrutturato.

ACCESSO IMMEDIATO AGLI INCENTIVI FISCALI

Abbatti la spesa da sostenere per effettuare i lavori grazie agli incentivi fiscali e alla possibilità di optare per lo sconto in fattura.

05 OPERAZIONE

BONUS FACCIATA

La **S.E.M. GENERAL CONTRACTOR** si occupa della parte burocratica e finanziaria

La **S.E.M. srl** cede il 90% del credito fiscale.



Il ruolo del condominio è quello di scegliere il DL e l'impresa

Il condominio:

- Cede il credito fiscale del 90% a S.E.M. srl
- Paga con bonifico il 10% a S.E.M. srl



ISTITUTI DI CREDITO trasformano il credito fiscale in denaro

BONUS FACCIATA

IL CONDOMINIO

PAGA SOLO IL 10%

DEL LAVORO

Un'opportunità unica per dare nuova immagine
e nuova efficienza alla tua casa





06

LAVORO

PRIMI PASSI DA FARE



07

PAGAMENTI

COME FUNZIONA IL PAGAMENTO DURANTE I LAVORI

I pagamenti all'azienda che effettua il lavoro vengono erogati ad ogni **certificato** (acconto, SAL mensili e collaudo), attraverso questa procedura:

AZIENDA X

01

Comunica lo stato dei lavori

Emettono un certificato controllato e firmato

02

**AMMINISTRATORE
DIR. LAVORI
SEM srl**

CERTIFICATO

03

Il certificato con tutte le firme viene consegnato alla S.E.M. srl

Viene erogato il pagamento

04

PAGAMENTO

08

CONTATTI

S.E.M. srl GENERAL CONTRACTOR

Sede legale

Via Ottaviano 42, 00192 Roma

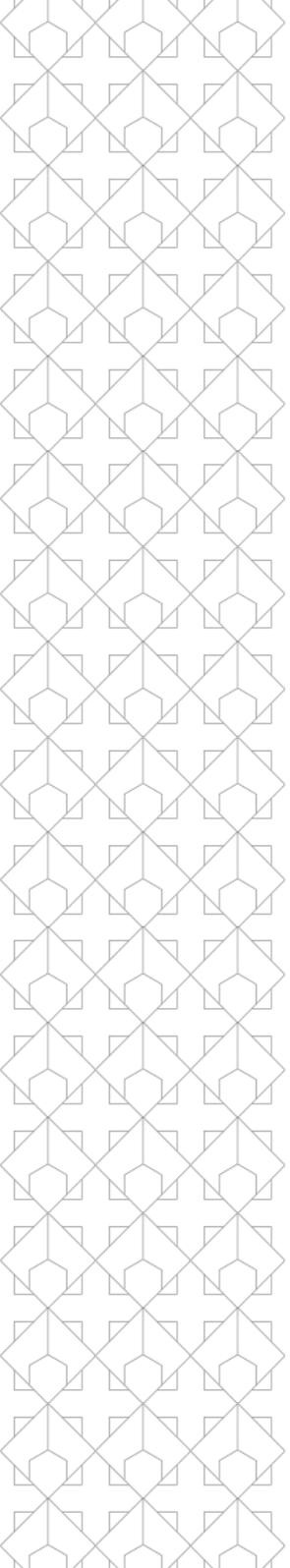
info@edilsem.com

www.semgeneralcontractor.it



A photograph of a modern, multi-story building with a mix of brown and white facades. The building features several balconies with glass railings. Some balconies have plants or decorative items. The sky is overcast. A quote is overlaid on the lower left portion of the image.

**“LA GRANDEZZA DEL LAVORO
È ALL’INTERNO DELLE PERSONE”**



SEN Srl
GENERAL CONTRACTOR