

Ministero dello Sviluppo Economico

Relazione Finale del Commissario
Straordinario
ex art. 61, comma 3, D. Lgs 270/99

11 luglio 2014 – 01 luglio 2016

relativa alla società

MABO EDILIZIA ED ENERGIA S.P.A.

in

Amministrazione Straordinaria

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. Lucio Francario

Mabo Edilizia ed Energia S.p.A.
in liquidazione ed in Amministrazione Straordinaria

Relazione Finale
ex art. 61, comma 3 , D. Lgs 270/99
11 luglio 2014 – 1 luglio 2016

INDICE

PREMESSA.....

1. Il decreto del Tribunale di Arezzo dell'8.7.2014
2. Il procedimento seguito per l'autorizzazione del Programma.
3. Caratteristiche del Programma.
4. Esecuzione del programma autorizzato.
 - 4.1. Le difficoltà di avvio.
 - 4.2. La riorganizzazione e il riavvio dell'attività commerciale.
 - 4.3. L'impegno nel settore della manutenzione ordinaria.
 - 4.4. L'impegno nel settore della manutenzione straordinaria.
 - 4.5. L'azione realizzata nel 2016.
5. La cessione del magazzino di Bibbiena e del complesso aziendale di Supino.
6. Bilancio conclusivo dell'esercizio d'impresa.
7. Lo stato passivo.
8. L'attivo realizzabile e le prospettive di riparto.

PREMESSA

Il periodo considerato è quello corrente tra l' 11 luglio 2014 (data del decreto di apertura della procedura di amministrazione straordinaria che affida l'esercizio di impresa al Commissario Straordinario) e il 1 luglio 2016 (data di chiusura dell'esercizio di impresa).

Si segnala preliminarmente che il decreto di nomina quale Commissario Giudiziale del 31 marzo 2014 non prevedeva l'affidamento al Commissario dell'esercizio d'impresa, che veniva lasciato nelle more all'imprenditore insolvente.

L'affidamento di tale incombenza trova il suo fondamento nel decreto del Tribunale di Arezzo del 11 luglio 2014 per l'apertura della procedura, cui segue il decreto di nomina da parte del Ministero dello Sviluppo Economico in data 31 luglio 2014.

Lo scrivente ha provveduto già alla redazione delle Relazioni di periodo sotto indicate:

- Relazione ex art. 61, comma 2, D.Lgs. 270/99 fino al 30 giugno 2015;
- Relazione ex art. 61, comma 2, D.Lgs. 270/99 fino al 31 dicembre 2015;
- Relazione ex art. 61, comma 2, D.Lgs. 270/99 fino al 31 marzo 2016;
- Relazione ex art. 61, comma 2, D.Lgs. 270/99 fino al 1 luglio 2016;
- Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2014
- Rendiconto finanziario 1 gennaio 2015 – 30 giugno 2015.
- Rendiconto finanziario 1 luglio 2015 - 31 dicembre 2015;
- Rendiconto finanziario 1 gennaio 2016 – 31 marzo 2016.
- Rendiconto finanziario 1 aprile 2016 - 1 luglio 2016

La presente Relazione rinvia pertanto per alcuni dettagli alle Relazioni di periodo sopra indicate.

1. Il decreto del Tribunale di Arezzo dell' 8.7.2014 di apertura della procedura di amministrazione straordinaria della Mabo Edilizia ed Energia s.p.a.

Con sentenza n. 26/2014 del 27 marzo 2014 (depositata in Cancelleria il 31 marzo 2014) il Tribunale di Arezzo ha dichiarato lo stato di insolvenza della Mabo Edilizia ed Energia s.p.a. (di seguito anche "MEE") sulla base di diversi presupposti processuali, in ordine alla sussistenza dei quali si rinvia alla Relazione del Commissario Giudiziale del 26.5.2014.

Il Tribunale di Arezzo, con decreto del 8.7.2014, depositato in Cancelleria il 11.7.2014, facendo proprie le conclusioni del Commissario, (ritenute coerenti con gli accertamenti dallo stesso eseguiti), ha dichiarato aperta la procedura di amministrazione straordinaria della Mabo Edilizia ed Energia Spa (M.E.E.), stabilendo che la gestione dell'impresa venisse affidata al Commissario Straordinario e nominando Giudice Delegato il Dr. Antonio Picardi.

* * * *

Il sottoscritto è stato successivamente nominato Commissario Straordinario con DM del 31 luglio 2014, comunicato il 4 agosto 2014. Il medesimo provvedimento ha preposto alla procedura M.E.E. il Comitato di Sorveglianza già nominato per la Mabo Prefabbricati in data 0.6.05.2014.

La mole di verifiche da effettuare ai fini dell'istruttoria del Programma Commissariale hanno indotto lo scrivente a richiedere al MISE una proroga del termine assegnato per la presentazione dello stesso. Il Ministero dello Sviluppo Economico, con provvedimento del 6 agosto 2014 (prot. n. 0143046), ha disposto la proroga del termine di presentazione del Programma della Mabo Edilizia ed Energia spa in a. s. al 9 settembre 2014.

Successivamente, si è verificata la sospensione dei termini per l'approvazione, in relazione all'istruttoria avviata con il Ministero dell'economia e la Unione Europea per la pratica relativa alla garanzia del Tesoro dello Stato, di cui si dà conto più dettagliatamente nelle Relazioni concernenti la società Mabo Prefabbricati in a.s.

Il programma della Procedura Mabo Edilizia ed Energia è stato approvato in data 2 aprile 2015 in concomitanza con l'approvazione del Programma della procedura madre Mabo Prefabbricati.

La situazione di debolezza della società al momento del passaggio alla fase di amministrazione straordinaria è, per così dire, figlia della situazione ereditata dalla fase precedente che si riassume brevemente di seguito.

In base alle ricognizioni svolte ed in relazione al più ampio quadro come delineatosi del Gruppo Mabo, può qui affermarsi, in estrema sintesi che la società Mabo Edilizia ed Energia Spa (MEE) ha costituito il veicolo che la famiglia Falsini ha utilizzato per operare il tentativo di salvataggio della Mabo Prefabbricati e delle sue appendici industriali e di servizi.

In data 13/9/2013 la società provvedeva alla restituzione del ramo di azienda alla società Mabo Prefabbricati SpA in liquidazione, per favorire il subentro nel sito produttivo di un terzo che si era manifestato disponibile alla prosecuzione dell'attività e, di fatto, cessava gran parte della propria attività avendo terminato tutte le commesse in corso alla data di richiesta della procedura. Rimanevano al quel punto da eseguire piccole opere di rifinitura, che venivano appaltate a terzi.

Nel periodo che ha preceduto la presentazione della domanda di concordato si sono tenuti vari incontri, alcuni di questi formalmente in Assemblea dei Soci, in cui sono state vagliate ipotesi di piano che prevedevano il pagamento parziale anche dei creditori privilegiati, a condizione che intervenisse l'attivo sostegno finanziario da parte dei Soci, sostegno che non è stato poi concretamente fruibile.

Di fronte alla impossibilità di supportare la domanda di concordato preventivo in bianco con un vero e proprio piano concordatario e di fronte alla situazione

patrimoniale che registrava un patrimonio netto negativo per non aver adempiuto alla delibera di aumento di capitale, l'Amministratore provvedeva a convocare l'assemblea straordinaria per la messa in liquidazione volontaria della società. A tale appuntamento non si sono presentati i soci.

In data 20 dicembre 2013, dopo varie missive e/o informative ai Soci, l'amministratore ha provveduto alla presentazione dell'istanza di fallimento in proprio e il Giudice ha fissato la relativa udienza per il giorno 6 febbraio 2014. A tale udienza è stato presentato atto di intervento da parte del Commissario di Mabo Prefabbricati. Con provvedimento del Tribunale di Arezzo del 27/3/2014, depositato in cancelleria il 31/3/2014, è stato dichiarato lo stato d'insolvenza della società.

Immediatamente dopo la costituzione della società, in data 30/5/2012, è stato sottoscritto con la società Mabo Prefabbricati S.p.A. un contratto di affitto di ramo di azienda per la suddetta prosecuzione di attività acquisendo tutto il portafoglio ordini (comprensivi degli anticipi versati), parte del personale dipendente (nr. 219 unità) e gli impianti ed i macchinari.

Nella fase iniziale, il circolante necessario non è stato coperto adeguatamente: ai mezzi propri assolutamente ridotti rispetto all'ambizioso progetto gestionale si sono aggiunte parziali e limitate operazioni di smobilizzo del credito e l'allungamento dei termini di pagamento concesso da alcuni fornitori strategici, che hanno finito per aggravare la propria esposizione verso l'azienda.

La società non ha potuto raggiungere l'obiettivo gestionale che si era prefisso.

A ciò aggiungasi che i mezzi propri appaiono assolutamente sproporzionati rispetto allo scopo ulteriore assegnato alla MEE: ci si riferisce all'impegno ad acquisire l'azienda della Mabo Prefabbricati per un importo pari ad oltre 5 milioni di Euro e di tutto il magazzino pari ad ulteriori 3 milioni, seppur mitigato (sul piano meramente finanziario) dall'accollo del debito per caparre ed acconti e del debito verso il personale.

In conseguenza delle debolezze originarie della società rispetto ai compiti che si era assunta, l' esercizio 2012 si chiudeva con un risultato negativo per oltre 600 mila euro.

Dopo varie Assemblee convocate per decidere in ordine ad una ricapitalizzazione della società, si perveniva alla già menzionata Assemblea straordinaria del mese di maggio 2013, che deliberava un aumento di capitale non più realizzato.

Nel 2012 il fatturato di MEE è stato realizzato attraverso la continuazione e chiusura dei cantieri in corso al 31.05.2012, indicati nell'allegato F del contratto di affitto (stipulato con la Mabo Prefabbricati in concordato) del 30.5.2012, integrato e modificato con atto del 16.07.2012, e dai contratti che erano nel Portafoglio ordini di Mabo Prefabbricati trasferiti a MEE, la quale si è accollata il debito derivante dagli anticipi ricevuti da Mabo Prefabbricati.

Su un fatturato al 31.12.12 di circa € 9.800.000, circa € 8.000.000, proviene da contratti trasferiti da Mabo Prefabbricati, per il residuo trattasi di impianti fotovoltaici contrattualizzati da MEE, realizzati su edifici o già iniziati da Mabo Prefabbricati, e terminati da MEE, o trasferiti alla stessa.

La stessa voce dei cantieri in fase di montaggio pari a circa € 4.300.000 è riferita in gran parte a lavori già acquisiti dalla Prefabbricati e trasferiti a MEE.

In data 01.09.2012 ha acquistato tutto il magazzino delle materie prime (escluso i materiali relativi alla realizzazione di impianti fotovoltaici), anche al fine di evitare commistioni con i nuovi acquisti di diretta competenza MEE.

La situazione patrimoniale aggiornata al 31.12.2013 evidenzia un patrimonio netto negativo pari ad € - 5.225.554 che si incrementa (di Euro 4.799.749) rispetto al patrimonio netto rilevato al 31.12 dell'anno 2012 di € 455.805.

Il conto economico relativo all'anno 2013 registra un risultato negativo di circa 5 mln di Euro; dall'andamento dei ricavi si rileva un vero e proprio crollo del fatturato (Euro 6.088.571 nel 2013 rispetto ad € 15.206,611 del 2012).

In conclusione, le difficoltà di riavvio registrate dalla Mabo Edilizia ed Energia, affittuaria dei due fondamentali rami d'azienda di Bibbiena e del Corsalone nella fase concordataria, sono risultate insuperabili per il gruppo di famiglia già al comando del gruppo Mabo, sia in ragione di difficoltà oggettive a superare la criticità facendo appello alle sole forze familiari, sia in ragione dello scarso impegno nella capitalizzazione della MEE.

Il capitale sociale MEE è senz'altro sottodimensionato vuoi alla luce del fatto che le è stato negato – in concomitanza con il concordato - quell'accesso al credito bancario indispensabile per la riattivazione dell'iniziativa economica, vuoi alla luce del fatto che si è addossata oneri connessi alla continuità aziendale insostenibili alla luce delle risorse finanziarie disponibili.

2. Il procedimento seguito per l'autorizzazione del Programma .

Il Programma predisposto dal Commissario Straordinario è stato approvato in data 2 aprile 2015.

Il programma della scrivente Procedura è stato presentato in data 10.6.2014, successivamente integrato e modificato in data 13.11.2014 e 13.12.2014 ed aggiornato con nuova formulazione in data 4.3.2015; l'approvazione – come già anticipato – è intervenuta in data 2 aprile 2015.

Il programma autorizzato si basava sulla ripresa produttiva del sito produttivo di Supino (FR) e su di una ripresa produttiva del sito di Bibbiena per realizzare la quale, tuttavia, occorreva il raggiungimento di alcune precondizioni propiziate anche da accordi strategici e commerciali con soggetti terzi.

La Procedura ha ritenuto di formulare, in data 12.11.2014, richiesta dell'ottenimento della garanzia del tesoro dello Stato di cui all'art. 2-bis del decreto legge 30.1.1979 n. 26 convertito con modificazioni dalla legge 3.4.1979 n. 95 per la

procedura-madre della Mabo Prefabbricati, del che avrebbe goduto indirettamente anche la procedura della MEE in quanto dedita per lo più ad attività accessorie e complementari rispetto a quelle perseguite dalla prima.

Successivamente nel primo trimestre 2016 si è reso necessario modificare il Programma al fine di tenere conto realisticamente delle oggettive difficoltà a delineare il complesso produttivo di Supino tenuto conto, in negativo, del contenzioso in corso con la società di leasing proprietaria dell'area su cui insiste lo stabilimento e, in positivo, dell'ampia azione di rilancio realizzata sul piano dei servizi commerciali, dell'attività di manutenzione e montaggio e dei servizi integrati di filiera..

3. Caratteristiche del Programma.

La individuazione dell'area di svolgimento dell'attività imprenditoriale nell'ambito del programma di prosecuzione dell'esercizio d'impresa.

L'area di svolgimento dell'attività imprenditoriale della M.E.E. è stata individuata in sede di Programma nelle attività accessorie e di servizio manutentivo, sia ordinario sia straordinario, svolte dal gruppo Mabo per la manutenzione, il rifacimento ed il ripristino di manufatti prefabbricati in cemento precompresso e di impianti fotovoltaici.

Sono state individuate 4 diverse linee di attività per le quali la società M.E.E. dispone di competenze specifiche ed ha maturato esperienze dirette nel corso della propria attività e cioè: 1) attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti fotovoltaici, 2) attività di manutenzione ordinaria di manufatti prefabbricati realizzati nel corso del tempo dal Gruppo MABO, 3) attività di ristrutturazione delle coperture dei manufatti industriali, 4) installazione/manutenzione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei capannoni industriali.

Il programma della scrivente Procedura, predisposto ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27, comma 2, lett. a) del D. Lgs 270/99, è stato presentato in data 7 aprile 2014 ed è stato approvato – contestualmente al Programma della procedura-madre della Mabo Prefabbricati – in data 2 aprile 2015.

Il programma autorizzato si basava sulle 4 direttrici di marcia delineate dal Programma e sopra richiamato.

4. Esecuzione del programma autorizzato.

Il programma della scrivente Procedura, predisposto ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27, comma 2, lett. a) del D. Lgs 270/99, è stato presentato in data 7 aprile 2014 ed è stato approvato – contestualmente al Programma della procedura-madre della Mabo Prefabbricati – in data 2 aprile 2015.

Le azioni autorizzate si basavano sulle 4 direttrici di marcia delineate dal Programma sopra richiamato.

Su questa base si è sviluppata l'azione dell'amministrazione straordinaria di cui si dà conto di seguito, sia pure con un approccio di sintesi, che rinvia per dettagli alle relazioni di periodo di cui in premessa.

4.1. Le difficoltà di avvio nella gestione d'impresa nell'amministrazione straordinaria.

Le difficoltà di avvio sono risultate speculari alla debolezza finanziaria che ha caratterizzato le vicende della società prima della dichiarazione di insolvenza: la società non era riuscita nemmeno a portare a termine le ricapitalizzazioni a suo tempo immaginate né a definire un vero e proprio piano concordatario dopo la presentazione del concordato in bianco (per maggiori dettagli, v. *retro* par.1).

Basti pensare che la liquidità, rilevata alla data del 11.07.2014 sui due conti correnti bancari della società, risulta pari ad € 101.057,25.

Nell'anno 2014, prima dell'approvazione del Programma di amministrazione straordinaria, l'attività del Commissario nel 2014 si è concentrata nella salvaguardia

del magazzino di proprietà e nello spostamento dal sito del Corsalone (Chiusi della Verna) a Bibbiena di materiali di pertinenza della Mabo Edilizia ed Energia (portoni, profilati in alluminio, gomme, guarnizioni, bobine, etc.) avvalendosi di personale della Mabo Prefabbricati e della Mabo Servizi, il che giustifica anche il rendiconto finanziario 2014 (riferito alla Procedura), che presenta un volume di spesa irrisorio (€ 1.735,46 rispetto al previsionale del Programma redatto in data 8 settembre 2014, che ipotizzava un volume di spesa pari ad € 119.866,00).

Nel 2014 l'attività si è concentrata nella messa a punto della macchina organizzativa, del tutto dissipata prima della fase dell'amministrazione straordinaria.

Nella tarda primavera 2015, il management veniva arricchito e contemplava tra i propri collaboratori: un ingegnere di provata esperienza che riesce a preventivare, progettare e dirigere i lavori della MEE; un capocommessa che gestisce le squadre di montaggio e ristrutturazioni; un responsabile della società che coordina anche l'ambito commerciale.

La forza lavoro utilizzata dal management è stata di volta in volta acquisita dai ranghi del personale Mabo Prefabbricati in CIGS, ciò al fine di non gravare la gestione d'impresa da oneri fissi non correlati ad introiti costanti.

La Mabo edilizia ed Energia si è avvalsa di maestranze che, nell'arco di circa 30 anni, hanno acquisito nell'ambito della Mabo un'esperienza importante nelle attività sopra elencate.

Solo nel 2015 si è avviata una proficua attività di valorizzazione aziendale proiettata inizialmente sull'esigenza di liberare spazi occupati *sine titulo*, di rottamare materiali di risulta e di riordinare la documentazione aziendale, con prime lavorazioni sia pure di scarsa entità ed impegno, di reimpostare l'attività commerciale.

4.2. La riorganizzazione e il riavvio dell'attività commerciale.

La Mabo Edilizia ed Energia è stata ospite degli uffici della Mabo Holding siti in località Chiusi della Verna (AR) nella prima metà del 2014 e successivamente

degli uffici della Mabo Holding di Bibbiena. Nella seconda metà del 2015 l'attività direzionale si è concentrata su Roma e Supino.

Nell'ultimo trimestre 2014 la riorganizzazione della attività commerciale e di promozione del prodotto si è fatta più organica e strutturata potendosi svolgere negli uffici della sede di Bibbiena, mediante l'azione di coordinamento della controllata Mabo Servizi Srl.

Nei primi mesi del 2015 l'attività di commercializzazione si è sviluppata in autonomia e Mabo Edilizia ed Energia ha contattato direttamente la clientela potenziale e predisposto preventivi di intervento. Prima dell'estate 2015 si è potuti giungere alla sottoscrizione di alcuni contratti di fornitura relativi ad interventi coerenti con la filosofia operativa sopra descritta.

Nel primo semestre 2015 si sono apprezzati i primi risultati dell'azione di risanamento e riavvio con un margine di € 65.848,75 (per maggiori dettagli si rinvia alla relazione di periodo).

Nel secondo semestre 2015 si sono poste le basi per una crescita progressiva. Grazie al rafforzamento operativo conseguito con l'acquisizione di un quadro commerciale e di un caposquadra proveniente dall'esperienza Mabo e a contratti a termine con il personale della Mabo Prefabbricati, si è rimessa in moto una macchina che si è rivelata virtuosa e in grado di ricostituire un profilo operativo degno di essere preso in considerazione dal mercato, come ha poi dimostrato l'esito positivo della procedura di cessione.

L'azione sviluppata ha preso in considerazione le direttrici di marcia del Programma, prendendo in considerazione:

- la platea costituita da un consistente numero di clienti italiani ed esteri che, acquistando in passato prefabbricati Mabo, hanno avuto, per il loro montaggio, rapporti con la Mabo Edilizia ed Energia (si deve aver presente che sono stati realizzati alcuni milioni di mq di strutture dal 2000 in poi);

- la sperimentazione di nuove partnership, offrendo il proprio know how fatto di competenze, esperienze e tecnologia, posseduto da poche altre aziende in Italia.

Quest'azione ha consentito di aprire nuovi spazi di iniziativa economica: tale attività è stata sviluppata attraverso contatti telefonici, azioni di mailing e ristrutturazione delle pagine web riferite alla MEE.

4.3. L'impegno nel settore della manutenzione ordinaria.

Sono stati stipulati diversi contratti di manutenzione ordinaria, aventi ad oggetto sia le strutture prefabbricate sia l'efficientamento e la manutenzione di impianti fotovoltaici. A tal proposito la Mabo Edilizia ed Energia si è giovata del Decreto Ministeriale del gennaio 2008 che obbliga tutti i proprietari di capannoni e strutture prefabbricate a redigere un piano di manutenzione con lo scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza dell'edificio. Tali manutenzioni non possono essere eseguite direttamente dal cliente ma da ditte specializzate poichè si deve aver riscontro di tali manutenzioni riportando e tenendo aggiornato il Libretto di uso e manutenzione dell'edificio stesso.

L'azione di manutenzione di capannoni è stata espletata in particolare per: sostituzione e ripristino di lattonerie e lastre di copertura, il fissaggio dei bancalini di sormonto degli impianti fotovoltaici, la pulizia dei moduli, la sostituzione dei lunotti aeroilluminanti, la pulizia delle travi canale e dei discendenti dei pilastri. Al termine di ogni intervento è stato consegnato al cliente un attestato dei lavori effettuati per consentire l'aggiornamento (per legge) del Libretto di uso e manutenzione della struttura.

4.4. L'impegno nel settore della manutenzione straordinaria.

Svariate sono state le richieste di interventi di manutenzione straordinaria: l'apertura di porte e finestre in pareti prefabbricate, la sostituzione delle coperture, sigillature di pannelli e tegole, sostituzioni di morsetti e stringhe sugli impianti

fotovoltaici, disostruzione dei cavidotti di scarico delle acque di processo, eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche, ecc.

Nel 2015 si è posto il problema dell'intensità e della concentrazione di eventi atmosferici eccezionali, che si riverbera inesorabilmente sulla tenuta dei capannoni e del loro sistema di deiezione delle acque meteoriche. La Mabo Edilizia ed Energia ha proposto soluzioni innovative ed efficaci quali: la realizzazione di scatole maggiorate nei pilastri, la realizzazione di gronde di deiezione ad altezza programmata dalle travi canale, la realizzazione di vasche di laminazione in calcestruzzo precompresso che consentano la prima raccolta delle acque eccedenti.

Questa impostazione ha incontrato nel periodo considerato l'attenzione della Nestlé SpA (stabilimento di imbottigliamento delle acque minerali S. Pellegrino a Castrocielo – Frosinone); della Futura Enterprise di Bitonto; della Gabriele Group) e i favori di importanti aziende, quali: la TSM a Chiusi della Verna (AR), la società Althea Spa di Paliano – Frosinone, .

Nell'ambito dell'interazione con i vertici dell'ASI di Frosinone e Fiano Romano è emerso che un numero sempre più consistente di imprenditori sono alla ricerca di strutture prefabbricate già realizzate, da ampliare o ripristinare.

La MEE ha operato anche nell'interesse delle società del Gruppo Mabo coordinando i lavori di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria effettuati presso lo stabilimento di Supino (FR), e contribuendo a quelli eseguiti presso il sito produttivo del Corsalone (Chiusi della Verna: AR) e, in minore misura a quelli di Bibbiena, oltre che nella messa a punto di un primo piano di interventi per il sito di Novellara, come meglio dettagliato nelle relazioni di periodo.

Una specifica menzione meritano l'imponente opera di bonifica e dei messa a norma e la realizzazione di un nuovo lay out dello stabilimento di Supino, che ha comportato la messa in posa in loco di tre piste di pilastri provenienti dal Corsalone (AR) di un pianalone per la realizzazione di pannelli prefabbricati, di due staffatrici per la lavorazione del ferro, di 1 macchina piegarete di altri impianti di corredo, curando anche le verifiche di funzionalità.

Il risultato finale è stato quello di garantire a Supino uno stabilimento in grado di assicurare alla clientela l'intera gamma di prodotti della prefabbricazione presenti nell'esperienza Mabo, superando i limiti del vecchio stabilimento che non produceva né pilastri, né pannelli e doveva approvvigionarsi all'esterno per le componenti metalliche.

Svariate sono state le richieste di interventi di manutenzione straordinaria: l'apertura di porte e finestre in pareti prefabbricate, la sostituzione delle coperture, sigillature di pannelli e tegoli, sostituzioni di morsetti e stringhe sugli impianti fotovoltaici, disostruzione dei cavidotti di scarico delle acque di processo, eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che, a causa dell'intensità e della concentrazione di eventi atmosferici eccezionali rappresentano sempre di più un problema da affrontare poiché tale questione si riverbera inesorabilmente sulla tenuta dei capannoni e del loro sistema di deiezione delle acque meteoriche. La Mabo Edilizia ed Energia ha proposto soluzioni innovative ed efficaci quali: la realizzazione di scatole maggiorate nei pilastri, la realizzazione di gronde di deiezione ad altezza programmata dalle travi canale, la realizzazione di vasche di laminazione in calcestruzzo precompresso che consentano la prima raccolta delle acque eccedenti.

Nel secondo semestre 2015 altre aziende hanno sollecitato l'intervento MEE per manutenzioni straordinarie (la ditta Izzo Caffè di Anagni, la ditta Cialone di Civitavecchia, la ditta Calux di Anagni, la TSM di Chiusi della Verna, oltre alle aziende del Gruppo Mabo: Mabo Holding, Mabo Prefabbricati, Maint Energy, L.F. Holding).

4.5. L'azione realizzata nel 2016.

Nella prima parte del 2016, però, la società si è man mano distaccata dall'ufficio di Formello (RM) per strutturarsi sempre più nello stabilimento Mabo di Supino (FR) dove poteva disporre non solo delle strutture, degli impianti e degli uffici ma anche del supporto nell'attività di segreteria e rapporto con clienti e

fornitori garantito da un'impiegata proveniente dal bacino della cassa integrazione Mabo Prefabbricati .

I rapporti di collaborazione precedentemente intrattenuti solo con la ditta GARC Spa di Carpi , sono stati implementati attraverso nuovi accordi con: la Capriotti Srl di Teramo, con la Cosmo Trasporti srl di Monte San Savino (AR) , con la Servizi 2000 di Patrica (FR) , tutte specializzate, tra l'altro, in ristrutturazioni che comportano particolari autorizzazioni, quale quella relativa all'amianto),

Nel periodo preso qui in considerazione, la risorsa professionale ingegneristica della Mabo Edilizia ed Energia ha sviluppato una mole impressionante di progetti architettonici , strutturali , preliminari e definitivi (circa 50) che hanno consentito al management la realizzazione di preventivi che potrebbero garantire lavori di prefabbricazione e montaggio di opifici industriali e commerciali. Questi preventivi e progetti, costituiscono la dote commerciale che la società ha potuto portare in dote nella fase di individuazione dei lotti messi a bando nella dismissione degli *asset* del gruppo Mabo, nella seconda procedura di dismissione.

Gli accordi di ricerca , collaborazione e coordinamento che la Mabo Edilizia ed Energia ha sviluppato nei primi mesi del 2016 hanno consentito una positiva interazione con primarie aziende del settore rifiuti, specializzate e dotate delle necessarie attrezzature ed autorizzazioni. Si sono, congiuntamente, affrontate e risolte problematiche riguardanti gli obblighi di legge per lo smaltimento di materiali inquinanti , nonché per la bonifica e lo smaltimento di rifiuti speciali.

Nel primo trimestre 2016 la Mabo Edilizia ed Energia ha effettuato interventi risolutivi, con le tecniche sopra menzionate, suscitando apprezzamento da parte delle aziende in cui si è operato, ottenendo l'attenzione di altri clienti a cui si sono preventivati lavori in particolare: la Molitex, la Astec, la Dasco per il recupero della ex Arena, la TSM, la Aviotek , la Studio 80, la Procter & Gamble, la Father , la Logitek Italia , la Vailog ed i gruppi Conad Adriatico , Leroy Merlin e Brico Center.

Sono proseguite le attività di manutenzione ordinaria in ottemperanza ai contratti precedentemente stipulati con le ditte Althea srl di Paliano e Maint Energy srl.

Sul piano specifico dell'attività di marketing e commerciale, la Mabo Edilizia ed Energia attraverso quella fitta rete di rapporti instaurati da qualche mese, ha avviato trattative per l'ottenimento di una commessa per circa 90.000 mq di solaio alveolare da parte della Vailog SpA. Questa società, proveniente da Piacenza ma con diramazioni in tutta Italia, è anche la committente dell'impianto di stoccaggio e logistica del Gruppo Amazon a Passo Corese (RI). Altre interazioni commerciali sono state avviate con: la società Studio 80 Srl operante nell'allestimento di strutture per eventi e molto apprezzata nell'EXPO, cui la MEE potrebbe fornire know how ed intercettare clienti in ogni parte d'Italia.

Dopo essere stati inseriti nell'albo dei fornitori, sono stati presentati preventivi alla Procter & Gamble Spa per manutenzioni allo stabilimento di Pomezia nonché alla Father Spa di Pescara, entrambi appartenenti alla multinazionale americana P&G. Altri gruppi con cui si è riusciti ad instaurare rapporti, sono: Conad Adriatico, Leroy Merlin e Brico Center.

Sono stati programmati ed in parte effettuati interventi in diversi siti di interesse del Gruppo Mabo:

- Stabilimento di Corsalone: avviati gli screening presso i locali in locazione alla Mattesini che presentano notevoli problemi di infiltrazioni di acque meteoriche, problemi causati dal montaggio dell'impianto fotovoltaico della Maint Energy; soluzione per la questione dei rifiuti presenti nel sito con azione di raccordo tra le parti tecniche, legali, amministrative; azione di recupero crediti presso i vari conduttori e ricerca di soluzioni alternative nei casi problematici; Recupero e messa in funzione della centrale di betonaggio denominata "Veletta"; ulteriore e definitivo sgombrò del sito da materiale ferroso da rottamare, carrelli, e quant'altro non più utilizzabile; selezione dei casseri e degli impianti da riallocare presso i vari stabilimenti sia in Italia che all'estero.

- Stabilimento di Bibbiena: razionalizzazione del parco mezzi in dotazione al Gruppo Mabo attraverso operazioni di dismissione delle auto non più marcianti o con eccessivo chilometraggio; recupero, revisione e messa su strada di quei mezzi ancora buoni ed idonei alle varie attività delle società del Gruppo; riparazione e messa in funzione dell'impianto di triturazione (frantoio) da utilizzare per la bonifica dei siti Casentinesi dagli scarti di cls ivi presente.
- Stabilimento di Novellara: qui sono state avviate varie attività tese alla bonifica del sito; alla salvaguardia dei beni presenti non ancora fatti oggetto di atti vandalici e furti, a tal proposito si è assicurata una presenza costante ed un raccordo con l'Arma dei Carabinieri sia a Novellara che a Guastalla ove ha sede il Comando; sono state avviate azioni per lo sgombrò del sito da auto, mezzi e materiali lì depositati dal precedente conduttore; è iniziata anche un'azione di coordinamento con l'ing. Carra per la risoluzione delle problematiche urbanistiche e lo studio di possibili soluzioni commerciali dello stesso.
- Stabilimento di Caluso (TO): qui è stata svolta un'azione di controllo e verifica dello stato di conservazione della centrale di betonaggio Marcantonini nonché uno studio di fattibilità ed analisi dei costi del suo smontaggio e trasferimento in altro sito (Italia/Estero).
- Locali commerciali di Pietrasanta (LU): lo svolgimento di attività commerciale con l'incontro di possibili locatori Russi, Lituani ed i responsabili dello sviluppo del Gruppo Brico Center di Torino.
- Più in generale, è stata programmata una capillare azione di verifica e relativo inventario di tutti i beni del Gruppo Mabo presenti nei vari siti.

Nel periodo finale le attività di esecuzione del programma autorizzato, hanno subito un naturale decremento anche al fine di evitare l'assunzione di impegni nella insicurezza di assicurarne attuazione, considerata la prossimità della chiusura della procedura; di qui azioni di riduzione dei costi a partire dalla riduzione del personale indiretto (di provenienza Mabo Prefabbricati) in forza alla MEE. Ciò è avvenuto,

tuttavia, preservando inalterate le opportunità commerciali e di interazione, interna ed esterna al gruppo Mabo.

5. La cessione del magazzino di Bibbiena e del complesso aziendale di Supino.

La cessione del complesso aziendale di Bibbiena a favore della neocostituita società Granducato edilizia ed Energia è avvenuta con atto rogato dal Notaio Cirianni di Arezzo in data 21 giugno 2016 e prevede, per quel che interessa la Mee, la cessione del magazzino di proprietà di quest'ultima, previa definizione delle procedure di inventario, avviate ma non ancora definite.

La cessione del complesso industriale di Supino a favore della neocostituita società Suprema è intervenuta in data 28 giugno 2016 con atto rogato dal Notaio Paolo Silvestro di Roma e ha riguardato anche il complesso aziendale MEE, con esclusione del magazzino (che rientra nel Lotto B, che sarà esitato se dovesse essere esercitata entro 180 giorni l'opzione di acquisto del Lotto B da parte della cessionaria Suprema).

6. Bilancio conclusivo dell'esercizio d'impresa.

L'esercizio d'impresa nel suo complesso si è rivelato positivo anche se la mancanza di disponibilità finanziarie nella fase di avvio ha condizionato la possibilità di effettuare gli investimenti necessari per un rilancio produttivo e commerciale di maggiore vigore.

Si sono registrate nel periodo di esercizio di impresa (11 luglio 2014 – 1 luglio 2016) entrate per Euro 340.195,54 ed uscite per Euro 181.429,00, con un saldo positivo per Euro 158.766,54. Restano ancora da incassare crediti per circa 30.000 Euro (v. ALLEGATO).

E' possibile apprezzare il risultato positivo anche con riguardo alla dismissione dell'azienda della MEE che è stata esitata con la seconda procedura di dismissione

avente ad oggetto il complesso aziendale di Supino (che comprendeva anche l'azienda MEE), con vantaggi evidenti sulla continuità produttiva e sul mantenimento dell'occupazione.

7. *Verifica dello stato passivo.*

Lo stato passivo, relativamente alle insinuazioni tempestive, è stato reso esecutivo con provvedimento del Giudice Delegato dott. Picardi, in data 17.02.2015, per un totale complessivo di € 1.659.748,55 così suddiviso:

- in privilegio per € 718.347,74
- in chirografo per € 941.400,81

Lo stato passivo, relativamente alle insinuazioni tardive, è stato reso esecutivo con provvedimento del Giudice Delegato dott. Picardi in data 20.04.2016 per un totale complessivo di € 1.556.254,76 così suddiviso:

- in privilegio per € 1.310.637,47
- in chirografo per € 245.617,29.

8. *L'attivo realizzabile e prospettive di riparto.*

Alla data del 1 luglio 2016 le disponibilità di cassa erano pari ad Euro 136.780,63.

Tra gli incassi da realizzare ci sono ancora quelli relativi alla valorizzazione del magazzino di Bibbiena per il quale sono state attivate le procedure di inventario con la società cessionaria.

Al momento della cessione del Lotto B di Supino sarà possibile introitare anche il valore del magazzino Mee ospitato in quello stabilimento.

Le azioni legali esperite per il recupero dei crediti di pertinenza MEE hanno registrato forti ostacoli a causa del forte contenzioso stragiudiziale e non che ha visto la stragrande maggioranza dei clienti all'opera per contestare la buona esecuzione dei lavori da parte dell'azienda nel periodo che ha preceduto l'insolvenza.

Dovranno essere pertanto fortemente ridimensionate le attese per la voce dell'attivo relativa all'incasso di crediti iscritti in bilancio.

L'attuale situazione di cassa e le scarse prospettive di ricavo lasciano presagire che si possa far fronte agli oneri di prededuzione e solo in minima parte a quelli dei privilegiati, con scarse o quasi nulle possibilità di soddisfazione del ceto chirografario.

Il tema, formerà certo tema di indagine e di approfondimento nelle prossime relazioni di periodo e terrà ovviamente conto anche delle attività legali di recupero crediti.

Ad oggi non sono comunque ipotizzabili riparti a causa degli accantonamenti necessari a far fronte agli oneri di prededuzione della procedura in corso.

Roma 2 luglio 2016

Il Commissario Straordinario
della Mabo Edilizia ed Energia

Prof. Avv. Lucio Francario

ALLEGATO: Riepilogo finale della gestione d'impresa del periodo 11 luglio 2014- 1
luglio 2016