

Ministero dello Sviluppo Economico

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

11 marzo 2014 – 01 luglio 2016

relativa alla società

Mabo Prefabbricati S.p.A. in liquidazione
ed in
Amministrazione Straordinaria

Il Commissario Straordinario
Prof. Avv. Lucio Francario

Mabo Prefabbricati S.p.A.
in liquidazione ed in Amministrazione Straordinaria
Relazione Finale
ex art. 61, comma 3, D. Lgs 270/99
11 marzo 2014 – 1 luglio 2016

INDICE

PREMESSA.....pag. 3

ESECUZIONE DEL PROGRAMMA

1. Il procedimento seguito per l'autorizzazione del Programma.
2. Caratteristiche del Programma. Il Programma revisionato.
3. Le difficoltà di avvio. A) La presenza di un affittuario.
4. Segue. B) La ricerca di un nuovo punto di equilibrio: azione commerciale; durc e partecipate.
5. Segue. C) La ricerca di supporti finanziari per l'esercizio d'impresa. L'attivazione della pratica per la garanzia del Tesoro.
6. Segue D) la disponibilità precaria degli asset immobiliari; la concentrazione dell'attività nei siti di Bibbiena e di Supino e la riqualificazione dei siti di Chiusi della Verna e di Novellara; la situazione di Torino.
7. La gestione del personale e la ricerca di nuove prospettive. Gli accordi sulla cassa integrazione, sulla mobilità volontaria e la procedura di mobilità per cessazione dell'esercizio d'impresa.
8. La cessione del complesso industriale di Bibbiena.
9. La cessione del complesso industriale di Supino.
10. L'andamento finanziario.
11. Bilancio conclusivo dell'esercizio d'impresa.
12. Lo stato passivo.
13. La prededuzione.
14. Prospettive di riparto.

PREMESSA

La presente relazione è predisposta ai sensi e per le finalità di cui all'art. 61, comma 3, del D. Lgs 270/99.

Il periodo considerato è quello corrente tra l'11 marzo 2014 e il 1 luglio 2016.

Si segnala preliminarmente che il decreto di nomina quale Commissario Giudiziale del 3-4 dicembre 2013 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 21 febbraio 2014 per l'apertura della procedura, cui segue il decreto di nomina da parte del Ministero dello Sviluppo Economico in data 11 marzo 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 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.

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 (sul punto, v. infra, par. 5).

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 (v. infra par.8).

2.Caratteristiche del Programma originario.

Il riavvio delle attività a Supino e a Bibbiena oltre che all'estero ha richiesto l'ausilio e la collaborazione di soggetti terzi in grado di assicurare alcune precondizioni operative (la regolarità del Durc; l'adeguamento alle normative ambientali e di sicurezza; la riorganizzazione dei lay-out delle aree produttive, sì da emanciparsi dai condizionamenti derivanti dalle società di leasing proprietarie di aree importanti e un tempo decisive ed essenziali per l'attività d'impresa, etc.

Il riordino delle aree produttive e il riassetto degli impianti e macchinari in spazi più ridotti si è rivelata una scommessa decisiva intravista sin dalla prima elaborazione del Programma di attività della amministrazione straordinaria.

Su altro versante, si è immaginato un percorso morbido per la riduzione del personale da veicolare sulle aziende nella fase di ripresa produttiva: a tal fine si sono rivelati indispensabili gli accordi sulla cassa integrazione e sulla mobilità volontaria, di cui si dirà oltre.

La riduzione dei costi ha riguardato anche l'area degli agenti di commercio, i quali hanno rappresentato non solo nell'esperienza della Mabo Prefabbricati ma anche in quella successiva della Mabo edilizia ed Energia, un costo fisso da ritenere difficilmente sostenibile in un periodo di forte crisi non solo del mercato ma anche dell'azienda Mabo assolutamente non in grado di anticipare finanziariamente gli ingenti oneri connessi ad una attività promozionale dell'azione commerciale.

A ciò aggiungasi che l'amministrazione straordinaria della Mabo non solo non ha appaltato alla rete commerciale esterna la gestione della promozione e del marchio ma ha agito per vie endogene, come esplicitato meglio infra. Viceversa, la creazione di una adeguata rete relazionale, fondata su un presidio forte da parte della procedura del marchio e dell'avviamento commerciale, è risultata possibile come ha dimostrato l'esperienza vissuta nel periodo di gestione dell'attività d'impresa.

Anche le procedure di dismissione messe in atto dalla procedura hanno evitato di dissociare il destino del marchio da quello dei rami aziendali operativi; ciò ha giovato alla gestione delle imprese in amministrazione straordinaria aumentando l'appetibilità dell'azione svolta e si confida

che in sede liquidatoria il marchio Mabo possa in qualche modo riuscire di supporto alla/e aziende nate dalla semina realizzata dall'amministrazione straordinaria.

Il programma approvato prevedeva la dismissione dell'azienda che veniva proiettata, oltre che sulla tradizionale attività di prefabbricazione, sulle attività di manutenzione e di ristrutturazione. Nel corso dell'esecuzione del programma la Procedura è stata in grado di riavviare l'iniziativa economica sia nel sito di Supino dal giugno 2015 sia nel sito di Bibbiena da ottobre 2015 eseguendo la lavorazione di diverse commesse di capannoni prefabbricati; l'operatività dell'attività a Supino è avvenuta, però, a differenza che a Bibbiena in un contesto operativo fortemente compromesso da un aspro contenzioso tra la Mabo e la società di leasing dante causa.

Entrambi i rami di azienda – come evidenziato nel Programma di amministrazione straordinaria approvato - presentavano criticità legate alla componente immobiliare ospitante gli impianti produttivi.

Nel sito di Bibbiena tale criticità è stata superata emancipando lo stabilimento produttivo dalla dipendenza dell'area di proprietà Banca Etruria. L'onere di godimento di detta area (un tempo condotta in leasing ad un canone annuo di oltre 580.000,00) si rivela(va) assolutamente insostenibile, non solo, da un punto di vista soggettivo, per le finanze della procedura ma, più in generale, da un punto di vista oggettivo, in quanto una voce di costo così elevata richiede(va) un punto di pareggio che solo un fatturato notevole (superiore ai 55 mln di Euro) può(poteva), almeno potenzialmente, assicurare.

Tenuto conto di ciò, si è proceduto a Bibbiena ad un deciso riassetto dell'area produttiva, ridisegnando un *layout* che prevede la concentrazione della produzione nella sola area di proprietà Mabo Holding e la riallocazione delle aree già utilizzate dalla Mabo Prefabbricati a soggetti terzi in grado di garantire capacità di sostenere *pro quota* (in proporzione alla estensione delle aree da utilizzare) gli oneri finanziari ed economici relativi nonché di concorrere a creare nuova occupazione, contribuendo anche al riassorbimento di maestranze Mabo. In questa prospettiva è stato messo in cantiere un generale riordino dell'area (il c.d. Piano Mariottini, che sfrutta le opportunità della legislazione regionale Toscana) che è stato condiviso dalla Banca Etruria e che ha ottenuto anche il placet del Comitato di Sorveglianza e la presa d'atto da parte dell'Autorità di Vigilanza (v. atto prot. 0002989 del 12.1.2016).

Nel sito di Supino, invece, la criticità connessa alla componente immobiliare si è rivelata non risolvibile – quanto meno in tempi brevi - dalla procedura ed ha oggettivamente precluso ai soggetti che hanno manifestato interesse di maturare una proposta di acquisizione, quanto meno nei tempi (oltre che nei modi) previsti dalla prima procedura di dismissione. Da un punto di vista soggettivo, pesano negativamente sia la circostanza che BNP PARIBAS (proprietaria

dell'immobile) ha fatto valere la risoluzione del contratto di leasing relativo al capannone industriale sia la circostanza che la Mabo Holding non dispone (né potrà disporre, quantomeno nel breve-medio termine) di una somma in grado di onorare il credito vantato dalla società di leasing (per canoni non corrisposti e per quanto dovuto a titolo di riscatto finale per un totale di € 1.500.000,00 circa). Da un punto di vista oggettivo, le condizioni di precarietà in cui ha operato e opera l'amministrazione straordinaria nel sito produttivo di Supino si sono rivelate non appetibili dal mercato, il che ha imposto di considerare necessario nell'ambito della procedura di dismissione una intesa con la società di leasing, quantomeno per stabilire ex ante le regole da seguire nella cessione.

Prima dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica da ultimo intrapresa dalla procedura la società di leasing si è detta disponibile a considerare ipotesi transattive che prevedessero la corresponsione nell'immediato di € 1,2 mln ovvero in due anni di € 1,4 mln.

In via alternativa ad ipotesi di cessione che necessitano obbligatoriamente di un assenso della società di leasing, il programma revisionato ipotizzava una selezione di offerte che abbiano ad oggetto l'acquisizione delle attività produttive che prescindano dalla disponibilità dell'area di proprietà del leasing (su cui gravano comunque servitù di passaggio a favore dell'area di proprietà Mabo Holding) e si basino prevalentemente:

- quanto alle aree di supporto, sugli spazi più ridotti di proprietà Mabo Holding e su quelli aggiuntivi, eventualmente messi a disposizione da terzi operatori di filiera (già oggi una gran parte di semilavorati è collocata nei piazzali di una importante azienda di trasporti che collabora con la Mabo);
- quanto alle altre componenti strumentali aziendali, sui semilavorati e beni di magazzino, mezzi, macchinari ed attrezzature di proprietà Mabo Prefabbricati e MEE, idonee all'espletamento di attività di commercializzazione, progettazione, trasporto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili civili, commerciali e industriali, oltre che di impianti fotovoltaici. Nel complesso produttivo così configurato potrebbe confluire anche l'impianto fotovoltaico di proprietà della Mabo Prefabbricati di Supino.

Si è identificato il nucleo essenziale dell'attività aziendale nella capacità di offrire servizi di commercializzazione, progettazione, trasporto, montaggio, ristrutturazione, anche mediante utilizzo di semilavorati, manutenzione ordinaria e straordinaria. La modifica del programma insiste su tale caratterizzazione e la estende esplicitamente anche al complesso aziendale di Supino, salva restando, ovviamente, la possibilità di esitare – come si dirà più avanti – i due complessi aziendali in una configurazione più ampia, comprensiva anche dell'attività di prefabbricazione.

I complessi produttivi sono stati identificati come insieme comprendente non solo i beni ed i rapporti (di lavoro, commerciali, etc.) di pertinenza della procedura madre, ma anche gli asset ed i rapporti facenti capo alla Mabo Edilizia ed Energia (società del Gruppo che esercita attività di impresa).

Con specifico riguardo al complesso produttivo di Supino si conferma la ricomprensione in detto insieme – in un ottica di definizione dell’obiettivo prioritario – di tutti gli asset e rapporti facenti capo alla Mabo Prefabbricati, alla Mabo Holding ed alla MEE, così come configurati e correlati nel Lotto 2 in seno alla prima procedura di dismissione espletata, salvo il perseguimento di un disegno di più ampia portata di cui si dà conto di seguito al fine di consentire una cessione potenzialmente ancora più vantaggiosa in quanto consente di sottrarre ad una logica meramente liquidatoria beni di titolarità del Gruppo Mabo (che sono o potranno essere allocati presso l’area produttiva di Supino o presso altre aree disponibili, ovvero che per la loro natura immateriale – è il caso delle partecipazioni e dei marchi e brevetti – si prestano ad una dismissione congiunta con i beni in grado di esprimere la capacità produttiva storicamente correlata all’avviamento di cui sono espressione i beni immateriali in questione).

Alla luce di quanto precede, l’amministrazione straordinaria ha ridisegnato l’estensione dei Lotti costitutivi del ramo aziendale di Supino, e, per converso, di Bibbiena (per la denegata ipotesi che il percorso di dismissione oggi accreditato – che prevede la cessione del Lotto 1 all’offerente Granducato Edilizia ed Energia srl - non abbia successo), prevedendo una procedura che consenta di ampliare l’oggetto della dismissione (rispetto a quanto delineato nella prima procedura di cessione) ma non a costo di rinunciare a corrispettivi congrui; in questa prospettiva, si potrà prevedere una configurazione essenziale del ramo d’azienda di Supino (e, per converso, di Bibbiena, per la denegata ipotesi appena sopra delineata) e una configurazione via via più ampia, in grado di sottrarre ad un percorso meramente liquidatorio beni che, pur rivelandosi non strettamente necessari per l’attività da svolgere presso il sito produttivo in Italia, si rivelino idonei a prolungare la sfera d’azione aziendale in altri siti in Italia e all’estero. Questo obiettivo si rivela di interesse della procedura non solo per ragioni economiche (in quanto i beni da dismettere in un orizzonte più vasto saranno considerati comunque funzionali ad una attività produttiva, sia pure decentrata e quindi di maggiore valore) ma anche per ragioni occupazionali, in quanto la dislocazione di macchinari ed impianti in altri siti, comporterà nuova occupazione, necessaria per assicurare il necessario know-how connesso alla capacità di usare in modo appropriato impianti e macchinari ed attrezzature. Per meglio supportare questa virtuosa finalità si è immaginato di ricorrere ad opportuni accorgimenti da inserire nelle procedure di evidenza pubblica finalizzate alla cessione.

Fra gli accorgimenti adottati, si segnala quello volto a preservare nel modo migliore gli impianti, i macchinari e le attrezzature non destinati alle attività correnti, così come immaginate nei Piani industriali di riferimento per l'Italia, ma sicuramente utili qualora l'iniziativa in Italia e all'estero si rivolga a nuove opportunità di lavoro e a nuovi siti produttivi.

Sono stati configurati oneri a carico del cessionario del Lotto A di Supino, al fine di assicurare una custodia a detti impianti e di preservare un'opportunità di collocazione come insieme produttivo, previa – se del caso – attività di revamping e di stoccaggio in container, che ne permetta una valorizzazione ottimale rispetto alla liquidazione di singole sue componenti.

- Nella seconda procedura di dismissione è stata assicurata la possibilità di dismettere gli impianti e i macchinari e le attrezzature di proprietà Mabo Prefabbricati (nell'insieme delineato per la configurazione attuale del sito di Supino ovvero nella diversa configurazione che dovesse rivelarsi di maggior interesse per la procedura), eventualmente unitamente o disgiuntamente:
 - ° agli impianti fotovoltaici di proprietà della stessa Mabo Prefabbricati e/o di altra società del Gruppo Mabo;
 - ° alle partecipazioni in società controllate direttamente o indirettamente da società del Gruppo Mabo e, in particolare, nella Mabo Servizi, con annessi diritti di uso sui marchi e brevetti di proprietà della Mabo Prefabbricati, con possibilità di cessione contestuale di questi ultimi;
 - ° alle proprietà di cui è titolare Mabo Holding a vocazione produttiva-commerciale e/o ai diritti contrattuali spettanti a quest'ultima in relazione ai leasing a un prezzo periziato come congruo;
 - ° al magazzino (allocato presso il sito produttivo di Supino) di proprietà Mabo Edilizia ed Energia ed ai diritti contrattuali di quest'ultima in relazione ad accordi stipulati e in corso di definizione ed ancora da eseguire;

3. Le difficoltà di avvio. A) La presenza di un affittuario.

La concreta possibilità di esercitare l'attività aziendale è stata ostacolata nel primo periodo dalla presenza di un affittuario che traeva la sua legittimazione da atti intervenuti nel periodo di concordato preventivo, che aveva preceduto quello dell'amministrazione straordinaria.

In un primo tempo, la procedura di concordato preventivo aveva affidato la continuità aziendale ad una azienda neocostituita da componenti della famiglia Falsini, che aveva avuto per decenni il controllo del Gruppo Mabo: la società denominata Mabo Edilizia ed Energia. Sennonché, il tentativo di quest'ultima si è rivelato inadeguato sia per la sottocapitalizzazione della società, sia per l'inadeguatezza del Piano industriale che perseguiva punti di pareggio non realistici, sia per

l'inadeguatezza più generale del Piano concordatario che non disponeva dell'attivo necessario a fronteggiare gli impegni anche per il venir meno dell'apporto della Holding di Famiglia, che versava, anch'essa, peraltro, in stato di insolvenza.

Con istanza ex art. 167, comma 2, l. fall., del 27 agosto 2013, diretta al tribunale di Arezzo, la Mabo Prefabbricati S.p.A., premesso che la affittuaria MEE aveva dichiarato la impossibilità di dare esecuzione agli impegni contrattuali già assunti con l'affitto del ramo d'azienda, premesso di aver acquisito la disponibilità di un nuovo soggetto (la Edico S.p.A.) per affittare il ramo d'azienda produttivo di Bibbiena (condensata in una lettera dell'8 agosto 2013 e in una successiva lettera di intenti a firma congiunta del 12.8.2013), chiedeva l'autorizzazione ad avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista nel contratto con MEE ovvero di procedere alla risoluzione consensuale, nonché *<<a sottoscrivere nuovo contratto di affitto di ramo d'azienda (quello individuato nel solo sito di Bibbiena e in alcuni elementi ubicati in località Fontechiara: v. elenco beni qui allegato) con Edico s.r.l. alle condizioni tutte indicate nella c.d. lettera di intenti del 15.7.2013 e descritte alle pp. 17 ss. dell'Integrazione modificativa e migliorativa della proposta di concordato in data 9.8.2013>>*.

Sull'istanza si esprimevano i due Commissari Giudiziali della procedura i quali, nell'esprimere parere favorevole, chiedevano che nel contratto fossero però inserite alcune clausole di garanzia per disciplinare:

- <<a – che la vendita dell'azienda avvenga comunque tramite procedure competitive nei tempi e termini previsti dagli organi della procedura;*
- b – che Mabo Prefabbricati possa recedere anticipatamente dal contratto nel caso in cui la vendita avvenga prima del termine ivi previsto;*
- c – che qualora aggiudicataria della vendita risulti soggetto diverso dalla affittuaria sia prevista una causa di risoluzione del contratto di affitto degli immobili;*
- d – l'obbligo per l'affittuaria di assicurare gli immobili e macchinari con polizza che preveda un congruo massimale;*
- e – l'indicazione di eventuali opere in corso di esecuzione e se i relativi contratti vengono ceduti all'affittuaria;*
- f – la definizione dei rapporti derivanti dal contratto di vendita estimatorio a suo tempo sottoscritto da Mabo Prefabbricati S.p.A. e Mabo Edilizia & Energia S.p.A.>>*.

Il Tribunale di Arezzo, con provvedimento del 30.8.2013 in calce all'istanza, autorizzava *<<il liquidatore di Mabo Prefabbricati spa ad avvalersi della clausola risolutiva espressa e a sottoscrivere l'atto di risoluzione consensuale al contratto 30.4.2012 stipulato con MEE spa e a*

sottoscrivere nuovo contratto di affitto di azienda con Edico srl alle condizioni indicate nell'istanza e nel parere espresso dai commissari alle lettere a)-f)>>.

Per quel che concerne più specificamente, la definizione dei rapporti di lavoro, veniva siglata una prima intesa ex art. 47, comma 4 bis, lettera b-bis, Legge 29 dicembre 1990, n. 428, in data 10.10.2013 e un secondo verbale in data 22 ottobre. In quest'ultima sede si precisava, tra l'altro, che:

- <<*i dipendenti trasferiti con il primo scaglione saranno n. 57 di cui n. 18 impiegati e n. 39 operai nominativamente elencati nell'allegato A)>>;*

- <<*l'operatività del trasferimento inizierà con il primo scaglione entro il 15.11.2013>>;*

- <<*il secondo scaglione verrà trasferito entro il 15.12.2013>>;*

- <<*il punto 12) del verbale siglato in data 10/10/2013 viene così modificato: per i primi n° 69 dipendenti saranno applicati i criteri della legge 223/91 concordando però sin d'ora di dare priorità alle esigenze tecnico-produttive in virtù dello start-up aziendale; per gli altri dipendenti interessati al trasferimento verranno utilizzati i criteri previsti dall'art. 5 della legge 223/91 in concorso tra loro>>;*

- <<*l'operatività del trasferimento è vincolata e risolutivamente subordinata alla condizione che almeno 80% dei dipendenti in forza presso le sedi indicate al punto e) delle premesse del presente verbale, sottoscrivano apposito verbale di conciliazione ex art. 410 e 411 c.p.c. che contenga l'accettazione al "non trasferimento" alla società EDI.CO s.r.l. e la rinuncia a qualsiasi pretesa ex art. 2112 c.c. nei confronti della cessionaria EDI.CO s.r.l.; e alla condizione che i dipendenti coinvolti nel trasferimento in favore della società EDICO srl sottoscrivano apposito verbale di conciliazione ex artt. 410 e 411 c.p.c. finalizzato anche a definire la rinuncia in favore di EDI.CO srl ai diritti ex art. 2112 c.c.>>;*

- <<*il punto 19) del verbale siglato in data 10/10/2013 viene così modificato: le parti si danno reciprocamente atto, qualora al termine del contratto di affitto non si desse corso alla definitiva cessione d'azienda o in caso di risoluzione del contratto di affitto stesso, il personale di cui sopra rientrerà automaticamente alle dipendenze della Mabo Prefabbricati spa in liquidazione con il relativo TFR, ratei di tredicesima, rol, ex festività maturati fino alla data del trasferimento, fermo rimanendo che le competenze maturate dalla data di affitto di ramo d'azienda alla data di risoluzione del contratto stesso restano a carico della EDI.CO Srl>>.*

Tra le prime verifiche effettuate dopo l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria figura quella relativa alla valenza del contratto di affitto di azienda sia ai fini del possibile riequilibrio aziendale sia ai fini occupazionali, sia ai fini delle più specifiche esigenze di

tutela di alcune masse creditorie delle società del Gruppo Mabo, che figuravano in veste di creditori della Edico a seguito della stipula di detto contratto, senza trascurare di considerare che il Gruppo cui appartiene la Edico risultava già debitore della Mabo Prefabbricati di una somma ingente di circa 1 mln di Euro, a sua volta frutto di una transazione, in base alla quale la Mabo aveva rinunciato ad un credito ben più ingente.

Orbene, il Gruppo di appartenenza della Edico non ha onorato né i pagamenti rateali relativi alla transazione né quelli relativi all'affitto di azienda alla Mabo Prefabbricati né infine quelli relativi al pagamento dei canoni di locazione con la Mabo Holding, concedente o subconcedente delle aree produttive interessate dall'affitto di azienda.

Gli impegni occupazionali sono risultati disattesi in quanto, a fronte di impegni occupazionali pari a n. 57 unità lavorative, la Edico ha provveduto ad occupare solo n. 32 unità.

A ciò si aggiunga che non è stata richiesta autorizzazione per l'utilizzo del nome MABO quale componente della ragione sociale (ci si riferisce al mutamento della denominazione sociale da EDICO a MABO EDILPREF) e che i rapporti con la clientela della Mabo sono proseguiti anche dopo che è fallito il tentativo di concordato e che è stata dichiarata l'insolvenza della Mabo Prefabbricati (si badi che il contratto di affitto contemplava una clausola risolutiva per l'ipotesi di mancata omologazione del concordato).

Né risulta che la trattativa, avviata, peraltro, solo nei primi due mesi del 2015 con Banca Etruria per ridefinire l'onere di una possibile novazione soggettiva ed oggettiva delle condizioni di leasing (rispetto a quelle che caratterizzavano il rapporto con la Mabo Holding) abbia sortito esito favorevole; lo stesso dicasi per la trattativa con la procedura per verificare possibili intese sulla cessione delle rimanenze (di pertinenza MEE) e degli impianti e attrezzature (di pertinenza Mabo Prefabbricati) e per la cessione delle aree di proprietà Mabo Holding.

Quanto sopra ha indotto il Commissario Straordinario ad inoltrare diverse diffide alla EDICO e da ultimo ad intimare la riconsegna dei beni costitutivi dell'azienda, passaggio che è intervenuto, poi, in data 3.6.2014, sia pure senza il rispetto di tutte le formalità del caso.

4. Segue. B) La ricerca di un nuovo punto di equilibrio: azione commerciale; durc e partecipate.

Più in generale, è risultata miope la strategia perseguita prima dell'amministrazione straordinaria che ha deprivato il Gruppo Mabo del controllo del nome commerciale, dell'avviamento e della disponibilità delle aree senza calibrare previamente la capacità dell'interlocutore di reggere tutti gli impegni e senza riservare alle società proprietarie delle aree vie

di fuga per trovare alternative o, comunque, utilizzazioni complementari delle aree produttive in grado di assicurare nuova linfa finanziaria agli impegni già in corso.

Si tratta di errori che il Programma di amministrazione straordinaria ha cercato di evitare, sia con riguardo all'assetto delle aree produttive, sia formulando ipotesi di cessione dei marchi d'impresa correlati ai rami aziendali (sia nell'ambito della prima che della seconda procedura di cessione sin qui effettuate).

Nella fase iniziale l'attività di promozione e rilancio commerciale è stata fortemente ostacolata dalla presenza concorrente della Edico (affittuaria del ramo d'azienda di Bibbiena) che, in forza del contratto di affitto d'azienda stesso, poteva utilizzare le banche dati ed i database della Mabo Prefabbricati nonché tutti gli elenchi clienti contenuti nei software GESTA (gestione Clienti) ed Edilpref (destinato alla preventivazione delle commesse) e poteva contare sulla collaborazione di dipendenti prevalentemente addetti all'area commerciale. In assenza di uno stabilimento disponibile nel primo periodo fino all'estate del 2014, si è rivelata improponibile la concreta promozione di nuovi contratti di lavorazione per la clientela.

La Mabo Prefabbricati all'epoca era ospite degli uffici della Mabo Holding siti in località Chiusi della Verna (AR) di proprietà di un pool di società di leasing. Tuttavia, una attività di riscontro alle richieste di preventivo ed offerte provenienti da potenziali clienti è stata curata sin da allora in vista di un futuro prossimo in cui l'intera filiera avrebbe potuto essere riattivata. In tale attività di promozione sono state coinvolte 2 unità. Al contempo si è provveduto alla revisione ed all'aggiornamento del sito web dell'impresa, alla selezione e ripresa di offerte e trattative sospese ma ancora meritevoli di attenzione, alla predisposizione ed all'invio di newsletter alla clientela, al riscontro di richieste di certificazioni tecniche relative a commesse eseguite.

A far tempo dal mese di settembre 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. Già negli ultimi mesi del 2014 si era potuto, quindi, dare positivo riscontro ad oltre 40 richieste di preventivo di capannoni (formulando le relative offerte economiche) e ad oltre 20 richieste di interventi di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria di edifici, in molti casi di precedente realizzazione Mabo, potendo procedere anche alle prime esecuzioni di interventi di manutenzione.

Nei primi mesi del 2015 alcune delle trattative coltivate in stato di avanzata definizione hanno fornito i primi risultati concreti e prima dell'estate si è potuti giungere alla sottoscrizione di alcuni contratti di fornitura relativi alla produzione di nuovi capannoni prefabbricati, gestiti in qualità di contraente generale della controllata Mabo Servizi Srl, con l'affidamento alla Mabo Prefabbricati del relativo contratto di conto lavorazione.

La strategia commerciale perseguita è stata quella di evitare di contrarre costi elevati nella ricerca del riposizionamento commerciale dell'azienda; i costi della vecchia rete commerciale erano proibitivi e si è rinunciato a riallacciare i rapporti con i vecchi agenti, ricercando alleanze con aziende operanti sul territorio come *general contractor* o direttamente con la clientela attivando un'attività di sensibilizzazione sviluppata precipuamente mediante la riattivazione del sito della società e mediante una campagna di sensibilizzazione della clientela potenziale a mezzo contatti telefonici e mail.

Un ulteriore fattore problematico da superare è stato il riconoscimento del Durc (documento unico regolarità contributiva) alla Mabo Prefabbricati. Tale fattore trae origine dal fatto che la Mabo ha onorato i pagamenti delle retribuzioni e dei contributi per i lavoratori richiamati in servizio effettivo mentre non ha avuto la disponibilità finanziaria per anticipare le quote di TFR relative ai lavoratori collocati in Cassa Integrazione Straordinaria (quote che andavano anticipate al Fondo di Tesoreria e avrebbero dovuto essere rimborsate dall'INPS alla Mabo alla cessazione dei rapporti di lavoro). Nonostante vari tentativi per compensare le poste di dare/avere che si generano in conseguenza di quanto sopra esposto (replicando quanto già riconosciuto nel caso di altra amministrazione straordinaria), non è stato possibile raggiungere un'intesa con i funzionari INPS di Arezzo preposti alla disamina del caso.

Questo ha fatto sì che l'attività di promozione commerciale restasse di pertinenza della società Mabo Servizi e che alcune attività operative restassero di competenza della controllata Granducato costruzioni srl (entrambe in regola con il DURC), consentendo alla Mabo Prefabbricati di lavorare come operatore industriale sul mercato grazie all'appoggio delle partecipate.

5. Segue. C) La ricerca di supporti finanziari per l'esercizio d'impresa. L'attivazione della pratica per la garanzia del Tesoro.

Al fine di migliorare la capacità finanziaria della procedura, estremamente limitata, in relazione ai fabbisogni di circolante richiesti dai riavvii produttivi degli stabilimenti, 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. Tale forma di garanzia sui prestiti concedibili alla società in a. s. avrebbe consentito la disponibilità, sia pure temporanea, di capitale circolante da impiegare nella gestione industriale.

L'iter istruttorio svolto con l'ausilio della direzione del Ministero dello sviluppo economico di competenza ed in contraddittorio con la Commissione Europea, si è articolato in una serie di richieste di chiarimenti formulate dalla Commissione alle quali si è potuto infine dare positivo

riscontro pervenendo in data 24.2.2015 la decisione favorevole della Commissione in merito alla richiesta della Mabo Prefabbricati. Occorre tener conto della circostanza che i motivi per cui è stato considerato ammissibile il rilascio della garanzia da parte della Commissione sono stati individuati sostanzialmente nell'atto tasso di disoccupazione presente nell'are del comuni di Supino e che l'utilizzo della garanzia era limitato all'impiego destinato al riavvio produttivo del solo sito di Supino.

Pur scontando la predetta limitazione, la Procedura ha avviato tempestivamente la richiesta formale di finanziamento alla Banca che aveva manifestato interesse alla concessione dello stesso, nell'ambito del procedimento di selezione espletato. Tuttavia, dopo una lunga negoziazione, la Banca non ha potuto addivenire alla delibera favorevole del finanziamento per l'esistenza dello stato di liquidazione volontaria in capo alla società, stato che in base allo statuto dell'Istituto bancario impedisce la concessione di un prestito e che non è stato possibile superare da parte della Procedura.

Per completezza di informazione si segnala che a seguito di quanto sopra nel mese di dicembre 2015 è stata comunicata al Ministero la rinuncia a far ricorso alla garanzia del tesoro dello Stato.

6. Segue D) la disponibilità precaria degli asset immobiliari; la concentrazione dell'attività nei siti di Bibbiena e di Supino e la riqualificazione dei siti di Chiusi della Verna e di Novellara; la situazione di Torino.

L'azienda Mabo PREFABBRICATI opera nel settore della prefabbricazione dei manufatti in cemento armato precompresso destinati all'edilizia e nel settore dei servizi di manutenzione e ristrutturazione di edifici.

Ha operato anche all'estero ed in particolare in Spagna a mezzo della partecipata Tecnyconta, in Francia e in Svizzera a mezzo dello stabilimento di Torino oggi non più in esercizio; ha avviato significativi contatti e una relazione stabile con una società di diritto Kazako al fine di sviluppare un insediamento produttivo per la prefabbricazione in quel Paese.

La Mabo Prefabbricati aveva in Italia n. 5 stabilimenti (il principale a Bibbiena (AR); uno stabilimento per la produzione complementare di infissi e di pannelli a Chiusi della Verna (AR), uno stabilimento per la prefabbricazione a Supino (FR) e due stabilimenti nel centronord Italia, uno dei quali definitivamente chiuso durante il periodo di concordato preventivo che ha preceduto l'amministrazione straordinaria (con la dismissione di tutti gli impianti e attrezzature in favore del proprietario dell'area che ospitava in affitto l'azienda e che è stato tacitato con la dazione di detti impianti) e l'altro [sito in Novellara (RE)] ancora potenzialmente utilizzabile come area produttiva ma privo di impianti e macchinari.

Al momento della ammissione della società alla procedura di amministrazione straordinaria due stabilimenti risultavano affittati a terzi (lo stabilimento di Novellara (RE) affittato a soggetto operante nel settore del legno: AGRIFOREST; lo stabilimento di Bibbiena affittato ad una azienda edilizia : la EDICO).

La gestione d'impresa non si è potuta concretamente avviare già nel periodo di commissariamento giudiziale in quanto in detto periodo detta gestione è rimasta affidata al liquidatore volontario.

Solo in data 21 febbraio 2014 la società Mabo Prefabbricati è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria con il conseguente affidamento della gestione d'impresa al Commissario Straordinario.

Nella prima fase l'azione commissariale si è indirizzata nel concentrare gli sforzi in direzione delle due aree produttive suscettibili in astratto di ripresa produttiva: l'area di Bibbiena e l'area di Supino; le aree residue (Novellara e Chiusi della Verna) sono state prese in considerazione da subito come aree da dismettere in un'ottica essenzialmente liquidatoria, sia pure di tipo dinamico, come meglio precisato nel Programma della Mabo Prefabbricati e in quello della Mabo Holding.

Per quel che concerne, lo stabilimento di Bibbiena si deve segnalare che la concreta operatività è stata di fatto ostacolata da due fattori negativi e decisivi: 1) la presenza in loco di altra azienda (la Edico srl) che era stata quivi insediata a titolo di affitto nel periodo di amministrazione straordinaria; 2) l'indisponibilità di circa il 50% delle aree produttive in ragione della risoluzione del contratto di leasing da parte di Banca Etruria e, comunque, la non convenienza per la procedura di un subentro nel contratto in questione a causa della sua eccessiva onerosità (oltre 560.000,00 Euro/anno) in relazione al volume produttivo registrato nell'ultimo periodo (circa 9,5 mln di Euro nel 2012); alcune centinaia di migliaia di Euro nel periodo di gestione affidato alla Mabo Edilizia ed Energia, nell'ambito del primo tentativo concordatario, e poche migliaia di Euro nell'ambito della gestione affidata alla Edico nel secondo tentativo di concordato preventivo). La sostenibilità di detti oneri di leasing avrebbe richiesto un fatturato superiore ai 45 mln di Euro che, a causa della crisi di settore, rappresentavano solo un ricordo di anni trascorsi ma che erano concretamente irraggiungibili da parte di un'azienda sostanzialmente fuori mercato da oltre un biennio.

Nel primo periodo si è riusciti a raggiungere il primo obiettivo, costituito dalla liberazione dello stabilimento di Bibbiena dalla presenza di soggetto che non era stato in grado non solo di sostenere uno sviluppo produttivo ma che non aveva onorato neanche i canoni di affitto e il pagamento delle competenze dovute alle maestranze. Stante questa situazione il Commissario Straordinario ha esercitato la facoltà di scioglimento dai contratti in corso prevista dall'art. 50 del

D. Lgs. 270/1999, con atto recettizio del 29 aprile 2014.

In data 3 giugno 2014, all'esito della procedura di consultazione sindacale ex art. 47, comma II, L. 428/1990, si è dato luogo al ritrasferimento dei 32 lavoratori temporaneamente assunti dalla Edico e alla restituzione del complesso industriale alla Mabo Prefabbricati.

In data 30 ottobre 2014, previo nulla osta del Comitato di Sorveglianza su informativa del 24 settembre 2014, veniva nominato responsabile per la sicurezza l'arch. Mario Gualtieri.

La Procedura ha mirato per quel che concerne le aree produttive prima gestite dalla Mabo Prefabbricati in provincia di Arezzo a ripristinare, mantenere, adeguare a norma e riorganizzare i lay-out dello stabilimento di Bibbiena Ferrantina e del sito di Corsalone (ubicato a circa 3 km di distanza da Bibbiena).

Nel primo caso l'obiettivo perseguito è stato quello di ridurre gli spazi occupati da impianti e macchinari Mabo per emancipare il nuovo stabilimento dai condizionamenti economici e giuridici derivanti dal rapporto di leasing molto oneroso con Banca Etruria.

Nel secondo caso, si è proceduto allo sgombero di locali e uffici dai macchinari e dagli arredi per concentrare l'operatività a Bibbiena (distante circa 10 km) e per restituire alla Mabo Holding, alla L.F. Holding e alla Maint Energy Srl (società del Gruppo Mabo), l'opportunità di ridefinire l'uso e la valorizzazione delle aree mediante cessione in godimento a terzi, previo ripristino della funzionalità delle aree e la messa a norma e in sicurezza del sito produttivo.

A tal fine sia per l'area di Bibbiena che per l'area del Corsalone sono stati ideati e messi a punto dei Piani di frazionamento e di valorizzazione delle aree che hanno consentito nel primo caso di trovare una forma di preintesa con la società di leasing e nel secondo di delineare un percorso che potrebbe rivelarsi fruttuoso dal punto di vista economico patrimoniale per le società immobiliari del Gruppo nel medio periodo. In ogni caso ne sono derivati vantaggi per la Mabo Prefabbricati che ha ridotto i costi di esercizio aziendali e ha potuto concentrare gli sforzi senza eccessiva dispersione di energie.

Per l'area del Corsalone si sono rivelati necessari interventi urgenti di eliminazione di residui da smaltire e di una discarica non autorizzata (frutto di attività poste in essere prima che subentrasse l'amministrazione straordinaria), a seguito di denunce operate dal Corpo Forestale.

Per l'area di Bibbiena si sono egualmente rivelati necessari interventi di smaltimento di residui di lavorazione e di materiali da discarica, previo censimento e raccolta operate in linea con le procedure di rito e in accordo con ditte specializzate dotate dei requisiti tecnici necessari per il trasporto nelle discariche autorizzate.

Nella fase iniziale l'attività di promozione e rilancio commerciale è stata fortemente ostacolata dalla presenza concorrente della Edico (affittuaria del ramo d'azienda di Bibbiena) che,

in forza del contratto di affitto d'azienda stesso, poteva utilizzare le banche dati ed i database della Mabo Prefabbricati nonché tutti gli elenchi clienti contenuti nei software GESTA (gestione Clienti) ed Edilpref (destinato alla preventivazione delle commesse) e poteva contare sulla collaborazione di dipendenti prevalentemente addetti all'area commerciale. In assenza di uno stabilimento disponibile nel primo periodo fino all'estate del 2014, si è rivelata improponibile la concreta promozione di nuovi contratti di lavorazione per la clientela.

La Mabo Prefabbricati all'epoca era ospite degli uffici della Mabo Holding siti in località Chiusi della Verna (AR) di proprietà di un pool di società di leasing. Tuttavia, una attività di riscontro alle richieste di preventivo ed offerte provenienti da potenziali clienti è stata curata sin da allora in vista di un futuro prossimo in cui l'intera filiera avrebbe potuto essere riattivata. In tale attività di promozione sono state coinvolte 2 unità. Al contempo si è provveduto alla revisione ed all'aggiornamento del sito web dell'impresa, alla selezione e ripresa di offerte e trattative sospese ma ancora meritevoli di attenzione, alla predisposizione ed all'invio di newsletter alla clientela, al riscontro di richieste di certificazioni tecniche relative a commesse eseguite.

Sono stati riorganizzati gli archivi aziendali mediante l'analisi, la verifica ed il riordino della documentazione societaria ivi conservata. Gli spazi occupati dagli archivi sono notevoli e la riorganizzazione è stata ostacolata nel periodo anche dallo scollamento esistente tra la sede di Bibbiena e la sede di Chiusi della Verna.

La riorganizzazione del sito produttivo di Supino (FR).

Le attività di riorganizzazione del sito di Supino in una prima fase sono state limitate al presidio minimo ed al mantenimento dei macchinari e delle attrezzature, curando la funzionalità della centrale di betonaggio e dei carriponte e alla interlocuzione con il Consorzio di bonifica per sciogliere gli intricati nodi derivanti da oltre un biennio di inattività e di morosità concernenti le forniture di acqua civile e i canoni di scarico di acque reflue, con riverberi negativi anche sul regime autorizzativo.

Il Commissario Straordinario Mabo in data 22.12. 2014 (con prot. del Consorzio n. 5549 del 31.12. 2014) chiedeva l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue. In prima istanza il Consorzio, con comunicazione del 22 gennaio 2015, rispondeva in modo negativo, facendo valere la debitoria pregressa e il contenzioso in corso. Solo all'esito di un serrato confronto, in data 2 marzo 2015, veniva raggiunto un accordo transattivo, grazie al quale il Consorzio si impegnava a garantire il rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque nere che veniva pertanto concesso con provvedimento ad hoc in pari data.

Occorre, inoltre, dar conto di diversi eventi negativi che hanno caratterizzato la conduzione

dell'area nel periodo di interesse:

- Nel luglio 2014 si è registrato il furto di un cavo di rame che posto prevalentemente ma non esclusivamente a servizio dell'impianto fotovoltaico ubicato sulla copertura dei capannoni.

- Nell'autunno del 2014 si registrava un furto di cavi in rame che pregiudicava l'intero impianto elettrico dello stabilimento; l'impianto veniva ripristinato con personale Mabo, venivano allertate le forze di pubblica sicurezza e predisposto un servizio di vigilanza con un Istituto di vigilanza privato.

- Un terzo furto di rame si è registrato nel giugno 2015 interessando i cavidotti e le linee di alimentazione degli impianti di prefabbricazione, all'evento ha fatto tempestivamente seguito la denuncia alle autorità e all'assicurazione per danneggiamento. In conseguenza di questo evento è stata rafforzata la vigilanza privata ed è stata assicurata una presenza per due ore a notte di personale Mabo all'interno dello stabilimento. Nell'estate del 2015 è stato montato un impianto di videosorveglianza e di allarme nei punti sensibili collegato con l'istituto di vigilanza, con le forze di sicurezza pubblica e con personale Mabo qualificato.

- Dal punto di vista degli eventi climatici negativi, nel novembre 2014, a seguito di importanti piogge, si registrava un imponente allagamento dell'intero stabilimento, anche in ragione delle ostruzioni presenti nei canali di scarico delle acque reflue. Più in generale, l'Amministrazione straordinaria, basandosi su una specifica indagine geognostica operata dalla ditta Geoambiente (che ha rivelato che la falda si era innalzata sino a 3 metri dal Piano di calpestio e ha accertato la presenza ingente di argille e limi sabbiosi correlati a fenomeni alluvionali connessi con le fasi deposizionali del vicino fiume Sacco) cercava di sensibilizzare anche gli altri interlocutori competenti in materia. In data 16.4.2015, la Mabo segnalava al Consorzio di Sviluppo Industriale la grave problematica in questione e chiedeva che fossero contemplate azioni di bonifica territoriale o azioni assimilabili volte a porre tempestivo rimedio al problema sopra citato; il Consorzio industriale con nota di riscontro del 20 maggio 2015 precisava che al momento non erano previsti piani di bonifica territoriali.

Nell'area industriale di Supino sono state realizzate importanti attività di ripristino, manutenzione, mantenimento e riorganizzazione dello stabilimento di Supino (riorganizzazione degli scarichi; realizzazione di un magazzino interno e di uno esterno; rafforzamento delle recinzioni; riordino dell'area di stoccaggio; riallocazione e revamping di impianti e macchinari; rafforzamento di pilastri; risanamento delle superfici di copertura e dei pluviali, laboratorio per la prova sui calcestruzzi arredato con tutti i macchinari e le attrezzature necessari per le prove di miscelazione; bonifica del sito con l'eliminazione di residui di metallo e di oli esausti ed altre passività ambientali dalle aree produttive e nei mesi di marzo-aprile 2015 è stata bonificata l'area

dai residui e dagli scarti di amianto; la pulizia delle piste di solaio, la risistemazione del layout interno, le prove di funzionamento della centrale di betonaggio con manutenzione e messa in funzione mensile.

In data 30 ottobre 2014, previo nulla osta del Comitato di Sorveglianza su informativa del 24 settembre 2014, è stato nominato responsabile per la sicurezza l'arch. Mario Gualtieri e direttore di produzione l'ing. Ferramosche.

Nei mesi di marzo-aprile 2015 sono state ristrutturare le aree destinate ad uffici, con risistemazione, sia pure parziale degli impianti di condizionamento, e la risistemazione delle aree di copertura con interventi di impermeabilizzazione tese ad evitare le infiltrazioni di acqua che si registrava in loco.

Negli uffici dello stabilimento di Supino è stata sempre svolta l'attività di predisposizione delle buste paga per tutti i lavoratori Mabo.

In sintesi, la procedura di dismissione prefigurata dalla Procedura ha potuto giovare di un'attività propedeutica che ha mirato sia per lo stabilimento di Bibbiena che per quello di Supino a:

- diminuire la pressione occupazionale;
- ricercare soluzioni gestionali, anche prospettive, basate su una drastica diminuzione dei volumi produttivi;
- a concentrare la produzione nell'area centronord nello stabilimento di Bibbiena la produzione del centrosud nello stabilimento di Supino;
- valorizzare l'attività produttiva di servizi come attività essenziale alla ripresa del ciclo economico, il che ha garantito successo al secondo esperimento di cessione, per il sito di Supino;
- a ridefinire sia per Supino che per Bibbiena un *break even point* che prevede un fatturato tra i 3 e i 5 mln di Euro, completamente diverso da quello che imponeva in passato di conseguire una soglia superiore ai 50 mln di Euro.
- a favorire processi di integrazione verticale e orizzontale in grado di massimizzare lo sforzo di più attori realizzando fruttuose sinergie in grado di raggiungere traguardi altrimenti inarrivabili per i singoli protagonisti.

7. La gestione del personale e la ricerca di nuove prospettive. Gli accordi sulla cassa integrazione, sulla mobilità volontaria e la procedura di mobilità per cessazione dell'esercizio d'impresa.

La procedura di amministrazione straordinaria ha curato la pratica di ricorso alla CIGS per tutto il personale dipendente.

Il personale concretamente utilizzato a fini amministrativi o produttivi è stato via via richiamato dalla cassa Integrazione, in relazione alle concrete esigenze che si manifestavano, sulla base di una programmazione dell'attività da svolgere su base mensile e, nei periodi di maggiore criticità finanziaria, su base settimanale.

Alla data di dichiarazione di insolvenza gli addetti alla Mabo Prefabbricati erano 414 unità di cui 184 riferiti al sito produttivo di Bibbiena; 78 riferiti al ramo d'azienda prefabbricati di Chiusi della Verna; 31 riferiti al ramo d'azienda infissi di Chiusi della Verna; 74 riferiti al sito di Supino; 47 unità riferiti al sito dismesso in Caluso (TO).

Prima delle cessioni dei due complessi aziendali le unità lavorative in forza alla Mabo Prefabbricati risultavano ridotte al numero di 303 unità, di cui:

- 117 riferite al sito produttivo di Bibbiena;
- 64 riferite al ramo d'azienda prefabbricati di Chiusi della Verna;
- 20 riferite al ramo d'azienda infissi di Chiusi della Verna;
- 64 riferite al sito di Supino;
- 38 unità riferiti al sito dismesso in Caluso (TO).

La drastica diminuzione è dovuta principalmente all'esecuzione dell'accordo sindacale con il quale è stata disposta una procedura di mobilità volontaria che ha incoraggiato soluzioni occupazionali alternative (che ha riguardato gran parte delle 111 unità lavorative che hanno scelto la mobilità volontaria); ciò è avvenuto in concomitanza con altro processo virtuoso costituito dal processo – sollecitato e incoraggiato dal Commissario – di riallocazione del personale presso aziende che si sono insediate nelle aree un tempo occupate dalla Mabo Prefabbricati.

La diminuzione della pressione occupazionale si è rivelata di recente – ovviamente unitamente ad altri fattori, come si evidenziava poc'anzi - uno strumento importante per individuare possibili cessionari dei due complessi produttivi di cui la Procedura ha curato la cessione.

Si è rivelato di importanza straordinaria l'ammortizzatore costituito dalla Cassa Integrazione straordinaria attivata dalla procedura in parallelo con l'esercizio d'impresa: da ultimo, in data 21.3.2016 è stata richiesta ed ottenuto un altro periodo di proroga che ha coperto il periodo finale di esercizio di impresa fino al 1 luglio 2016.

In vista del termine di cessazione dell'esercizio d'impresa da parte dell'amministrazione straordinaria, sono state inoltrate alle maestranze le comunicazioni di risoluzione del rapporto di lavoro intrattenuto con la Mabo Prefabbricati con decorrenza 01.7.2016.

La procedura di mobilità è stata avviata a seguito del Verbale redatto presso il Ministero del Lavoro in data 18 gennaio 2016; in un primo momento la data di cessazione del rapporto era

prevista per il 1 aprile 2016; successivamente – a seguito della proroga dell’esercizio d’impresa accordata dal Tribunale di Arezzo in data 11 marzo 2016 su richiesta del Commissario Straordinario – la data di cessazione del rapporto è stata prevista per il 1 luglio 2016.

8. La cessione del complesso industriale di Bibbiena.

Le procedure di cessione dei complessi aziendali sono state ultimate di recente sia per quel che concerne il complesso aziendale di Bibbiena sia per quel che concerne il Lotto essenziale del complesso produttivo di Supino. L’azienda cessionaria del complesso industriale di Bibbiena fa capo a protagonisti diversi anche se è chiaro il soggetto di controllo; nel caso di specie è stato privilegiato il raccordo con realtà aziendali di filiera che mirano ad una integrazione verticale dei processi produttivi.

La cessione è stata preceduta da un accordo con le parti sindacali e con le rappresentanze sindacali aziendali, che prevede la stipula di nuovi accordi individuali in deroga, basati sulla contrattazione collettiva nazionale, con esclusione dei pregressi contratti integrativi aziendali, di cui si postula una ridefinizione al termine del biennio di riavvio dell’attività in capo al cessionario.

A Bibbiena l’accordo ex art. 47 L.428/90 è stato raggiunto in data 16 maggio 2016 e prevede – in linea con il Piano industriale del cessionario – l’assorbimento nel biennio di n. 34 unità lavorative, salvo altre in caso di ampliamento della capacità produttiva.

La cessione del complesso produttivo di Bibbiena è intervenuta con atto rogato dal Notaio Cirianni di Arezzo del 21 giugno 2016; il contratto prevede il pagamento del corrispettivo in due soluzioni: la prima al momento della stipula per un importo pari ad un terzo del corrispettivo ed il saldo a 24 mesi controgarantito da pegno sui beni mobili della cessionaria.

9. La cessione del complesso industriale di Supino.

Nel caso della cessione del complesso aziendale di Supino, la società cessionaria è controllata da un imprenditore commerciale che ha privilegiato il raccordo con professionalità in grado di assicurare Know how e competenze tecniche progettuali, gestionali e commerciali.

A Supino l’accordo ex art. 47 L. 428/90 è stato raggiunto in data 27 giugno 2016 e prevede – in linea con il Piano Industriale del cessionario – l’assorbimento nel biennio di 9 unità lavorative, salvo altre in caso di ampliamento della capacità produttiva;

A Supino, il cessionario ha provveduto anche al pagamento di una cauzione per poter esercitare l’acquisto del Lotto B entro il termine di 180 giorni nel rispetto delle previsioni della procedura di cessione, lasso di tempo nel quale si dovrebbe realizzare un’intesa con la società di

leasing proprietaria di gran parte dell'area su cui insiste lo stabilimento. In questa eventualità dovrebbero essere assorbiti, in linea con le previsioni minime della procedura, n. 18 unità nel biennio successivo alla cessione (v. Prospetto Informativo, p. 12, Lotto B).

La cessione del complesso produttivo di Supino (Lotto A) è intervenuta con atto rogato dal Notaio Paolo Silvestro di Roma del 28 giugno 2016. Il contratto prevede il pagamento del corrispettivo per l'azienda produttiva in unica soluzione al momento della stipula dell'atto.

10. L'andamento finanziario della gestione d'impresa.

L'andamento finanziario della gestione d'impresa evidenzia come da piano dettagliato (**allegato n. 1**) salvo i maggiori dettagli leggibili nelle relazioni di periodo, entrate complessive di gestione dal 21.02.2014 al 01.07.2016 per euro 2.004.108,91 e uscite per euro 1.429.078.34 con un saldo positivo di euro 575.030,57.

Questi dati testimoniano il successo della gestione d'impresa che sia pure senza i margini che si sarebbero potuti conseguire con una maggiore disponibilità finanziaria, ha procurato comunque un risultato utile diretto di oltre euro 600.000,00 e risultati indiretti importanti sul piano occupazionale e della continuità aziendale del due poli produttivi di Bibbiena (AR) e Supino (FR).

11. Bilancio conclusivo dell'esercizio d'impresa.

La cessione dei due complessi produttivi di Bibbiena e Supino configura il successo dell'azione programmata dall'amministrazione straordinaria e l'esito positivo dell'esercizio di impresa:

- per il risultato finale conseguito che prevede una ripresa produttiva affidata a nuovi cessionari dei due complessi produttivi di Bibbiena e Supino;

- per il progressivo incremento dell'occupazione presso i due siti produttivi nonché per l'occupazione assicurata presso soggetti terzi chiamati ad operare presso le aree dismesse dalla procedura, a seguito dei processi di mobilità volontaria attivati dalla procedura d'intesa con le rappresentanze sindacali e a seguito degli accordi con i cessionari delle aree;

- per i margini gestionali realizzati (v. paragrafo 9), alcuni dei quali non ancora pienamente visibili, in quanto i rendiconti gestionali sono fondati su base finanziaria e non su poste di competenza: quando si incasseranno i crediti residui, la Mabo Prefabbricati dovrebbe implementare il risultato di circa Euro 200.000.

I risultati della gestione, pur non conseguendo i risultati di esercizio netto previsti in un primo tempo si presenta, comunque, positivo, come rappresentato nel rendiconto di gestione. L'esecuzione ha risentito di difficoltà più generali collegate alla mancanza di disponibilità

finanziaria e agli oneri necessari per ridefinire le aree produttive ed i layout degli stabilimenti di Bibbiena e Supino con il riassorbimento di impianti e macchinari già posizionati presso il sito del Corsalone a Chiusi della Verna.

12. Verifica dello stato passivo.

Lo stato passivo è stato reso esecutivo con provvedimento del Giudice Delegato dr. Picardi, in data 27 novembre 2014 per un totale complessivo di € 43.882.220,83, così suddiviso:

Prededuzione € 234.128,16 su un totale di richieste pari ad € 2.516.391,80;

Privilegiati € 15.421.005,83 su un totale di richieste pari ad € 29.178.893,38;

Chirografo € 28.227.086,84 su un totale di richieste pari ad € 38.610.687,64.

Alla data del 30.6.2016 non è stato ancora ultimato l'esame delle domande tardive ma è già possibile effettuare un censimento del passivo frutto delle istanze, che si riporta di seguito:

Prededuzione : totale di richieste pari ad € 173.157,11;

Privilegiati :totale di richieste pari ad € 6.715.392,50;

Chirografo: totale di richieste pari ad € 56.132.714,88.

L'ultima udienza di trattazione è prevista ad oggi per la data del 7.7.2016.

13. La prededuzione.

Un' ultima notazione concerne le istanze concernenti richieste di pagamento in prededuzione complessivamente sono state presentate istanze per un totale di € 2.689.548,91.

Sono state accolte istanze per € 234.128,16 e respinte tutte le opposizioni sin qui proposte avverso le determinazioni dello stato passivo.

14. Prospettive di riparto.

La procedura di Mabo Prefabbricati dispone oggi di cassa per € 591.101,35.

Ha effettuato anticipazioni sul riparto per € 114.787,07 previa autorizzazione del Tribunale di Arezzo e sta definendo gli accantonamenti della prededuzione relativi alla procedura in corso, che comprendono i costi finali del personale relativi al periodo di giugno, i costi relativi alla messa a norma di impianti e macchinari e di ricollocazione nelle aree nella disponibilità del gruppo Mabo, le spese legali, gli oneri relativi alle utenze e al personale che assisterà la procedura fino al suo esaurimento, previsto per l'anno 2021.

Alla luce di tali accantonamenti prudenziali che superano la disponibilità attuali, non si rende possibile a breve, l'effettuazione di un piano di riparto a favore dei privilegiati.

Saranno effettuati nelle more, solo i pagamenti relativi agli oneri prededucibili.

Roma, 2 luglio 2016

Il Commissario Straordinario
Prof. Avv. Lucio Francario

Allegato:

1 - andamento finanziario della gestione d'impresa