ELLE EFFE BRICO SRL a SOCIO UNICO

in amministrazione straordinaria

PROGRAMMA

DEL

COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Prof. Avv. Lucio Francario)

ex artt. 86, comma 2, e 54 decreto legislativo 8 luglio 1999 n. 270

Roma, 3 dicembre 2016

INDICE

PARTE PRIMA

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA ED ANALISI DELLA REALTA' AZIENDALE

1. *L'attivazione della procedura di amministrazione straordinaria.*

   1.1. La sentenza del Tribunale di Arezzo n. 68/2016 del 15-18 luglio 2016 del Tribunale di Arezzo dichiarativa dello stato di insolvenza della ELLE EFFE BRICO Srl

   1.2. Accettazione della carica di Commissario giudiziale ed attività istruttoria condotta

   1.3. Il decreto del Tribunale di Arezzo n. 2/2016 del 4 ottobre 2016 di apertura della procedura di amministrazione straordinaria della ELLE EFFE BRICO Srl e il provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico

2. *L'attività istruttoria condotta per la redazione del Programma di amministrazione straordinaria*

3. *Compagine sociale, organi amministrativi e di controllo. Il gruppo di appartenenza*

4. *Evoluzione della società*
   4.1. Andamento dei rapporti con la controllante L. F. Holding
   4.2. Il contratto stipulato con la Mabo Holding
   4.3. Il contratto di locazione dell'immobile di Pietrasanta con la Mabo prefabbricati e cenni sulla evoluzione della gestione commerciale del punto vendita
5. *La sussistenza dell'insolvenza*

6. *Fattori di criticità della gestione: a) difficoltà nei rapporti con il fornitore in franchising Bricocenter Italia srl e verifica di possibili alternative*

7. *Fattori di criticità della gestione: b) indisponibilità dei locali attuali e difficoltà a definire una stabilità operativa*

8. *Fattori di criticità della gestione: c) la carenza di mezzi finanziari per sostenere il circolante necessario all'approvvigionamento costante del punto vendita*

9. *Fattori di criticità della gestione: d) la gestione dell'impianto fotovoltaico*

10. *La debitoria*
    - *10.1. I debiti per il personale*
    - *10.2. I debiti verso i professionisti*
    - *10.3. I debiti tributari*
    - *10.4. I debiti v/ fornitori*

11. *Le attività.*
    - *11.1. Premesse in ordine ai criteri valutativi delle componenti dell'attivo*
    - *11.2. La liquidità*
    - *11.3. Immobilizzazioni materiali*
    - *11.4. Immobilizzazioni finanziarie*
    - *11.5. Leasing su impianto fotovoltaico e convenzione con il GSE (Gestore Servizi Energetici)*
    - *11.6. I crediti vs. Mabo Holding ed L.F. Holding*
    - *11.7. Crediti diversi*
    - *11.8. Le rimanenze*

12. *Ragioni dell'estensione alla Elle effe Brico Srl della procedura di amministrazione straordinaria*

PARTE SECONDA

LA SCELTA DEL PROGRAMMA LIQUIDATORIO E LE PROSPETTIVE DELLA LIQUIDAZIONE

13. *Modalità di liquidazione*

14. *Previsioni circa tempi ed entità della realizzazione dell'attivo*

15. *Previsioni in ordine alla soddisfazione del ceto creditorio*

16. *Conclusioni*

17. *Allegati*

PARTE PRIMA

1. L'attivazione della procedura di amministrazione straordinaria.

1.1. La sentenza n. 68/2016 del Tribunale di Arezzo del 15-18 luglio 2016 dichiarativa dello stato di insolvenza della Elle Effe Brico Srl

Con ricorso depositato l'8 giugno 2016 la Elle Effe Brico Srl adiva il Tribunale di Arezzo deducendo una situazione di chiara e conclamata criticità finanziaria chiedendo che fosse dichiarata l'insolvenza della società con conseguente ammissione della stessa alla procedura di amministrazione straordinaria in quanto impresa del gruppo Mabo.

Con sentenza n. 68/2016 del 15 luglio 2016 (depositata in Cancelleria il 18 luglio 2016) il Tribunale di Arezzo ha dichiarato lo stato di insolvenza della Elle Effe Brico Srl a socio unico.

La sentenza ha reputato opportuno lasciare la gestione dell'impresa all'imprenditore insolvente e ha nominato Commissario Giudiziale il prof. avv. Lucio Francario, già Commissario Straordinario delle altre società del Gruppo in amministrazione straordinaria ed ha stabilito il giorno 14.12.2016 ore 11:30 per l'adunanza in cui si procederà all'esame dello stato passivo davanti al Giudice Delegato nel suo ufficio presso la sede del Tribunale.

1.2. Accettazione della carica di Commissario giudiziale ed attività istruttoria condotta

Il sottoscritto ha provveduto all'accettazione della carica di Commissario Giudiziale in data 18 luglio 2016.

In data 22 luglio 2016, tenuto conto della complessità dell'istruttoria da svolgere, è stata depositata una istanza di proroga del termine per il deposito della Relazione ex art. 28 D. Lgs. n. 270/99, decorrente dalla data di deposito in Cancelleria della sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza, avvenuto il 18.7.2016. Detta proroga autorizzata dal G.D. dott. Masetti con provvedimento in data 27 luglio 2016, ha fissato la scadenza del termine al 12.9.2016.

Entro il predetto termine, in data 10 settembre 2016 veniva trasmessa al MISE la Relazione del Commissario Giudiziale, successivamente inoltrata via pec al Tribunale di Arezzo in data 12 settembre 2016.

1.3. Il decreto del Tribunale di Arezzo n. 2/2016 del 4 ottobre 2016 di apertura della procedura di amministrazione straordinaria della ELLE EFFE BRICO Srl e il provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico

Successivamente al deposito della Relazione del Commissario Giudiziale, il Tribunale di Arezzo provvedeva con Decreto n. 2/2016 del 30 settembre /4 Ottobre 2016 (deposito) a dichiarare aperta la procedura di amministrazione straordinaria (Allegato 1).

In data 19 ottobre 2016, con Decreto Ministeriale del MISE del 19 ottobre 2016, il sottoscritto veniva nominato Amministratore Straordinario della ELLE EFFE BRICO SRL e veniva preposto al controllo il Comitato di Sorveglianza già nominato per La Mabo Prefabbricati spa in data 6 maggio 2014.

Con istanza al MISE del 24 ottobre 2016 il sottoscritto richiedeva la proroga del termine di presentazione del Programma del Commissario Straordinario (di cui all'art. 86, comma 3, del D. Lgs. 270/1999); detta richiesta veniva soddisfatta con provvedimento del 27 ottobre 2016 n. 0340063, con cui si disponeva la proroga di giorni 30.

2. L'attività istruttoria condotta per la redazione del Programma di amministrazione straordinaria

Ai fini della redazione della presente Relazione sono stati presi in considerazione i documenti societari presenti presso la sede sociale e quelli forniti dall'amministratore Sig. Ubaldo Falsini e dai collaboratori.

Altri elementi di riflessione sono stati tratti dai colloqui tefonici e orali intervenuti:

- Con il G.D. dott. Picardi;
- In varie occasioni con il Sig. Ubaldo Falsini Presidente del Consiglio di amministrazione della società;
- Con l'avv. Tommaso Martinico estensore del ricorso per la dichiarazione di insolvenza al medesimo affidato dalla società in bonis;
- con l'altro amministratore della società sig. Massimo Dattile;
- con il liquidatore della società controllante L. F. Holding, dott. Cristiano Falsini;
- con l'amministratore unico della Bricocenter Italia Pietro Migliori e con l' avv. Valter Scano.
- Con il responsabile commerciale della Brico Io, dott. Bocchi.

L'amministratore della società, con l'ausilio del personale aziendale, e in particolare della responsabile commerciale sig.ra Tamara Salvi e della ragioniera De Paolis Sandra, ha collaborato positivamente e proficuamente nel supportare la ricerca della documentazione utile e la messa a punto di informative *ad hoc* richieste dallo scrivente.

E' stato effettuato un sopralluogo accurato presso la sede commerciale in data 7.9.2016, in occasione della quale è stata effettuata dal sottoscritto una ricognizione fotografica; nel periodo 7-22 novembre 2016 è stato redatto l'inventario del magazzino.

Sono intervenuti colloqui con il personale, interessato alla prosecuzione dell'attività aziendale, anche nel senso di proporsi come soggetto motore di nuove iniziative che possano subentrare alla gestione attuale.

3. Compagine sociale, organi amministrativi e di controllo. Il gruppo di appartenenza

Elle Effe Brico srl ha un **socio unico, L.F. Holding S.r.l. in liquidazione, società controllante,** già dichiarata **insolvente** dal Tribunale di Arezzo con sentenza n. 34/2015, depositata in cancelleria il 14 aprile 2015, **ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria** con decreto n. 2/2015 del Tribunale di Arezzo, depositato in cancelleria il 1 giugno 2015 .

E' dato osservare che la famiglia Falsini – che ha il controllo, tramite la Mabo Holding, della Mabo Prefabbricati (per la quale è stata attivata la procedura madre di amministrazione straordinaria) - ha espresso i componenti degli organi amministrativi sia della controllante[1] che della controllata[2]. Lo stesso dicasi per altra società del Gruppo: la Mabo Edilizia ed Energia (c.d. MEE)[3] e per la controllante L.F. Holding (vedi nota nel paragrafo 4.1.).

---

[1] Dal 22.1.2010 la società è stata retta da un C.d.a. composto da : Roberto Falsini Presidente; Silvia Falsini Vicepresidente; Giancarlo Norcini; Miria Falsini, Nicoletta Falsini, Cristiano Falsini (consiglieri). In data 3 dicembre 2011 Norcini Giancarlo ha rassegnato le dimissioni ed è stato cooptato il Sig. Sergio Batisti. In data 18.12. 2012 Cristiano Falsini si è dimesso ed è stato cooptato il consigliere Ubaldo Falsini. In data 31 maggio 2013 si dà atto delle dimissioni dei due consiglieri Nicoletta e Miria Falsini, che non vengono sostituiti. In data 9 dicembre 2013 è stato nominato liquidatore il sig. Cristiano Falsini.

[2] Il primo anno di attività la società è stata gestita da un amministratore unico nella persona del sig. Roberto Falsini (dal 19.10.2001 al 31.5.2002).
A far tempo dal 31.5.2002, contestualmente alla variazione della forma giuridica da srl in spa e all'aumento di capitale, la società è stata amministrata da un organo amministrativo collegiale, la cui composizione risulta così variata nel corso del tempo, con la costante della presidenza del C.d.A. affidata al sig. Roberto Falsini:

- dal 31.5.2002 al 30.6.2009 dai seguenti consiglieri (Falsini Roberto, Falsini Silvia, Falsini Piero, Falsini Ubaldo, Norcini Giancarlo e dal 1 luglio 2002 dal sig. Luigi Boioni);
- dal 30.6.2009 al 20.11.2010 venivano confermati i consiglieri uscenti e si aggiungeva la presenza del sig. Falsini Cristiano;
- dal 20.11.2010 al 5.12.2011 i componenti venivano riconfermati ad eccezione del sig. Boioni che veniva sostituito dal sig. Mario Gualtieri;
- dal 5.12.2011 al 23.7.2012 il Cda veniva riconfermato nella sua ultima composizione, eccezion fatta per il sig. Giancarlo Norcini che veniva sostituito dal sig. Stefano Falsini;

Dal 23 luglio 2012 l'organo amministrativo collegiale è stato sostituito dal liquidatore volontario sig. Silvia Falsini, in conseguenza della messa in liquidazione della società deliberata in pari data.
Per quanto concerne il collegio sindacale, va rilevato che il primo è stato costituito in data 31.5.2002 e composto dai sigg. Piero Rosadini (Presidente), Stefano Benevieri (sindaco effettivo) e Micaela Badiali (sindaco effettivo).
In data 31.5.2005, i sindaci effettivi Stefano Benevieri e Micaela Badiali sono stati sostituiti con i Sigg. Sandro Sergio Giuliani e Mario Badiali.
In data 18.5. 2009, il Presidente Rosadini è stato sostituito nella carica di Presidente dal sig. Mario Badiali ed è stato nominato sindaco effettivo la sig.ra Rita Balsamini.

[3] La società, costituita il 23 maggio 2012 è stata amministrata inizialmente dai sigri Falsini Cristiano (Presidente), Falsini Roberto (cons. Delegato), Gualtieri Mario (cons. Del.), Falsini Barbara, Falsini Ubaldo e Falsini Nadia. Successivamente nella carica di Presidente è subentrato a far tempo dal 19.11.2012 il sig. Ubaldo Falsini. Dopo la presentazione della domanda di concordato è stato nominato amministratore unico il sig. Massimo Dattile, rimasto in carica sino alla dichiarazione di insolvenza della società.

Elle Effe Brico Srl è interamente controllata dalla L.F. Holding S.r.l. in liquidazione in a.s. (dichiarata insolvente il 14 aprile 2015 ed ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria con decreto del Tribunale di Arezzo in data 1 giugno 2015), la cui composizione sociale è così configurata (capitale sociale € 10.500,00) :

- Roberto Falsini — proprietà 10% (quota di nominali € 1.050,00); nuda proprietà 5% (nominali € 525,00) (usufrutto Giovannini Maria)
- Silvia Falsini — proprietà 10% (quota di nominali € 1.050,00); nuda proprietà 5% (nominali € 525,00) (usufrutto Giovannini Maria)
- Ubaldo Falsini — 20% compr. nuda proprietà (nominali € 1.050,00) (Sergio Falsini e Carla Marianini, ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari);
- Cristiano Falsini — 20% compr. nuda proprietà (nominali € 1.050,00) (Sergio Falsini e Carla Marianini, ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari);
- Nicoletta Falsini e Nadia Falsini comproprietarie nuda proprietà 20% nominali € 2.100,00 (Falsini Piero e Mugnai Manuela, ciascuno per la quota di un mezzo, titolari del diritto di usufrutto)
- Miria Falsini — nuda proprietà 3,33% nominali € 350,00 (Oliviero Falsini e Angiola Maria Ghinassi, ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari)
- Stefano Falsini — nuda proprietà 3,33% nominali € 350,00 (Oliviero Falsini e Angiola Maria Ghinassi, ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari)
- Barbara Falsini — nuda proprietà 3,33% nominali € 350,00 (Oliviero Falsini e Angiola Maria Ghinassi, ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari)
- Iole Giovannini — proprietà 1,67% nominali € 175,00;
- Antonella Orlandi — proprietà 1,67% nominali € 175,00;

- Sabrina Orlandi proprietà 1,67% nominali € 175,00;

- Natalino Lunghi e Giuliana Santini comproprietari 15% (nominali € 1.575,00).

Quanto sopra al fine di sottolineare come la compagine sociale della controllante L.F. Holding faccia capo a componenti della famiglia Falsini, il che riproduce nella sostanza quanto avviene nell' altra holding immobiliare del Gruppo Mabo, costituita dalla Mabo Holding, anch'essa attratta alla procedura di amministrazione straordinaria[4], in quanto insolvente e controllante della società Mabo PREFABBRICATI (per la quale è stata avviata la procedura madre). Soltanto quote di assoluta minoranza appartengono a persone fisiche non appartenenti al gruppo familiare indicato. La Mabo Prefabbricati, società che è stata per prima attratta alla procedura di amministrazione straordinaria è interamente controllata da componenti della famiglia Falsini tramite la controllante Mabo Holding.

****

[4] **La Mabo Holding S.p.A. in liquidazione**[4] (anch'essa, come detto, ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria e precisamente con decreto del Tribunale di Arezzo in data 15 settembre 2014), presenta la seguente composizione sociale (capitale sociale € 884.000) :

- Roberto Falsini : 11,24 % in proprietà
  5,62% in nuda proprietà
  (Maria Giovannini usufruttuario)
- Silvia Falsini: 11,24 % in proprietà
  5,62% in nuda proprietà
  (Maria Giovannini usufruttuario)
- Ubaldo Falsini 10,93% in nuda proprietà
  (Sergio Falsini usufruttuario)
- Nicoletta Falsini 10,93% in nuda proprietà
  (Piero Falsini usufruttuario)
- Cristiano Falsini 10,93% in nuda proprietà
  (Sergio Falsini usufruttuario)
- Nadia Falsini 10,93% in nuda proprietà
  (Piero Falsini usufruttuario)
- Miria Falsini 3,33% in nuda proprietà
  (Oliviero Falsini usufruttuario)
- Stefano Falsini 3,33% in nuda proprietà
  (Oliviero Falsini usufruttuario)
- Barbara Falsini 3,33% in nuda proprietà
  (Oliviero Falsini usufruttuario)
- Antonella Orlandi 0,67% in proprietà;
- Sergio Battisti 0,50% in proprietà;
- Azioni proprie 11,40% in proprietà.

Il nucleo parentale dei sig.ri Falsini (discende da un unico capostipite: il Sig. Olivo Falsini, che ha avuto quattro figli maschi e precisamente: 1) Luigi Falsini, padre di Roberto e Silvia Falsini; 2) Sergio Falsini, padre di Ubaldo e Cristiano Falsini; 3) Oliviero Falsini, padre di Stefano, Miria e Barbara Falsini; 4) Piero Falsini, padre di Nicoletta e Nadia Falsini).

Per quel che concerne la gestione amministrativa della società Elle Effe Brico si sottolinea che Presidente del Consiglio d'Amministrazione è da sempre (dalla costituzione della società ad oggi) il Sig. Ubaldo Falsini[(nato ad Arezzo il 19 marzo 1966, C.F. FLSBLD66C19A390F). Consigliere di amministrazione in carica al momento della dichiarazione di insolvenza risulta anche il Sig. Massimo Dattile (nominato in data 26.1.2014, carica iscritta in data 8 maggio 2014). Al momento della costituzione della società (iscrizione il 21 ottobre 2004) hanno rivestito la qualifica di consiglieri l'Arch. Roberto Falsini (nominato in data 13.10. 2004 e cessato dalla carica iscritta in data 8 maggio 2014), il Sig. Giuseppino Rossi (dalla nomina iscritta in data 21.10.2004 fino all'atto in data 7 gennaio 2009, iscritto il 19 marzo 2009) ed il Sig. Luca Lunghi (nominato in data 13.10.2004 e registrato in data 21.10.2004, cessato dalla carica in data 20.7.2013, iscritta il 2 settembre 2013).

4. Evoluzione della società

Elle Effe Brico Srl è stata costituita nell'attuale forma giuridica della società a responsabilità limitata con atto a rogito del Notaio Zazzaro in data 13 ottobre 2004, rep. n. 18513 (iscritto al Registro Imprese in data 21 ottobre 2004), con un capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari ad € 80.000,00 .

La società **ELLE EFFE BRICO S.R.L. A SOCIO UNICO,** con sede in Chiusi della Verna, frazione Corsalone (Arezzo), Via Nazionale, 55, cap 52010, C.F. e P.I. e 01815210511, Rea AR-141198, aveva al momento della dichiarazione di insolvenza un capitale sociale euro 10.550,00 i.v..

La società opera nel commercio all'ingrosso e al minuto di materiali ed attrezzi per il tempo libero, per il giardinaggio ed il bricolage; di minuta attrezzatura per il "fai da te" e per l'utilizzo professionale di arredo per interni ed esterni; di articoli casalinghi, elettrodomestici, apparecchi radio o televisivi e materiale accessorio; materiale elettrico e apparecchi di illuminazione; di articoli da regalo per la casa; di accessori e materiali per l'arredo, la riparazione e manutenzione di auto, moto, e biciclette; articoli per la pulizia, l'igiene e la sicurezza per la casa, dell'ambiente e della persona; articoli e materiali per la prevenzione degli infortuni.

Elle Effe Brico S.r.l. al momento della dichiarazione di insolvenza risultava affiliata alla rete di magazzini BRICOCENTER, della quale utilizza marchio e parte del know how, sulla base di un contratto di concessione di vendita privilegiata con esclusiva.

L'oggetto sociale delineato dallo Statuto è il seguente:

"il commercio, all'ingrosso e al minuto, sia in Italia che all'estero, di materiali ed attrezzi per il tempo libero, per il giardinaggio e il bricolage; di minuta attrezzatura per il "fai da te" e per l'utilizzo professionale di arredi per interni ed esterni; di articoli casalinghi, di elettrodomestici, di apparecchi radio e televisivi e di altri apparecchi per la registrazione e la riproduzione sonora e visiva e materiale accessorio; di materiale elettrico ed apparecchi di illuminazione; di articoli da regalo per la casa; di accessori e materiali per l'arredo, la manutenzione e la riparazione di auto, moto e biciclette; articoli per la pulizia, l'igiene e la sicurezza della casa, dell'ambiente e della persona; articoli e materiali per la prevenzione degli infortuni, abbigliamento da lavoro.al solo fine del conseguimento del suddetto oggetto sociale e comunque non nei confronti del pubblico, la societa' potra' assumere interessenze e partecipazioni in altre imprese, societa', consorzi ed enti aventi oggetto sociale analogo o affine e potra' compiere le operazioni commerciali, mobiliari e immobiliari ritenute utili ed opportune per il raggiungimento dello scopo sociale, ivi comprese la assunzione di mutui e finanziamenti passivi con banche ed istituti di credito e la concessione di garanzie personali e/ o reali anche a favore di enti pubblici, territoriali e amministrazioni dello stato, il tutto con espressa esclusione della raccolta del risparmio, nonché di qualsiasi attivita' finanziaria di cui all'art.106 del d.lgs. 1 settembre 1993 n.385 e di intermediazione mobiliare di cui alla legge n.1/1991, al d.lgs. n. 415/1996 e al d. lgs. n.58/1998 e successive integrazioni e modificazioni".

L'operatività della società ha avuto inizio nel marzo 2005, con l'apertura del primo punto vendita situato a Pietrasanta (Lucca), successivamente ceduto nel 2010.

Nel febbraio 2006 è stato inaugurato in Bibbiena (Arezzo) il secondo (ed oggi unico) punto vendita.

Elle Effe Brico S.r.l. ha oggi un numero di 5 dipendenti (nel 2014 un valore medio pari a 6 unità e nel 2013 un valore medio pari a 7 unità).

4.1. Andamento dei rapporti con la controllante L.F. Holding

La L. F. Holding srl[5] è in amministrazione straordinaria dal giugno del 2015 e detiene il controllo del 100% delle partecipazioni nella Elle Effe Brico srl.

---

[5] La società è stata amministrata nel primo anno dal Sig. Roberto Falsini dal 19 ottobre 2001 al 31 maggio 2002. A far tempo da quest'ultima data, contestualmente alla variazione della forma giuridica da srl in spa, la società è stata amministrata da organo collegiale la cui composizione risulta così variata nel tempo, con la costante della Presidenza del Cda affidata al sig. Roberto Falsini:

- Dal 31.5.2002 al 30 giuigno 2009 dai seguenti consiglieri (Falsini Roberto; Falsini Silvia; Falsini Piero; Falsini Ubaldo; Norcini Giancarlo;e dal 1 luglio 2002 dal sig. Luigi Boioni);
- Dal 30 giugno 2009 al 20 novembre 2010 venivano confermati i consiglieri uscenti e si aggiungeva la presenza del sig. Cristiano Falsini;
- Dal 20 novembre 2010 al 5 dicembre 2011 i componenti venivano riconfermati ad eccezione del sig. Boioni, che veniva sostituito dal sig. Mario Gualtieri;

In data 25 ottobre 2010 il C.d.A. di Elle Effe Brico Srl (all'epoca composto dai sig.ri Falsini Ubaldo, Luca Lunghi e Falsini Roberto) deliberava di concedere alla controllante (all'epoca denominata Elle Effe Infissi srl) un finanziamento infruttifero di interessi di € 250.000,00 rimborsabile, anche ratealmente, su richiesta del socio finanziatore.

Il Consiglio di Amministrazione della Elle Effe Infissi srl era all'epoca composto dai Sig.ri Falsini Roberto, Falsini Silvia, Falsini Piero, Falsini Ubaldo, Norcini Giancarlo, Luigi Boioni e Falsini Cristiano)

Successivamente, in data 8 aprile 2011, il Cda di Elle Effe Brico (nella medesima composizione) deliberava di concedere un ulteriore finanziamento dell'importo di € 400.000,00 alle medesime condizioni del primo prestito.

***

Una parte delle somme maturate a credito è stata compensata fino alla concorrenza di € 239.238,01, in quanto Elle Effe Brico doveva onorare il pagamento dei canoni di locazione dovuti alla controllante per il godimento dei locali siti in Bibbiena Località Palazzetto, ove ha sede il punto vendita Brico gestito da Elle Effe Brico srl.

Residua un credito nominale alla data di insolvenza pari ad € 410.761,99.

Si aggiunga, per converso, che L.F. Holding risulta anche fornitore di Elle Effe Brico srl e, per questo aspetto, creditrice per € 27.450,00 come da situazione patrimoniale allegata e aggiornata alla data del 18 luglio 2016 (trattasi dei crediti derivanti dal rapporto di sublocazione non onorati da Elle Effe Brico srl).

Si deve sottolineare che la L.F. Holding è subentrata nei rapporti di leasing relativi agli immobili siti in località Corsalone (Chiusi della Verna/AR) a seguito della incorporazione per fusione della Elle Effe Infissi srl (per Atto di fusione a rogito Notaio Francesco Pane in data 4 ottobre 2010, Rep. n. 56573 racc. n. 14535) di cui era socio unico.

E' evidente che la sostenibilità di detti leasing è stata possibile solo grazie ai finanziamenti assicurati dalla controllata Elle Effe Brico srl.

Esaurita la capacità di finanziamento di quest'ultima, in data 29 marzo 2013, il pool di leasing (composto da BNP PARIBAS, LEASECOOP e MPS LEASING) ha fatto valere la clausola risolutiva espressa.

- Dal 5 dicembre 2011 al 23 luglio 2012 il cda veniva riconfermato nella sua ultima composizione eccezion fatta per il sig. Giancarlo Norcini, che veniva sostituito dal sig. Stefano Falsini;
- Dal 23 luglio 2012 l'organo amministrativo collegiale è stato sostituito dal liquidatore volontario sig.ra Silvia Falsini, in conseguenza della messa in liquidazione della società deliberata in pari data.

Né sostegno alternativo poteva derivare dalla Seralwall[6] che in data 10 agosto 2009 aveva affittato l'immobile ad uso industriale per un canone annuo di € 600.000,00 oltre IVA.

4.2. Il contratto stipulato con la Mabo Holding

Con scrittura privata del 29 giugno 2011 la Mabo Holding rilasciava a favore della Elle Effe Brico srl – a fronte del pagamento di € 479.000,00 a titolo di caparra confirmatoria da computare in conto prezzo al momento del rogito del trasferimento - una opzione irrevocabile di vendita per il corrispettivo di € 2.979.000,00 oltre IVA, sempre che si verificassero le condizioni sospensive riferite a:

- A) valutazione degli oneri necessari per la trasformazione dell'edificio;
- B) possibilità di ottenere le necessarie autorizzazioni e licenze commerciali.

Sennonchè, con successiva comunicazione del 30 ottobre 2011, la Elle Effe Brico – verificato il mancato avveramento della condizione sospensiva – chiedeva la restituzione della somma anticipata.

Con accordo del 13 gennaio 2012 le parti convenivano che la restituzione da parte della Mabo Holding spa avvenisse con il pagamento di rate mensili (la prima di 29.000; le successive di € 30.000,00).

Con successiva comunicazione del 16 novembre 2012, L.F. Brico sollecitava il rientro del credito.

Con ulteriore comunicazione del 31 luglio 2013 veniva nuovamente sollecitato il pagamento dei ratei scaduti.

4.3. Il contratto di locazione dell'immobile di Pietrasanta con la Mabo Prefabbricati e cenni sulla evoluzione della gestione commerciale del punto vendita

Specifica attenzione merita l'operazione effettuata con riferimento all'immobile posto in Comune di Pietrasanta (Lucca), località Osterietta, Via Aurelia Sud, 76, e precisamente porzione di fabbricato urbano posto al piano terra a destinazione commerciale, il tutto per una superficie complessiva di circa mq. 1308 riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18, particella 980, sub 12, z.c. 1, nonché l'area esterna comune di accesso e parcheggio,

---

[6] In data 27 luglio 2011 (Atto Notaio Pane Rep. 57397) Seralwall ha concesso in affitto il ramo di azienda relativo alla produzione e commercializzazione di infissi alla Mabo Prefabbricati, che, a sua volta in crisi, l'affidò in subaffitto alla Mabo Edilizia ed Energia in data 18 giugno 2012 (Atto Notaio Cirianni Rep. 15740, racc. n. 10556).
La Seralwall dopo aver presentato domanda di concordato preventivo in data 29 novembre 2012, è stata dichiarata fallita con sentenza n. 467/2013 del Tribunale di Milano del 13 maggio 2013.
L. F. Holding srl vantava al momento della presentazione della domanda di concordato preventivo un credito privilegiato verso la Seralwall pari ad € 189.875,53 per canoni di locazione rimasti impagati da parte di quest'ultima.

oltre servitù di parcheggio su porzione di terreno di circa mq 1663, già riportata al Catasto terreni di Pietrasanta al foglio 18 infra maggior consistenza delle particelle 71 e 72.

Con contratto in data 25 febbraio 2005 ai rogiti del Notaio Pane (rep. n. 47458, racc. n. 10148), la società Tredil S.p.A. ha ceduto l'immobile alla società Centro Leasing S.p.A., che ha acquistato il suddetto immobile sito in Pietrasanta, previa intesa con la Mabo Prefabbricati.

In pari data, Mabo Prefabbricati S.p.A. ha sottoscritto contratto di locazione finanziaria n. 469996 con Centro Leasing (importo finanziato € 2.500.000,00).

Con contratto di locazione stipulato il 25 febbraio 2005, registrato ad Arezzo, sez. distaccata di Poppi, il 23 marzo 2005, Mabo Prefabbricati ha concesso in (sub)locazione ad uso commerciale alla Elle Effe Brico il godimento dell'immobile.

In detto immobile si è dato vita ad un ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di commercio all'ingrosso ed al minuto (codice attività 475210), che è stato esercitato direttamente fino alla cessione del medesimo alla società Brico Due S.r.l. in data 30 settembre 2010, con scrittura privata con firme autenticate.

Quanto sopra costituisce una ulteriore conferma degli intrecci gestionali correnti tra il mondo Elle Effe Brico e Mabo Prefabbricati [ulteriori e significativi intrecci vi sono stati tra il socio unico dell'esponente, L.F. Holding (comprensivo della sua partecipata al 96% Seralwall) e la medesima capo gruppo Mabo Prefabbricati, anche nella fase più difficile di quest'ultima, in cui si sono registrati i tentativi di soluzione concordataria affidati in un primo tempo alla Mabo Edilizia ed Energia (società, come detto, anch'essa di emanazione della "famiglia Falsini")].

5. La sussistenza dell'insolvenza

La ricorrente, oltre ad essere società riconducibile al gruppo della Mabo Prefabbricati, si trova in stato di insolvenza. Sul punto si rinvia alle analisi dettagliate presenti nella relazione del commissario giudiziale.

In questa sede ci si limita a segnare che fra gli impegni assunti dall'impresa, vi è inoltre quello verso la società di **leasing per i canoni** riferiti al contratto di locazione finanziaria stipulato il 30 dicembre 2010 con Etruria Leasing ed avente ad oggetto un impianto fotovoltaico installato sul lastrico solare dell'immobile sede dell'attività.

A ciò si aggiunga che i conti d'ordine segnalati nel bilancio al 31.12.2015 evidenziano tra i rischi assunti dall'impresa il valore delle **fideiussioni rilasciate in favore della Etruria Leasing nell'interesse della società controllante L.F. Holding S.r.l. in liquidazione, pari ad euro 1.308.309,31 e relative all'immobile concesso in sublocazione da L.F. Holding alla Elle Effe Brico srl** .

6. Fattori di criticità della gestione: a) Difficoltà nei rapporti con il fornitore in franchising BRICOCENTER ITALIA SRL e verifica di possibili alternative

Come già evidenziato nella Relazione del Commissario Giudiziale del 10 settembre 2016, nel corso degli esercizi 2010 – 2011 e 2012, la Elle Effe Brico ha maturato una forte esposizione debitoria, abbondantemente superiore al milione di euro, nei confronti del proprio fornitore di riferimento (mono-fornitore), **Brico Center Italia S.r.l.**

La Elle Effe Brico ha sottoscritto con detto creditore alcuni accordi riuscendo ad ottenere uno stralcio del proprio debito ed una rateizzazione dei pagamenti da effettuare.

Un primo accordo è stato sottoscritto in data 27 aprile 2012; un secondo accordo in data 10 maggio 2012 (nel 2012 sono stati dunque stipulati due accordi distinti; uno riferito al rientro del debito del punto vendita di Bibbiena, uno riferito al rientro del debito del punto vendita di Pietrasanta); altri accordi (relativi ad entrambe le posizioni debitorie) sono stati stipulati in data 14 gennaio 2013 ed in data 26 giugno 2014 (rate mensili di € 7.734,27 oltre ulteriori importi secondo le modalità di calcolo indicate nel contratto al raggiungimento di determinati obiettivi, il tutto fino al 2019 inoltrato; al tutto deve essere aggiunto il pagamento del corrente).

Questi accordi hanno consentito alla ricorrente di garantire la continuità aziendale in attesa e nella speranza di ottenere un recupero, quanto meno parziale e veloce, delle proprie rilevanti ragioni creditorie, complessivamente pari a circa € 1 milione, vantate nei confronti di altre società del Gruppo Mabo.

In particolare, la Elle Effe Brico ha predisposto un piano di risanamento ex art. 67 L.F., attestato da un professionista dalla stessa delegato, contenente un progetto di ristrutturazione da compiere nell' arco temporale 2014-2018 e volto essenzialmente alla fattibilità del rientro nei confronti del proprio creditore Brico Center in ragione del recupero dei suddetti crediti .

I crediti infragruppo della ricorrente riguardano, oltre che la Mabo Prefabbricati, le seguenti posizioni (per le quali solo è possibile attivare una procedura utile di riscossione):

LF Holding in liquidazione in a.s.	410.761,99
Mabo Holding in liquidazione in a.s.	479.000,00

Dette ragioni creditorie sono probabilmente divenute tuttavia irrecuperabili ed inesigibili, quantomeno nella loro integrità (considerato che trattasi di crediti chirografari non assistiti da privilegio) **alla luce dell'intervenuta dichiarazione di insolvenza delle** società debitrici (appartenenti, come detto, al Gruppo Mabo).

Il mancato incasso dei crediti di cui sopra ha pertanto provocato un pregiudizio patrimoniale importante.

Quanto sopra spiega le ragioni per le quali la società Elle Effe Brico non è riuscita a rispettare nel contempo i pagamenti ordinari e quelli arretrati, cosicché in data 3.8.2016, Bricocenter Italia, con P.E.C. del 3.8.2016, ha fatto valere la risoluzione anticipata per fatto e colpa di Elle Effe Brico srl del contratto di Franchising in essere tra le Società, non sussistendo più i necessari presupposti per la continuazione del suddetto rapporto contrattuale e la interruzione delle forniture di merce dei "Prodotti Interni" fino ad avvenuto pagamento dell'importo indicato e la preclusione all'uso del marchio Bricocenter.

Il sottoscritto Commissario ha avuto un incontro con il Dott. Pietro Migliori, Amministratore Delegato della Bricocenter Italia in data 16 novembre 2016, al fine di verificare la possibilità di ripristinare il rapporto di collaborazione ma l'interlocutore ha escluso detta possibilità in considerazione del fatto che reputava il bacino d'utenza troppo ristretto e riteneva impossibile, senza un forte sforzo finanziario, assicurare il circolante necessario ad alimentare e potenziare l'approvvigionamento del punto vendita.

In data 28 novembre 2016 ho avuto un colloquio telefonico con il responsabile commerciale della catena Brico Io (Dott. Bocchi Lorenzo) che ha escluso ogni forma di collaborazione, considerate le difficoltà dell'area, le difficoltà di rilancio del punto vendita dal punto di vista finanziario e commerciale e l'assenza di una controparte in grado di assicurare credibilità operativa sul medio-lungo periodo.

In assenza di interlocutori in grado di assicurare l'indispensabile attività di filtro, costituito dalla preselezione di fornitori e dalla possibilità di acquisire le forniture a prezzi che tengano conto delle economie di scala che solo detti fornitori di servizi in franchising sono in grado di assicurare, è stata obbligata nell'ultimo periodo la strada intrapresa dall'azienda di Bibbiena, volta a inseguire una miriade di fornitori.

A ciò si aggiunga che per riconquistare la credibilità è stato necessario provvedere al pagamento anticipato degli ordinativi e al saldo delle consegne in itinere, con ulteriore dissanguamento finanziario e che oggi occorre dialogare e contrattare con centinaia di fornitori: trattasi di attività per la quale la struttura amministrativa attuale non è adeguata, in quanto detto lavoro ricade su una sola persona.

Più in generale, si segnala che per la Elle Effe Brico il numero dei dipendenti oggi risulta pari a 5 unità (1 unità assunta a tempo determinato ha cessato la sua collaborazione nel periodo di amministrazione straordinaria); i dipendenti hanno segnalato un loro interesse ad impegnarsi per la prosecuzione dell'attività; ad oggi non sono pervenute ipotesi concrete di acquisizione che ci si riserva di vagliare al momento della eventuale comunicazione.

7. *Fattori di criticità della gestione: b) Indisponibilità dei locali attuali e difficoltà a definire una stabilità operativa*

L'immobile ove viene svolta l'attività della ricorrente è sito in Bibbiena, loc. Palazzetto, 30. Si tratta di un immobile adibito ad uso commerciale, articolato in un unico edificio principale ad un solo piano di circa mq. 2080 e con altezza m 7, il tutto integrato da un ampio resede, di carattere pertinenziale, circostante il complesso.

A suo tempo l'immobile era stato concesso in locazione alla Elle Effe Brico dalla società L.F. Lavorazione Ferro S.r.l., in virtù di contratto di locazione ad uso commerciale, stipulato in data 11 gennaio 2006, al canone di € 6.000,00 mensili (da aggiornare in base agli indici ISTAT), per la durata di anni sei rinnovabili (registrato all'Ufficio del Registro di Arezzo il 20.1. 2006 al n. 278 serie 3T) .

In data 5 agosto 2008 è stato stipulato (a rogito Notaio Pane di Poppi rep. 54016 racc. 13095) un contratto di vendita di detto immobile tra la cedente Elle Effe Infissi srl (già L.F. Lavorazione Ferro srl[7]) e la Etruria Leasing Spa.

Nel contratto, in qualità di locatore, è subentrata (con comunicazione del 6 agosto 2008), la società L.F. Holding S.p.A. (poi trasformata in società a responsabilità limitata e come detto socio unico della scrivente), in quanto detta società ha incorporato per fusione la Elle Effe Infissi srl in data 4 ottobre 2010.

In data 31 luglio 2014, il contratto è stato modificato; in particolare, la porzione di immobile oggetto della locazione è stata ridotta a mq. 1.680 circa ed il canone è stato determinato nella somma di € 2.500,00 oltre IVA mensili .

Detta unità immobiliare è stata fino al luglio 2016 nella disponibilità, quale utilizzatore in leasing, di L.F. Holding, giusta contratto di locazione finanziaria **stipulato con Etruria leasing (oggi Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio S.p.A.) n. 508261**, negozio stipulato in data 05/08/2008, che attribuiva al bene un valore complessivo di euro 1.400.000,00 (con rimborso in n. 215 canoni mensili a partire dal 01/09/2008 di euro 9.667,67 oltre iva nell'aliquota di legge e diritto di opzione di euro 350.000,00 alla scadenza prevista per il 05/08/2026) .

La tabella di seguito riportata riassume la consistenza dell'unità immobiliare.

[7] La denominazione viene mutata con delibera di assemblea straordinaria del 30 marzo 2006 (Notaio Francesco Pane, rep. n. 50314 racc. n. 11139).

Lotti	Ubicazione	Superficie Mq.	Stato Immobile
Immobile commerciale di Bibbiena	Bibbiena (AR) – Loc. Palazzetto	2.000	Leasing

Elle Effe Brico ha garantito con fideiussione le obbligazioni di L.F. Holding fino alla concorrenza di € 1.308.309,31.

I ratei del leasing scaduti e non pagati da parte di L.F. Holding al 31 dicembre 2015 ammontavano ad € 273.878,27 .

Si evidenzia che il debitore principale è in amministrazione straordinaria e che non è stato più corrisposto alcun canone di leasing.

E' bene aver presente che la L.F. Holding in amministrazione straordinaria non era in grado di onorare il pagamento dei canoni in quanto, a sua volta, non riceveva periodicamente i pagamenti dei canoni di sublocazione: la Elle Effe Brico srl provvedeva, infatti, a compensare il debito che maturava via via con il sublocatore provvedendo a compensazioni periodiche parziali, che riducevano una vecchia partita creditoria originata da 2 finanziamenti di cui si è detto in precedenza.

A seguito di comunicazione a mezzo pec dell'avv. De Vito del 30.5.2016, la Nuova Banca dell'Etruria e del Lazio (subentrata nel rapporto alla Etruria Leasing S.p.A.), diffidava – ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 50 D. Lgs. n. 270/1999 – gli organi della procedura di L,F. HOLDING srl in a.s. a comunicare formalmente le proprie determinazioni circa la prosecuzione o meno del rapporto di locazione finanziaria, significando che in difetto, decorso il termine di 30 giorni dal ricevimento della diffida , il contratto si intendeva sciolto, con conseguente obbligo alla restituzione del bene.

Con comunicazione pec del 28 giugno 2016 il sottoscritto, nella diversa qualità di Commissario Straordinario della L.F. Holding srl in a.s., comunicava che – dopo una prima verifica della situazione – non sussistevano le condizioni di economicità per subentrare nel rapporto di leasing e che, tuttavia, si dichiarava disponibile a collaborare per verificare ogni possibilità di iniziativa nell'interesse reciproco. Successivamente questo invito veniva raccolto dalla dirigenza della Nuova banca Etruria e procurava un primo colloquio in data 7.9.2016, nell'ambito del quale veniva prospettata la possibilità che la Elle Effe Brico srl potesse proseguire direttamente con l'Istituto bancario nel rapporto di locazione in essere con la L.F. Holding. Sennonchè, l'Amministrazione Straordinaria non è in condizione –

considerata la situazione patrimoniale e finanziaria della società – di stipulare un nuovo rapporto locativo.

Già nel ricorso per la dichiarazione di insolvenza si evidenziava il forte rischio, stante il persistente inadempimento, della risoluzione del contratto di leasing da parte della concedente Etruria Leasing con conseguente perdita della disponibilità del godimento del bene da parte della L.F. Holding, prima, e della Elle Effe Brico srl, poi.

A questo rischio di impresa si ricollegava, peraltro, altro rischio finanziario connesso alla possibile escussione della garanzia fideiussoria prestato dalla subconduttrice Elle Effe Brico srl alla sublocatrice L.F. Holding per l'importo sopra specificato di importo ampiamente superiore ad € 1 milione di Euro.

In termini concorrenziali, si può evidenziare che il punto vendita ha sofferto sino all'estate scorsa della presenza nell'edificio accanto della Ditta Ceccaglia, che commercializzava rubinetterie e arredi da bagno pure presenti nella gamma dei prodotti offerti da Elle Effe Brico.

Grazie ad un accordo con la ditta "Mondo Risparmio", che conduce in locazione altro spazio contiguo a quello occupato da Elle Effe Brico, è stato possibile far sì che il punto vendita adiacente di quest'ultima ditta vendesse solo vestiario mentre la merce concorrenziale è stata posizionata in altro punto vendita distante circa trecento metri ma separata dall'area commerciale di località Palazzetto e posta al di là della strada provinciale.

Esistono problemi di manutenzione dell'area di resede posta a ridosso del fiume Arno che ha provocato un avvallamento che richiede per il suo risanamento una opera di ripristino che richiede oltre ad un impegno finanziario anche autorizzazioni particolari considerato che si dovrebbe operare sull'alveo del fiume.

8. *Fattori di criticità della gestione: c) la carenza di mezzi finanziari per sostenere il circolante necessario all'approvvigionamento costante del punto vendita*

I dati a disposizione tracciano un quadro inequivocabile circa una ulteriore criticità costituita dal progressivo venir meno nell'ultimo triennio della capacità finanziaria e commerciale della Elle Effe Brico.

La gestione aziendale dell'ultimo biennio non ha generato cassa ma perdite, come emerge dai dati sotto riportati che riportano nella Prima Tabella il valore della produzione e nella seconda i costi della produzione:

(Prima tabella: Prospetto del valore della produzione 2013-2016[8])

Valore della produzione	Al 1/12/2016	Al 31/12/2015	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	893.080	1.065.929	1.032.513	1.000.702
Altri ricavi e proventi	51.817	91.992	104.107	103.401
Totali	944.897	1.157.921	1.136.620	1.104.103

(Seconda Tabella: Prospetto dei costi della produzione)

Costi della produzione	Al 1/12/2016*	Al 31/12/2015	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Totale	1.160.892	1.761.034	1.527.557	1.100.703

Differenza tra valore e costi della produzione

Al 1/12/2016*	Al 31/12/2015	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
-215.995	- 603.113	- 390.937	3.400

I negativi risultati della gestione aziendale si sono riverberati inevitabilmente sull'attivo circolante come è evidenziato dalla Tabella che segue, riepilogativa dell'Attivo (che scandisce nella sezione sottostante la situazione relativa all'attivo circolante):

[8] I dati relativi all'anno 2016 sono stati desunti da una situazione contabile provvisoria (Allegato 2), fornita dagli uffici amministrativi della società e sono ovviamente suscettibili di modifiche, anche in relazione al fatto che diversamente dagli altri anni precedenti posti a raffronto, l'anno 2016 non presenta i dati relativi al mese di dicembre.

Attivo	Al 31/12/2015	Al 31/12/2014	Al 31/12/2013
Immobilizzazioni (totale = immateriali + materiali)	25.652 (23.129 + 2.523)	42.211 (37.414 +4.797)	56.051 (49.713+ 6338)
Attivo circolante (rimanenze, crediti esigibili entro l'esercizio successivo e oltre, disponibilità liquide)	537.941 (325.250 + 90.759 + 1.382 + 120.550)	1.373.362 (328.600+ 607.169+ 180.382+ 257.211)	1.753.185 (361.483+ 711.259+ 480.382+ 200.061)
Ratei e risconti	39.122	48.797	58.425
Totali	**602.715**	**1.464.370**	**1.867.661**

Come è possibile evidenziare, l'attivo circolante si è ridotto di un terzo nel triennio 2013-2015.

Un possibile punto di pareggio della gestione richiede un fatturato non inferiore a circa € 1.600.000,00, il che richiede – a prescindere dalla capacità di superare anche gli altri fattori di criticità - una rinnovata e più forte capacità finanziaria per consentire le anticipazioni necessarie per approvvigionare adeguatamente il punto vendita. Detta capacità non è oggi nella disponibilità dell'amministrazione finanziaria né esistono condizioni per ottenere credito da parte del sistema bancario ovvero da parte dei fornitori di servizio di settore (Catene Brico, etc.).

9 . Fattori di criticità della gestione: d) la gestione dell'impianto fotovoltaico.

In data il 30 dicembre 2010 è stato stipulato un contratto di locazione finanziaria con Etruria Leasing avente ad oggetto un impianto fotovoltaico installato sul lastrico solare dell'immobile sede dell'attività commerciale in Bibbiena.

Il contratto prevede il pagamento di n. 167 rate mensili dell'importo di € 2.430,05. Alla data del 01.9.2016 residua un debito di € 214.330,72 ed è stato estinto un debito pari ad € 153.554,28; le rate risultano regolarmente pagate, il che risulta apprezzato da Nuova Banca

Etruria, che ha manifestato l' intenzione di non risolvere il contratto *de quo* (secondo quanto mi è stato comunicato nella riunione del 7.9.2016 presso la loro sede); l'ultimo pagamento da effettuare è relativo al riscatto previsto per il 28.01.2025 ed è pari ad € 3.678,85.

L'impianto, composto da moduli a film sottile da 115 W ha una potenza pari ad 85,1 KWP, ed è posto sulla copertura dell'edificio di Via Palazzetto n. 30 che ospita la Elle Effe Brico srl.

Il costo dell'impianto fotovoltaico è risultato pari ad € 367.885,00 oltre IVA che risultano comprensivi di tutti gli oneri di progettazione.

Il contratto di assistenza e manutenzione è affidato alla ditta Solarys Energie Rinnovabili Srl con sede in zona Industriale Rigutino Ovest, 253/B – Arezzo.

E' previsto un corrispettivo annuo di € 2.399,37 oltre IVA, oltre a corrispettivi per interventi a chiamata di € 30,00/ora per addetto.

L'impianto gode di incentivi da parte del GSE (Gestore del Servizio Energetico nazionale) sulla base della convenzione n. P01F21590207 del 9.9.2011 che scade il 2 novembre 2030, garantendo così flussi reddituali successivi alla scadenza del leasing (28 gennaio 2025) che oggi assorbe quasi integralmente le relative entrate) ed è regolarmente funzionante.

All'esito di una prima indagine circa l'equilibrio gestionale di questo ramo aziendale emergono criticità tali da ritenere antieconomica la gestione attuale, così come emerge dai valori riportati nella Tabella sottostante relativi ad entrate ed uscite relative a codesto ramo di attività nel periodo dal 1/1 al 01/12/2016:

COSTI	Importo	RICAVI	Importo
Manut. e riparazione beni di terzi	2.688,98	Ricavi Energia	2.820,67
Costi amm.vi Impianto Fotovoltaico	368,65	Contributi GSE	16.329,38
Canoni Leasing Fotovoltaico	47.719,18		
Altri oneri Leasing Fotovoltaico	1.918,00		
Totali	**52.694,81**		**19.150,05**

Dalla tabella si evidenzia uno squilibrio finanziario pari ad € 35.544,76 che costituisce un segnale inequivocabile di diseconomia gestionale.

A ciò aggiungasi che sono state segnalate diverse rotture dei pannelli fotovoltaici che richiedono sostituzioni di difficile realizzo non solo per i costi da affrontare ma

anche per la difficoltà specifica di reperire sul mercato moduli sostitutivi Pramac (utilizzati all'epoca per l'impianto).

In conclusione, si ritiene – salvo verifiche residuali – che *l'asset* costituito dal valore immateriale da riconoscere alla conduzione in leasing dell'impianto fotovoltaico e alla Convenzione con il GSE presenti un valore negativo, il che porta a segnalare una neutralità per le voci dell'Attivo.

10. La debitoria.

Presso il tribunale di Arezzo, il giorno 14.12.2016 alle ore 11:30 è prevista l'udienza per la verifica dello stato passivo.

Il riepilogo dei dati del progetto di stato passivo relativo alle domande tempestive di insinuazione è il seguente:

A fronte di domande di insinuazione per un totale di Euro 187.941,76 (di cui € 82.584,50 in privilegio e di € 105.357,26 in chirografo), il Commissario Straordinario ha enucleato un progetto di ammissione per un totale complessivo di **€ 151.623,19** così composto:

- ***debiti verso i professionisti € 3.533,95 riconosciuti in prededuzione***
- ***debiti per il personale € 63.661,89 ric. in privilegio ex art. 2751 bis n. 1 c.c.***
- ***debiti v/fornitori € 701,85 ric.in privilegio ex art. 2751 bis n. 5 c.c.***
- ***debiti tributari € 1.155,68 ric. in privilegio***
- ***debiti v/forn.ri (IVA rivalsa) € 2.693,18 ric. in privilegio ex art. 2758. co 2 c.c.***
- ***debiti v/fornitori € 79.876,64 riconosciuti in chirografo***

Non è ancora pervenuta l' istanza di insinuazione al passivo del più importante creditore (Bricocenter spa).

10.1. I debiti per il personale

Trattasi di debiti verso il personale relativi a ferie e permessi non goduti e comprende il Fondo di Trattamento di Fine rapporto.

10.2. I debiti verso i professionisti

Trattasi di debiti verso il professionista che ha curato il ricorso per l'estensione della procedura di amministrazione straordinaria alla società previa dichiarazione dello stato di insolvenza.

10.3. I debiti tributari

Trattasi di debiti legati a sanzioni e imposte non pagate v/ l'Ufficio delle Dogane di Arezzo (per l'impianto fotovoltaico) e alla gestione verso l'Erario e verso Enti di Previdenza e Assistenza.

10.4. I debiti v/fornitori.

I debiti verso fornitori si riferiscono a debiti per forniture di materiali.

****

Nella situazione patrimoniale alla data del 18.7.2016, sottoscritta dal legale rappresentante, veniva tracciata una debitoria di più ampia consistenza, che – secondo attendibili previsioni – dovrebbe trovare riconoscimento a seguito della presentazione di domande di insinuazione tardive:

- ***Debiti v/ Brico Center*** ***€ 712.657,56***
- ***Debiti v/fornitori*** ***€ 377.009,21***
- ***Debiti v/erario*** ***€ 660,29***
- ***Debiti v/enti previdenziali e assistenziali*** ***€ 2.928,04***
- ***Debiti diversi (tra cui dipendenti compreso il T.F.R.)*** ***€ 70.788,67***

11. Le attività.

Quanto di seguito specificato trova supporto nella situazione patrimoniale alla data del 18.7.2016 sottoscritta dal legale rappresentante oramai datata ma ancora utile punto di riferimento, nell'aggiornamento della liquidità disponibile alla data del decreto di apertura dell'amministrazione straordinaria (4 ottobre 2016), oltre che in prime valutazioni sommarie operate dallo scrivente alla luce delle operazioni di inventario chiuse in data 7 – 22.11.2016 (v. ALLEGATO 3).

11.1. Premesse in ordine ai criteri valutativi delle componenti dall'attivo.

Si è già detto che *l'asset* costituito dal valore immateriale da riconoscere alla conduzione in leasing dell'impianto fotovoltaico e alla Convenzione con il GSE presenta a prima vista un valore negativo, salvo una conferma di economicità dal punto di vista più strettamente patrimoniale (v. paragrafo 11.5).

L'avviamento aziendale, alla luce delle precisazioni che precedono è sicuramente negativo. Ne consegue che tra le attività non viene segnalata tale voce.

Per il magazzino non esiste una gestione informatizzata e la relativa valorizzazione merita un approfondimento successivo, cosicché la valutazione di cui allo stato analitico estimativo è da considerare approssimativa e prudenziale.

11.2. La liquidità.

La liquidità disponibile alla data del decreto di apertura dell' amministrazione straordinaria (4.10.2016) è pari ad € 225.068,87, così suddivisa:

- ✓ deposito presso il Banco Popolare Soc. Cooperativo € 166.648,13;
- ✓ deposito presso la Nuova Banca Dell'Etruria € 1.565,32;
- ✓ deposito presso la Cassa di Risparmio di Firenze € 40.363,39;
- ✓ cassa (da versare sul conto corrente) € 16.256,24;
- ✓ Cassa in dotazione all'amministrazione € 235,79.

Alla data del 02/12/2016 la liquidità risulta pari ad € 151.706,42. La diminuzione delle disponibilità liquide è strettamente correlata al pagamento degli ordini di acquisto di merce necessaria per rimpinguare l'offerta alla clientela anche in vista del possibile incremento delle vendite nel periodo natalizio.

11.3. Immobilizzazioni materiali

Nella situazione patrimoniale alla data di insolvenza è rappresentato un valore di dette immobilizzazioni (scrivanie e arredi e macchine di ufficio, etc.) per € 32.600,10.

Alla luce della ricognizioni effettuate si ritiene opportuna una svalutazione di circa l' 85% per un valore di stima pari ad € 5.000,00.

11.4. Immobilizzazioni finanziarie.

In bilancio figura per questa voce un valore pari ad € 1.382,15. Trattasi di posta relativa a crediti per depositi cauzionali nei vari contratti di utenza (acqua, energia elettrica ecc.), cosicché ai fini della presente Relazione detta voce viene apprezzata per intero.

****

11.5. Leasing su impianto fotovoltaico e convenzione con il GSE (Gestore Servizi energetici).

Alla luce di quanto sopra esposto sub paragrafo 9, si ritiene di non assegnare valore a detto asset, salva una più approfondita verifica con la ditta di manutenzione e con Banca Etruria, all'esito della quale si potrà eventualmente disporre una perizia che valuti l'eventuale

valore positivo (da un punto di vista strettamente patrimoniale) dell'asset in parola (vedi paragrafo 11.1) . Occorre, infatti, verificare se l'attivo realizzabile dalla scadenza del leasing in poi consenta, al netto degli oneri di manutenzione straordinaria, un recupero di valore apprezzabile dal mercato (il contratto di leasing scade infatti il 28.01.2025, mentre la convenzione con il G.S.E. scade il 02.11.2030): si dovrebbe intravvedere un attivo costituito dagli incentivi e dal credito derivante dallo cessione di energia pari a 5 anni e 10 mesi (tra i 20 e i 30.000 Euro/anno) da cui defalcare i costi di manutenzione e quelli generali (circa 6.000 Euro/anno). Nelle more occorrerebbe far fronte a costi di ripristino dei pannelli lesionati e concordare con il Leasing la possibilità di preservare i diritti di appoggio sulla superficie dell'edificio di Etruria Leasing alla scadenza del contratto.

11.6. I crediti vs. Mabo Holding e L.F. Holding.

I crediti più importanti sono censiti verso le altre società del Gruppo L.F. Holding e Mabo Holding e presentano un valore nominale pari rispettivamente ad € 410.761,99 e ad €479.000,00.

Nella situazione patrimoniale al 18.7.2016 [consegnata al Commissario giudiziale e allegata sub 5 alla Relazione di quest'ultimo (ex art. 28 D.Lgs. 270/99) del 10 settembre 2016] i crediti vs. le società del Gruppo Mabo risultano svalutati in una misura pari all'80% per quel che concerne la Mabo Holding e nella misura del 90% per quel che concerne la L.F. Holding: ne conseguiva una valorizzazione per € 95.000,00 verso la Mabo Holding e per € 41.000,00 verso la L.F. Holding; trattasi di valutazioni che, alla luce dell'andamento delle due procedure appena richiamate, si possono, sia pure provvisoriamente, confermare anche in questa sede.

11.7. Crediti diversi.

Ammontano ad € 7.315,10.

Si tratta di voci che, ad una prima verifica, vengono considerate come esigibili. Sono riferiti a crediti v/istituti di previdenza e crediti tributari (Irap e Ires) per imposte anticipate.

11.8. Le rimanenze.

Le rimanenze – come si è anticipato – non sono gestite da un sistema di contabilità industriale e la loro ricognizione effettiva richiede una verifica fisica e documentale, resa vieppiù difficile dal fatto che ogni giorno entrano ed escono merci dal magazzino e che fermare

l'attività per una verifica fisica richiederebbe troppi giorni di fermo che penalizzerebbero oltremodo gli incassi dell'attività commerciale.

Tuttavia, con alcuni accorgimenti, atti ad escludere gli ultimi ordinativi di merce, detta ricognizione è stata effettuata nel periodo 7 – 22 novembre 2016 e ha consentito la redazione di un inventario fisico attendibile (v. ALLEGATO 3).

Alla luce del predetto lavoro è possibile fornire un primo valore aggiornato delle rimanenze, in attesa della perizia che sarà disposta dalla procedura.

In questa fase si può prudenzialmente fare riferimento ad un valore pari ad un terzo di quanto indicato come valore contabile espresso nella situazione patrimoniale provvisoria alla data di insolvenza (a fronte di un valore contabile pari ad € 303.125,00, si può apprezzare su un piano di prima impressione un valore di realizzo pari ad € 101.000,00, con salvezza dei risultati peritali).

****

In conclusione, l'attivo realizzabile, valutato ai fini della presente relazione è pari a complessivi € 402.403,00, così composto (Allegato 4):

a)	Immobilizzazioni materiali	€ 5.000,00
b)	Immobilizzazioni finanziarie	€ 1.382,00
c)	Convenzione con G.S.E.	€ 00,00
d)	Crediti v/Mabo Holding	€ 95.000,00
e)	Crediti v/L.F. Holding	€ 41.000,00
f)	Liquidità	€ 151.706,00
g)	Crediti diversi	€ 7.315,00
h)	Magazzino	€ 101.000,00

12. Ragioni dell'estensione alla Elle Effe Brico srl della procedura di amministrazione straordinaria

Le ragioni che hanno portato all'estensione della procedura di amministrazione straordinaria alla Elle Effe Brico srl sono state approfondite nella Relazione del Commissario Giudiziale (v. paragrafi 9-10) e ad essi si rinvia sul punto.

13. Modalità di liquidazione.

La realizzazione dell'attivo avverrà mediante la prosecuzione per il primo periodo dell'anno 2017 dell'attività di vendita al minuto, sì da utilizzare anche la lavorazione del periodo di preavviso.

Per gli altri asset – sempre che l'impianto fotovoltaico si riveli appetibile per il mercato – si seguiranno procedure rispettose delle esigenze di evidenza pubblica, senza trascurare l'ipotesi di abbandono del bene. Al riguardo si renderà opportuna e necessaria una verifica di possibili intese con Banca Etruria in sede di restituzione dei locali, salvo che nelle more non sia intervenuta la cessione del magazzino ad un terzo in grado di ricontrattare autonomamente la posizione con detto Istituto bancario.

Per il realizzo dei crediti infragruppo si provvederà all'insinuazione al passivo delle procedure di Mabo Holding e L.F. Holding.

14. Previsioni circa tempi ed entità della realizzazione dell'attivo

La fase temporale della presente procedura può essere indicata nella durata di un quinquennio, salvo ulteriori necessità per la definizione di contenziosi e/o liquidazione dell'attivo.

15. Previsioni in ordine alla soddisfazione del ceto creditorio

In relazione alle stime di larga massima possibili all'attualità (momento nel quale non si dispone ancora dello stato passivo accertato) si ritiene di poter ipotizzare il pagamento integrale della prededuzione e dei crediti privilegiati mentre resta fortemente dubbia la possibilità di ristorare il ceto chirografario se non in minima parte.

16. Conclusioni.

I fattori di criticità sopra evidenziati sono tali da sconsigliare una scelta di programma dell'amministrazione straordinaria volto al risanamento e al riequilibrio gestionale.

L'indirizzo che si intende perseguire è quello di natura liquidatoria, che consente ad un tempo una gestione unitaria dell'insolvenza – considerati i rapporti dare/avere con altre società del gruppo Mabo – e lo svolgimento di una procedura liquidatoria volta a realizzare l'attivo costituito dalle capacità di realizzo connesse al punto vendita.

Sul primo versante, si sottolinea che l'attrazione della procedura di insolvenza della Elle Effe Brico srl nella amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo assicurerà sicuramente una sinergia operativa ed un risparmio di tempi e di costi nella definizione della procedura figlia che confortano nel convincimento che sia quanto mai necessario ed opportuno definire un percorso per Elle Effe Brico srl orientato a gestire l'insolvenza nell'alveo della procedura di amministrazione straordinaria.

Sul secondo versante, resta da vagliare l'ulteriore opportunità che sarebbe costituita da una possibile gestione d'impresa finalizzata a preservare l'attività aziendale in vista di una successiva dismissione (ai sensi dell'art. 27, secondo comma, lettera a).

A tale riguardo si deve purtroppo concludere che non è possibile nelle condizioni date pensare ad una "*prospettiva di recupero dell' equilibrio economico delle attività imprenditoriali*" (art. 27, 1 comma, Dlgs n. 270/99), che possa essere veicolata da un programma di amministrazione straordinaria orientato alla "*cessione del complesso aziendale, sulla base di un programma di prosecuzione dell'esercizio di impresa di durata non superiore ad un anno*" (art. 27, 2 comma lettera a), D. Lgs. n. 270/99).

Questo obiettivo infatti, risulta precluso alla luce della indagine sopra condotta la quale evidenzia a chiare lettere che la gestione non è in equilibrio e che il recupero di questo obiettivo richiede capacità finanziarie e relazionali al di fuori delle possibilità dell'amministrazione straordinaria.

Resta da precisare tuttavia, la caratteristica che deve assumere la gestione liquidatoria.

Deve trattarsi di gestione dinamica, tesa ad ottimizzare il possibile risultato, tenuto anche conto degli ineludibili costi e tempi della gestione liquidatoria del punto vendita.

A fronte di costi fissi, comunque ineludibili, relativi agli oneri di preavviso da conteggiare per porre termine ai 5 rapporti di lavoro in corso per un importo calcolato alla data del 1.12.2016 pari ad € 19.170,54 (vedi Allegato 5), si può immaginare una prosecuzione dell'attività dell'esercizio commerciale per il primo quadrimestre 2016, finalizzata a valorizzare il preavviso come lavorato, a cogliere i frutti delle vendite relative alle merci di cui è stato programmato l'ordine e a realizzare il magazzino.

In questo periodo si cercherà di verificare anche la possibilità di una cessione del magazzino e delle licenze di esercizio (nelle condizioni date, in costanza di una condizione di squilibrio) a terzi.

Si segnala al riguardo che esiste un forte interesse dei dipendenti alla prosecuzione dell'attività in forme che prevedano un loro diretto impegno nella partecipazione al veicolo designato per l'acquisizione di detta attività.

La prosecuzione dell'attività liquidatoria nel punto vendita dopo il primo quadrimestre si potrà giustificare per il tempo strettamente necessario a dare formalizzazione e/o esecuzione ad eventuali accordi di cessione in itinere, ovvero per operazioni di svendita finale tendenti all'esaurimento della merce.

Quanto all'attività di profilo strettamente procedurale, in allegato vengono riportati i costi previsti (ferma restando la rivisitazione annuale del budget) della procedura proiettati su un arco di tempo quinquennale (vedi Allegato 6), periodo nell'ambito del quale – salvo ulteriori necessità di definizione di contenziosi o di realizzo dell'attivo – è possibile immaginare una chiusura della procedura.

*****

Si conclude pertanto confermando la utilità della estensione della procedura di amministrazione straordinaria alla Elle Effe Brico srl a socio unico mediante l'adozione del presente programma di natura liquidatoria integrativo di quello della procedura "madre".

Le finalità perseguite nel caso di specie saranno quelle proprie dell'art. 81 comma 2, D.Lgs n. 270/99 che sottolinea l'opportunità di una gestione unitaria dell'insolvenza nell'ambito del gruppo, in quanto idonea ad agevolare, per i collegamenti di natura economica o produttiva esistente tra le singole imprese, il raggiungimento degli obiettivi della procedura. Trattasi di programma non orientato al riequilibrio finalizzato alla cessione del complesso aziendale ma alla liquidazione dell'attivo disponibile.

17. Allegati.

Al presente Programma sono allegati i seguenti Documenti:

1. Decreto del Tribunale di Arezzo del 4.10.2016 di apertura della procedura di a.s.;
2. Situazione contabile alla data del 1 dicembre 2016;
3. Inventario;
4. Prospetto dell'attivo realizzabile;
5. Comunicazione oneri di preavviso;
6. Preventivo costi della procedura.

Roma 3.12.2016

Il Commissario Straordinario
Elle Effe Brico Srl a socio unico
Prof. Lucio Francario

ALL. 1

ESTRATTO DEL DECRETO DI APERTURA AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

(art. 30 D. Lgs 270/99)

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Arezzo, riunito in Camera di Consiglio, ha pronunciato il seguente

DECRETO N. 2/2016 A.S. - Riferimento sent. 68/2016

- OMISSIS -

Visti gli artt. 2, 3, 27, 30, 80, 81 e 85 del D. Lgs. 270/1999;

DICHIARA

aperta la procedura di Amministrazione Straordinaria della società "ELLE EFFE BRICO S.R.L. A SOCIO UNICO", con sede in Chiusi della Verna (AR), frazione Corsalone, via Nazionale n. 55, codice fiscale 01815210511, numero REA: AR – 141198, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Ubaldo Falsini;

ad istanza di: Elle Effe Brico s.r.l. -

Nomina giudice delegato il Dott. Antonio Picardi.

Stabilisce che la gestione dell'Impresa sia affidata al Commissario Straordinario, Prof. Avvocato Lucio Francario, con studio in Roma, via Gramsci 34 – C.F.: FRNLCU52S27B519M.

Ordina che il presente decreto sia comunicato ed affisso nei modi e nei termini previsti dall'art. 8, comma 3, del decreto legislativo n. 270/99 e venga comunicato, entro tre giorni, al Pubblico Ministero di Arezzo, al Ministero dello Sviluppo Economico, al Presidente della Regione Toscana ed al Sindaco del comune di Chiusi della Verna.

Così deciso in Arezzo il 30 settembre 2016, depositato in cancelleria il giorno 4 ottobre 2016.

Per estratto conforme, che si rilascia in carta libera .

Arezzo, 4 ottobre 2016.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
CLAUDIO PULVERINI

1- Al Registro delle Imprese di	AREZZO	Per notifica:
2- Agenzia delle Entrate di	AREZZO	1) AL MINISTERO dello SVILUPPO ECONOMICO
3 - All'Archivio Notarile	AREZZO	2) Alla Procura della Repubblica di AREZZO
4 – Al Consiglio Notarile	AREZZO	3) Al Commissario Straordinario
5 – Ufficio Esecuzioni Mobiliari	AREZZO	4) Al Sindaco del Comune di Chiusi della Verna
6 – Ufficio Esecuzioni Immobiliari	AREZZO	5) Al Presidente della Regione Toscana.
7 – AFFISSIONE.		

All. 2

C O S T I		EUR	R I C A V I		EUR
701	RIM.INIZ.SEMILAVORATI PROD-FINITI	325.250,25	801	RICAVI ALLA LET.A)E B)ART.85 A1	4.326,37
701.00301	RIMANENZE INIZIALI - GENERICO -	325.250,25	801.00011	MERCI C/VENDITE	1.163,70
			801.00021	IMBALLAGGI C/VENDITE	342,00
702	ACQ.MAT.PRIME-SUSSID-SEMIL.-MERCI B6	486.727,61	801.01001	RICAVI ENERGIA	2.820,67
702.00051	MERCI C/ACQUISTI	486.727,61			
			807	VENDITE PER CORRISPETTIVI A1	893.080,78
704	ACQUISTO MATERIALI VARI B6	902,30	807.00001	CORRISPETTIVI LORDI	64.309,63
704.00001	MATERIALI DI MANUTENZIONE	38,50	807.00002	CORRISPETTIVI NETTI	828.771,15
704.00004	CANCELLERIA	860,30			
704.00010	ALTRI ACQUISTI	3,50	810	ALTRI COMPONENTI POSITIVI A5b	51.817,33
			810.00004	PROVENTI ROYALTIES,MARCHI,ECC.	35.472,75
709	SERVIZI GENERALI-AMMINISTRATIVI B7	50.650,97	810.00005	ABBUONI/ARROTON.ATTIVI	15,20
709.00001	RISCALDAMENTO	4.096,05	810.01001	CONTRIBUTI GSE	16.329,38
709.00002	ACQUA	175,04			
709.00003	ENERGIA ELETTRICA	5.662,20	820	PROVENTI FINANZIARI C15-C16	217,67
709.00005	CONSULENZE LEGALI-NOTARILI	1.946,11	820.00064	INTER.ATTIVI DEPOSITI BANCARI	217,67
709.00006	SPESE POSTALI	21,27			
709.00015	TELEFONIA	2.506,86	825	PROVENTI STRAORDINARI E20	19.332,72
709.00023	CONSULENZE FISCALI-LIBRI PAGA	6.821,36	825.00012	ALTRE SOPRAVVENIENZE	19.332,72
709.01001	ASSICURAZIONE INCENDIO	1.550,00			
709.01002	ASSICURAZIONE FURTO	1.100,00			
709.01003	ASSISTENZA PROGRAMMI	2.286,00			
709.01004	PUBBLICITA' E PROMOZIONI	11.550,52			
709.01005	TELEFONIA CELLULARE	210,00			
709.01006	ACQUA IDRANTI	255,00			
709.01008	COMPENSI AGENZIA X LAVORO	1.042,84			
709.01009	ENERGIA ELETTRICA CORSALONE	11.427,72			
711	PRESTAZ.DI LAVORO NON DIPENDENTE B7	12.180,44			
711.00045	COMP.AMMIN.PROFESS-NON PAGATI	645,57			
711.00049	COMP.AMMIN.CO.CO.CO-NON SOCI	10.240,14			
711.00055	CONTR.INPS AMMIN.CO.CO.CO-NON SOCI	1.314,43			
711.00056	CONTR.INAIL AMMIN.CO.CO.CO-NON SOCI	-19,70			
713	COSTI GESTIONE AUTOVEICOLI	1.824,00			
713.00091	NOLEGGIO VEICOLI	1.824,00			
714	MANUTENZIONI B7	77,25			
714.00001	MANUTENZIONE-RIPARAZIONE BENI PROPRI	77,25			
715	ALTRI COSTI PER SERVIZI B7	6.926,48			
715.00003	TRASPORTI SU ACQUISTI	165,00			
715.00021	MANUTENZ.RIPAR.BENI DI TERZI	2.688,98			
715.00023	MANUTENZ.PERIODICHE-CONTRATTO	2.121,56			
715.01002	SPESE PER DIFFUSIONE MUSICA	957,88			
715.01003	RIMB.CHILOM.AMMINISTRATORE	624,41			
715.01004	COSTI AMMINISTR. IMP.FOTOVOLTAICO	368,65			
717	COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI B8	106.030,77			
717.00001	FITTI PASSIVI	27.500,00			
717.00021	ROYALTIES,DIRITTI D'AUTORE BREV.ESER	28.873,59			
717.01001	CANONI LEASING FOTOVOLTAICO	47.719,18			
717.01002	ALTRI ONERI LEASING FOTOVOLTAICO	1.938,00			
720	SPESE PER LAVORO DIPENDENTE B9	142.111,38			
720.00001	SALARI-STIPENDI	100.438,66			
720.00021	ONERI SOCIALI INPS	30.503,85			
720.00031	ONERI SOCIALI INAIL	1.314,54			
720.00101	ACCANTONAMENTO TFR	812,23			
720.00201	ALTRI COSTI PERSONALE	16,42			
720.00202	ALTRI COSTI PERS.FORMAZ.LAVORO	252,00			
720.01001	CONTRIBUTI V/ENTE BILATERALE+EST	573,72			
720.01002	COSTI PER LAVORO INTERINALE	8.199,96			
735	ONERI DIVERSI - IMPOSTE TASSE B14	8.933,68			
735.00001	IMPOSTA DI BOLLO	8,00			
735.00003	IMPOSTA DI REGISTRO	200,00			
735.00010	DIRITTI CAMERALI	230,00			
735.00011	ALTRE IMPOSTE TASSE	4.780,00			
735.00041	TASSA VIDIMAZIONE LIBRI SOCIALI	309,87			
735.01001	IMPOSTA COMUNALE PUBBLICITA'	3.336,81			
735.01002	TASI	69,00			
737	ALTRI ONERI DI GESTIONE B14	602,02			
737.00023	ABBUONI-ARROTON.PASSIVI	1,02			
737.00031	ALTRI ONERI GESTIONE	601,00			
740	INTERESSI-ALTRI ONERI FINANZ. C17	18.606,57			
740.00014	ALTRI INTER.PASS-ONERI FINANZIARI	3,06			
740.00039	ALTRI ONERI BANCARI	5.050,56			
740.01001	INTERESSI DI MORA	13.552,95			
748	ONERI STRAORDINARI E21	68,81			
748.00003	SOPRAVVENIENZE PASSIVE	68,81			
Totale	C O S T I	1.160.892,53	Totale	R I C A V I	968.774,87
				Perdita d' esercizio	192.117,66
				Totale a pareggio	1.160.892,53

Ultima pagina.

All. 3

VERBALE DI AVVIO OPERAZIONE INVENTARIO E STIMA DEL MAGAZZINO E DEI IMMOBILI DI PROPRIETA' BRICO CENTER .

In data odierna, addì 7 novembre 2016, ore 10,00 presso i locali di ELLEFFE BRICO in loc. Palazzetto n.30 Bibbiena, si da inizio alle operazioni di inventario e stima alla presenza del Commissario Straordinario Prof. Lucio Francario, dell'Amministratore della Società sig. Ubaldo Falsini, della Responsabile Amministrativa sig.ra Tamara Salvi e dell'arch. Mario Gualtieri, incaricato delle operazione di Valutazioni nonché di ausilio alle operazioni di inventario.

Viene preliminarmente acquisito la stampa del magazzino così come risultante dalla contabilità aggiornata in data odierna con salvezza di immissione in carico di merce portata da bolle di consegna pervenute negli ultimi 15 giorni.

Si da avvio alle operazioni di verifica e di stima.

1. Nella zona uffici sono presenti 2 scrivanie mt. 1 x 2 e n. 2 tavoli di appoggio x computer.
2. Inoltre ci sono 2 mobili che ospitano la documentazione: 1,,50 x 1,40 altezza profondo 0,40 e l'altro 1,80 larghezza 0,40 profondo altezza 2,00, 3 sedie da scrivania utilizzabili oltre ad altre da rottamare.
3. Vi sono 3 computer (1 fisso 2 portatili), 2 stampanti, 2 calcolatrici, 1 telefono cordless , 1 cassaforte.
4. Nella zona cassa vi sono 2 computer fissi, 1 impianto di videosorveglianza, 1 ricevitore di cassa, 1 stampante, 1 cordless, 1 banco di supporto.
5. Vi sono 3 transpalletts manuali, 1 scala a castello di sicurezza con stabilizzatori, scaffalature varie ammortizzate da tempo, 1 sezionatrice PUTSCH-MENICONI, 1 CARRELLO mobile cm. 40 X 80, 8 ordini di scaffalature.
6. Riguardo la parte espositiva 14 scaffalature bifacciali e n. 12 scaffalature monofronte di 10 anni fa in condizioni funzionali ma non in buono stato.
7.

L'inventario relativo ai beni di proprietà con esclusione delle merci di magazzini si conclude alle ore 11,30.

Bibbiena, lì 07.11.2016

Firmato:

Prof. Lucio Francario

Sig. Ubaldo Falsini

Sig.ra Tamara Salvi

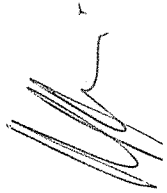
Arch. Mario Gualtieri

INVENTARIO E STIMA MAGAZZINO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' BRICO CENTER

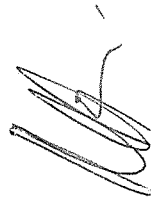
ARTICOLI	QUANTITA'
PALI ED ACCESSORI TENDE	120 PZ
PINZE E NASTRI TENDE	50 PZ
LAMPADE SPOT E LAMPADE VARIE	300 PZ
SPINE E PRESE (VIMAR, BTICINO, ECC.)	400 PZ
PROLUNGHE E MULTIPRESE	90 PZ
ADATTATORI E PRESE	550 PZ
PORTALAMPADE	70 PZ
MATASSE E BOBINE (CAVI ELETTRICI)	400 metri
MATASSINE SCIOLTE DA 15 METRI	15 PZ
CANALINE, GIUNTI, RACCORDI, CURVE (IMPIANTI ELETTRICI)	200 PZ
SPINE E CAVI PER ANTENNA	120 PZ
ACCESSORI TELEFONIA	50 PZ
FASCETTE E NASTRI ISOLANTI, GRAFFETTE	150 confezioni
TORCIE VARIE E LUCI DI EMERGENZA	50 PZ
LAMPADINE VARIE	90 PZ
REGLETTE	30 PZ
TUBI FLUORESCENTI	70 PZ
PLAFONIERE PER ESTERNI	50 PZ
FARETTI DA INCASSO	20 PZ
FARETTI	80 PZ
LAMPADE DA TAVOLO E DA STUDIO	40 PZ
APPLIQUE	60 PZ
LAMPADE ALIMENTATE SOLARE E LAMPADE DA ESTERNO	30 PZ
LAVATOIO 430000014	1 PZ
SPECCHIO CON LED 430000285	1 PZ
SPECCHIERA WC 430000384	1 PZ
MOBILE WC 430000288	1 PZ
MOBILE WC 430000289	1 PZ
PENSILE WC 430000320	1 PZ
PENSILE WC 430000312	3 PZ
COLONNA WC 430000358	1 PZ
MOBILE COLONNA 430000328	2 PZ
TERMOVENTILATORE BNCO	1 PZ
TERMOCONVETTORE MURALE	9 PZ
STUFA ALOGENA 430000488	7 PZ
RUBINETTERIA	50 PZ
TENDE DOCCIA	30 PZ
ATTACCHINI IDRAULICA	30 PZ
TERMOCONVETTORE 430001326	7 PZ
TERMOCONVETTORE TURBO 430001327	3 PZ
KIT DOCCIA	2 PZ
ACCESSORI WC VARI, PORTA CARTA, ASCIUGAMANI	110 PZ
CESTINI BAGNO	6 PZ
FUNGO GAS ACC. NERO 430001772	1 PZ

PORTA BIANCHERIA LILLY	4 PZ
MOBILE WC BETTY	1 PZ
PENSILE WC 43001930	1 PZ
SEDILI WC	50 PZ
COLONNA IDRO 430002516	2 PZ
SPECCHIERA INGLESINA 430002743	1 PZ
COLONNA DOCCIA STYLE	1 PZ
FLESSIBILI ASTE DOCCIA	50 PZ
CASSETTA WC BASSA	4 PZ
BIDET MUNIQUE	1 PZ
COLONNA MUNIQUE	1 PZ
ACCESSORI CASSETTE WC	30 PZ
KIT BIDET MICHELA	2 PZ
PIATTO DOCCIA LARA 430230195	1 PZ
PIATTO DOCCIA LARA 430230200	1 PZ
PIATTO DOCCIA ANABELA	1 PZ
NILO SEMICIRC 80	1 PZ
SALINA BOX 430241545	1 PZ
SCALDABAGNO WELCOME	3 PZ
ASPIRATORI	4 PZ
GRIGLIE VARIE (AERATORI)	200 PZ
SPILLO SPECCHIO	1 PZ
ICE SPE CCHIO	1 PZ
GEOMETRIK SPECCHIO	2 PZ
PORTASPAZZOLINI, PORTASAPONI, SCOPINI WC	100 PZ
TAPPETI	6 PZ
CERNIERE PARACOLPI	40 PZ
SEDILI WC	50 PZ
ASTE DOCCIA ED ANELLI	20 PZ
TAPPETI BAGNO	22 PZ
TRONCATRICE LAMA 210	1 PZ
SEGA MULTIFUNZIONE SCORPION	1 PZ
ASPIRATORE VAC30X	1 PZ
TRAPANO PERC 710W	2 PZ
VALIGETTA ATTREZZI DEXTER	12 PZ
SET AVVITAMENTO 83 PZ	4 PZ
TASSELLATORE 18V DEXTER	1 PZ
TRAPANO 1020D SKILL	3 PZ
COMPRESSORE LUBRIFICATO 24 LT	1 PZ
BIDONE ASPIRATUTTO MICHELIN	1 PZ
LEVIGATRICE ORBITALE 220W	1 PZ
TRAPANO A FILO B+D	1 PZ
GENERATORE POLAR 2200 W	3 PZ
GENERATORE POLAR 2800 W	1 PZ
UTENSIE MULTIFUNZIONE 300 W	1 PZ
TRAPANO 850 W IN VALIGETTA	2 PZ
CARRELLO + CASSETTA 12,5	1 PZ

SEGHETTI, MARTELLI, LIME, MAZZUOLI	110 PZ
SEGA TAGLIACORNICI CM 55	1 PZ
TRAPANO AVV.PSB 18V	1 PZ
SVITAVVITA 3,6V C/VALIGET	4 PZ
TRAPANO AVV 14,4V C/2	1 PZ
TRAPANO 750 W IN VAL	2 PZ
TRAPANO COMPACT 500 W	1 PZ
TRAPANO AVVITATORE LITIO 18W	2 PZ
MOLA DA BANCO ACQUA 250W	2 PZ
TRAPANO AVVITATORE 12V LITIO	5 PZ
SEDIA ASCO	1 PZ
SEDIA ISCHIA	41 PZ
POLTRONA EDEN ANTRACITE	3 PZ
SEDIA CIRO	14 PZ
SEDIA CIRO BRACCIOLI	4 PZ
RIBALTA SEDIA PIEGHEVOLE	3 PZ
SEDIA LEGNO PIEGHEVOLE LOWEN	1 PZ
GAZEBO STYLE 3X3	4 PZ
GAZEBO TABUK	4 PZ
PERGOLA TELI CON CARRUCOLA	2 PZ
TENDA BARRA QUADRA	8 PZ
GAZEBO TABUK SENZA TELO	1 PZ
TAVOLO FARO	7 PZ
TAVOLO GARDEN	2 PZ
SET BISTRO ANTRACITE	1 PZ
TAVOLO PIEGH. ANTRACITE	1 PZ
SEDIE PIEGH. ANTRACITE	3 PZ
TAVOLO PRINC.	1 PZ
SEDIA METALLO PIEGH.	2 PZ
SEDIA METALLO DECORO PIEGH.	2 PZ
TAVOLO PIEGH. ALLUMINIO	1 PZ
CASETTA LEGNO	2 PZ
POWER STEEL OVALE	1 PZ
RETTANGOLARE 404X201X100	1 PZ
STEEL PRO FRAME	2 PZ
FRAME POOL SET	11 PZ
FRAME POOL SET	2 PZ
AUTOPORTANTE COLOR ARGENTO	11 PZ
FAST SET AUTOPORTANTE E POMPA FILTRO 305X76	3 PZ
FAST SET AUTOPORTANTE E POMPA FILTRO 244Z66	4 PZ
COPERTURA DIAMETRO 366	9 PZ
COPERTURA DIAMETRO 244	4 PZ
COPERTURA X PISCINA	3 PZ
PISCINA ACQUA BABE	2 PZ
MATERASSINO 18 BUCHI	6 PZ
BESTWAY ROSA	3 PZ
PISCINA MULTICOLOR	2 PZ

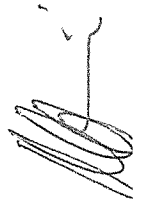


PISCINA METALLIC	9 PZ
SALVAGENTE TRASPARENTE	2 PZ
SPLASH AND PLAY	2 PZ
TUBO 4 MT DA 38 MM	1 PZ
POMPA CON FILTRO	3 PZ
SCALETTA DI SICUREZZA	1 PZ
POOL SET	11 PZ
VENTILATORE BOX PALA 45	17 PZ
VENTILATORE PIANTANA	19 PZ
VENTILATORE DA TAVOLO	13 PZ
VENTILATORE A TORRE	1 PZ
VENTILATORE TAVOLO D. 40	2 PZ
CLIMA PORTATILE 1200 BTU	2 PZ
CLIMA MONO 9000	1 PZ
CLIOMA INVERTER 1200	2 PZ
TUBO X SCARICO CONDIZ.	1 PZ
SDRAIO RESINA BIANCO	10 PZ
OMBRELLONE 180 CM	22 PZ
OMBRELLONE COTONE 200	17 PZ
OMBRELLONE TWIST	5 PZ
OMBRELLONE DOUBLEFACE	1 PZ
OMBRELLONE IESOLO	1 PZ
OMBRELLONE TNT 180	1 PZ
OMBRELLONE GARDEN	2 PZ
PICCHETTO PVC X OMBRELLONE	11 PZ
PICCHETTO FERRO X OMBRELLONE	11 PZ
SACCA X OMBRELLONE	10 PZ
BASE OMBRELLONE PLASTICA	2 PZ
PARAVENTO SPIAGGIA	1 PZ
BRANDINA LIDO	12 PZ
BRANDINA 3 GAMBE	3 PZ
SPIAGGINA CON BRACCI	3 PZ
CUSCINO LETTINO	3 PZ
CUSCINO LETTINO	2 PZ
CUSCINO DOUBLE	1 PZ
MATERASSINO X SDRAIO	1 PZ
SDRAIO 8 POSIZIONI	8 PZ
SEDIA REGISTA LUSSO	2 PZ
SDRAIO PULMAN	4 PZ
SEDIA DUOTONE	5 PZ
BRAND. TETTUCCIO	3 PZ
GAZEBO IBISCUS	1 PZ
GAZEBO DALMA	1 PZ
TAVOLO SENNA BIANCO	1 PZ
TAVOLO LIPARI	1 PZ
LETTINO RICCIONE	3 PZ
DONDOLINA	4 PZ

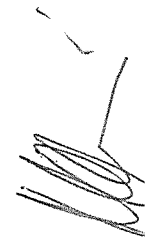


GAZEBO IN METALLO	1 PZ
TENDA SOLE VERDE	16 PZ
TENDA SOLE CARACAS	9 PZ
TAVOLO PIEGH.ANTRACITE	1 PZ
SEDIA MET. ANTRACITE	2 PZ
SEDIA PIEGH. METALLO	3 PZ
SEDIA DIRECTOR	1 PZ
SEDIA REGISTA GRIGIA	1 PZ
SEDIA PIEGH. MIELE	1 PZ
SEDIA PIEGH.WOODENLIGHT	1 PZ
SEDIA PIEGH. NATISON	1 PZ
SEDIA PIEGH.SENZABRACCIOLI	1 PZ
CUSCINO POLTRONA	1 PZ
VELA ALICE 3X4	7 PZ
VELA TRIANGOLARE	8 PZ
BASE X OMBRELLONE CEMENTO	11 PZ
BASE X OMBRELLONE NERA	1 PZ
BASE CON RUOTE	2 PZ
BASE MOSAICO	5 PZ
BASE CEMENTO CER.	2 PZ
DONDOLO 3 POSTI	1 PZ
OMBRELLONE1 BRACCIO	9 PZ
OMBRELLONE SARDEGNA	3 PZ
OMBRELLONE BANANA	1 PZ
OMBRELLONE 140	7 PZ
OMBRELLONE STECCHE AVORIO	5 PZ
OMBRELLONE ALLUMINIO	2 PZ
GAZEBO IN ACCIAIO	5 PZ
OMBRELLONE NIZZA	8 PZ
TAVOLO ROTONDO 130	4 PZ
TAVOLO TONDO IN VETRO	2 PZ
DOCCIA DA GIARDINO	11 PZ
GHIACCIO CHIMICO	6 PZ
BORRACCIA TERMICA	1 PZ
BORSA FRIGO ARTIC	5 PZ
CLORO 4 AZIONI	28 PZ
CLORO LENTO	23 PZ
AQUA BLANC	11 PZ
RICARICA DOSATORE X INSETTI	4 PZ
CLORO SHOK1	1 PZ
FLOCCULANTE LIQUIDI	3 PZ
POLPO 4 AZIONI	19 PZ
DOSATORE ANTINSETTO	9 PZ
DOSATORE PASTIGLIE	17 PZ
RIPARATORE	104 PZ
CLORO 5 AZIONI	4 PZ
CLORO 4 AZIONI 5 KG	3 PZ

FLOCCULANTE LIQUIDO	9 PZ
PULISCIFONDO WIKI	2 PZ
POMPA A MARTELLO	3 PZ
STOP ACQUE TURBINE	9 PZ
SPAZZOLA ERGONOMICA	10 PZ
AX RIDUTTORE PH	5 PZ
RIPARATORE LINEARE	29 PZ
SET CARTUCCE 2 PZ	6 PZ
RACCOGLITORE DA FONDO	9 PZ
SPAZZOLA DRITTA	1 PZ
RACCOGLITORE DA FONDO	7 PZ
TORCIA BAMBOO 90	28 PZ
TORCIA BAMBOO 60	11 PZ
TORCIA BAMBOO 150	1 PZ
TORCIA BAMBOO 120	4 PZ
TORCIA BAMBOO CON BASE	13 PZ
STOPPINI	13 PZ
OLIO X TORCIA GERIANIO	8 PZ
SET VIAGGIO TAVOLO SEDIE OMBRELLONE	1 PZ
SEDIA AMALFI	4 PZ
TAVOLO VETRO NERO	1 PZ
SET RODI ACACIA	1 PZ
SET TEXTILENE SOFA 4 POLTRONE	1 PZ
PANCA RICHIUDIBILE	8 PZ
GAZEBO WEEKE	3 PZ
SEDIA DIRECTOR ACACIA	2 PZ
SEDIA REGISTA PORTOFINO	6 PZ
CUSCINO POLTRONA	1 PZ
GAZEBO ECONOMICO	2 PZ
TAVOLO QUEEN	5 PZ
TAVOLO VALIGETTA PICNIC	2 PZ
TAVOLO LIPARI	1 PZ
SEDIA PIEGHEVOLE BIRRI	32 PZ
TAVOLO TEVERE	43 PZ
LETTINO SMERALDO	12 PZ
DOCCIA	1 PZ
DOCCIA	3 PZ
DOCCIA	1 PZ
DOCCIA	1 PZ
DOCCIA	3 PZ
DOCCIA	1 PZ
DOCCIA	2 PZ
DOCCIA	1 PZ
EUROSTAR DF 1/700/800	3 PZ
SPECCHIERA	2 PZ
SPECCHIO BAGNO	9 PZ
DOCCIA	2 PZ



SPECCHIO BAGNO	4 PZ
TOSAERBA STERWINS	5 PZ
BAGNO SUPER LAVABO	7 PZ
BAGNO ALBA	2 PZ
BAGNO BETTY	2 PZ
SPECCHIO ALBA	4 PZ
LAVELLO ALBA SOTTO	1 PZ
MOBILE LAVABO	2 PZ
MOBILE LAVABO	3 PZ
TENDE	6 PZ
SCARPIERA	2 PZ
SCARPIERA BCO	2 PZ
SCARPIERA NOCE	2 PZ
totale parziale	
LIVELLE, FORBICI, CUTTER, CALIBRI, METRI	100 PZ
CHIAVI, BUSSOLE,, PINZE,, TRONCHESI, CACCIAVITI	300 PZ
BIDONE ASPIRATUTTO CARBON	1 PZ
ASPIRATUTTO RUDY	1 PZ
SET UTENSILI MANUALI	2 PZ
CARTE ABRASIVE	250 PZ
CASSETTA PLASTICA	3 PZ
SEGHETTO ALTERNATIVO 400W	1 PZ
SEGA MULTIFUNZIONE 700 W	1 PZ
LEVIGATRICE ROTO	1 PZ
LEVIGATRICE PALMARE	1 PZ
PIALLETTO 650 W	1 PZ
MARTELLO PERFORATORE	1 PZ
TASSELLATORE LITIO	1 PZ
PARANCO ELETTRICO	1 PZ
BIDONE ASPIRATUTTO FUSTO 1100 W	1 PZ
MOLA DA BANCO BT200	1 PZ
TASSELLATORE 3 FUNZIONI	1 PZ
IDROPULITRICE 1900 W	3 PZ
COMPRESSORE AIRLINE	1 PZ
IDROPULITRICE GALAXI 2100 W	3 PZ
COMPRESSORE AIRBOSS	1 PZ
COMPRESSORE PORTATILE 1.5 HO	1 PZ
COMPRESSORE 24 LT	1 PZ
ASPIRACENERE ASHLEY	3 PZ
TASSELLATORE 550 W	1 PZ
TRONCATRICE LEGNO	1 PZ
TRAPANO COLONNA 350 W	1 PZ
FILTRI CARTA X ASPIRATORI	15 PZ
FRESE, DISCHI ABRASIVI, LAME X SEGHETTI	400 PZ
PUNTE X TRAPANI	300 PZ
KIT PUNTE 5 PZ	5 PZ
CAZZUOLE E FRATTONI	50 PZ



SCAFFALI VARI IN METALLO	10 PZ
CASSETTIERA 4C 40X40	6 PZ
CASSETTIERA 3C	5 PZ
MANIGLIE PER PORTE E FINESTRE	60 PZ
PATTUMIERE VARIE	20 PZ
BACINELLE, SECCHI	80 PZ
PRODOTTI PULIZIE SCOPE SPUGNE	130 PZ
CATENACCI CHIAVISTELLI	30 PZ
CILINDRI SERRATURE	70 PZ
MANIGLIE, POMELLI, GANCI	100 PZ
SET GRUCCE	10 PZ
CASSEFORTI	3 PZ
SACCHETTI PATTUMIERA	100 PZ
ACCESSORI X CUCINA, TAGLIERI, PORTA POSATE	30 PZ
SCOLAPIATTI	15 PZ
REGGIMENSOLA	100 PZ
CREMAGLIERE, MENSOLE X ARMADI	200 PZ
RIPIANI METALLO, MONTANTI	100 PZ
LIBRERIE METALLO	3 PZ
MATERIALE X IMBALLAGGIO	10 PZ
GANCI PORTABICI	50 PZ
SPECCHI	15 PZ
PIANTANA BAGNO	1 PZ
SCAFFALI E CARRELLINI BAGNO	25 PZ
PATTUMIERE BAGNO	13 PZ
CESTI DOCCIA, PORTASAPONETTE	25 PZ
ACCESSORI BAGNO DISABILI	25 PZ
PIANTANE PORTA SCOPINO	14 PZ
MOBILE BAGNO SUPER CON PENSILE	1 PZ
MOBILE BAGNO SUPER H190	1 PZ
PILOZZO 60X45	3 PZ
KIT LAVATOIO	1 PZ
STENDI BIANCHERIA RESINA PLIKO	7 PZ
STENDIBIANCHERA ROTOR	7 PZ
STENDIBIANCHERA MAJORCA	4 PZ
STENDIBIANCHERA ACCIAIO POLAR	3 PZ
ASSI STIRO ACCESSORI BUCATO	70 PZ
ASSI STIRO PERFECTA	10 PZ
TELO STIRO	30 PZ
ACCESSORI GAS	60 PZ
CURVE RACCORDI IDRAULICA GHISA	200 PZ
CURVE RACCORDI PVC	80 PZ
MASTICI STURALAVABI SILICONOI	100 PZ
STUFA LEGNA KING ROSSO	1 PZ
STUFA PELLET KLIMA9	1 PZ
STUFA LEGNA BETTY	1 PZ
PELLETS 15 KG	54 PZ

STUFA PELLETS STAR BIANCA	1 PZ
STUFA PELLETS STAR BORDEAUX	1 PZ
STENDINO EXCELSA	5 PZ
STENDINO SHARM	7 PZ
LIBRERIE CUBO	20 PZ
TETTOIA ABS NERO	9 PZ
LISTELLI LEGNO	150 PZ
TAVOLE LAMELLARI	150 PZ
BATTISCOPA COPRIFILO	100 PZ
SCAFFALI ABETE	8 PZ
CAVALLETTO ABETE	40 PZ
BAULI	4 PZ
PANNELLI TRUCIOLATO E COMPENSATO	50 MQ
PORTASCARPE PVC	30 PZ
CARRELLO CUCINA	1 PZ
CARRELLO CUCINA VERDE	1 PZ
CARRELLO PORTAVIVANDE VERDE	2 PZ
SEDIE PIEGHEVOLI	15 PZ
SCAFFALI 4RIP PVC NERO	5 PZ
ARMADIO PVC 3RIP	35 PZ
MENSOLE LEGNO	200 PZ
MENSOLE VETRO	11 PZ
SCARPIERE PVC	8 PZ
SCARPIERE ARMADI IN LEGNO	10 PZ
PERLINE ABETE	18 PZ
TAVOLO CONSOLLE RIPIEGABILE	1 PZ
PENSILE CUCINA	1 PZ
PENSILE 40 DX	1 PZ
BASE LAVEL. VASCA	1 PZ
POLISTIROLO E LANA DI VETRO	50 MQ
PORTE A SOFFIETTO	10 PZ
POLIONDA	30 PZ
KIT DEUMIDIFICATORI ARIASANA	20 PZ
SCHIUMA STUCCHI FUGHE PER PIASTRELLE	50 PZ
COLORANTI PER VERNICE IMBIANCATURA	120 PZ
MALTE CEMENTI	20 PZ
MALTA PREMISCELATA 25 KG	10 PZ
PENNELLI E RULLI	200 PZ
SMALTI CON EFFETTI	15 PZ
BACINELLE RETI PE2R VERNICIARE	70 PZ
COLORI SMALTI SVERNICIATORI IMPREGNANTI OLII	250 PZ
SMALTI SOLVENTE	50 PZ
RITOCCHI STUCCHI OLIO PER LEGNO	140 PZ
VERNICI LEGNO ED ANTITARLO	80 PZ
IMPREGNANTI ACQUA E SOLVENTE	160 PZ
SMALTI COLORI SPRAY	200 PZ
SMALTI ANTIRUGGINE	100 PZ

SPRAY ACR	120 PZ
FISSATIVI ED ISOLANTI	30 PZ
STUCCHI POLVERE	60 PZ
DILUENTI ACQUARAGIA	200 PZ
SVERNICIATORI E FONDI	50 MQ
DETERSIVI E SAPONI	100 PZ
PANNI PROFUMI SCOPE	200 PZ
NASTRI ADESIVI	150 PZ
COLLE SILICONI	250 PZ
SILICONI SIGILLANTI	230 PZ
BASI PER TINTOMETRO	38 PZ
IDROPITTURE TEMPERE AL QUARZO DA 14 LITRI	60 PZ
IDROPITTURE TEMPERE AL QUARZO DA 4 LITRI	15 PZ
BINARI ED ACCESSORI PER TENDE	50 MQ
ASTE PER TENDE	120 PZ
FODERE	50 MQ
CUSCINI	50 PZ
IMBOTTITURE CUSCINI	20 PZ
TENDE	50 MQ
STOPPER 10 ROTOLI	7 MT
TOVAGLIE 35 ROTOLI	10 MT
PLASTICHE ADESIVE	120 PZ
CORNICI	100 PZ
TAPPETINI	70 PZ
PASSATOIE 8 ROTOLI	10 MT
BUSTE PROFUMATE, SCATOLE PORTA PANNI, PROFUMATORI ARMADIO	100 PZ
PROTETTIVI RADIATORE, ACCESSORI AUTO	60 PZ
PRODOTTI PER LUCIDARE AUTO PROFUMI, STUCCHI, LAVAVETRI	100 PZ
CATENE NEVE	22 PZ
CARICA BATTERIE AUTO	3 PZ
BATTERIE AUTO	10 PZ
OLIO MOTORE LT.1	120 PZ
ACCESSORI PER BICICLETTA	150 PZ
BIOTRITURATORE DA GIARDINO SKILL	1 PZ
TOSAERBA BATTERIA LITIO ISIO	2 PZ
IDRO NINJA PLUS 1800 W	7 PZ
POMPA ADESCANTE GARDY	1 PZ
IDROPULITRICE 1600 W	5 PZ
SCOPA FILI VERDI STRADINO	4 PZ
VANGA A PUNTA	4 PZ
RONCOLETTA DA ORTO	8 PZ
RONCOLA VARESE CUOIO	2 PZ
FORBICE UNIVERS	1 PZ
COLTELLO INNESTO	5 PZ
SEGACCIO DENTE 30 CM	6 PZ
ATTREZZATURE DA GIARDINO	200 PZ
TUBAZIONI E RACCORDI GIARDINO	250 PZ

VASI IN PLASTICA	80 PZ
SOTTOVASI IN PLASTICA	50 PZ
VASI DA BALCONE IN PLASTICA	50 PZ
PIASTRELLE	140 PZ
BRASIL ACCIAIO	1 PZ
GRIGLIE CARRELLO	1 PZ
PORTATTREZZI MIDI STORE	1 PZ
CONCIME PER FIORI E PIANTE 1 LT	50 PZ
CONCIME GRANULARE	40 PZ
INSETTICIDI SPRAY	50 MQ
ESCHE PER RATTI	60 PZ
totale parziale 2	
UTENSILERIA E FERRAMENTA (VITI, BULLONI, ECC.) (CODICE 410)	7000
UTENSILERIA ATTREZZATURE (codice 400)	3000
SETTORE GIARDINO (CODICE 500) E SETTORE SERRA	1300
SETTORE DECORAZIONE (CODICE 480)	1000
totale parziale 3	12300

Chiuso il 22/11/2016

NON SONO STATE INVENTARIATE : ULTIMI ARRIVI SA.VI. CHEM, CROMOLOGY, BTICINO e HENKEL

ELLE EFFE BRICO Srl a socio Unico in A.S. - PROSPETTO DALL'ATTIVO REALIZZABILE			
	valore contabile alla data del 18.7.2016	valore nella situazione alla data del 18.7.2016	valutazione Commissario Straordinario alla data del 2.12.2016
A) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	32.600,10	32.600,10	5.000,00
B) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.382,15	1.382,15	1.382,00
B1) CONVENZIONE CON G.S.E. (gestore servizi energetici)	0,00	0,00	0,00
C) CREDITI V/MABO HOLDING	479.000,00	95.800,00	95.000,00
D)CREDITI V/L.F. HOLDING	410.761,99	41.076,20	41.000,00
E) LIQUIDITA' (depositi bancari e valori in cassa)	131.925,79	131.925,79	151.706,00
G) CREDITI DIVERSI	7.315,10	7.315,10	7.315,00
H) MAGAZZINO	303.125,00	303.125,00	101.000,00
TOTALE	€ 1.366.110,13	€ 613.224,34	€ 402.403,00

All. 4

ELLE EFFE BRICO SRL **01/12/2016**

COGNOME	NOME	ORARIO	LIVELLO	DATA ASSUNZIONE	PERIODO PREAVVISO	IMPORTO	CONTRIBUTI	TOTALE
BASAGNI	SABRINA	70%	4°	02/03/2006	GG. 45 DI CALENDARIO	2009,78	582,23	2.592,01
CHIARINI	GINA	60%	4°	02/04/2007	GG. 30 DI CALENDARIO	1148,45	332,71	1.481,16
DE PAOLIS	SANDRA	100%	2°	27/02/2006	GG. 60 DI CALENDARIO	7715,47	2235,17	9.950,64
PAGGETTI	ELENA	100%	4°	02/03/2006	GG. 45 DI CALENDARIO	2871,11	831,76	3.702,87
SALVI	TAMARA	60%	4°	28/03/2011	GG. 30 DI CALENDARIO	1119,53	324,33	1.443,86
						14864,34	4306,20	19170,54

All. 5

PREVENTIVO DI SPESA DELLA PROCEDURA ex art. 56, comma 1, lett. d) bis. D. Lgs. 270/99

COSTI PROCEDURA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totale
Viaggi e trasferte		300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	1.500,00
Cancelleria e varie	**2.616,00**	**716,00**	**716,00**	**666,00**	**566,00**	**566,00**	**5.846,00**
Tasse annuale forfettarie vidimazione libri sociali	516,00	516,00	516,00	516,00	516,00	516,00	3.096,00
Spese generali							
Cancelleria Sede e varie	2.000,00	100,00	100,00	50,00			2.250,00
Sanzioni e multe							-
Valori Postali e Bollati	100,00	100,00	100,00	100,00	50,00	50,00	500,00
Locazioni uffici	-	-	-	-	-	-	-
Affitto sede amministrativa							
Utenze (telefono, elettricità, gas, ecc.)		**1.000,00**	**500,00**	**500,00**	**500,00**	**500,00**	**3.000,00**
Traslochi e gestione archivi		1.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	3.000,00
Spese telefoniche							-
Energia Elettrica sede ed unità locali							-
Condominiali e pulizie e servizi di custodia							
Manutenzione ordinaria	-	-	-	-	-	-	-
Locazioned'uso fotocopiatrice							-
Assistenza pc e stampanti							-
Canone e Assistenza programma contabilità							-
IMU/TASI/TARI							-
Bancarie, postali e corrieri	**1.000,00**	**1.050,00**	**1.000,00**	**700,00**	**700,00**	**700,00**	**5.150,00**
Postali	100,00	250,00	250,00	200,00	200,00	200,00	1.200,00
Corriere							
Bancarie	900,00	800,00	750,00	500,00	500,00	500,00	3.950,00
Deposito e custodia documentazione							-
Pubblicità, inserzioni, siti	**300,00**	**3.300,00**	**3.300,00**	**300,00**	**300,00**	**300,00**	**7.800,00**
Gazzetta Ufficiale							-
Bandi Gara		3.000,00	3.000,00				6.000,00
Sito Web							-
Fallco (avviamento portale e canone)	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	1.500,00
Canone PEC	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	300,00
Automezzi (assicuraz.,gest.,manut.)	-	-	-	-	-	-	-
Assicurazioni/spese autovetture							-
Leasing automezzi							
Spese automezzi							-
Personale Dipendente	-	-	-	-	-	-	-
Dipendenti / Co.co.pro.							-
Versamento Imposte e Contributi F24							-
Consulenti e Collaborazioni Occasionali							-
Consulenze - Esperti - Assistenza Legale	**6.100,00**	**24.100,00**	**17.600,00**	**13.000,00**	**7.000,00**	**6.400,00**	**74.200,00**
Perizie e consulenze tecniche	2.500,00	2.500,00					5.000,00
Consulenza contabili amministrative	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.000,00	3.000,00	2.400,00	19.200,00
Assistenza tributarie e fiscali e contenzioso							-
Elaborazione contabilità e paghe							-
Consulenza legale							-
Assistenza legale in giudizio		12.000,00	10.000,00	10.000,00	4.000,00	4.000,00	40.000,00
Assistenza verifica stati passivi e riparti		6.000,00	4.000,00				10.000,00
Altro - rimborsi spese a professionisti							-
Spese Legali	-	**7.000,00**	**6.500,00**	**3.500,00**	**1.000,00**	-	**18.000,00**
Spese notarili		2.000,00	2.000,00				4.000,00
Spese giudiziali/contributo unificato		3.000,00	3.000,00	2.500,00			8.500,00
Spese di soccombenza	-	2.000,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00		5.500,00
							-
							-
Totale stima dei costi	**10.016,00**	**37.466,00**	**29.916,00**	**18.966,00**	**10.366,00**	**8.766,00**	**115.496,00**