

**MAINT ENERGY SRL**

**PROGRAMMA  
DI  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**(Prof. Avv. Lucio Francario)**

**ex art. 86, comma 1, e 54 decreto legislativo 8 luglio 1999 n. 270**

**Roma, 15 giugno 2015**

## **INDICE:**

### **PARTE PRIMA**

#### **SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E PROFILO SOCIETARIO**

- 1. *L'estensione della procedura di amministrazione straordinaria***
- 2. *Le ragioni dell'estensione:***
  - a) *L'appartenenza della Maint Energy al gruppo Mabo***
  - b) *La situazione di insolvenza della Maint Energy srl***
  - c) *Opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza***
- 3. *Maint Energy – profilo storico descrittivo***

### **PARTE SECONDA**

#### **ANALISI DEI BILANCI E DELLE SITUAZIONI PATRIMONIALI. LE CAUSE DELL'INSOLVENZA**

- 4. *I bilanci della Maint Energy e l'andamento del patrimonio netto***
- 5. *La sussistenza dell'insolvenza***
- 6. *Le cause dell'insolvenza***
- 7. *Il passivo rilevato alla data di insolvenza (23.2.2015)***
  - 7.1 *I debiti in prededuzione***
  - 7.2 *I debiti vs. professionisti***
  - 7.3 *I debiti vs. società di leasing***
  - 7.4 *I debiti vs. banche***
  - 7.5 *Il debiti vs. fornitori***
  - 7.6 *I debiti diversi***

## **8. Le attività**

**8.1 Premesse in ordine ai criteri valutativi dell'attivo**

**8.2 La liquidità**

**8.3 I crediti**

**8.4 L'attivo realizzabile**

## **PARTE TERZA**

### **ANALISI DEI RAPPORTI SIGNIFICATIVI**

**9 . Rapporti con SORGENTE SGR Spa**

**10. Rapporti con Maint Energy Tre**

## **PARTE QUARTA**

### **LA SCELTA DEL PROGRAMMA LIQUIDATORIO E LE PROSPETTIVE DELLA LIQUIDAZIONE**

**11. La scelta del programma liquidatorio**

**12. Tre linee operative per il piano di liquidazione**

**12.1 La prima linea. Lo scioglimento del rapporto di affitto d'azienda**

**12.2 Segue. Possibili scenari di composizione e/o di articolazione dei rapporti con Sorgente SGR**

**12.3 La seconda linea. Il completamento del progetto di scissione perseguito dalla società in bonis**

**12.4 Segue. La definizione della pratica con GSE relativa all'impianto MABO 1 e la ridefinizione dei rapporti con ING Lease**

**12.5 La ordinaria attività liquidatoria**

**13. L'attivo realizzabile relativo ai crediti ed alle azioni giudiziali e stragiudiziali da intraprendere. Le azioni di rivalsa nei confronti dei progettisti e delle ditte esecutrici degli impianti**

**14. Segue. Previsione circa i tempi ed entità della realizzazione dell'attivo**

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

**16. Considerazioni conclusive.**

**Allegati:**

- 1. Sentenza del Tribunale di Arezzo n. 22/2015;**
- 2. Decreto n. 1/2015 del 15.5.2015 del Tribunale di Arezzo**
- 3. Decreto MISE del 4.6.2015 di nomina del Commissario Straordinario**
- 4. Tabella valori e costi della produzione**
- 5. Bilancio al 31.12.2013**
- 6. Relazione peritale del Dr. Aquilina**
- 7. Situazione patrimoniale provvisoria al 23.2.2015**
- 8. Stato analitico estimativo delle attività**
- 9. Contratto di affitto con Sorgente SGR**
- 10. Studio di Habitat**
- 11. Istanza del Commissario Giudiziale al Tribunale di Arezzo**
- 12. Provvedimento del Tribunale di Arezzo del 3.3.2015**
- 13. Comunicazione del Commissario Giudiziale alla società SORGENTE SGR**
- 14. Atto di significazione del Commissario Giudiziale al Tribunale di Arezzo**
- 15. Atto di scissione della Maint Energy srl**
- 16. Comunicazione della società SORGENTE**
- 17. Preventivo di spesa della procedura**

## **PARTE PRIMA**

### **SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E PROFILO SOCIETARIO**

#### ***1. L'estensione della procedura di amministrazione straordinaria.***

Con sentenza n. 22/2015 del 17-23 febbraio 2015, il Tribunale di Arezzo – ad istanza della procedura di amministrazione straordinaria - ha dichiarato lo stato di insolvenza di Maint Energy Srl, nominando giudice delegato il dott. Antonio Picardi e Commissario Giudiziale il sottoscritto, affidando a quest'ultimo la gestione di impresa (ALLEGATO 1).

Con decreto del n. 1/2015 del 15 maggio 2015 il Tribunale di Arezzo ha dichiarato aperta la procedura di amministrazione straordinaria della Maint Energy Srl ed ha affidato la gestione di impresa al Commissario Giudiziale (ALLEGATO 2).

Con successivo decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 4 giugno 2015, il sottoscritto è stato nominato Commissario Straordinario (ALLEGATO 3).

La Procedura è stata attivata con atto giudiziale del 09.12.2014, con il quale la Mabo Prefabbricati in a. s. ha proposto ricorso al Tribunale di Arezzo per la estensione della procedura di amministrazione straordinaria già in essere per la Mabo Prefabbricati spa a socio unico in liquidazione alla controllante Maint Energy S.r.l., con sede in Roma Viale Giuseppe Mazzini n. 132, C.F. e P. iva 02024100519 – R.E.A. RM 1405552 in quanto impresa del gruppo Mabo.

#### ***2. Le ragioni dell'estensione:***

##### ***a) l'appartenenza della Maint Energy al gruppo Mabo.***

La Mabo Prefabbricati spa, società che opera nel campo della prefabbricazione con oltre 400 dipendenti, è stata posta in amministrazione straordinaria con

decreto del Tribunale di Arezzo del 21 febbraio 2014: si è così attivata la c.d. “procedura-madre”, che ha sin qui attratto altre società del Gruppo Mabo (la Mabo Edilizia ed Energia e la Mabo Holding).

**La Maint Energy**, è controllata all’80 % dalla Mabo Prefabbricati: ricorre pertanto uno dei prerequisiti previsti dall’art. 80, comma 1, lett. b) n.2 del D.lgs. n. 270/1999.

Il 20% residuo del capitale sociale della Maint Energy è di proprietà della Mabo Building che fa capo ad un ramo della famiglia Falsini.

Quanto appena sottolineato trova riscontro nella sentenza n. 22/2015 del 17-23 febbraio 2015 del Tribunale di Arezzo, che ha desunto la sussistenza del requisito dell’appartenenza al gruppo dalla circostanza che Maint Energy risulta controllata all’80% dalla Mabo Prefabbricati, risultando così integrata la condizione di cui dall’art. 80, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 270/1999.

Inoltre, a giudizio del Tribunale, il suddetto requisito poteva desumersi dalla comunanza della compagine sociale di controllo (avendo la famiglia Falsini espresso i componenti degli organi amministrativi di entrambe le società) e da quella della sede operativa, con conseguente realizzazione anche della condizione di cui all’art. 80, primo comma, lett. b) n. 3 del decreto 270/99, stante anche l’assenza di contestazioni sul punto.

#### ***b) La situazione di insolvenza della Maint Energy srl.***

Nella sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza il Tribunale desumeva la sussistenza dello stato di insolvenza della società dalla documentazione contabile prodotta.

In particolare veniva sottolineato il forte divario esistente alla data del 30.6.2014 tra il capitale circolante passivo (superiore a € 2.000,000) e quello attivo (di circa € 1.800.000).

Il Tribunale, inoltre, rilevava che dai bilanci depositati la società risultava essere in costante e progressiva perdita. Difatti nel bilancio 2012 le perdite ammontano ad € 132.896, nel bilancio 2013 lievitano ad € 598.571, mentre nella situazione economico/patrimoniale aggiornata al 31.10.2014 esse ascendono ad € 959.736,91, il che, unitamente alla mancata contestazione del credito vantato da Sorgente s.p.a. costituisce elemento significativo in ordine alla incapacità della convenuta di adempiere alle proprie obbligazioni.

### ***c) Opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza***

Si ritiene che la attrazione della società Maint Energy srl nell'ambito più generale dell'amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo risponda non solo a ragioni formalmente riconducibili alle disposizioni di legge prima richiamate ma anche a ragioni di opportunità che di seguito si segnalano.

E' lo stesso art. 81, secondo comma, del D.lgs.vo n. 270/1999 a prevedere che ***<<Le imprese del gruppo sono ammesse all'amministrazione straordinaria qualora presentino concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività imprenditoriali, nei modi indicati nell'articolo 27, ovvero quando risulti comunque opportuna la gestione unitaria dell'insolvenza nell'ambito del gruppo, in quanto idonea ad agevolare, per i collegamenti di natura economica o produttiva esistenti tra le singole imprese, il raggiungimento degli obiettivi della procedura>>.***

Per la procedura figlia Maint Energy srl non si richiede dunque – a differenza di quanto accaduto per la Mabo Prefabbricati - né la dimostrazione della sussistenza dei requisiti relativi al numero di lavoratori occupati e alla consistenza del passivo né la dimostrazione che sia perseguibile una concreta prospettiva di recupero dell'equilibrio economico dell'azienda; occorre, invece,

misurarsi sul diverso tema della opportunità di una gestione unitaria dell'insolvenza.

L'opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza risiede nei vantaggi connessi alle opportunità offerte dai seguenti fattori:

- a) Gestione omogenea dell'accertamento dello stato passivo delle due procedure con riguardo precipuo al creditore principale (Sorgente sgr), di cui Maint è debitore diretto e Mabo Prefabbricati è chiamata in causa da una domanda di insinuazione tardiva per la lettera di *patronage* a suo tempo rilasciata.
- b) Gestione dei piani di riparto in modo da coordinare i flussi finanziari disponibili all'esito di un riparto a favore di altra procedura di amministrazione straordinaria che potrà contare, nell'ambito del proprio programma di amministrazione straordinaria, sui flussi finanziari in arrivo, sì da accelerare, fra l'altro, l'attività di distribuzione dell'attivo volta a soddisfare il ceto creditorio.
- c) Ancora più a monte, si segnala l'opportunità di una celere definizione delle partite di dare/avere tra Maint Energy e Maint Energy Tre srl, in conseguenza della avvenuta scissione della società di cui la seconda è beneficiaria nonché il fatto che tra i flussi positivi di cassa attesi dalla procedura di amministrazione straordinaria della Maint Energy srl figurano senz'altro quelli relativi ai crediti vantati verso la Maint Energy Tre (controllata all'80%) dalla Mabo Prefabbricati in a.s.;
- d) I documenti amministrativi e contabili di entrambe le procedure sono attualmente depositati per la parte storica in archivi costituiti presso gli uffici siti in località Bibbiena (AR) e , per la parte corrente, presso gli uffici di Roma della MGS Data srl, che cura la tenuta della contabilità per tutte

le società del gruppo Mabo; l'organizzazione del lavoro amministrativo post-insolvenza richiede un lavoro unitario al fine di evitare duplicazione di spazi e di spese gestionali;

- e) Una rapida chiusura delle procedure è strettamente connessa alla definizione di alcuni rapporti infragruppo.
- f) Gestione delle manutenzioni necessarie alla Maint Energy. Quasi tutti gli impianti affidati alle cure della Maint Energy sono posizionati su superfici cui è possibile accedere nell'ambito di stabilimenti ed aree produttive detenute da società del Gruppo (Mabo Holding o L.F. Holding con riguardo ad alcuni luoghi: stabilimento di Bibbiena e del Corsalone e stabilimento di Supino). Anche per questo aspetto, le relazioni infragruppo si rivelano propedeutiche ed essenziali ad una più celere definizione delle posizioni presenti sul campo.

Alla luce di quanto sopra esposto, con salvezza di ulteriori integrazioni, appare evidente il vantaggio derivabile da una gestione unitaria dell'insolvenza in sede di amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo.

### ***3. La Maint Energy srl – profilo storico descrittivo***

La Maint Energy S. r. l. è una società costituita in data 15 gennaio 2010, con l'oggetto sociale della realizzazione e della valorizzazione di impianti fotovoltaici su coperture di edifici industriali e commerciali destinati alla produzione e vendita di energia elettrica "pulita" per le necessità produttive del Gruppo e di terzi.

In particolare, come da Statuto, la Società Maint Energy ha per oggetto sociale <<la realizzazione, l'acquisto, la vendita, la locazione e la utilizzazione, anche

*tramite l'assunzione di contratti di locazione finanziaria, di centrali e di impianti per la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica e/o termica, nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; l'organizzazione di servizi per la ricerca e lo studio per lo sfruttamento ottimale delle fonti rinnovabili e delle fonti termiche al fine della produzione di energia anche mediante cogenerazione e fonti assimilate alle rinnovabili; la installazione, assemblaggio, manutenzione, riparazione e assistenza di impianti, apparecchiature e dispositivi per la produzione e generazione di energia elettrica ed energia termica da fonti rinnovabili e da fonti tradizionali; la commercializzazione, lavorazione utilizzo e distribuzione per conto proprio e/o terzi ... di materiali utilizzabili come fonti di alimentazione per impianti di produzione e/o di generazione di energia elettrica ed energia termica da fonti rinnovabili e da fonti tradizionali, ecc.>>.*

Si premette che la società Maint Energy ha svolto un ruolo precipuo di soggetto gestore di impianti, con accreditamento della posizione presso GSE, Gestore dei servizi energetici Spa (soggetto interamente controllato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, che gestisce le contribuzioni pubbliche nel settore); si può aggiungere che è stata proprietaria del diritto di superficie sulle coperture del fabbricato ex Marino, prima della cessione al Gruppo Sorgente.

E' utile un riepilogo della situazione degli impianti del Gruppo Mabo:

- Impianto "**MABO 4**", ubicato in Corsalone, Prov. AR, Sup. mq. 11.924, Potenza (kWp) 942,87. Diritto di superficie di BNP Paribas Lease, finanziato con leasing BNP Paribas Lease, rapporto di leasing oggi in capo

a Sorgente SGR. Gestito da Maint Energy dalla realizzazione ad oggi nei rapporti con GSE.

- Impianto **“SERALWALL”**, ubicato in Corsalone, Prov. AR, Sup. mq. 8970, Potenza (kWp) 639,15. Diritto di superficie di BNP Paribas Lease, finanziato con leasing BNP Paribas Lease, rapporto di leasing oggi in capo a Sorgente SGR. Gestito da Maint Energy dalla realizzazione ad oggi nei rapporti con GSE.

- Impianto **“MABO 2”**, ubicato in Supino, Prov. FR, Sup. mq. 6.200, Potenza (kWp) 400,00. Diritto di superficie BNP Paribas Lease, finanziato con leasing BNP Paribas Lease, rapporto di leasing oggi in capo a Sorgente SGR. Gestito da Maint Energy dalla realizzazione ad oggi nei rapporti con GSE.

- Impianto **“EX MARINO”**, ubicato in Bibbiena, Prov. AR, Sup. mq. 2.400, Potenza (kWp) 69,75, diritto di superficie di SORGENTE SGR Spa. Gestito da Maint Energy dalla realizzazione ad oggi nei rapporti con GSE.

- Impianto **“MABO 1”**, ubicato in Bibbiena, Prov. Arezzo, finanziato con contratto di leasing n. 00145688/001 stipulato in data 20 dicembre 2010 con ING LEASE, rapporto di leasing oggi ancora in capo a Maint Energy srl, cui deve subentrare – in forza della scissione societaria a suo tempo deliberata – la beneficiaria Maint Energy Tre srl.

In data 15 aprile 2014, con atto di constatazione di avveramento di condizioni risolutive per notaio Francesco Cirianni di Arezzo, MABO Prefabbricati è rientrata, con l'intervento del Commissario Straordinario, in possesso della propria partecipazione in Maint Energy - pari all'80% del capitale sociale - che

risultava essere stata ceduta ad una società della famiglia Falsini denominata "Mabo Building Srl", la quale, tuttavia, non aveva mai pagato il corrispettivo dell'acquisto.

La società Mabo Prefabbricati, invero, aveva ceduto alla Mabo Building srl una partecipazione del valore nominale di € 40.000,00, pari all'80 % del capitale sociale vantata, appunto, nella Maint Energy S.r.l.; nel citato atto di cessione di partecipazione le parti contraenti avevano pattuito la subordinazione degli effetti del contratto a due condizioni risolutive, da intendersi autonome l'una dall'altra, con conseguente venir meno dell'efficacia dello stesso in casi di avveramento anche di una sola delle dette due condizioni; le condizioni risolutive di cui all'atto di cessione di partecipazione si sono avverate e, pertanto, la partecipazione sociale, del valore nominale di € 40.000,00 vantata nella società "Maint Energy sr" , a suo tempo ceduta dalla società "Mabo Prefabbricati spa" alla "Mabo Building S.r.l.", è tornata nella piena titolarità della società Mabo Prefabbricati spa stessa e ciò con effetto retroattivo.

La Mabo Prefabbricati in a.s. ha riacquisito il controllo della maggioranza del capitale sociale solo nel corso dello scorso anno, dopo aver intimato alla Mabo Building la restituzione di partecipazioni il cui corrispettivo non era stato pagato .

A seguito di detta restituzione, veniva nominato un nuovo amministratore di fiducia dell'amministrazione straordinaria, che avviava una serie di verifiche tecniche e amministrative e gestionali per controllare lo stato dell'arte, nel mentre proseguiva l'attività di manutenzione curata dalla stessa Mabo Building.

Quest'ultima ha di recente precisato di non ritenersi più impegnata in quest'ultima attività a far tempo dal 4 novembre 2014.

Nelle more, è stata comunque assicurata da personale qualificato della Mabo Prefabbricati sia in Bibbiena che in Supino la sorveglianza e il controllo giornaliero della funzionalità degli impianti. Più di recente, dopo la nomina del Commissario giudiziale della Maint Energy srl, è stata autorizzata, come si dirà meglio in seguito, una attività straordinaria di messa a norma e manutenzione oltre che una attività di ingegneria burocratica, attività supportata da una società specializzata nel fotovoltaico, che si avvale dell'ausilio delle squadre di montaggio della Mabo Prefabbricati e della MEE (Mabo Edilizia ed Energia in a.s.).

## **PARTE SECONDA**

### **ANALISI DEI BILANCI E DELLE SITUAZIONI PATRIMONIALI. LE CAUSE DELL'INSOLVENZA**

#### ***4. I bilanci della Maint Energy S.r.l. e l'andamento del patrimonio netto***

Di seguito viene rappresentato l'andamento del netto e del valore della produzione, quale risulta dalla situazione patrimoniale provvisoria aggiornata al 31.12.2014 predisposta dall'amministratore unico e dalla situazione di periodo alla data della dichiarazione d'insolvenza (23.2.2015).

### Prospetto del patrimonio netto

Patrimonio	Al 31/12/2010	Al 31/12/2011	Al 31/12/2012	Al 31/12/2013	Al 31/12/2014
Capitale Sociale	50.000	50.000	22.000	22.000	22.000
Riserva legale			21.352	21.352	21.352
Altre riserve	2		286.362	286.363	286.363
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-17.410	0	-132.899	-731.650
Utile (perdita) d'esercizio	-17.410	427.040	-132.899	-598.751	- 848.282
<b>Totali</b>	<b>32.592</b>	<b>459.630</b>	<b>196.815</b>	<b>-401.935</b>	<b>-1.250.217</b>

La sequenza evolutiva tracciata nella tabella che precede segnala una evoluzione significativa del patrimonio netto che assume negli ultimi due esercizi valori fortemente negativi.

\*\*\*\*\*

L'andamento dei valori della produzione di seguito descritto in tabella appare alquanto significativo dell'evoluzione della crisi attraversata dalla società nel periodo prossimo all'insolvenza.

### Prospetto del valore della produzione

Valore della produzione	Al 31/12/2010	Al 31/12/2011	Al 31/12/2012	Al 31/12/2013	Al 31/12/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	191.046	210.383	163.284	72.588
Altri ricavi e proventi	17.000	1.253.177	1.245.656	1.067.595	782.661
<b>Totali</b>	<b>17.000</b>	<b>1.444.223</b>	<b>1.456.039</b>	<b>1.230.879</b>	<b>855.249</b>

Il prospetto sopra riportato evidenzia chiaramente il progressivo calo delle vendite e delle prestazioni.

Si tratta di ricavi derivanti principalmente dall'attività di ricavi derivanti da:

- a) Scambio sul posto di energia elettrica (ivi inclusi sino a tutto febbraio il contributo GSE e per tutto il periodo annuale i frutti dello scambio sul posto relativi anche all'impianto Mabo 1<sup>1</sup>);
- b) Contributi GSE (rientrante nella voce "Altri ricavi");
- c) Altri ricavi da riaddebiti e servizi (tra cui si segnalano quelli da ribaltamento oneri fatti valere nei confronti di Maint Energy Tre Srl in forza delle anticipazioni sostenute per i canoni di leasing ( € 192.402,23)<sup>2</sup> nonché per la quota parte degli oneri di manutenzione sostenuti per l'impianto Mabo 1 (per € 15.000,00).

Sulla entità dei ricavi incide notevolmente il ridotto introito dei flussi riferiti al malfunzionamento degli impianti solari.

La causa principale della criticità evidenziata è certamente dovuta alle patologie riscontrate nelle scelte tecniche che sono state effettuate nella fase di realizzazione e montaggio, che impone oggi oneri straordinari per il recupero dell'efficienza ottimale degli impianti e per la messa a norma degli stessi.

A fronte del calo degli introiti, si è registrato nel periodo una riduzione dei flussi in uscita (v. la voce "*spese per godimento di beni di terzi*"), che concerne

---

<sup>1</sup> Si specifica che GSE ha bloccato provvisoriamente l'erogazione del contributo dell'impianto Mabo 1 in attesa della definizione dell'iter di voltura dell'impianto stesso, conseguente alla procedura di scissione societaria della Maint Energy srl. All'esito dell'iter dette somme saranno riaccreditate alla Maint Energy Tre srl.

<sup>2</sup> A detta somma occorre aggiungere i crediti da ribaltamento oneri di leasing relativi al 2015 che sono stati conteggiati, sia pure provvisoriamente, sino a giugno 2015 nella somma di € 114.614,70. Il credito complessivo che figura per detta voce nello *Stato analitico estimativo* allegato alla presente relazione è stato, quindi, fatto pari a € 305.639,20, da cui bisognerà defalcare gli introiti pervenuti a Maint Energy Srl per lo scambio sul posto (ritiro dedicato) dell'impianto Mabo1.

prevalentemente il mancato pagamento di quanto dovuto alla società concedente SORGENTE SGR.

Si precisa che sino al 4 Novembre 2014 la Mabo Building si è occupata di assicurare la manutenzione ordinaria degli impianti della Maint Energy.

\*\*\*\*\*

Altrettanto significativa è l'evoluzione dei costi di produzione che risulta sensibilmente ridotta principalmente in ragione del calo dei ricavi. La tabella che segue tiene conto di tutte le voci di bilancio. Un quadro d'insieme che prende in considerazione non solo le voci di bilancio ma anche altre voci che consentono una migliore comprensione dello stato dell'arte si può apprezzare visionando l'ALLEGATO n. 4 che propone all'attenzione sia alcune sottovoci (quali quella relativa al ribaltamento di oneri sostenuti dalla Maint a favore della Maint Energy Tre) sia un quadro sottostante (nel predetto allegato) che isola dai ricavi gli introiti effettivamente incassati dal GSE (così come desunti dalla disamina di tutti i conti correnti della società).

#### Prospetto dei costi della produzione

Costi della produzione	Al 31/12/2010	Al 31/12/2011	Al 31/12/2012	Al 31/12/2013	Al 31/12/2014
Spese per servizi	-19.762	-303.704	-177.638	-151.420	-161.806
Affitto impianti	0	-478.094	-1.127.574	-1.126.944	-1.134.179
Leasing impianto Mabo 1	0	0	-236.102	-190.787	-192.402
Costi impianto Mabo 1	0	0	0	-310.082	-65.433
Ammortamenti e svalutazioni	-271	-2.917	-26.006	-26.006	-420
Costi del personale	0	0	0	0	-4.587
Proventi e oneri finanziari	0	0	0	0	-133.144
Oneri diversi di gestione	0	-14.928	-12.538	-11.551	-11.605
<b>Totale Costi della Produzione</b>	<b>-20.033</b>	<b>-799.643</b>	<b>-1.579.858</b>	<b>-1.816.790</b>	<b>-1.703.576</b>

Come si può notare, nell'esercizio 2010 l'onere relativo alla voce "spese per godimento di beni di terzi" era pari a 0; nel 2011 era pari ad € 478.094 (per lo più oneri di leasing), nel 2012 (primo anno intero di conduzione in locazione del ramo da Sorgente) è risultata pari ad € 1.127.574,00. Per i due anni successivi (2013 e 2014) gli oneri relativi all'affitto degli impianti da Sorgente sono pari rispettivamente ad € 1.126.944,00 e ad € 1.134.179,00. Detti oneri comprendono quanto dovuto alla società Sorgente SGR mentre gli oneri sostenuti per i canoni di leasing pagati per l'impianto MABO 1 (estraneo al contratto di affitto con Sorgente) sono rappresentati nel bilancio 2013 come pari ad € 190.787,00 e nel bilancio 2014 come pari ad € 192.402,00.

I costi rilevati per servizi denotano un andamento sostanzialmente stabile negli anni 2012 2013 e 2014 come anche gli oneri diversi di gestione che tendono a stabilizzarsi su importi intorno agli 11.000/euro l'anno.

Nell'ultimo anno i costi rilevati per servizi riguardano il contratto di manutenzione con Mabo Building (€ 100.000,00/annui oltre IVA) oltre agli oneri relativi alle coperture assicurative degli impianti per € 24.965,00 e ad oneri per servizi professionali straordinari (*due diligence* tecniche, *expertise* tecnico contabile) e servizi amministrativi.

## **5. La sussistenza dell'insolvenza**

Venendo ora ai dati che emergono dai bilanci della società si rileva che Maint Energy srl, per effetto della su ricordata operazione di scissione, ha oggi un capitale sociale di € 22.000,00. Nella Nota Integrativa al bilancio al 31.12.2011 (ante scissione) si rappresenta un capitale sociale di € 50.000,00, una

percentuale di partecipazione di MABO Prefabbricati pari all'80% con un valore di bilancio pari ad € 40.000,00 un patrimonio netto pari ad € 459.630,00 ed un risultato d'esercizio pari ad € 427.040,00.

Per ciò che concerne il valore della partecipazione di MABO Prefabbricati in Maint Energy esso risulta completamente azzerato nella situazione patrimoniale al 6.8.2012 e in quelle al 31.12.2012 e al 31.5.2013 di cui al prospetto redatto dai Commissari Giudiziali del Concordato Preventivo della Mabo Prefabbricati nella Relazione al 7 settembre 2013 (p. 71-72). In quest'ultima Relazione risultava fatta salva solo la correlata posizione creditoria da finanziamento soci fatta pari ad € 70.000,00<sup>3</sup>.

In una situazione patrimoniale provvisoria che considera i valori al 31 ottobre 2013, emerge per Maint Energy srl un debito per forniture operate dalla Mabo Prefabbricati pari ad € 338.261,69, e un debito ancor più rilevante (pari ad € 1.503.753,91) verso la SORGENTE SPA, titolare degli impianti fotovoltaici presi in affitto da Maint Energy Srl: quest'ultima debitoria si è nel frattempo quasi raddoppiata nell'entità.

Entrambi i debiti potranno essere difficilmente onorati, nelle condizioni attuali che registrano un forte divario tra il capitale circolante passivo (superiore ai 2 mln di Euro) e il capitale circolante attivo (di circa 1,8 mln di Euro).

D'altra parte, e non a caso, la Maint Energy Srl - come risulta dagli ultimi tre bilanci di esercizio approvati - ha registrato perdite vieppiù significative: € - 132.896,55 nel 2012 ed € - **598.751,00** nel bilancio al 31.12.2013 (vedi **ALLEGATO n. 5** ), approvato il 30.6.2014.

---

<sup>3</sup> Questa posizione creditoria risulta chiusa con il bonifico effettuato a favore di Mabo Prefabbricati in data 26.11.2013 di pari importo.

In considerazione dell'andamento della società e della situazione patrimoniale come rilevata nel bilancio relativo all'esercizio 2013, l'assemblea del 30.6.2014 ha dato mandato all'amministratore di nuova nomina (eletto sulla scorta di indicazioni provenienti dal nuovo socio di maggioranza costituito dalla Mabo Prefabbricati in amministrazione straordinaria) di verificare la fattibilità e lo stato della trattativa per la cessione delle quote societarie o dei rami aziendali ed al contempo adoperarsi per l'estensione alla società della procedura di amministrazione straordinaria disposta per la Mabo Prefabbricati.

Nella dinamica dell'evoluzione della situazione della società occorre dar conto della comunicazione inviata a mezzo raccomandata a/r da parte di SORGENTE S.p.A. in data 21.10.2014 alla MABO Prefabbricati S.p.A. in A. S. ed all'altro socio della Maint Energy S.r.l., Mabo Building S.r.l., con la quale SORGENTE richiede alle due società, nella asserita qualità di coobbligati solidali, l'immediato pagamento di tutto quanto ancora dovuto da Maint Energy a SORGENTE, debito quantificato in € 2.615.481,16 al 31.10.2014.

Nella domanda di insinuazione tardiva proposta dalla Sorgente SGR Spa nello stato passivo della Mabo Prefabbricati (chiamata a rispondere in qualità di garante) il credito viene quantificato in € 2.769.174,47 alla data della domanda presentata in data 20 novembre 2014 .

Nella domanda di insinuazione al passivo della Maint Energy, presentata da Sorgente in data 18 maggio 2015, la richiesta risulta aggiornata alla data del 22 febbraio 2015 e computata in euro 3.236.684,68; l'esame delle insinuazioni dovrebbe avvenire nell'udienza fissata il 15 settembre 2015.

Trattasi di esposizione debitoria che Maint Energy non è assolutamente in grado di onorare, il che denota una situazione di insolvenza, difficilmente superabile stante lo squilibrio contrattuale connesso al sinallagma dell'accordo con Sorgente.

Nell'Assemblea del 30 giugno 2014 l'A.U. sig.ra Rocca Patrizia, in sede di approvazione del bilancio d'esercizio relativo al 2013, informava l'assemblea *"che a seguito dell'ingente perdita di esercizio pari ad € 598.751,00, si imponevano misure conseguenti ma che, tuttavia, essendo stata informata dell'esistenza di un trattativa per l'eventuale cessione delle quote della società o dei rami d'azienda al fondo proprietario degli impianti fotovoltaici condotti in locazione, prima di dar corso all'estensione della procedura di amministrazione straordinaria alla società, riteneva opportuno verificare la possibilità di concreta definizione della trattativa stessa"*.

L'assemblea deliberava quindi di dare mandato all'Amministratore di verificare la fattibilità e lo stato della trattativa, che veniva rimessa all'attenzione della controllante in amministrazione straordinaria.

Successivamente, la sig.ra Rocca conferiva incarichi ad esperti per valutare lo stato dell'arte, incarichi che hanno dato i frutti che sono risultati necessari al Commissario Giudiziale per poter operare una valutazione tempestiva del da farsi non appena insediato.

#### **6. Le cause dell'insolvenza.**

Le cause dell'insolvenza della società sono da ricercare innanzitutto nella mancata realizzazione degli introiti da GSE in linea con le ipotesi di partenza, il che ha generato profondi squilibri economici e finanziari.

Per gran parte detti squilibri sono altresì conseguenti di difetti di progettazione, realizzazione e montaggio non rimediabili con una attività di tipo manutentivo.

A ciò aggiungasi che il contratto di affitto di ramo d'azienda comprendente i 4 impianti fotovoltaici da Sorgente è foriero di diseconomie via via crescenti che non consentono la stabilizzazione dell'equilibrio d'impresa.

Per maggiori dettagli sul punto si rinvia a quanto specificato in altre parti della presente relazione.

Ha inizialmente concorso a deteriorare le ipotesi di partenza anche la modifica legislativa che ha diminuito le incentivazioni al settore delle energie alternative; si segnala tuttavia che, almeno sul piano formale, è stato stipulato un addendum del contratto di affitto di azienda che, proprio in conseguenza di detta modifica legislativa ha ridotto, sia pure di poco, l'entità del canone.

### ***7. Il passivo rilevato alla data di insolvenza (23.2.2015)***

Le passività di seguito riportate sono riferite alla situazione patrimoniale alla data dell'insolvenza 23.2.2015, (**Allegato 7**). Si avverte che la situazione rilevata è in parte desunta dai dati contabili, in parte dalle richieste di insinuazione al passivo sin qui pervenute. Detta situazione viene considerata suscettibile di mutamento sulla base della più efficace e specifica verifica che sarà effettuata nella disamina delle domande di ammissione al passivo.

#### ***7.1. I debiti in prededuzione.***

Dalla data della dichiarazione dello stato di insolvenza la società non ha contratto ulteriori passività e pertanto non risultano ad oggi debiti da considerarsi prededucibili, salvo i seguenti:

- il debito maturato e maturando a far data dalla data di insolvenza, 23 febbraio 2015, sino alla data di apertura della procedura di amministrazione straordinaria, 15 maggio 2015, nei confronti della società SORGENTE SGR, nella misura pari all'80% di quanto incassato da GSE per contributi e produzione relativa allo scambio sul posto;

- il debito maturato e maturando a far data dalla data dal 15 maggio 2015 sino alla retrocessione dell'azienda alla società SORGENTE SGR, prevista nel secondo semestre 2015, nella misura che sarà pari alla differenza tra quanto incassato da GSE per contributi e produzione relativa allo scambio sul posto e quanto speso per fronteggiare gli oneri assicurativi, la manutenzione ordinaria, defalcata ulteriormente del 22% dovuta per la fatturazione da parte di Sorgente.

- il debito maturato e maturando nei confronti della Mabo Prefabbricati per l'attività di presidio e di manutenzione a far tempo dalla data di insolvenza nella misura di € 2.500,00/mese a suo tempo concordata con l'ultimo amministratore della Maint Energy a far tempo dal novembre 2014 (mentre per i mesi precedenti (in cui proseguiva l'attività manutentiva in capo a Mabo Building) il credito maturato era pari ad € 7.000,00, in ragione di € 1.000,00/mese;

- il debito contratto nei riguardi del dott. Guido Aquilina per € 5.000,00 per lo studio tecnico-economico-finanziario che è stato di supporto per le valutazioni costi/benefici relative alla prosecuzione del rapporto con Sorgente SGR;

- il debito concordato con la società Habitat Studio per il supporto tecnico necessario (sul piano della ingegneria tecnica e di quella burocratica) per pervenire ad una ottimizzazione del funzionamento degli impianti e ad una regolarizzazione delle procedure connesse, che comporta un onere di € 83.000,00 oltre IVA a fronte del quale sono stati già effettuati pagamenti per € 30.000,00 oltre IVA;

- l'impegno di spesa che sorgerà per l'acquisto dei pannelli fotovoltaici nuovi necessari a sostituire quelli lesionati;

- l'onere che sorgerà per il supporto tecnico (squadre di elettricisti) di cui si avvarrà Habitat per la messa a norma degli impianti;
- il debito che matura a favore di Maint Energy Tre in forza degli incassi da GSE relativi allo scambio sul posto o ad altro titolo per l'impianto Mabo 1;
- il debito che matura, per l'assistenza tecnico contabile con la società MGS Data srl, in ragione di € 300,00/mese, in base a rapporto stipulato dall'ultimo amministratore, in cui il Commissario intende subentrare.

### ***7.2. I debiti verso i professionisti .***

Allo stato non risultano debiti vs. professionisti, se non per quanto segnalato sub 7.1.

### ***7.3 I debiti verso società di leasing.***

Allo stato non risultano debiti scaduti vs. società di leasing.

Esiste solo un contratto di leasing in corso e concerne il rapporto con la società ING LEASE avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico cosiddetto MABO 1 (ubicato in Bibbiena) e destinato ad essere patrimonio della società beneficiaria della scissione di Maint Energy denominata Maint Energy Tre srl. In relazione a detto contratto la società di leasing ha fatto pervenire una richiesta di chiarimenti poiché Banca Etruria – presso la quale era acceso il conto su cui gravavano gli addebiti dei canoni – aveva inopinatamente interrotto i pagamenti. La situazione è stata sbloccata da un intervento del Commissario Straordinario che ha sbloccato i pagamenti e tranquillizzato la società di leasing.

La pratica di leasing non è stata ancora volturata in quanto il destino del rapporto è collegato alla previa regolarizzazione in capo alla Maint Energy Tre della posizione relativa a tale impianto nei confronti del GSE, il che dovrebbe avvenire dopo le ultime incombenze burocratiche in corso di esecuzione.

#### **7.4 I debiti verso le banche.**

Non sussistono debiti verso le banche.

#### **7.5 I debiti verso i fornitori.**

I debiti verso i fornitori ammontano ad **€ 3.721.538,67**

Detto insieme è costituito da vari fornitori per **€ 484.853,99**

La principale causale che rientra in detta voce dal debito vs. la società Sorgente SGR per i canoni di affitto degli impianti pari ad euro **€ 3.236.684,68.**

Ed è costituito per euro 3.109.040,73 per canoni scaduti alla data dell'insolvenza nonché per imposte di registro di periodo oltre ad euro 127.643,95 per interessi di mora conteggiati al 31.12.2014.

#### **7.6 Debiti diversi.**

I debiti diversi riguardano alcune macrovoci e le connesse sottovoci:

- FATTURE DA RICEVERE	€	32.799,96
- ALTRI DEBITI	€	4.930,82
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>37.730,78</b>

\*\*\*\*\*

In conclusione, il **passivo censito al 23.2.2015** si presenta pari ad € **3.759.314,45**, entificazione che esclude la debitoria maturata e maturanda in prededuzione di cui si è riferito sub 7.1.

Si può fin d'ora osservare che in ordine al rapporto con SORGENTE SGR, il debito non onorato (pari, salvo ulteriori verifiche in sede di verifica dello stato passivo, ad € 3.236.684,68 alla data del 23.2.2015 comprensivi di interessi di mora) potrà essere fronteggiato, sia pure parzialmente, solo nell'ambito dei riparti che si renderanno possibili nell'ambito della procedura di amministrazione straordinaria.

## ***8. Le attività.***

Per un quadro di riepilogo delle attività della società si rinvia allo Stato analitico estimativo delineato con riferimento alla data del **23.2.2015 (ALLEGATO n. 8)**.

### ***8.1 Premesse in ordine ai criteri valutativi delle componenti dell'attivo.***

Questa Relazione si avvale dei dati conoscitivi che provengono dalla contabilità e di altri elementi valutativi che sono maturati nel periodo di prima osservazione, con riserva pertanto di integrare/correggere i dati allorquando sarà possibile definire una situazione patrimoniale definitiva e non provvisoria quale quella allegata alla presente Relazione. Si prendono di seguito in considerazione le sole componenti dell'attivo che presentano un valore di realizzo effettivo, e si rinvia allo stato analitico estimativo allegato per un quadro più esaustivo che comprende anche voci non computabili ai fini di un realizzo utile ai fini del riparto.

## **8.2 La liquidità**

La liquidità (aggiornata al 12.6.2015) ammonta ad € 666.441,39. Si tratta di depositi in conto corrente presenti su tre conti bancari: due su BNL e uno su Banca Etruria. Uno dei due conti su BNL provvede a vincolare temporaneamente le somme che affluiscono, per consentire la verifica costante della previa soddisfazione dei canoni di leasing; successivamente le somme via via sbloccate confluiscono sull'altro conto corrente, c.d. libero.

## **8.3 Crediti**

Si tratta di una voce dell'attivo che figura per € 1.410.336,07, di cui monetizzabili € 1.340.230,85.

Le sottovoci sono costituite dalle seguenti poste:

- Fatture da emettere al 12.6.2015 per	€ 4.451,06
- Verso imprese controllanti (Mabo Holding) per	€ 27.416,00
- Credito da ribaltamento canoni di leasing fino al 12.6.2015	€ 305.639,20
- Credito IVA per	€ 956.801,96
- Verso vs. Maint Energy Tre per	€ 3.801,49
- Cauzioni per	€ 731,30
- Erario c/IRES da compensare per	€ 47.269,62
- Erario c/Irap da compensare per	€ 6.386,00
- Ritenute d'acconto subite da chiedere a rimborso per	€ 57.839,44.

#### **8.4 L'attivo realizzabile**

L'attivo realizzabile dalla Procedura Maint Energy si può stimare in complessivi euro **2.006.672,24**.

Distinto come segue:

- Fatture da emettere per	€ 4.451,06
- Crediti vs. imprese controllanti ( Mabo Holding)	€ 10.966,40
- Credito IVA per	€ 956.801,96
- Credito da ribaltamento canoni di leasing fino al 12.6.2015	€ 305.639,20
- Verso Maint Energy Tre per	€ 3.801,49
- Cauzioni per	€ 731,30
- Ritenute d'acconto subite per	€ 57.839,44
- Liquidità:	€ 666.441,39

**PARTE TERZA**  
**ANALISI DEI RAPPORTI SIGNIFICATIVI**

**9 . Rapporti con *SORGENTE SGR Spa***

Nell'ambito della propria attività la Maint Energy S. r. l., in data 29.11.2011, ha perfezionato un contratto di cessione di ramo d'azienda in favore di SORGENTE – SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SPA avente ad oggetto il ramo d'azienda riferito gli impianti fotovoltaici denominati Mabo 2, Mabo 4, Seralwall, ed ex Marino così meglio identificati:

- Impianto MABO 2 Magazzino, Supino, Prov. FR, Sup. mq. 6.200, Potenza (kWp) 400,00 finanziato con leasing BNP Paribas Lease;
- Impianto MABO 4, Corsalone, Prov. AR, Sup. mq. 11.924, Potenza (kWp) 942,87 finanziato con leasing BNP Paribas Lease;
- Impianto SERALWALL, Corsalone, Prov. AR, Sup. mq. 8970, Potenza (kWp) 639,15 finanziato con leasing BNP Paribas Lease
- Impianto EX MARINO, Bibbiena, Prov. AR, Sup. mq. 2.400, Potenza (kWp) 69,75, diritto di superficie di Maint Energy.

La Maint Energy, con contratto collegato alla predetta cessione di ramo di azienda, ha preso in affitto da SORGENTE SPA, per la durata di anni venti, il ramo d'azienda che le aveva ceduto, impegnandosi a corrispondere, quale corrispettivo del godimento dell'azienda, un canone costituito da una parte fissa pari ad € 1.134.200,00 e da un parte variabile aggiuntiva rapportata al volume dei ricavi prodotti dall'azienda.

Il prezzo per l'acquisto era fissato in € 4.169.764,31. Detto prezzo veniva regolato quanto ad € 2.618.529,98 alla cosiddetta data di riferimento (30.11.2011) che vengono corrisposti con n. 2 bonifici sul c/c Maint presso la Banca Etruria.

In pari data veniva girata a favore di Mabo Prefabbricati SpA la somma di € 1.700.000,00.

Quanto al saldo del prezzo al *closing* di € 1.551.216,33 con comunicazione del 02.02.2012, Sorgente comunicava tale saldo al netto della rettifica (in diminuzione) nella misura di € 1.471.216,33.

Per quel che concerne i pagamenti seguenti si ha traccia di un bonifico effettuato in data 20.07.2012 di € 892.390,26 sul c/c Maint presso la BNL a favore della Mabo Prefabbricati SpA.

La somma residua è stata compensata con operazione contabile del 20.7.2012 per € 543.494,07 a valere sui canoni di affitto di azienda.

\*\*\*\*

Si deve osservare che l'operazione di cessione e di riaffitto tra Maint Energy e Sorgente è stata negativamente valutata dalla società di leasing BNP Paribas Lease Group Spa, la quale – con missiva del 10 febbraio 2012 – precisava quanto segue: *<< ci preme tuttavia manifestare il nostro dissenso a siffatta operazione di cessione ed alla ulteriore sottoscrizione di un contratto di affitto di ramo d'azienda in favore dell'originario utilizzatore nonché, e, maggiormente, alla prevista cessione di detto contratto di affitto ad una società di nuova costituzione. Consideriamo pertanto non liberata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2560 codice civile la Maint Energy srl dai debiti anteriori alla cessione nei confronti della BNP Paribas Lease Group Spa, rimanendo altresì la*

*cedente medesima, ai sensi dell'art. 11 delle condizioni generali, coobbligata in solido con Sorgente SGR spa per tutte le obbligazioni derivanti dal contratto in parola>> .*

\*\*\*\*\*

Contestualmente all'atto di cessione (29.11.2011), Maint Energy ha preso in affitto da SORGENTE SPA (**ALLEGATO 9**), per la durata di anni venti, il ramo d'azienda che le aveva ceduto, impegnandosi a corrispondere, quale corrispettivo del godimento dell'azienda, un canone costituito da una parte fissa pari ad € 1.134.200,00 e da un parte variabile aggiuntiva rapportata al volume dei ricavi prodotti dall'azienda.

Il contratto di affitto sopra indicato è stato in corso di validità sino alla dichiarazione di insolvenza.

### **10. Rapporti con Maint Energy Tre**

In data 29 maggio 2012 il Consiglio di Amministrazione di Maint Energy srl approvava un progetto di scissione che si caratterizzava nella scissione parziale proporzionale della società Maint Energy Srl in società beneficiaria costituenda Maint Energy Tre Srl.

L'operazione era finalizzata a collocare l'impianto fotovoltaico ubicato in Loc. Ferrantina (Bibbiena) denominato MABO 1 in una società autonoma rispetto alla Maint Energy titolare del rapporto di locazione del c.d. "ramo Sorgente".

Per effetto dell'operazione di scissione si generava, quindi, la società Maint Energy Tre, con capitale sociale di € 28.000,00.

Quest'ultima società, all'esito della scissione, presentava la seguente consistenza dell'attivo e del passivo:

#### ELEMENTI DELL'ATTIVO DI MAINT ENERGY TRE

Spese per l'impianto fotovoltaico MABO 1	Valore Euro	34.004,92
Partecipazioni in imprese controllate <sup>4</sup> :	Valore Euro	10.000,00
Capitale sociale	Valore Euro	10.000,00
Crediti verso clienti	Valore Euro	240.329,05
Crediti verso ENEL Distribuzione SpA	Valore Euro	5.851,50
Crediti per cauzioni	Valore Euro	78,00
Risconti attivi relativi a oneri su impianti fot.ci	Valore Euro	460.443,27
		Totale attivo valore Euro 750.706,74

#### ELEMENTI DEL PASSIVO DI MAINT ENERGY TRE

Debiti verso fornitori	Valore Euro	23.561,92
Debiti tributari per imposta ICI	Valore Euro	14.197,54
Altri debiti	Valore Euro	457.287,95
( di cui debiti verso " MABO PREFABBRICATI S.P.A" anticipi ING Lease Euro 439.287,95 e debiti per acquisizione diritti di superficie via C. Marx Euro 18.000,00)		
		Totale passivo valore Euro 495.047,41

---

<sup>4</sup> Si tratta della partecipazione del 100% nella società Maint Energy Due srl, costituita in data 27 luglio 2011, con sede in Bibbiena, capitale sociale € 10.000, società poi ridenominata Mabo Servizi srl e ceduta in data 13 maggio 2015 alla Mabo Prefabbricati.

\*\*\*\*\*

Gli organi sociali delle società, successivamente alla scissione, avviavano la pratica di voltura dell'impianto MABO1 nei confronti del GSE (Gestore Servizi Energetici) dalla Maint Energy alla Maint Energy Tre.

Nelle more, la società Maint Energy, ha continuato a gestire nei confronti del GSE (Gestore Servizi Energetici Nazionale) la posizione relativa a detto impianto denominato "Mabo 1", limitatamente allo scambio sul posto, provvedendo ai relativi incassi, e facendosi carico, per converso, degli oneri relativi ai canoni di leasing.

Oggi la società Maint Energy, dopo aver segnalato al GSE il subentro nella posizione della società Maint Energy Tre (ed in attesa della definizione della pratica conseguente alla scissione societaria) continua a gestire nei confronti del GSE (Gestore Servizi Energetici Nazionale) la posizione relativa ad altro impianto denominato "Mabo 1", limitatamente allo scambio sul posto, provvedendo ai relativi incassi, mentre quelli relativi ai contributi sono momentaneamente bloccati dal GSE in attesa della definizione della pratica di subentro.

Maint Energy srl continua altresì a gestire il rapporto di leasing del Mabo 1 in attesa della definizione del rapporto conseguente alla scissione.

Sino al 2014 si è proceduto alla fatturazione reciproca tra Maint Energy e Maint Energy Tre: la prima fatturava alla seconda gli oneri del leasing e della quota parte di manutenzione di spettanza e la seconda fatturava alla prima gli incassi percepiti da Maint Energy per contributi GSE e scambio sul posto dell'impianto Mabo 1.

Il Programma di amministrazione straordinaria e, sul piano più specifico, del rapporto con il GSE e con ING Lease da parte di Mabo Energia e Progetti, la gestione commissariale Maint Energy intende fare in modo che Mabo Energia e Progetti regoli direttamente con la controllante Mabo Prefabbricati e con eventuali tecnici di supporto il rapporto manutentivo provvedendo ad anticipare gli oneri di leasing fino alla volturazione del rapporto, di cui solleciterà la definizione (si badi che Maint risponde comunque dell'onere a mente dell'art. 2560 c.c. e incassa i proventi dello scambio sul posto dell'impianto Mabo 1 di cui è utilizzatore la società beneficiaria della scissione Mabo Energia e progetti srl).

#### **PARTE QUARTA**

### **LA SCELTA DEL PROGRAMMA LIQUIDATORIO E LE PROSPETTIVE DELLA LIQUIDAZIONE**

#### **11. La scelta del programma liquidatorio**

Si ritiene, alla luce degli approfondimenti condotti, di dover indicare l'adozione in questa sede di un programma di natura liquidatoria, integrativo di quello della Procedura-madre Mabo Prefabbricati, fatta salva l'ipotesi di eventuali soluzioni concordatarie che potrebbero intervenire nell'ambito della procedura liquidatoria.

## **12. Tre linee operative per il piano di liquidazione**

Occorre considerare, nella prospettiva della procedura di amministrazione straordinaria, che l'attività aziendale caratterizzante (costituita dalla gestione di impianti fotovoltaici) è stata sin qui di difficile svolgimento poiché la società era priva di dipendenti qualificati, di supporto tecnico-ingegneristico adeguato e si è trovata a gestire un rapporto di affitto di azienda con Sorgente che era destinato progressivamente a generare diseconomie e con Maint Energy Tre, che era destinato a cessare in vista dell'attuazione del progetto di scissione.

A ciò aggiungasi che la crisi del Gruppo Mabo ha ridotto la capacità di offrire sponde adeguate a detta operatività, mediante azioni di supporto e di supplenza un tempo immaginabili.

Il Commissario Straordinario, già nella qualità di Commissario Straordinario della Mabo Prefabbricati aveva, in una prima fase, mirato essenzialmente a ricondurre sotto il controllo, sia pure indiretto, della procedura madre le partecipazioni maggioritarie nella società in questione.

Il nuovo amministratore nominato dalla Mabo Prefabbricati si è subito attivato per operare una ricognizione della situazione patrimoniale e finanziaria, che è emersa a chiare lettere con l'approvazione del bilancio al 31.12.2013 (v. ALLEGATO 5) e ha dato incarico ad una società specializzata per una *due diligence* tecnica sullo stato degli impianti.

Sulla base delle risultanze dell'uno e dell'altro approfondimento veniva dato impulso alla procedura mirata all'estensione della amministrazione straordinaria.

Si vedrà di seguito, la difficoltà a proseguire nel rapporto di affitto, così come delineato all'origine e la necessità per la procedura di porre fine a detta relazione economico-gestionale.

Per quel che concerne il rapporto con Maint Energy Tre, trattasi di rapporto destinato già dalle origini a concludersi con l'ingresso in scena di quest'ultima società in sostituzione della Maint Energy nella gestione dell'impianto Mabo 1: anche per questo aspetto, dunque, non si intravedono possibilità alternative.

Si tratta, pertanto, di assicurare alla gestione liquidatoria una dinamica intesa, nella prima fase, al perfezionamento sia delle procedure di retrocessione degli impianti a SORGENTE SGR o a soggetto da quest'ultima designato sia delle procedure di formalizzazione presso GSE e presso la società di leasing del subentro della società beneficiaria della scissione Maint Energy Tre srl.

Da ultimo, la procedura dovrà affrontare, quale terzo versante di impegno, quello relativo alla liquidazione degli attivi e alla soddisfazione del ceto creditorio censito in sede di verifica con i piani di riparto.

### ***12.1. La prima linea operativa. Lo scioglimento del rapporto di affitto d'azienda.***

L'ultima amministratrice della Maint Energy srl aveva attivato – come si è anticipato – due indagini: una sul piano economico-finanziario e l'altra sul piano tecnico-ingegneristico per verificare la sostenibilità e la convenienza del rapporto di affitto con Sorgente, così come delineato nel contratto a suo tempo stipulato.

Oggi l'amministrazione straordinaria dispone dei due approfondimenti (in **ALLEGATO 6** la Relazione economico-finanziaria; in **ALLEGATO 10** la *due*

*diligence* condotta da Habitat srl) che hanno confortato – all’epoca si disponeva di Relazioni provvisorie - la decisione urgente assunta già nella fase di commissariamento giudiziale dal sottoscritto di sciogliersi dal rapporto di affitto con Sorgente SGR.

Una delle maggiori controindicazioni alla prosecuzione del rapporto è senz’altro costituita dalla mancanza della liquidità necessaria, oltre che a fronteggiare gli oneri correnti (tra cui l’oneroso canone di affitto a Sorgente), anche a realizzare sia gli investimenti necessari per le necessarie opere di manutenzione straordinaria (stimate tra un minimo di € 171.000,00 ad un massimo di € 193.000,00) sia per l’adeguamento a norma degli impianti (si tratta di oneri misurati in un *range* corrente tra un minimo di € 542.000 e un massimo di € 746.000): v. studio di Habitat (**ALLEGATO 10**) e la Relazione di analisi economica costi/benefici (**ALLEGATO 6**).

Né è pensabile che l’insufficienza attuale possa essere superata grazie all’accesso al credito bancario, che risulta precluso dalla situazione di insolvenza della società Maint Energy srl.

L’orientamento espresso dal Commissario Giudiziale nell’Istanza avanzata al Tribunale di Arezzo in data 3.3.2015 è stato quello di sciogliersi dal rapporto di affitto di azienda stipulato in data 29.11.2011 con Sorgente SGR.

Alla luce dei dati raccolti e delle argomentazioni svolte sin qui è possibile sottolineare che l'attrazione della controllata Maint Energy nella procedura di amministrazione straordinaria attivata dalla "procedura madre" Mabo Prefabbricati si rivela quanto mai necessitata ed opportuna.

La gestione della società nell'ambito della procedura di amministrazione straordinaria consentirà una gestione ottimale del procedura di insolvenza ed un riassetto delle relazioni negoziali idoneo ad evitare nocumento al ceto creditorio ed a migliorare nei limiti del possibile, considerate le possibili dinamiche attive propedeutiche alla liquidazione degli *asset* il livello di soddisfazione dei creditori.

La verifica ha avuto esito negativo sul piano tecnico (ALLEGATO 4), là dove è emerso chiaramente che il progressivo deterioramento dei risultati di produzione energetica è dovuto, *in primis*, a gravi problemi di progettazione, realizzazione e montaggio che provocano di continuo rotture dei pannelli, che a loro volta – in forza di modalità di collegamento degli inverter che coinvolgono l'intera linea di riferimento – trascinano seco l'inefficienza non del singolo pannello lesionato ma dell'intera linea. A ciò si aggiungano altre patologie risalenti alla impostazione iniziale riguardanti difficoltà di accesso negli impianti, ai quadri di stringa oltre che il funzionamento delle cabine elettriche di riferimento.

La verifica ha avuto altresì esito negativo sul piano economico-finanziario (ALLEGATO 6 ), sia nel senso che gli oneri da sostenere per un completo efficientamento si sono rivelati e si rivelano superiori alle disponibilità finanziarie esistenti, sia nel senso che – pur applicando agli impianti una dote

finanziaria in grado di efficientarne al massimo il rendimento - le gravi carenze strutturali, da un lato, e la diminuzione degli incentivi, dall'altro, renderebbero vano il tentativo di rendere sostenibile l'onere generato dal contratto di affitto con SORGENTE SGR SPA.

In particolare, le perizie effettuate da Habitat Studio Srl evidenziano per i 4 impianti fotovoltaici condotti da Maint Energy Srl in virtù del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con Sorgente – Società di gestione del Risparmio SPA ("Sorgente") in data 29.11.2011, una situazione che richiede drastici e imponenti interventi di messa a norma e di manutenzione straordinaria, con sostituzione di componenti importanti (in primis, pannelli, attacchi, inverter, etc.) e lo spostamento dei quadri di stringa dai sottotetti in cui sono stati impropriamente collocati ai sovratetti dove potranno essere ispezionati in futuro, senza arrecare nocimento alle produzioni in essere nei locali sottostanti le coperture fotovoltaiche (dove – in taluni casi – è perfino impossibile arrivare ai quadri sottotetto stante la presenza al suolo di impianti difficilmente rimuovibili).

Quanto appena evidenziato trova riscontro, sul piano tecnico-ingegneristico ed anche economico, nella diagnosi estremamente negativa e preoccupata messa a fuoco nella già richiamata Relazione della società Habitat (v. ALLEGATO 10).

Sul piano più specificamente economico finanziario è stata condotta una analisi (v. ALLEGATO 6) a corredo del primo studio che ha portato a segnalare quanto segue:

*<<Come si può rilevare, i 4 impianti presentano un'efficienza attesa per il 2015 variabile da un minimo del 46% per Mabo 4 ad un massimo del 100% per Mabo 2, con una media attuale del 63% (a fronte di una media storica 2011-2014 del 74%).*

*I ricavi (a titolo di incentivo GSE sul 2° conto energia e di ritiro dedicato dell'energia immessa in rete) che Habitat prevede possano essere incassati nel 2015 in base allo stato di efficienza attuale ammontano nel complesso a 607.061 euro, con una perdita (coincidente con il mancato incasso derivante dalle attuali inefficienze produttive) stimata per il 2015 in un totale di 410.755 euro.*

*I periti di Habitat hanno anche effettuato una stima sugli interventi una tantum da eseguire sia a titolo di manutenzione straordinaria (finalizzata al ripristino dell'efficienza produttiva, e quindi al recupero dei circa 410 kEuro in precedenza menzionati) che a titolo di adeguamento/messa a norma (interventi non finalizzati al recupero di efficienza, ma comunque indispensabili al fine di evitare sanzioni o, al limite, la revoca dei benefici accordati).*

*Tali stime non sono puntuali per quanto riguarda materiali (sia per manutenzione straordinaria che per adeguamento/messa a norma) e manodopera (per l'adeguamento/messa a norma), stante l'assenza, al momento, di progetti specifici di intervento, ma prevedono un intervallo di spesa minimo e massimo formulato sulla base dell'esperienza maturata dai periti su impianti aventi caratteristiche e dimensioni paragonabili a quelli di che trattasi.....*

*Come si può rilevare, nel complesso, gli interventi di manutenzione straordinaria (necessari al ripristino dello stato di efficienza) richiedono una spesa variabile da un minimo di 171.000 euro ed un massimo di 193.000, e quelli di adeguamento e messa a norma (indispensabili per evitare sanzioni e, al limite, la revoca dei benefici) una spesa variabile da un minimo di 542.000 euro ed un massimo di 746.000, per un totale complessivo, quindi, variabile tra 713.000 e 939.000 euro per le due categorie di intervento.*

*Il contratto di affitto di ramo d'azienda, quindi, comporta la necessità di sostenere oneri straordinari al momento quantificati tra 713.000 e 939.000 euro, che dovrebbero consentire di poter incrementare i flussi di ricavo attivo dai 607.061 previsti dai periti per il 2015 a 1.017.816 euro (mediante il recupero dei circa 410.000 euro stimati come "perdita 2015").....*

*Anche nell'eventualità in cui la Maint Energy Srl potesse fare fronte a tale spesa, peraltro, è necessario rilevare come il contratto di affitto di ramo di azienda risulti economicamente e finanziariamente non conveniente/sostenibile, in quanto:*

- Il costo del canone di affitto a favore di Sorgente presenta, come già esposto, una componente fissa pari a 1.124.700 euro oltre IVA , SUPERIORE ai ricavi totali che i periti stimano che potrebbero essere ritraibili dalla gestione degli impianti per il 2015 anche a seguito di un loro ripristino a condizioni di piena efficienza produttiva (pari, come sopra indicato, a 1.017.816, e quindi inferiori di circa il 9,5% rispetto alla sola componente fissa del canone di affitto di ramo d'azienda a favore di Sorgente); tale strutturale squilibrio economico è ulteriormente aggravato dalla necessità di sostenere oneri annuali di manutenzione ordinaria per un importo variabile tra 77 KEuro/anno e 116 KEuro/anno, con **una perdita in termini economici**, legata solo agli elementi evidenziati, **compresa nel complesso tra un minimo di circa 184 KEuro/anno ed un massimo di circa 223 KEuro/anno** con riferimento a parametri 2015.*

- I suddetti ricavi stimati da Habitat come ritraibili nel 2015 in condizioni di piena efficienza, inoltre, sono per di più destinati a ridursi ulteriormente negli anni futuri come conseguenza della **fisiologica riduzione dell'efficienza produttiva che tutti gli impianti fotovoltaici subiscono negli anni** (che l'allegato B al contratto di affitto di ramo di azienda con Sorgente stimava, alla*

*firma del contratto, in circa uno 0,5% della potenza iniziale ogni anno, e quindi pari a circa il **10% complessivo dopo 20 anni**), il che, ad evidenza, **porterà necessariamente a peggiorare ulteriormente lo sbilancio gestionale negativo suevidenziato**, dal momento che non sono invece previste riduzioni contrattuali per la componente di costo legata al canone di locazione a favore di Sorgente .*

- *Sotto il profilo finanziario, inoltre, il contratto di affitto di ramo d'azienda presenta un ulteriore sbilancio strutturalmente legato all'IVA, in quanto i canoni di affitto verso Sorgente sono imponibili IVA (e generano, quindi, un credito IVA in corrispondenza della maggiore uscita di cassa connessa al pagamento del canone al lordo di IVA)), mentre gli incentivi del GSE non lo sono, creando una **situazione di strutturale IVA a credito** (con le relative, ed ovvie, **problematiche legate alla necessità di smobilizzare lo stesso** – al 31.12.2014 la Maint Energy Srl presentava un saldo Iva a credito di poco inferiore al milione di euro)>>.*

Alla luce dell'analisi effettuata, l'esperto ha concluso l'analisi costi-benefici in modo inequivoco, precisando che <<*è opinione dello Scrivente che il Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda stesso possa caratterizzarsi come manifestamente non conveniente, sotto il profilo economico, per la Maint Energy Srl*>> **(ALLEGATO 6).**

\* \* \* \*

Appena nominato il Commissario Giudiziale, avvalendosi dei poteri riconosciutigli sul piano normativo dal d.lgs. 270/1999 che equipara la posizione del Commissario Giudiziale a quella del curatore, ha esercitato – ex art. 72 della Legge fall. – la facoltà di scioglimento dei rapporti pendenti **(ALLEGATO 11)** nonché il potere di sospenderne cautelativamente l'esecuzione. Sul piano normativo, l'art. 50 del d.lgs. 270/1999 assegna, infatti, al

Commissario Straordinario (cui può assimilarsi la posizione del Commissario giudiziale fornito dei poteri di esercizio d'impresa (come è avvenuto nel caso di specie) il potere di sciogliersi dai contratti, anche ad esecuzione continuata o periodica ancora ineseguiti o non ancora interamente eseguiti da entrambe le parti.

Nel contempo il Commissario Giudiziale, rendendosi conto che una improvvisa rottura del rapporto avrebbe potuto comunque procurare danno al concedente SORGENTE SGR SPA, sia in ordine alla continuità nella funzionalità degli impianti, sia in ordine al rischio che possa venir meno l'autorizzazione del GSE, si premurava:

- a) di sollecitare SORGENTE SGR SPA per ridefinire una fase transitoria governata da criteri alternativi rispetto a quelli contrattuali che potessero essere compatibili con la capacità finanziaria e reddituale della Maint Energy Srl;
- b) di provvedere ad interventi urgenti di messa a norma e di efficientamento degli impianti, anche al fine di evitare possibili decadenze autorizzative.

Alla luce di questa impostazione, veniva richiesta una autorizzazione al Giudice delegato competente del Tribunale Fallimentare di Arezzo, il quale la concedeva tempestivamente (vedi **ALLEGATO 12**).

Successivamente veniva inviata una comunicazione a SORGENTE SGR SPA (vedi **ALLEGATO 13**) volta a sospendere l'esecuzione del contratto di affitto tra Maint Energy Srl e SORGENTE SGR SPA per un tempo ragionevole e tale da permettere l'eventuale raggiungimento di intese tra le parti volte a ridefinire il rapporto, nonché ad esercitare la facoltà di scioglimento dal predetto

contratto, qualora, trascorso il termine temporale assegnato di sospensione, le auspiccate intese di ridefinizione del rapporto contrattuale non trovino esito.

Seguivano diverse riunioni, sia sul piano tecnico che sul piano amministrativo supportate - sul primo piano dai tecnici di Habitat – grazie ai quali veniva messo a punto un piano di interventi straordinario da realizzare tempestivamente e veniva, altresì, dato impulso ad una attività di ingegneria burocratica che consentisse di formalizzare presso il GSE:

- il subentro dell'amministrazione straordinaria alla precedente gestione;
- la nomina di un nuovo soggetto responsabile tecnico, diverso da quello che aveva progettato gli impianti;
- le pratiche di subentro correlate di antiriciclaggio, etc;
- la voltura dell'impianto MABO 1 dalla Maint Energy Srl alla Maint Energy Tre Srl;
- il conseguente accreditamento dei contributi e dei proventi dello scambio sul posto del MABO 1 alla Maint Energy Tre.

Sul piano operativo veniva avviato un piano di interventi manutentivi straordinari che riguardava tutti e 5 i siti interessati alle produzioni energetiche, finalizzato alla rimozione dei pannelli lesionati ed alla loro sostituzione con pannelli integri di pari caratteristiche funzionali, alla manutenzione delle linee di collegamento delle stringhe ed alla manutenzione degli inverter, alla verifica della funzionalità delle cabine elettriche di supporto.

Per quel che concerne l'area di Bibbiena si sollecitava la Mabo Holding, proprietaria dell'area, a presentare al Comune di Bibbiena, nell'ambito del piano industriale di frazionamento, una serie di specifiche che riconoscessero le

servitù di passaggio richieste dalla normativa esistente per rendere accessibili i siti e gli impianti fotovoltaici, programmando altresì gli spazi dedicati alle scale di sicurezza ed agli spazi di parcheggio dedicati. Il piano predisposto dalla Mabo Holding ha recepito dette indicazioni.

I diversi adempimenti richiesti dal GSE e dalle altre Autorità amministrative coinvolte (v. il Comune di Bibbiena per il nuovo Piano industriale dello stabilimento, che regolarizza le servitù di accesso, prevede nuove scale di sicurezza, etc.) richiedono per il loro svolgimento tempi molto più lunghi di quelli inizialmente preventivati, il che ha indotto il Commissario Giudiziale ad inoltrare in data 29 aprile 2015 al Giudice Delegato un Atto di Significazione **(ALLEGATO 14)** anche ai fini di un eventuale ulteriore nulla osta o autorizzazione, con il quale:

<< 1. Si ribadisce l'esigenza di scioglimento dai rapporti a suo tempo intercorsi con Sorgente SGR Spa: a) contratto di cessione di ramo d'azienda in favore di SORGENTE – SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO SPA, in data 29.11.2011, (per atto notaio Nicola Cinotti di Roma, rep. 138775/53532), avente ad oggetto il ramo d'azienda riferito gli impianti fotovoltaici denominati Mabo 2, Mabo 4, Seralwall, ed ex Marino; b) Contratto di affitto stipulato in pari data (29.11.2011) tra Maint Energy e SORGENTE SPA, per la durata di anni venti.

2. Si proroga l'arco temporale necessario per addivenire all'auspicata interruzione dei rapporti sopra indicati, curando di mettere a punto: a) una definizione dei rapporti con Sorgente ispirata alle linee direttrici di cui alla su richiamata autorizzazione del G.D. del 3.3.2015 o a linee migliorative per la procedura per il periodo successivo ai primi due mesi; b) una definizione delle pratiche burocratiche presso il GSE e le altre autorità competenti.

3. Si continuano a realizzare gli interventi manutentivi e quelli straordinari di cui al programma di interventi delineato negli allegati da 2 a 6, nei limiti delle risorse disponibili e, possibilmente, con la condivisione del titolare del ramo d'azienda condotto in affitto da Maint Energy sino alla data di insolvenza>>.

Sono stati intensificati i contatti con GSE per ultimare le operazioni preliminari nonché quelli con Sorgente per arrivare il più rapidamente possibile alla retrocessione del ramo d'azienda in questione e quelli con Maint Energy Tre per ultimare l'esecuzione della scissione societaria deliberata a suo tempo.

### **12.2. Segue. Possibili scenari di composizione e/o di articolazione dei rapporti con Sorgente SGR.**

Sorgente SGR (che è oggi il maggior creditore della procedura, avendo un credito di circa 3,2 mln di Euro su un totale del passivo provvisoriamente rilevato alla data dell'insolvenza come pari a circa 3,7 mln di Euro) ha assicurato il suo consenso (v. **ALLEGATO 16**) al percorso interinale prospettato dall'ufficio commissariale e ha messo a disposizione anche i suoi tecnici per ottimizzare le scelte concernenti le sostituzioni di componenti degli impianti.

Il percorso liquidatorio tracciato in questa Relazione prevede una restituzione del complesso aziendale alla società Sorgente o a soggetto da questa designato.

Non è da escludere, però, che possa intervenire una soluzione concordataria. Lo stesso creditore principale SORGENTE (che, si badi, non è solo portatore di oltre l'80% dei crediti vs. Maint ma è anche titolare degli impianti concessi in affitto) potrebbe farsi carico di una soluzione concordataria ovvero di una soluzione più complessa.

Quest'ultima soluzione potrebbe prevedere l'acquisto delle partecipazioni di controllo della Maint Energy srl, che, una volta dismesso l'impianto Mabo 1 a favore della beneficiaria Maint Energy Tre srl, potrebbe tornare *in bonis*, dopo aver definito le partite debitorie e senza attendere la soddisfazione della propria posizione creditoria da parte della procedura, che sarebbe in grado di effettuare i riparti più corposi non prima del quinquennio richiesto – come si è detto – per la liquidazione da parte dell'Erario delle spettanze di Maint.

Quest'ultima soluzione si gioverebbe, peraltro, del vantaggio burocratico costituito dai rapporti con GSE : i 4 impianti sono infatti tutti registrati a nome Maint Energy Srl.

Nelle more, il percorso liquidatorio relativo a questo primo fronte d'azione non potrà subire perdite di esercizio irragionevoli, cosicchè dovranno essere ridefinite le linee d'intesa con la società SORGENTE per gestire la fase interinale, contrassegnata dalla gestione dei 4 complessi produttivi fotovoltaici da parte dell'amministrazione straordinaria.

### ***12.3. La seconda linea operativa. Il completamento del progetto di scissione perseguito dalla società in bonis.***

Una delle prime questioni da affrontare per riordinare il percorso liquidatorio in seno alla amministrazione straordinaria è costituita dalla necessità di ultimare le procedure a suo tempo attivate sulla base del progetto di scissione della Maint Energy srl, scissione deliberata in data 6 giugno 2012 dall'assemblea straordinaria per atto in Notaio Cirianni di Arezzo (v. **ALLEGATO 15**).

In questi giorni, grazie allo sforzo dell'amministrazione straordinaria, si sta definendo la pratica di subentro della Maint Energy Tre alla Maint Energy

rispetto al sistema GSE relativamente all'impianto fotovoltaico MABO 1 di Bibbiena (AR).

Resta invece da definire, in coerenza con quanto conseguente al progetto di scissione ed alla ridefinizione della pratica nei confronti del GSE, il rapporto con la società di leasing Ing. Lease.

Per l'impianto MABO 1 (estraneo al contratto di affitto con Sorgente), Maint Energy ha sostenuto, oneri per i canoni di leasing - pagati nell'interesse della beneficiaria della scissione Maint Energy Tre - pari ad € 190.787,00, come rappresentati nel bilancio 2013 e pari ad € 192.402,00 come rappresentati nel bilancio 2014. Per converso, sono state incassate da Maint Energy srl anche le competenze maturate verso GSE in ragione dell'esercizio dell'impianto Mabo 1 non ancora volturato alla società Maint Energy Tre Srl.

Sino al 2014 si è proceduto alla fatturazione reciproca tra Maint Energy e Maint Energy Tre: la prima ha fatturato alla seconda gli oneri del leasing e della quota parte di manutenzione di spettanza e la seconda ha fatturato alla Maint Energy Srl gli incassi percepiti da Maint Energy per contributi GSE e scambio sul posto dell'impianto Mabo 1.

#### ***12.4. Segue. La definizione della pratica con GSE relativa all'impianto MABO 1 e la ridefinizione dei rapporti con ING Lease.***

Nel febbraio 2014, dopo la comunicazione al GSE che, a seguito della scissione, le competenze sarebbero risultate di spettanza della società beneficiaria della scissione (Maint Energy Tre srl), GSE ha conteggiato i pagamenti da effettuare ma li ha trattenuti in attesa del completamento della pratica amministrativa: si tratta di circa 300.000 Euro che dovranno essere liquidati alla Maint Energy Tre,

che dovrà ristornarne una gran parte per le anticipazioni di pagamento del leasing effettuate da Maint Energy srl. Nell'anno 2015 Maint Energy srl ha continuato, infatti, a gestire il rapporto di leasing del Mabo 1 in attesa della definizione del rapporto conseguente alla scissione.

Per quel che concerne il 2015 risultano pagate sino al 02.06.2015 ratei di leasing per un totale complessivo di Euro 95.512,25.

Nelle more della definizione, sul piano più generale, del Programma di amministrazione straordinaria e, sul piano più specifico, del rapporto con il GSE e con ING Lease da parte di Maint Energy Tre, la gestione commissariale Maint Energy intende fare in modo che Maint Energy Tre regoli direttamente con la controllante Mabo Prefabbricati e con eventuali tecnici di supporto il rapporto manutentivo provvedendo ad anticipare gli oneri di leasing fino alla volturazione del rapporto, di cui solleciterà la definizione (si badi che Maint Energy srl risponde comunque dell'onere a mente dell'art. 2560 c.c. e incassa i proventi dello scambio sul posto dell'impianto Mabo 1 di cui è utilizzatore la società beneficiaria della scissione Maint Energy Tre Srl).

E' pervenuta all'amministrazione straordinaria comunicazione dell'amministratore di Maint Energy Tre che ha rappresentato l'intenzione di ridefinire il rapporto con la società di leasing, provvedendo a regolare direttamente il rapporto, subentrando formalmente alla Maint Energy in coerenza con l'attuazione del progetto di scissione.

Nella medesima missiva si è rappresentata, nel contempo, la volontà di ripagare tempestivamente quanto nelle more sarà anticipato da Maint Energy a titolo di canoni di leasing relativi all'impianto Mabo 1.

Per quel che concerne le partite creditorie vantate dalla Maint Energy Tre quest'ultima ha precisato che provvederà alla insinuazione allo stato passivo

della procedura Maint Energy, ferma restando l'eventuale compensazione ex art. 56 L. Fall..

Alla luce di quanto precede, il Programma di amministrazione straordinaria prevede che lo scioglimento dal rapporto di leasing con ING LEASE relativo all'impianto "MABO 1", potrà perfezionarsi contestualmente al subentro della Maint Energy Tre nel rapporto di leasing stesso.

#### ***12.5. La terza linea operativa. La ordinaria attività liquidatoria.***

L'ordinaria attività liquidatoria sarà concentrata sulle pratiche di rimborso delle ingenti partite a credito verso l'Erario, meglio dettagliate in precedenza e in Allegato 8.

Per quel che concerne lo stato passivo, questo comincerà ad essere definito a far tempo dal 15 settembre 2015, giorno fissato per la prima udienza di verifica presso il Tribunale di Arezzo.

Successivamente si potrà dar luogo ai riparti a favore dei creditori.

La tempistica dell'attività liquidatoria e la sua ultimazione dipenderanno certamente dai tempi relativi al contenzioso che la Procedura ha in animo di attivare – sia pure previa verifica circa la concreta convenienza – nei riguardi dei responsabili della progettazione e realizzazione degli impianti, alla luce delle evidenze presenti nelle Relazioni sin qui acquisite e di cui si è detto in precedenza.

**13. L'attivo realizzabile relativo ai crediti ed alle azioni giudiziali e stragiudiziali da intraprendere nei confronti delle ditte esecutrici degli impianti e/o dei progettisti.**

L'attivo realizzabile potrebbe essere implementato grazie ai risultati delle azioni giudiziali da intraprendere verso i responsabili della realizzazione e/o della progettazione degli impianti oggetto del contratto di affitto con Sorgente.

E' in corso un'istruttoria per acquisire la documentazione contrattuale di riferimento e per accertare le ragioni delle patologie realizzative riscontrate, una delle quali sembrerebbe essere stata la fretta di concludere i lavori in tempo utile per fruire delle agevolazioni connesse alla realizzazione degli impianti.

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

L'attivo realizzabile dovrebbe essere pari a circa 2 mln di Euro e, per larga parte, esso è costituito da crediti da far valere nei confronti dell'Erario.

Per altro verso, si registrano partite a credito, quali quelle per l'IRAP e IRES che non sono utilizzabili per ottenere rimborsi ma solo per compensazioni relative alla gestione corrente, il cui beneficio effettivo ad oggi è difficilmente acclarabile.

I tempi di riscossione dei crediti vantati verso l'Erario non sono inferiori al quinquennio (del che si è tenuto conto nel temporigramma relativo alle spese di procedura), sempre che non vengano formulate eccezioni di sorta in ordine alla regolarità della pratica amministrativa.

Per accelerare la riscossione occorrerebbe fornire una garanzia assicurativa che la procedura non è in grado di procurare ed, in ogni caso, l'eventuale incasso

anticipato risulterebbe *sub iudice*, fin tanto che dura il tempo di un eventuale accertamento.

A ciò aggiungasi che l'eventuale contenzioso relativo alle responsabilità da cattiva progettazione e/o esecuzione degli impianti difficilmente potrebbe concludersi o assicurare risultati prima di detto quinquennio.

Quanto precede potrebbe spingere per una soluzione concordataria che anticipi i benefici attesi dal ceto creditorio.

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

Alla luce della ricognizione dell'attivo (circa 2 mln) e del passivo (circa 3,750 mln oltre alle spese di procedura e di prededuzione), si ipotizza una possibilità di soddisfare il ceto creditorio in una misura che, in questa sede, in via prudenziale è stimata in un *range* variabile tra il 30 e il 40%.

#### ***16. Considerazioni conclusive.***

Il presente Programma di amministrazione straordinaria ha natura liquidatoria fatta salva l'ipotesi di soluzioni concordatarie che potrebbero intervenire nell'ambito della procedura liquidatoria.

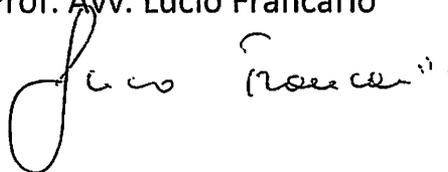
Resta fermo, peraltro, l'intento di assicurare una gestione dinamica degli *asset* al fine di evitare pregiudizi agli aventi diritto e al fine di preservare il valore dei complessi aziendali, possibilmente recuperando anche flussi attivi nell'interesse più generale del ceto creditorio: il tema si propone all'attenzione sia con riguardo al complesso di impianti Mabo 2, Mabo 4, Seralwall ed ex Marino già affittati da Sorgente, sia con riguardo al complesso Mabo 1 della cui gestione

Maint Energy è responsabile sino alla definizione formale del passaggio alla beneficiaria della scissione Maint Energy Tre srl.

Roma, 15 giugno 2015

Il Commissario Straordinario della Maint Energy Srl

Prof. Avv. Lucio Francario

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lucio Francario". The signature is written in a cursive style with a large initial 'L'.