

MABO EDILIZIA ED ENERGIA S.P.A.

***RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE
(Prof. Avv. Lucio Francario)
ex art. 28 decreto legislativo 8 luglio 1999 n. 270***

Roma, 26 maggio 2014

**INDICE DELLA
RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE**

- 1. L'attivazione della procedura di amministrazione straordinaria. La sentenza n. 26/2014 del Tribunale di Arezzo del 27 marzo 2014.**
- 2. Accettazione della carica ed attività istruttoria condotta.**
- 3. Evoluzione della società. Compagine sociale, organi amministrativi e di controllo.**
 - 3.1. Evoluzione della società.**
 - 3.2. Il gruppo di appartenenza.**
 - 3.3. Organi amministrativi e di controllo della Mabo Edilizia ed Energia.**
- 4. Andamento dei rapporti tra Mabo Edilizia ed Energia e Mabo Prefabbricati.**
 - 4.1 Il contratto di affitto di azienda del 30.5.2012**
- 5. L'andamento economico aziendale della società.**
- 6. La sussistenza dell'insolvenza.**
- 7. Le cause di insolvenza.**
 - 7.1. La vana ricerca di soluzioni concordate della crisi d'impresa: il mancato deposito della proposta del piano e della documentazione di cui al secondo e terzo comma dell'art. 161 L. Fall. entro il termine prorogato al 30.11.2013.**
 - 7.2. Il ricorso di fallimento in proprio del 20.12.2013.**
 - 7.3. L'intervento del Commissario Giudiziale della Mabo Prefabbricati s.p.a. in liquidazione volto ad estendere la procedura di amministrazione straordinaria alla Mabo Energia e Progetti in quanto impresa del gruppo Mabo.**
- 8. La debitoria.**
 - 8.1. I debiti in prededuzione**
 - 8.2. I debiti per il personale**
 - 8.3. I debiti per il personale**
 - 8.4. I debiti verso gli agenti di commercio**
 - 8.5. I debiti verso i professionisti**
 - 8.6. I debiti tributari**
 - 8.7. I debiti v/fornitori**

- 8.8. I debiti v/banche**
- 8.9. I debiti diversi**
- 8.10. I debiti v/clienti per anticipi**

9. Le attività.

- 9.1. Premesse in ordine ai criteri valutativi delle componenti dall'attivo.**
- 9.2. La liquidità.**
- 9.3. I crediti.**
- 9.4 Le rimanenze.**
- 9.5 Autoveicoli.**

10. L'esistenza delle condizioni previste dagli artt. 80, 81 e 82 del decreto legislativo n. 270/1999.

10.1. L'inesistenza per la "procedura figlia" della Mabo Edilizia ed Energia delle condizioni previste dall'art. 2 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270. La sussistenza di quelle alternative previste dagli artt. 80 e 81 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270.

10.2. L'attrazione della procedura di insolvenza MEE nell'amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo (art. 80, primo comma, lett.b) n.3) D. Lgs. n. 270/1999).

10.3. Opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza (art. 81, secondo comma, D.Lgs. n. 270/1999).

10.4. La sussistenza per Mabo Edilizia ed Energia S.p.A. di "concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività imprenditoriali" ex art 27 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270. Un possibile piano di attività.

11. Considerazioni conclusive.

12. Allegati.

1. L'attivazione della procedura di amministrazione straordinaria. La sentenza n. 26/2014 del Tribunale di Arezzo del 27 marzo 2014.

Con sentenza n. 26/2014 del 27 marzo 2014 (depositata in Cancelleria il 31 marzo 2014: V. ALLEGATO 1) il Tribunale di Arezzo ha dichiarato lo stato di insolvenza della Mabo Edilizia ed Energia s.p.a. (di seguito anche "MEE") sulla base di diversi presupposti processuali:

- il radicamento della competenza in capo al Tribunale di Arezzo essendo la sede della società in Bibbiena (provincia di Arezzo) e, quindi, nel circondario dell'autorità giudiziaria adita;
- l'improcedibilità del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, non avendo la società provveduto al deposito della prescritta documentazione nel termine ad essa concesso del 30.11.2013;
- il ricorso del 20.12.2013 con il quale la Mabo Edilizia ed Energia s.p.a. adiva il Tribunale di Arezzo deducendo una situazione di chiara e conclamata insolvenza chiedendo che fosse dichiarato il fallimento della società;
- **l'atto di intervento** del Commissario Giudiziale della Mabo Prefabbricati s.p.a. in liquidazione il quale chiedeva che fosse dichiarato lo stato di insolvenza della Mabo Edilizia ed Energia s.p.a. con conseguente ammissione della stessa alla procedura di amministrazione straordinaria in quanto impresa del gruppo Mabo;
- la memoria depositata il 20.3.2014 nella quale la Mabo Edilizia ed Energia s.p.a. dichiarava di aderire alle conclusioni del Commissario Giudiziale della Mabo.

Tra i motivi di merito della decisione si rinvencono quelli volti a sottolineare:

- che la società debitrice presenta i caratteri soggettivi dell'imprenditore commerciale;
- che con decreto del 21.2.2014 è stata aperta la procedura di amministrazione straordinaria della Mabo prefabbricati e con decreto del Ministero dello

Sviluppo Economico adottato in data 11.3.2014 è stato nominato Commissario Straordinario il prof. avv. Lucio Francario;

- che, in maniera speculare a quanto previsto per l'apertura della procedura madre, anche **l'accertamento dei presupposti** per l'ammissione all'amministrazione straordinaria delle imprese del gruppo presuppone il rispetto della struttura bifasica del procedimento, ove nella prima fase il Tribunale è tenuto ad accertare **l'insolvenza e l'appartenenza al gruppo** secondo quanto previsto dall'art. 80, comma 1, lett. b) del decreto legislativo n. 270/1999 (e nella seconda fase a valutare la presenza delle condizioni previste dall'art. 81, comma 2 e l'impatto in termini di convenienza ed opportunità economica-produttiva, che l'estensione dell'amministrazione straordinaria può sortire sulla procedura madre).

- che per quanto concerne lo **stato di insolvenza** lo stesso si desume in primo luogo dalle dichiarazioni confessorie rese da Mabo Edilizia ed Energia nel ricorso per la dichiarazione di fallimento (da ritenersi implicitamente abbandonato a seguito della adesione alle conclusioni rassegnate dal Commissario Straordinario) ed in quello per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. Nonché dalla documentazione contabile prodotta.

In particolare, come si evince dal bilancio relativo all'esercizio 2012 le perdite ammontano ad € 660.723,00 mentre nella situazione patrimoniale della società al 30.1.2013 si evince che le passività ammontano in totale ad € 7.903.571,12.

- che per quanto concerne il requisito dell'**appartenenza al gruppo** esso può desumersi da una pluralità di elementi quali: 1) la comunanza della compagine sociale di controllo; 2) la comunanza della sede legale; 3) la comunanza del patrimonio umano; 4) l'utilizzo del nome commerciale "Mabo". E che, pertanto, i predetti elementi inducono a ritenere pienamente integrata la condizione di cui all'art. 80, primo comma, lett. b) del d. lgs. 270/99, stante anche la assenza di contestazioni sul punto.

- che, in definitiva, si rilevava la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento dell'atto di intervento del Commissario Straordinario.

Il dispositivo della sentenza in parola contiene, tra l'altro, le seguenti determinazioni da segnalare ai fini della procedura:

- dichiara improcedibile il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo;
- dichiara lo stato di insolvenza della società;
- nomina giudice delegato il dott. Antonio Picardi;
- nomina commissario giudiziale il prof. Avv. Lucio Francario;
- stabilisce il giorno 24.9.2014 ore 9.30 per l'adunanza in cui si procederà all'esame dello stato passivo davanti al Giudice Delegato nel suo ufficio presso la sede del Tribunale;
- assegna ai creditori o ai terzi che vantano diritti personali o reali mobiliari o immobiliari su cose in possesso della società insolvente il termine perentorio di 90 giorni dalla data di affissione della sentenza, per la presentazione in cancelleria delle domande di insinuazione;
- stabilisce che la gestione dell'impresa, fino a quando non si procederà a norma dell'art. 30 del decreto legislativo 270/1999 sia lasciata all'imprenditore insolvente.

2. Accettazione della carica ed attività istruttoria condotta.

Il sottoscritto ha provveduto all'accettazione della carica.

In data 14.4.2014, tenuto conto della complessità dell'istruttoria da svolgere, è stata depositata una istanza di proroga di 30 gg. del termine per il deposito della presente Relazione, decorrente dalla data di deposito in Cancelleria della sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza, avvenuto il 31.3.2014. Proroga autorizzata dal G.D. con provvedimento in data 15.4.2014, con scadenza al 26.5.2014.

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 unico Sig. Massimo Dattile.

Altri elementi di riflessione sono stati tratti dai colloqui intervenuti:

- Con il G.D. dott. Picardi;
- In data 3.2.2014 ed in data 13 e 20.5.2014 con il Sig. Massimo Dattile amministratore unico della società e con i tecnici e progettisti del Gruppo Mabo;
- L'amministratore della società ed il personale dell'ufficio amministrativo hanno collaborato positivamente e proficuamente nel supportare la ricerca della documentazione utile e la messa a punto di informative *ad hoc* richieste dallo scrivente.

3. Evoluzione della società. Compagine sociale, organi amministrativi e di controllo.

Nel corso del periodo in esame che va dalla data di costituzione (29.5.2012) alla data della dichiarazione dello stato di insolvenza (31.3.2014) la compagine sociale non ha fatto registrare variazioni.

Per quel che concerne l'organo amministrativo, si rinvia a quanto sotto specificato sub 3.3.

3.1. Evoluzione della società.

La società Mabo Edilizia ed Energia S.p.A. viene costituita in data 29 maggio 2012 con capitale sociale di € 200.000,00, di cui solo il 25%, pari a € 50.000 versati prima della stipula (Atto Notaio Cirianni, Rep. 15615 Racc. 10476) tra i sig.ri:

- Falsini Ubaldo, n. 30.000 azioni prive di valore nominale;
- Falsini Cristiano, n. 20.000 azioni prive di valore nominale;

- Falsini Roberto, n. 30.000 azioni prive di valore nominale;
- Falsini Silvia, n. 20.000 azioni prive di valore nominale;
- Falsini Miria, n. 16.680 azioni prive di valore nominale;
- Falsini Stefano, n. 16.660 azioni prive di valore nominale;
- Falsini Barbara, n. 16.660 azioni prive di valore nominale;
- Falsini Nadia, n. 50.000 azioni prive di valore nominale.

Nel periodo tra il 12.6.2012 ed il 7.3.2013 i soci hanno provveduto al versamento del residuo capitale sociale.

L'oggetto sociale della società è il seguente *“la fabbricazione, la produzione il commercio di edifici prefabbricati e non, aventi qualsiasi destinazione, di carpenteria metallica e di prefabbricazione in genere, in cemento armato e cemento armato compresso; l'attività di produzione e commercio da fonti rinnovabili; 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 a rinnovabili. La installazione, assemblaggio, manutenzione, riparazione e assistenza di impianti, apparecchiature e dispositivi per la produzione e generazione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili e tradizionali; la commercializzazione, lavorazione, utilizzo e distribuzione per conto proprio e/o di terzi, con le dovute autorizzazioni, di materiali utilizzabili come fonti di alimentazione per impianti di produzione e/o di generazione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili e tradizionali; l'acquisizione, diretta o per subentro, delle società titolari di concessioni, nonché l'organizzazione di servizi per la progettazione, costruzione e/o riattivazione e manutenzione delle centrali e degli impianti; l'attività di acquisto, di vendita, di permuta, di costruzione, di ristrutturazione, di recupero, di valorizzazione, di concessione in locazione non finanziaria, di assunzione in locazione anche finanziaria, di gestione e di amministrazione di proprietà fondiaria, rustiche, urbane, industriali, di aree edificabili e non e di beni immobili in genere, sia per conto proprio che di terzi; la prestazione di servizi finalizzati al coordinamento tecnico, commerciale,*

organizzativo e finanziario delle società partecipate, la prestazione di servizi generali delle società partecipate, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizie, servizi di magazzino, organizzazione di attività progettuali, manutenzioni di impianti, assistenza informatica e software, contabilità... ”.

Le variazioni intervenute dalla costituzione sino al 31.3.2014 depositate presso il Registro delle Imprese di Arezzo sono le seguenti:

- Prot. del 31.5.12 n. 11770 comunicazione unica presentata ai fini R.I. e INPS per avvio attività;
- Prot. del 16.11.12 n. 23339 comunicazione iscrizione nomina Falsini Miriam; in data 19.11.12 cessazione carica di Presidente del C.d.A. di Falsini Cristiano;
- Prot. del 19.11.12 n. 23349 comunicazione nomina Falsini Ubaldo quale Presidente C.d.A., Falsini Barbara Consigliere Delegato, Gualtieri Mario Consigliere Delegato;
- Prot. del 18.4.13 n. 8283 versamento del capitale;
- Prot. del 27.5.13 n. 11847 riduzione/azzeramento e ricostituzione del capitale;
- Prot. del 6.6.13 n. 14599 deposito bilancio ordinario di esercizio datato 31.12.12 e comunicazione elenco soci (22.5.13);
- Prot. 21.6.13 n. 17582 cessazione di Falsini Ubaldo dalla carica di Presidente C.d.A., cessazione di Falsini Barbara dalla carica di Consigliere Delegato, cessazione di Falsini Nadia dalla carica di Consigliere, cessazione di Gualtieri Mario dalla carica di Consigliere Delegato, cessazione di Falsini Miria dalla carica di Consigliere; nomina di Falsini Ubaldo quale Consigliere, nomina di Falsini Roberto quale Consigliere, Gualtieri Mario nomina quale Consigliere, nomina di Palazzetti Sergio quale Consigliere;
- Prot. del 24.6.13 n. 18756 nomina Falsini Ubaldo Presidente C.d.A., nomina Gualtieri Mario Consigliere Delegato;
- Prot. del 11.7.13 n. 27174 iscrizione domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo in bianco del 9.7.2013;
- Prot. del 1.10.13 n. 36734 cessazione dalla carica di Consigliere di Palazzetti Sergio;

- Prot. del 1.10.13 n. 36781 cessazione di Gualtieri Mario dalla carica di Consigliere Delegato, di Falsini Roberto dalla carica di Consigliere, di Falsini Ubaldo dalla carica di Presidente del C.d.A., nomina di Dattile Massimo alla carica di Amministratore Unico;

- Prot. del 31.3.14 n. 7197 nomina di Francario Lucio quale Commissario Giudiziale;

- Prot. del 3.4.14 n. 7469 comunicazione del **decreto di dichiarazione dello stato di insolvenza della società emesso il 27.3.2014 e depositato in Cancelleria il 31.3.14.**

* * * *

Si richiama, in particolare, l'attenzione sulla delibera dell'assemblea straordinaria del 22 maggio 2013 che ha affrontato l'odg relativo a delibere da adottare ai sensi degli artt. 2446 e 2447 c.c.

Il punto di partenza risulta costituito dalla situazione patrimoniale della società al 31 gennaio 2013, dalla quale emerge che la società ha accumulato perdite per complessivi Euro 897.528,00.

L'assemblea delibera:

- Il parziale abbattimento delle perdite per Euro 4.916,00 mediante utilizzo delle riserve;
- L'azzeramento del capitale sociale per l'ulteriore abbattimento delle perdite stesse ad Euro 692.612,00.
- La sua ricostituzione fino ad Euro 200.000,00 gravata da un sovrapprezzo complessivo di Euro 1.050.000,00.
- La possibilità di sottoscrivere l'aumento di capitale in denaro o mediante conferimento di beni in natura, precisando che questo dovesse intervenire entro 30 giorni dall'iscrizione di detta delibera nel registro delle imprese, riservando ai terzi la stessa possibilità nei successivi 30 giorni. A tale riguardo si segnala che ben 4 soci (rappresentanti il 50% del capitale sociale) hanno dichiarato già in seno all'assemblea straordinaria del maggio 2013 di non volere o non potere sottoscrivere l'aumento di capitale.

L'ipotizzato aumento di capitale non ha più avuto luogo e la società ha attivato la procedura di concordato preventivo con domanda presentata l'11 luglio 2013.

La procedura concordataria non si è sviluppata in una vera e propria proposta di Piano concordatario nonostante che il Tribunale abbia accordato una proroga per la presentazione della domanda vera e propria corredata dal Piano.

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

Ciò è avvenuto in un contesto più generale, nel quale si è cercato di tener estranee, rispetto alle vicende industriali, le società holding proprietarie di complessi immobiliari o prime utilizzatrici in leasing degli immobili che ospitano gran parte degli impianti industriali.

In data 11/7/2013 è stato depositato, presso il competente tribunale di Arezzo, istanza per la domanda di ammissione alla procedura di concordato con temporanea prosecuzione di attività. L'istanza è stata accettata concedendo termine, prima al 15/10/2013 e successivamente, su richiesta, al 30/11/2013. La presentazione ha consentito di non adempiere al deliberato aumento di capitale.

Nel mezzo del tentativo gestionale MEE si è registrata anche una profonda spaccatura nel raggruppamento familiare dei Falsini, di cui dà conto la stessa assemblea straordinaria del maggio 2007, nell'ambito della quale il 50% dei soci dichiara di non voler partecipare ad un aumento del capitale sociale.

Nel frattempo, prima e dopo la richiesta di procedura concordataria, le divergenze familiari investivano anche l'Organo Amministrativo, finché si arrivava al punto che tutti i suoi componenti rassegnavano le proprie dimissioni.

Di qui la nomina del sig. Massimo Dattile, estraneo alla famiglia Falsini, quale amministratore unico.

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

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

Di fronte alla impossibilità di supportare la domanda di concordato preventivo in bianco con un vero e proprio piano concordatario e di fronte alla situazione patrimoniale che registrava un patrimonio netto negativo per non aver adempiuto alla delibera di aumento di capitale, l'Amministratore provvedeva a convocare l'assemblea straordinaria per la messa in liquidazione volontaria della società. A tale appuntamento non si sono presentati i soci.

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

3.2. Il gruppo di appartenenza.

Una disamina visiva in grado di assicurare una immediata percezione degli intrecci infragrupo è possibile effettuare prendendo in esame il documento (ALLEGATO 2). Con la Mabo Prefabbricati non vi è rapporto alcuno di partecipazione; il legame passa

per il collante costituito dalla comune appartenenza familiare, come chiarito nel grafico ALLEGATO 2.

Al momento della decisione relativa alla individuazione di un nuovo soggetto da dedicare a supporto della proposta iniziale di concordato della Mabo Prefabbricati nonché all'affitto dei due rami aziendali di Bibbiena e del Corsalone dell'azienda in crisi (Mabo Prefabbricati), la famiglia non ha impiegato le holding proprietarie e/o utilizzatrici degli immobili che ospitavano l'attività della Mabo Prefabbricati (Mabo Holding ed L.F. Holding) ma ha costituito una *newco* priva di capitali sufficienti allo scopo, la cui iniziativa economica si è subito rivelata asfittica.

Il tentativo ha avuto esito negativo soprattutto per il difetto di capitali da destinare allo scopo e per la difficoltà di accedere al credito bancario, anche in ragione del fatto che le stesse holding risultavano oggettivamente disimpegnate rispetto al tentativo di salvataggio. A ciò aggiungasi che un minimo di credibilità commerciale è stata riguadagnata sul mercato, sia pure in forma precaria, sulla base di una scelta gestionale che ha previsto che i pagamenti già effettuati dalla clientela a mò di anticipazione sui lavori da effettuare erano stati già ingoiati dal vortice della Mabo Prefabbricati.

Questo aspetto merita specifica considerazione in quanto è vero che MEE si è avvalsa dell'avviamento commerciale Mabo ma ha pagato il pesante dazio costituito dal riconoscimento delle anticipazioni della clientela sui lavori da ultimare e in qualche caso ancora da avviare, con conseguente perdita di gran parte del margine delle commesse¹.

La criticità appare solo parzialmente attenuata dalla considerazione che MEE si è rivelata in grado di sviluppare in proprio nuove iniziative ma il volume di queste ultime, rapportate al totale è pari (con riguardo all'anno 2012) a circa il 78% (Euro 8.000.000,00 su Euro 9.800.000,00 totali).

¹ Ben diversa è stata la strategia seguita dal successivo affittuario che ha ricontrattato le commesse in corso di esecuzione con la clientela, ridiscutendone la economicità rispetto alla nuova iniziativa economica e non riconoscendo le anticipazioni effettuate.

Da ultimo, si deve osservare che la MEE si è fatta carico anche del riavvio dell'attività di produzione di infissi, facente capo alla azienda Seralwall: in questa chiave va l'assunzione di n. 22 unità provenienti dal ramo infissi ex Seralwall (operante in località Corsalone a Chiusi della Verna), dipendenti successivamente ritrasferiti - alla cessazione del contratto di affitto – alla Mabo Prefabbricati, cui oggi fanno carico, nel mentre è stato dichiarato il Fallimento della Seralwall dal Tribunale di Milano dopo il fallimento di un tentativo concordatario.

La MEE si è trovata così a registrare un proprio stato di insolvenza, il che ha spinto l'organo gestionale a richiedere dapprima un concordato e, poi, il fallimento in proprio della società.

3.3. Organi amministrativi e di controllo della Mabo Edilizia ed Energia..

Per il primo triennio è stato nominato un C.d.A. di 6 unità nelle persone di Falsini Cristiano (Presidente), Falsini Roberto (consigliere delegato), Gualtieri Mario (Consigliere Delegato), Falsini Barbara, Falsini Ubaldo, 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 al momento della dichiarazione d'insolvenza della società.

Al momento della costituzione è stato altresì nominato un Collegio Sindacale che individua per un triennio i seguenti sindaci effettivi: Dott. Arrigucci Franco (Presidente); Bardi Gianni (Sindaco effettivo); Porcellotti Enza (sindaco Effettivo).

4. Andamento dei rapporti tra Mabo Energia e Progetti e Mabo Prefabbricati.

4.1 Il contratto di affitto di azienda del 30.5.2012

Con atto a rogito Notaio Francesco Cirianni, (Rep. 15621, del 30.5.2012) la MABO PREFABBRICATI S.P.A. in liquidazione cedeva l'affitto alla MABO EDILIZIA

ED ENERGIA S.p.A., contratto che veniva poi modificato con atto del 18.6.2012 (a rogito Notaio Cirianni, Rep. n. 15740): in quest'ultima occasione il canone veniva ridefinito in € 90.000,00 oltre Iva.

Più in generale, con il su richiamato atto del 30.5.2012, MABO PREFABBRICATI concedeva in affitto a Mabo Edilizia ed Energia per 10 anni (dal 1.6.2012) i rami d'azienda di sua proprietà relativi agli stabilimenti siti in Bibbiena e Corsalone aventi ad oggetto l'attività di produzione, montaggio e commercializzazione di prefabbricati in cemento armato timbrato e precompresso per un corrispettivo pari ad € 200.000,00 annui.

I dipendenti trasferiti a MEE sono stati 219:

- n. 138 provenienti dagli stabilimenti Mabo Prefabbricati di Bibbiena;
- n.59 provenienti dagli stabilimenti Mabo Prefabbricati del Corsalone a Chiusi della Verna (n. 59);
- n. 22 provenienti dal ramo infissi ex Seralwall (operante in località Corsalone a Chiusi della Verna).

Si tratta di un numero considerevole considerato il totale della forza lavoro disponibile (n. 455): suddivisi in n. 207 a Bibbiena, n. 81 Corsalone, n. 41 ramo infissi ex Seralwall, n. 72 Supino (Fr) e n. 53 Caluso (TO).

Al fine di contenere il costo del lavoro gravante sulla neocostituita MEE è stata richiesta ed ottenuta una Cassa Integrazione ordinaria per n. 168 persone, a far tempo dal 12.11.2012 e fino al 15.6. 2013.

Successivamente, si è fatto ricorso ad una Cassa Integrazione straordinaria dal 17.6.2013 al 14.9.2013, che ha cointeressato n. 207 persone.

Il 14.9.2013, con la risoluzione consensuale del contratto di affitto, tutti i lavoratori in forze a MEE sono rientrati alle dipendenze di Mabo Prefabbricati.

Giova sottolineare altresì che si è cercato di assicurare continuità aziendale attraverso il trasferimento dei contratti in essere con n. 11 agenti che avevano la rappresentanza per il centro Italia, il nord e la zona fino all'alto Lazio (allegato D del contratto d'affitto del 30.05.2012).

Da ultimo, è opportuno precisare che, con contratti collegati del 1.6.2012, stipulati tra MEE e Mabo Prefabbricati, per un periodo di durata fino al 31.12.2012, veniva stabilito:

- con il primo, l'assunzione da parte di MEE a favore di Mabo Prefabbricati degli obblighi consistenti nelle prestazioni di gestione contabile e amministrativa, di gestione finanziaria di tesoreria, di pagamento, di elaborazione dati (inclusa la fatturazione e la gestione della contabilità), di esecuzione degli adempimenti fiscali, di assistenza contrattuale e legale, verso il pagamento di un corrispettivo forfettario mensile di € 500,00 oltre al rimborso del costo orario del personale impiegato per detta attività;

- con il secondo, l'assunzione da parte di Mabo Prefabbricati a favore di MEE degli obblighi consistenti nelle prestazioni inerenti l'attività di gestione del personale (ivi compresi gli adempimenti fiscali e contributivi) e quella di gestione della comunicazione esterna e di marketing, verso il pagamento di un corrispettivo di € 12 oltre IVA per ogni cedolino oltre al rimborso dei costi del personale per il servizio di marketing.

Questi contratti ed altri si inseriscono in una più generale dinamica tesa a risolvere, nell'ambito del Gruppo, la crisi aziendale con soluzioni concordate della crisi d'impresa.

5. L'andamento economico aziendale della società.

Giova qui sottolineare nuovamente che la società in esame è di recente costituzione, essendo stata costituita in data 29/5/2012 quale *newco* della "famiglia Falsini" a supporto di una soluzione concordataria liquidatoria volta alla prosecuzione dell'attività dell'azienda di Mabo Prefabbricati S.p.A., con l'obiettivo di ripartire con la intrapresa economica, a mezzo di una *newco* di famiglia, mediante una formula di continuità indiretta che cercava di separare il vecchio dal nuovo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MEE ha attinto al conto estimatorio dei semilavorati valorizzati ad un valore superiore al prezzo di perizia, che sono stati fatturati con cadenza trimestrale. In data 01.09.2012 ha acquistato tutto il magazzino delle materie prime (escluso i materiali relativi alla realizzazione di impianti fotovoltaici), anche al fine di evitare commistioni con i nuovi acquisti di diretta competenza MEE.

6. La sussistenza dell'insolvenza.

Per quanto concerne lo stato di insolvenza della società, esso, come è stato rilevato dal Tribunale di Arezzo nella sentenza del 27.3.2014, si desume in primo luogo dalle dichiarazioni confessorie rese da M.E.E. nel ricorso per la dichiarazione di fallimento in proprio ed in quello per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

In secondo luogo lo stato di insolvenza risulta confermato dalla documentazione contabile prodotta, con particolare riferimento alle perdite accertate al 31.12.2012 pari ad € 660.723,00 ed alle passività al 31.12.2013 pari ad € 7.903.571,12.

La situazione patrimoniale aggiornata al 31.12.2013 (v. ALLEGATO 3) evidenzia un patrimonio netto negativo pari ad € - 5.225.554 che si incrementa (di Euro 4.799.749) rispetto al patrimonio netto rilevato al 31.12 dell'anno 2012 di € 455.805.

Il conto economico relativo all'anno 2013 (v. ALLEGATO 3) registra un risultato negativo di circa 5 mln di Euro; dall'andamento dei ricavi si rileva un vero e proprio crollo del fatturato (Euro 6.088.571 nel 2013 rispetto ad € 15.206,611 del 2012).

7. Le cause di insolvenza.

Una sintetica disamina delle ragioni della crisi d'impresa della MEE porta senz'altro a concludere che la causa principe è da individuare nella scarsa capitalizzazione della società rispetto al compito assunto, capitalizzazione vieppiù rilevante nella misura in cui si è registrata una mancata volontà del circuito bancario di riferimento nell'alimentare il credito necessario alla operatività aziendale.

Si è verificata, infatti, non solo l'interruzione di una collaborazione con le banche già operanti con Mabo Prefabbricati ma anche il venir meno dell'auspicato supporto costituito dalla FIDI Toscana, soggetto operante nell'orbita pubblica della Regione Toscana.

A ciò si aggiunga che il tentativo è stato oggettivamente appesantito dal fatto che – stando ai primi riscontri – la MEE si è fatta carico di coltivare appalti, le cui anticipazioni erano state già incassate dalla Mabo Prefabbricati, al fine di evitare perdite di reputazione economica ma penalizzando in tal modo il riavvio dell'iniziativa economica, su cui pesava la conduzione di attività che non producevano più il margine atteso, quantomeno nella misura dell'anticipazione già introitata dal concedente l'affitto Mabo Prefabbricati.

La MEE si è avvalsa di 219 unità circa, numero che – stando ai dati del ricorso agli ammortizzatori - si è rivelato di gran lunga superiore alle effettive necessità produttive con un esubero di oltre il 50% in alcuni periodi.

Anche questo ulteriore fenomeno ha contribuito quindi a far sì che il *business* principale non è risultato in grado di generare “cassa” sufficiente ad alimentare la gestione caratteristica.

A dire il vero, la sottoutilizzazione è stata anche la conseguenza delle difficoltà di approvvigionamento delle materie prime indispensabili alla produzione.

Gli altri rapporti infra societari, hanno riguardato il personale che MEE ha messo a disposizione della procedura Mabo, anche per interventi che Mabo è stata costretta a fare su cantieri dalla stessa terminati, al fine di evitare contestazioni. Dall'altra parte, Mabo Prefabbricati ha fornito assistenza per la elaborazione delle paghe anche per i dipendenti di MEE.

Per il soddisfacimento di tali esigenze era stato stipulato apposito contratto di servizio.

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

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

7.1. La vana ricerca di soluzioni concordate della crisi d'impresa: il mancato deposito della proposta del piano e della documentazione di cui al secondo e terzo comma dell'art. 161 L. Fall. entro il termine prorogato al 30.11.2013.

In data 11 luglio 2013 la MEE aveva presentato presso il Tribunale di Arezzo ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo c.d. in bianco ai sensi dell'art. 161, comma 6, L. F.; il Tribunale aveva accolto tale domanda ed aveva

concesso termine sino al 15.10.2013 per il deposito del piano e della documentazione prescritta dall'art. 161,II e III comma ,L.F..

Su successiva istanza MEE del 3.10.2013, il Tribunale di Arezzo accordava una proroga per il deposito del piano concordatario sino al 30.11.2013, ma la MEE non riusciva a provvedere all'incombenza neppure entro il termine prorogato.

In data 20.12.2013 la MEE presentava al Tribunale di Arezzo ricorso per la dichiarazione di fallimento.

7.2. Il ricorso di fallimento in proprio del 20.12.2013.

Con ricorso depositato in data 20.12.2013 presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Arezzo, la Mabo Edilizia ed Energia, premettendo:

- che l'esponente, costituitasi nell'anno 2012, opera nei campi di attività della *fabbricazione della produzione e del commercio di prefabbricati e non, aventi qualsiasi destinazione, di carpenteria metallica e di fabbricazione in genere, in cemento armato e in cemento armato compresso nonché nella produzione e commercializzazione di energia da fonti rinnovabili;*
- che in data 30.5.2012 la Mabo Edilizia ed Energia e la Mabo Prefabbricati SpA in Liquidazione sottoscrivevano un contratto di affitto di ramo d'azienda finalizzato strumentalmente alla definizione di tutti i rapporti facenti capo a Mabo Prefabbricati SpA in Liquidazione;
- che, dal mese di marzo 2013 la Mabo Edilizia ed Energia si trovava nella concreta impossibilità di dare esecuzione ed impulso agli impegni assunti con il predetto contratto di affitto di azienda a causa di contingenti difficoltà economiche e finanziarie;
- che le risultanze del bilancio 2012 evidenziavano una **perdita di oltre € 600.000,00** che determinava la negatività del patrimonio netto;

- che dalla situazione redatta in data 31.1.2013 emergeva una **ulteriore perdita economica di oltre € 800.000,00.**
- che nel maggio 2012 l'Assemblea Straordinaria degli azionisti deliberava l'aumento di capitale tale da poter coprire integralmente le perdite e ricostituire il capitale sociale;

Espono, inoltre, che:

- La Mabo Edilizia ed Energia SpA, per ragioni contingenti (tra le quali, soprattutto, il grave momento congiunturale di mercato, la complessità delle operazioni, le difficoltà approvvigionali, l'incapacità di terminare i cantieri e le commesse entro i termini previsti) **si trova in stato di totale illiquidità e pertanto nell'impossibilità di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni;**
- Mabo Edilizia ed Energia SpA **si trova nell'impossibilità di fronteggiare le spese correnti, i pagamenti delle varie utenze nonché- ed in particolare – il pagamento dei creditori privilegiati (INPS, IVA, Erario ecc.) - , elementi tutti che denotano lo stato d'insolvenza di cui versa la società;**
- tra l'altro, dalla situazione patrimoniale di cui al punto successivo si evince come l'attivo realizzabile aziendale non sia sufficiente neanche alla copertura dei creditori privilegiati;
- dalla situazione economica/patrimoniale della società, aggiornata al 30.11.2013, le passività ammontano in totale ad € 7.903.571,12 (compreso € 2.410,47 come fondo di ammortamento e € 27.182,34 come fondo presunto di svalutazione crediti);
- che è intendimento dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore – **in ragione dell'accentuarsi delle difficoltà della società ad adempiere le proprie obbligazioni di pagamento** – quello di ricorrere dinanzi al Tribunale di Arezzo per richiedere il fallimento in proprio della Mabo Edilizia ed Energia SpA>>.

7.3. L'intervento del Commissario Giudiziale della Mabo Prefabbricati s.p.a. in liquidazione volto ad estendere la procedura di amministrazione straordinaria alla Mabo Energia e Progetti in quanto impresa del gruppo Mabo del 6.2.2014.

Nel giudizio interveniva il Commissario della Mabo Prefabbricati, facendo valere l'interesse a che – una volta rilevata l'insolvenza – si potesse dar luogo all'attrazione della procedura MEE nella più ampia procedura di amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo, ciò sia al fine di favorire tutte le possibili sinergie per la gestione dell'insolvenza, sia per verificare possibili iniziative atte a riportare in equilibrio economico l'attività d'impresa, nel più ampio contesto della ripresa di iniziativa economica del Gruppo Mabo.

Il Tribunale di Arezzo, come si è detto, provvedeva a dichiarare l'insolvenza e a nominare Commissario Giudiziale lo scrivente.

8. La debitoria.

L'elenco della debitoria aggiornata al 31.3.2014 è allegato alla presente Relazione sia in forma sintetica (ALLEGATO 4) sia in forma dettagliata (ALLEGATI 4.1; 4.2; 4.3;4.4;4.5;4.6;4.7;4.8;4.9).

8.1. I debiti in prededuzione

Dalla data della dichiarazione dello stato d'insolvenza la società non ha contratto ulteriori passività e pertanto non risultano ad oggi debiti da considerarsi prededucibili.

8.2. I debiti per il personale

I debiti verso il personale dipendente alla data del 31.3.2014 (v. ALLEGATO 4.9) sono pari ad € 132.953,50 e sono esposti al lordo di ritenuta Irpef. Sono relativi al

T.F.R. liquidato in busta per dipendenti cessati durante il periodo di attività di Mabo Edilizia ed Energia S.p.A.. Quanto ad € 1.114,07 sono relativi al debito verso il dipendente Mugnai Lorianò, dapprima oggetto di pignoramento presso terzi, successivamente sbloccato e quindi liquidato in data 13.5.2014. Il debito totale verso dipendenti al netto di quanto suddetto è pertanto pari ad € **131.839,43**.

8.3. I debiti verso Fondi Complementari

I debiti verso Fondi di previdenza complementare alla data del 31.3.2014 (v. ALLEGATO 4.9) risultano pari ad € 179.938,20 e sono relativi ai mancati versamenti per le trattenute operate in busta paga ai dipendenti.

8.4. I debiti verso gli agenti di commercio

L'importo dei debiti verso agenti e rappresentanti è pari ad € 43.513,10 (v. ALLEGATO 4.3) . L'importo lordo pari ad € 87.956,27 ed è esposto in situazione patrimoniale al 31.3.2014 al netto di anticipi versati pari ad € 44.443,17. Tale cifra è relativa alle provvigioni maturate e non ancora fatturate. Gli importi relativi a fatture già pervenute e non pagate è ricompreso alla voce "debiti verso fornitori".

8.5. I debiti verso i professionisti

L'importo dei debiti verso professionisti alla data del 31.3.2014 è complessivamente pari ad € 445.136,38 (v. ALLEGATO 4.5) . Quanto ad € 82.590,88 relativi al Collegio Sindacale e quanto ad € 362.545,50 relativi a professionisti in genere, legali e procacciatori occasionali.

8.6. I debiti tributari

L'importo complessivo dei debiti tributari alla data del 31.3.2014 è pari ad € **3.276.885,07** (v. ALLEGATO 4.8) così dettagliato:

- Debiti verso Erario per ritenute Irpef non versate € 895.714,70;
- Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale € 1.534.746,24;
- Debiti verso Erario per Irap € 91.604,00;
- Debiti verso Erario per IVA € 754.820,13.

I mancati versamenti delle ritenute ai dipendenti e dell'IVA oltre la soglia dei 50.000 Euro configurano anche responsabilità specifiche a carico dei responsabili.

8.7. I debiti v/fornitori

L' importo dei debiti verso fornitori per fatture emesse (ALLEGATO 4.1) e per fatture da ricevere (ALLEGATO 4.2) alla data del 31.3.2014 è pari ad € **2.193.069,22**. In detta voce, sono ricompresi anche debiti verso società del Gruppo Mabo per un totale pari ad € 1.078.414,31 così dettagliati:

- Mabo Prefabbricati S.p.A. in liquidazione in A.S. € 469.227,52;
- Mabo Holding S.p.A. in liquidazione € 270.356,04;
- L.F. Holding S.r.l. in liquidazione € 338.830,75.

8.8. I debiti v/banche

L' importo dei debiti verso banche alla data del 31.3.2014 è pari ad € 5.775,15 (v. ALLEGATO 4.7). E' relativo ad uno scoperto di conto generato dal residuo di un' operazione di anticipo su fatture regolata con cessione del credito pro-soluto.

8.9. I debiti diversi

L' importo dei debiti diversi alla data del 31.3.2014 è pari ad € 32.501,20 (v. ALLEGATO 4.6). E' relativo a quote associative e a contributi sindacali trattenuti e non versati così come risulta dal seguente dettaglio:

- Associazione degli Industriali Arezzo € 15.490,73;

- Fillea CGIL, Fiom CGIL, CISL € 17.010.47;

8.10. I debiti verso clienti per anticipi versati

L'importo dei debiti verso clienti per anticipi ricevuti alla data del 31.3.2014 è pari ad € 1.936.447,52 (v. ALLEGATO 4.4). Tale importo è relativo in gran parte a debiti che Mabo Edilizia ed Energia S.p.A. si è accollata, nelle more del contratto di affitto di ramo d'azienda, da Mabo Prefabbricati S.p.A. in liquidazione.

9. Le attività.

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

Questa Relazione ha potuto giovare, solo parzialmente del lavoro svolto in relazione ad altre procedure da soggetti professionali qualificati.

Nel caso che ci occupa, si sono potuti attingere elementi informativi in merito alle rimanenze della società dall'elaborato peritale predisposto dalla d.ssa Mara Santini (ALLEGATO 5).

L'incarico era stato conferito in data 11 novembre 2013 al fine di supportare la procedura concordataria poi non più coltivata dalla società MEE.

Il perito chiarisce che quanto alla componente "manufatti", trattasi di frutto <<di ordini pregressi, poi inevasi, ma che si possono considerare utilizzabili in un altro tipo, però, analogo, di costruzione>>; in un caso – quello relativo al cantiere Euroverde – i manufatti potrebbero essere utilizzati per ultimare i lavori a favore del cliente originario; sennonchè, nell'ultimo periodo, avvalendosi dell'avviamento aziendale Mabo, la società Edico² ha in corso una trattativa contrattuale con detto cliente sia per costruire un nuovo capannone sia per ultimare il primo, il che rende aleatoria la possibilità per MEE di avvalersi di detti beni a vantaggio della propria

² Oggi Mabo Edilpref, che ha affittato l'azienda della Mabo Prefabbricati nell'ambito dell'ultimo periodo del concordato tentato da quest'ultima società oggi in amministrazione straordinaria.

iniziativa economica e rende probabile la dismissione delle rimanenze in questione a favore del soggetto che in concreto provvederà a riattivare il cantiere³.

E' stato definito uno STATO ANALITICO ESTIMATIVO DELLE ATTIVITA' (v. ALLEGATO 6), che si compone di 4 voci (liquidità; crediti; rimanenze; beni mobili registrati): questa ricostruzione porta a definire in via prudenziale un attivo realizzabile con una gestione di mero tipo liquidatorio pari ad Euro 1.155.399,00.

E' stato altresì ricostruito un potenziale ATTIVO REALIZZABILE CON GESTIONE INDUSTRIALE (v. ALLEGATO 7) che prende in considerazione un uso proficuo delle rimanenze; lo sviluppo di una iniziativa economica finalizzata al raggiungimento del riequilibrio dell'attività aziendale e che prende in considerazione nell'Attivo oltre alle 4 voci su menzionate anche altre 3 voci: margine *ebit* 2014; margine *ebit* 2015 e il valore della cessione aziendale al termine dell'esercizio d'impresa.

In questa seconda versione, l'attivo realizzabile con una gestione industriale, porta a conseguire un attivo di gran lunga superiore pari ad € 2.031.247,44.

9.2. La liquidità.

La liquidità rilevata alla data del 30.11.2013 termine ultimo per la presentazione della proposta di concordato era pari ad € 32.522,82. Al 31.3.2014 la liquidità era pari ad € 111.680,67, (di cui € 41.664,80 su depositi bancari, € 70.000,00 in assegni circolari e € 15,87 in cassa contanti) incrementata dalle attività di recupero dei crediti della società.

9.3. I crediti.

I crediti rilevati nella situazione patrimoniale al 31.3.2014 sono tutti crediti verso clienti ed ammontano alla data a complessivi € **1.549.885,03** così suddivisi:

³ E' questa la ragione per la quale – per ragioni prudenziali – si è ritenuto di non inserire nel Piano industriale ipotizzato in allegato quale fattibile per recuperare un riequilibrio economico della MEE, gli eventuali proventi derivanti da questa specifica iniziativa economica.

1. Crediti verso clienti per fatture emesse € **831.866,95**;
2. Crediti verso clienti per fatture da emettere € **580.069,07**;
3. Crediti verso clienti per effetti c/o banche € **137.949,01**;

Si espone di seguito il dettaglio dei crediti verso clienti alla data del **31.3.2014**:

Crediti verso clienti per fatture emesse ed effetti c/o banche	Importo	Effetti	TOTALE CREDITI
MABO BUILDING SRL	55.069,48	-	55.069,48
MATECO SPA	7.452,30	-	7.452,30
MABO PREFABBRICATI SPA IN LIQUIDAZIONE	2.000,00	-	2.000,00
COS.MO SRL	107.810,25	-	107.810,25
SARL COSI PROMOTIONS IMMOBILIARES	45.448,75	-	45.448,75
STYL VETRO SNC	59.287,61	-	59.287,61
RB SRL	158.241,66	-	158.241,66
R & S MECCANICA SRL	-	32.012,63	32.012,63
SPEN IV SRL	103.297,50	-	103.297,50
LA CASTELNUOVESE SOC. COOP.	121.000,00	-	121.000,00
FARRACE AUTOSERVIZI SNC	50.578,00	-	50.578,00
TEXTRADE SRL	66.730,00	-	66.730,00
F.LLI STIRPE S.R.L.	1.425,90	105.936,38	107.362,28
CARINI DE.NA. SRL	15.797,00	-	15.797,00
R.D. IMMOBILIARE SRL	15.232,00	-	15.232,00
UNIGEST SPA	2.904,00	-	2.904,00
SI.CE.T. SRL	289,08	-	289,08
EFFEGI SPA	19.303,42	-	19.303,42
Totale clienti	831.866,95	137.949,01	969.815,96

Crediti verso clienti per Fatture da emettere	Importo
M.G. SRL	4.510,00
MANCINI ADRIANA	8.500,00
FIMOTEX (Garanzie)	25.800,00
C.P.I. COSI (Garanzie)	58.000,00
HI TECHNOLOGY	9.000,00
CASTELNUOVESE	200.000,00
FIMOTEX (Garanzie)	4.200,00
CK PRODUCTS (Garanzie)	43.000,00
N.B.M. TECH	14.150,00
TEXTRADE SRL	- 52.730,00
EDILIMPIANTI	24.949,00
DELLE MONACHE	240.690,07
	580.069,07

Sul totale dei crediti è stata operata una svalutazione prudenziale mediante accantonamento di apposito fondo rischi sulla base delle informazioni emerse sulla base dei primi contatti intervenuti con i clienti per l'attività recuperatoria.

L' accantonamento complessivo è pari ad € 658.138,16 e pertanto il valore netto dei crediti risultante dalla situazione Patrimoniale al 31.3.2014 è pari ad € 891.746,87.

9.4 Le rimanenze.

Le rimanenze sono costituite da beni raggruppati nelle seguenti categorie: MAGAZZINO DIVISIONE SERRAMENTI; MAGAZZINO DIVISIONE PREFABBRICATI BIBBIENA; MAGAZZINO STABILIMENTO PREFABBRICATI BIBBIENA, MANUFATTI PREFABBRICATI PER COMMESSE; PANNELLI STABILIMENTO FONTECHIARA; MANUFATTI INFISSI PER COMMESSE; MAGAZZINO STABILIMENTO FONTECHIARA.

Alla data del 31.3.2014 il valore contabile delle rimanenze di magazzino è indicato pari ad € 533.781,59. La stima del valore di detti beni indicata dalla d.ssa Mara Santini nella perizia estimativa effettuata in data 29 novembre 2013 (stima senza continuità) è pari ad € 439.936,34 (All.5): si tratta di valore di stima che si rivela superiore alla realtà se si tiene conto della offerta pervenuta dalla Edico⁴; alla luce di questo dato nonché di altri due fattori costituiti del tempo trascorso e della dispersione delle stesse rimanenze in più luoghi, taluni dei quali sottratti al controllo del Commissario Giudiziale, in quanto oggetto di detenzione da parte di Edico.

Per le su esposte ragioni in questa sede il valore di detto *asset* viene ulteriormente ridotto del 20%: il valore preso in considerazione ai fini della presente Relazione è dunque pari ad € 351.949,20.

⁴ La Edico (oggi Mabo Edilpref affittuaria dello stabilimento di Bibbiena in base agli accordi intervenuti durante la procedura di concordato preventivo) ha offerto nel corso delle trattative intercorse nell'ultimo mese con il Commissario Straordinario: a) per le materie prime site in Bibbiena la somma di € 106.695,38 (sostanzialmente allineato ai 101.836,89 Euro stimati dalla dott. ssa Santini per una stima senza continuità; ovviamente divaricato in meno rispetto alla stima in continuità valorizzata in € 339.456,31); b) per il magazzino montaggi di Bibbiena € 65.022,82 (di gran lunga inferiore al valore stimato dalla Santini non solo nella stima in continuità, pari ad € 238.678,97, ma anche rispetto a quella della stima senza continuità, pari ad € 143.207,38); c) per il magazzino relativo ai manufatti destinati al cantiere Euroverde, la somma complessiva di € 150.000,00 a fronte di una stima in continuità di circa 175.000 Euro operata dalla dott.ssa Santini.

9.5 Autoveicoli.

La società risulta proprietaria di due autoveicoli non circolanti da diversi mesi: 1) Audi A4 tg. DM379AG immatricolata nel 2008, avente un valore presumibile di mercato, al netto dei ripristini, di circa € 4.500,00 e 2) Alfa Romeo 159 SW tg. BZ540KJ immatricolata nel 2002, avente un valore presumibile di mercato, al netto delle manutenzioni necessarie per la rimessa in strada in normali condizioni di sicurezza, di circa € 1.500,00. Per un valore complessivo, quindi, di € 6.000,00 circa.

10. L'esistenza delle condizioni previste dagli artt. 80, 81 e 82 del decreto legislativo n. 270/1999.

Per quanto concerne le condizioni normative dettate dai richiamati articoli delle legge sull'amministrazione straordinaria, vengono qui in evidenza i seguenti profili meritevoli di rilievo.

10.1. L'inesistenza per la "procedura figlia" della Mabo Edilizia ed Energia delle condizioni previste dall'art. 2 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270. La sussistenza di quelle alternative previste dagli artt. 80 e 81 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270

Il Titolo IV del D.Lg.vo n. 270/1999, il cui Capo I è dedicato alla "Estensione dell'amministrazione straordinaria alle imprese del gruppo", esordisce con l'art. 80, a mente del quale <<si intendono:

- a) Per "procedura madre", la procedura di amministrazione straordinaria di una impresa che ha i requisiti previsti dagli articoli 2 e 27, facente parte di un gruppo;
- b) Per "imprese del gruppo":
 - 1) Le imprese che controllano direttamente o indirettamente la società sottoposta alla procedura madre;

- 2) *Le società direttamente o indirettamente controllate dall'impresa sottoposta alla procedura madre o dall'impresa che la controlla;*
- 3) *Le imprese che, per la composizione degli organi amministrativi o sulla base di altri concordanti elementi, risultano soggette ad una direzione comune a quella dell'impresa sottoposta alla procedura madre>>⁵.*

Nel caso che ci occupa, la “procedura madre” è senz'altro costituita da quella concernente la Mabo Prefabbricati, per la quale – come si è riferito in precedenza – sussistono i requisiti previsti dagli artt. 2 e 27 D. Lgs. 270/1999.

Si tratta ora di stabilire – ai fini della possibile attrazione della procedura di insolvenza della Mabo Edilizia ed Energia in quella di amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo - a mente di quale previsione normativa la MEE possa considerarsi “impresa del gruppo” e sulla base di quali motivate considerazioni.

E' da escludere che possa essere chiamata in causa la previsione legislativa dell'art. 80, primo comma, lettera b) n. 1, in quanto MEE non ha il controllo né diretto né indiretto della Mabo Prefabbricati:

E' da escludere altresì che la vicenda possa essere inquadrata ai sensi della lettera b) n. 2, in quanto MEE non è né direttamente controllata dalla Mabo Prefabbricati né dalla sua controllante Mabo Holding.

10.2. L'attrazione della procedura di insolvenza MEE nell'amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo (art. 80, primo comma, lett.b) n.3) D. Lgs. n. 270/1999).

Sussistono, viceversa una serie di elementi per ricondurre la fattispecie in esame nell'alveo delineato dalla lettera b) n 3, in quanto è possibile senz'altro concludere nel senso che la MEE risulta soggetta <<*ad una direzione comune a quella dell'impresa sottoposta alla procedura madre*>>.

⁵ Il secondo comma dell'art. 80 è così concepito: << *Agli effetti del comma 1, lettera b), numeri 1) e 2), il rapporto di controllo sussiste, anche con riferimento a soggetti diversi dalle società, nei casi previsti dall'art. 2359, primo e secondo comma, del codice civile*>>.

Il primo elemento è reso evidente dalle **compagini sociali di controllo** delle società MABO PREFABBRICATI e MEE: si tratta di compagini che non solo fanno riferimento genericamente alla famiglia Falsini, ma che nella loro configurazione maggioritaria esprimono un potere di controllo comune ad entrambe, quantomeno con riferimento alle posizioni dei soci Falsini Roberto, Silvia, Cristiano, Miriam, Ubaldo, Barbara, Stefano e Nadia che hanno il controllo totalitario in piena proprietà della MEE e il controllo di oltre il 75% della Mabo Prefabbricati, considerando che le quote detenute in nuda proprietà sono comunque in usufrutto ai genitori e che la Mabo Prefabbricati dispone di azioni proprie pari all'11,40% del capitale sociale.

Il secondo elemento è costituito dalla individuazione della **sede legale ed operativa di entrambe le società**: le due società hanno sede legale ed operativa a Bibbiena presso lo stabilimento sito in località Ferrantina s.n.c.

Il terzo elemento è costituito dalla **comunanza del patrimonio umano**: gli addetti MEE provenivano pressochè esclusivamente dai dipendenti Mabo Prefabbricati.

Il quarto elemento è identificabile nel ricorso al **nome commerciale "Mabo"** usato come elemento della ditta in entrambe le società e come elemento identificativo dell'avviamento commerciale.

L'amministratore unico Sig. Massimo Dattile è stato nominato dopo la presentazione della domanda di concordato in bianco, per le competenze professionali ritenute necessarie alla gestione della procedura. Prima la Società è stata amministrata da un Cda: il primo presidente del cda era Cristiano Falsini, già amministratore in Mabo, e successivamente Ubaldo Falsini, già dipendente di Mabo Prefabbricati.

10.3. Opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza (art. 81, secondo comma, D.Lgs. n. 270/1999).

Si ritiene che la attrazione della procedura di insolvenza MEE nell'ambito più generale dell'amministrazione 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 MEE 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 seguenti fattori:

- a) Gestione omogenea dell'accertamento dello stato passivo delle due procedure con riguardo precipuo a due categorie di creditori: i lavoratori dipendenti (quelli di MEE sono tutti provenienti da Mabo Prefabbricati) e i fornitori. In particolare, presenta problemi già oggi – in relazione alla prossima definizione dello stato passivo della Mabo Prefabbricati - il calcolo del TFR, delle ferie godute e non pagate, delle frazioni di periodo a cavallo del trasferimento del lavoratore alle dipendenze MEE e, successivamente – cessata l'attività di quest'ultima- di nuovo alle dipendenze Mabo Prefabbricati. Le proposte di ammissione allo stato passivo che si stanno predisponendo in vista dell'udienza del 1.4.2014 tengono già conto di queste problematiche.
- b) La gestione delle surroghe INPS, che – una volta definiti gli stati passivi – potranno essere attivate a seguito del pagamento anticipato da parte di quest'ultimo Istituto del TFR e delle ultime tre mensilità arretrate, che richiede

un forte coordinamento triangolare per evitare lungaggini burocratiche ed incomprensioni;

- c) 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 sui flussi finanziari in arrivo per accelerare l'attività di distribuzione dell'attivo volta a soddisfare il ceto creditorio.
- d) I documenti amministrativi e contabili di entrambe le procedure sono depositati in archivi costituiti presso gli uffici siti presso lo stabilimento Mabo Prefabbricati del Corsalone in località Chiusi della Verna (AR); l'organizzazione del lavoro amministrativo post-insolvenza richiede un lavoro unitario al fine di evitare duplicazione di spazi e di spese gestionali;
- e) Il contratto di affitto di rami d'azienda corrente tra Mabo Edilizia e MEE prevedeva la attivazione di un service amministrativo – come peraltro evidenziato in precedenza – che radica le conoscenze e il know-how relativo alle due procedure di insolvenza presso il personale amministrativo operante alle dipendenze Mabo Prefabbricati e operante negli uffici siti in località Corsalone a Chiusi della Verna, nello stabilimento di proprietà Mabo Holding;
- f) Gestione delle rimanenze (che insistono negli stessi luoghi: stabilimento di Bibbiena e del Corsalone) in modo da evitare, nel contempo, confusione tra proprietà e spettanze diverse, e blocco dell'operatività, vuoi dell'affittuario attuale Mabo Edilpref (già Edico) vuoi della Mabo Prefabbricati in a.s.

Alla luce di quanto sopra esposto, con salvezza di ulteriori integrazioni, appare evidente il collegamento genetico tra le due aziende, essendo la MEE nata appunto per prendere il testimone della Mabo in concordato.

Oggi permane, alla luce dell'esperienza vissuta negli anni 2012-2013, un evidente collegamento di natura economica tra le due imprese, essendo la MEE assolutamente dipendente, in termini operativi e funzionali, dalla Mabo Prefabbricati, per le ragioni già espresse.

10.4. La sussistenza per Mabo Edilizia ed Energia S.p.A. di “concrete prospettive di recupero dell’equilibrio economico delle attività imprenditoriali” ex art 27 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270. Un possibile piano di attività.

L’art. 27 del D. L.vo n. 270/1999 dispone che <<Le imprese dichiarate insolventi a norma dell’articolo 3 sono ammesse alla procedura di amministrazione straordinaria qualora presentino concrete prospettive di recupero dell’equilibrio economico delle attività imprenditoriali>>.

Nella Relazione del 21 gennaio 2014, redatta dal sottoscritto nella qualità di Commissario Giudiziale Mabo Prefabbricati, sono stati enucleati i punti di forza e gli elementi di criticità connessi ad una ipotesi di ripresa dell’iniziativa economica. L’attività della Mabo Prefabbricati sarà prevalentemente orientata alla ripresa di attività produttiva negli stabilimenti.

Il ruolo che potrebbe svolgere un’azienda quale la MEE è definibile in una duplice direzione: a) per un verso, in direzione della espansione del ciclo produttivo a settori contermini a quello dell’attività principale svolta dalla Mabo Prefabbricati (quest’ultima si concentrerà nella produzione di prefabbricati; la Mee, invece, potrà sviluppare un diverso impegno concentrandosi nelle attività a valle relative alla manutenzione, alla ristrutturazione ed all’efficientamento anche energetico degli edifici realizzati); b) per altro verso, in direzione della autonomizzazione aziendale rispetto alla Mabo Prefabbricati.

I due documenti previsionali 2014 e 2015 e la Nota di commento (ALLEGATI 8, 9 e 10) si riferiscono ad una ipotesi di Budget relativo a 4 diverse linee di attività per le quali la società M.E.E. dispone di competenze specifiche ed ha maturato esperienze dirette nel corso della propria attività e cioè: 1) attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti fotovoltaici, 2) attività di manutenzione ordinaria di manufatti prefabbricati realizzati nel corso del tempo dal Gruppo MABO, 3) attività di ristrutturazione delle coperture dei manufatti industriali, 4) installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei capannoni industriali.

In relazione alle prospettive di prosecuzione e rilancio delle attività che si intende esplorare è importante sottolineare un elemento di grande valore presente nell'impresa che è rappresentato dalla mole di realizzazioni di manufatti prefabbricati realizzati in oltre venti anni di attività della MABO (oltre 15/Milioni di mq. realizzati) per oltre 3.000 clienti, sia in Italia sia in Francia, che sono censiti nel Database aziendale ove sono presenti informazioni dettagliate con tutti i riferimenti tecnici e logistici in grado di caratterizzare in maniera ottimale le nuove offerte finalizzate alla ristrutturazione e all'ammodernamento degli edifici a suo tempo realizzati, il che potrà sicuramente contribuire alla fase di rilancio delle attività.

La previsione di piano 2014-2015 viene formulata al fine di delineare uno scenario di prosecuzione dell'esercizio dell'impresa della M.E.E. sul mercato, avente un orizzonte temporale di 18 mesi⁶, nel quale possa trovare piena valorizzazione il patrimonio produttivo dell'azienda sia in termini di know-how sia in termini di risorse umane concorrendo altresì al risultato di una gestione caratteristica in grado, a consuntivo, di creare valore aggiunto per la massa dei creditori.

Si ritiene, peraltro, di poter ragionevolmente ipotizzare un riavvio delle attività a cavallo della stagione estiva, fatto che consente di raggiungere l'estensione temporale ipotizzata di 18 mesi di attività (l'attività preliminare di sensibilizzazione della clientela è stata già attivata anche mediante una attività di Telemarketing rivolto alla clientela presente nei *database* della società nel quale figurano oltre 3000 contatti qualificati e la riattivazione del sito web aziendale).

10.4.1. Manutenzioni impianti fotovoltaici.

Si tratta della ripresa dell'attività di manutenzione e monitoraggio degli impianti fotovoltaici del Gruppo MABO (5 impianti per una potenza complessiva di circa 3000 KW/p) che la società ha svolto dal 11.2.2013 al 31.8.2013 in favore delle società Mabo Prefabbricati s.p.a e Maint Energy s.r.l. nel quale era previsto un

⁶ La durata della previsione è stata determinata tenuto conto della previsione normativa (art. 27 D. Lgs. 270/99) che assegna al programma di cessione di complessi aziendali una durata di 12 mesi con la previsione di una proroga di tre mesi (qualora alla scadenza del termine del programma siano in corso iniziative di imminente definizione).

corrispettivo di € 90.000,00. La vecchia base contrattuale prevedeva una durata fino al 2015 del rapporto.

Tale attività potrà essere estesa anche in favore di clienti terzi (extragruppo) stante la notevole esperienza di cui dispone la società nel settore e la notevole mole di contatti sul mercato che potranno essere riavviati immediatamente.

Nel periodo considerato, che va dal 1.7.2014 al 31.12.2015, la linea di business N. 1 manutenzioni infragruppo e vs. terzi risulta così strutturata:

Ricavi: Si attestano ad € 80.000 nel semestre 2014 per crescere sino ad € 155.000 nell'anno 2015. Per un totale nel periodo di € 225.000,00.

Costi: I costi totali assommano ad € 47.003,36 nel semestre 2014 incrementandosi in ragione dell'evoluzione del fatturato ad € 115.906,72 nel 2015. I costi del personale sono stati stimati con riferimento al dato storico presente in azienda.

La **marginalità** del comparto aumenta dal 18% del 2014 al 25% circa nel 2015.

10.4.2. Manutenzione ordinaria di manufatti prefabbricati.

Nel periodo considerato, che va dal 1.7.2014 al 31.12.2015, la linea di business N. 2 manutenzioni ordinaria di manufatti prefabbricati risulta così strutturata:

- nel 2014 si ipotizza di svolgere n. 100 contratti aventi un valore medio unitario di € 400 in grado di sviluppare € 40.000,00 di **ricavi** nel 2014 mentre nel 2015 i contratti eseguiti si incrementano a n. 200, che sviluppano **ricavi** pari ad € 80.000,00.

Gli impieghi del personale e gli oneri della logistica sono stimati sul dato storico presente in azienda. Il costo del personale è stato calcolato sul dato storico in base alle giornate/uomo occorrenti per gli interventi.

La previsione formulata consente di individuare anche in questa linea di attività una **marginalità** apprezzabile che passa dal 6% circa nel 2014 al 9% circa nel 2015 che contribuisce indubbiamente alla sostenibilità del *business* globale.

10.4.3. Manutenzioni straordinarie e ripristini delle coperture.

L'attività si basa sulla notevole mole di manufatti realizzati dalla MABO nel corso della sua storia più che ventennale. Tenuto conto della elevata base disponibile di clientela potenziale menzionata nelle premesse, dati di ricavo sviluppati sono da considerarsi conservativi. I ricavi previsti passano da € 50.000,00 nel 2014 ad € 75.000,00 nel 2015.

La preventivazione dei costi di materiali è allineata ai dati storici presenti in azienda.

10.4.4. Ristrutturazione delle coperture di manufatti industriali.

Questa attività è, dal punto di vista quantitativo, quella centrale nei volumi del business. Essa è stata preventivata considerando due possibilità di intervento.

La prima che prevede la necessità di rimuovere dalle vecchie coperture da materiali contenenti amianto.

La seconda nella quale l'esigenza di rimozione amianto non si presenta.

Nella **prima ipotesi**, il lavoro specifico di rimozione viene appaltato a ditte specializzate cui spetta lo specifico ricavo (così come contrattato con MEE, che terrà ovviamente conto dell'insieme del lavoro da realizzare); alla MEE, di conseguenza, spetta un ricavo che produce un margine di circa il 10% del costo affrontato.

In particolare, le assunzioni poste alla base delle previsioni formulate sono le seguenti.

Nel 2014 si ipotizza di intervenire su superfici di mq. 6.000 con un ricavo medio di €20/mq. con lo sviluppo di € 120.000,00 di fatturato.

Nel 2015 si ipotizza di intervenire su superfici di mq. 10.000 con lo sviluppo di € 200.000,00 di fatturato.

Il conto economico di commessa sconta ed espone costi per servizi commerciali che remunerano il soggetto che nello scenario complessivo del Gruppo assumerà il compito di Contractor per le altre società.

La seconda ipotesi di rifacimento delle coperture si pone come attività tipica svolta direttamente dall'impresa e fortemente correlata alla sua identità produttiva ed è

basata sullo sviluppo di interventi su superfici che passano dai **mq. 7.000** nel 2014 (3/4 interventi), con un **valore medio di ricavo di € 30/mq.**, a superfici di **mq. 20.000** nel 2015 (10/15 interventi) con il medesimo valore medio di ricavo. Ne conseguono volumi d'affari di € 210.000,00 nel 2014 e di e € 600.000,00 nel 2015.

I **costi** maggiormente significativi, del personale e dei materiali, impiegati sono stati stimati al dato storico presente in azienda.

La **marginalità** che residua dalla gestione del periodo passa dal 13% circa nel 2014 al 21% circa nel 2015 connotandosi come un elemento di contribuzione decisivo alla riuscita del piano.

10.2.5. Installazione di impianti fotovoltaici.

La quarta linea di attività ipotizzata è la linea di business più innovativa che trova, tuttavia, anch'essa, una forte legittimazione produttiva nella ricchezza del patrimonio di competenze e know-how di cui è titolare la MABO ed individua prospettive ed opportunità di crescita nello sviluppo del settore delle Energie Alternative che è destinato a divenire uno dei settori trainanti dell'economia dei paesi avanzati come l'Italia.

Le ipotesi delineate nelle previsioni formulate si basano sullo sviluppo di una attività di realizzazione di coperture con la posa in opera di pannelli fotovoltaici di ultima generazione.

Le assunzioni poste alla base della previsione si basano sulla unità di misura del KW/p (kilowattora di picco) che ha un rapporto con la superficie utilizzata (espressa in mq.) pari all'8%. Cioè ogni 100 mq. di superficie utilizzata esprime una potenza di 8 KW/p.

Anche il prezzo di vendita unitario del prodotto si riferisce al KW/p attestandosi ad € 1.200,00/KW/p.

La previsione formulata ipotizza di effettuare interventi di rifacimento di coperture con l'installazione di pannelli fotovoltaici su superfici di mq. 2000 sviluppando un volume di ricavo di € 192.000,00 nel 2014 (160 KW/p x € 1.200,00).

Passando, con un deciso incremento, nel 2015 a superfici di mq. 8.000 sviluppando un volume di ricavi di € 768.000,00 (640 KW/p x € 1.200,00).

Ai ricavi così formulati si contrappongono costi che vengono unitariamente stimati in € 850,00/KW/p a cui si aggiungono i costi indiretti stimati per la gestione complessiva.

Anche tale linea di attività, quindi, sembra poter contribuire con un margine positivo al risultato gestionale globale.

* * * * *

Da ultimo ed a **titolo generale per tutte le attività ipotizzate:**

- Con riferimento alla gestione unitaria dell'impresa, si rileva, all'interno della compagine delle risorse dell'azienda, la **assenza di figure manageriali** apicali in grado di assicurare la gestione, il controllo ed il buon andamento delle attività in relazione agli obiettivi posti.

Per colmare tale carenza, che può rappresentare un fattore di debolezza in grado di minacciare la riuscita stessa della gestione, si è ipotizzato l'impiego di due risorse qualificate, una di supporto ed una di profilo dirigenziale generale con compiti di direzione e controllo della gestione, il cui costo trova allocazione nel piano senza intaccarne la marginalità.

- Con riferimento alle **Rimanenze** presenti nell' attivo della società si segnala che esse sono valutate come da stato estimativo delle attività che costituisce allegato alla Relazione in quanto si è ritenuto prudentiale svalutare del 20% il valore delle rimanenze rispetto al valore della Perizia Santini, in quanto la divisione "Serramenti" non rientra nell'attività aziendale (almeno così come prefigurata in questa sede) e per le altre componenti vengono in rilievo ulteriori elementi negativi: l'ulteriore tempo trascorso dalla perizia che può aver causato deperimento e perdita dei materiali; la circostanza che alcuni di questi materiali si trovano dispersi in luoghi che non rientrano nella detenzione del Commissario; alcune offerte ricevute sul mercato che propongono all'attenzione valori inferiori a quelli di perizia.

La praticabilità del Piano di attività ipotizzato si fonda su tre elementi: a) **l'avviamento commerciale** di cui gode tuttora il gruppo Mabo, che è stato il secondo produttore in Italia⁷; b) **il personale che dispone di un know-how considerevole**: il riferimento concerne non solo il personale impiegatizio ma anche quello operaio⁸; c) **la disponibilità espressa da diversi imprenditori a condividere una ripresa produttiva accettando una divisione dei compiti sotto una direzione unitaria**: l'interesse è più accentuato tra altri soggetti operanti in settori contermini (quale quello logistico e trasportistico o quello del fotovoltaico, degli infissi etc.); d) **la disponibilità di macchinari, di rimanenze importanti e la possibilità di fruire di costi di utilizzazione delle porzioni immobiliari destinate all'esercizio d'impresa in sinergia con altre società del Gruppo Mabo.**

Da ultimo, si richiama la possibilità di avvalersi della garanzia dello Stato per accedere al credito bancario.

Occorre considerare che, nella prospettiva di risanamento da affidare, in ipotesi, all'amministrazione straordinaria, l'ostacolo oggi costituito dalle difficoltà di accesso al credito bancario risulterebbe superabile non solo grazie ad una sia pur limitata disponibilità finanziaria esistente e alla possibilità di alimentare il circolante grazie al recupero dei crediti, alle scorte accumulate e al magazzino disponibile ma soprattutto in ragione della possibilità prevista *ex lege* di avvalersi della garanzia dello Stato per accedere al credito bancario.

La spinta verso il riequilibrio potrà essere rafforzata dalla attivazione di ***dinamiche virtuose di filiera.***

⁷ Il nome Mabo è associato alla ricerca scientifica e tecnologica che ha consentito – anche grazie alla collaborazione con istituti specializzati dell'Università di Firenze – di mettere a punto prodotti d'avanguardia in grado di associare costi accessibili ad alta qualità delle soluzioni realizzative. Alcuni prototipi realizzati (due edifici sono visitabili nei pressi dello stabilimento di Bibbiena) risultano per la qualità espressa e il prezzo praticabile assolutamente competitive, anche nel settore oggi in forte sviluppo del c.d. *housing sociale*.

⁸ Il know-how Mabo ha consentito di realizzare prefabbricati di nuova generazione, leggeri, in grado di resistere alle scosse telluriche (la verifica assicurata dal recente terremoto dell'Emilia ha confermato la tenuta dei capannoni Mabo rispetto agli altri "prefabbricati pesanti") e di assicurare condizioni di isolamento termico, senza rinunciare alla traspirazione negli ambienti.

Il progetto di filiera che il Gruppo Mabo ha cercato di realizzare in passato potrebbe essere recuperato superando le criticità evidenziate dall'esperienza trascorsa. In questa direzione si potrà far leva su due accorgimenti

Occorre in primo luogo assegnare rilievo primario al settore dei servizi commerciali di offerta alla clientela⁹.

Si tratta di concentrare e rendere sinergica una capacità di offrire sul mercato un prodotto finito in grado di realizzare nel suo insieme una risposta complessiva alle esigenze della clientela (prodotti sicuri, antisismici, in grado di assicurare una vita normale e dignitosa al cliente privato o condizioni operative ottimali al produttore industriale o commerciale; riduzione dei consumi energetici o autosufficienza; costi inferiori alla media e qualità elevata; coerenza degli elementi accessori rispetto al fabbricato: il riferimento è agli infissi, alle coperture, alle conduzioni idriche e termiche interne, etc.) e un servizio complementare di tipo manutentivo o comunque di supporto dinamico a possibili trasformazioni od ottimizzazioni delle strutture.

La MEE potrebbe avvantaggiarsi della complementarità dei servizi in parola ed, in concreto, da subito della ripresa dei contatti con la clientela attuale e potenziale già riattivata con servizi di telemarketing dalla sede di Chiusi della Verna, già dal mese di aprile.

Occorre, in secondo luogo, sviluppare la capacità di associare le proprie capacità operative e di veicolarle unitariamente sul mercato sviluppando integrazioni verticali e orizzontali¹⁰ con le altre società del Gruppo Mabo e con altri imprenditori.

⁹ Si tratta di concentrare e rendere sinergica una capacità di offrire sul mercato un prodotto finito in grado di realizzare nel suo insieme una risposta complessiva alle esigenze della clientela (prodotti sicuri, antisismici, in grado di assicurare una vita normale e dignitosa al cliente privato o condizioni operative ottimali al produttore industriale o commerciale; riduzione dei consumi energetici o autosufficienza; costi inferiori alla media e qualità elevata; coerenza degli elementi accessori rispetto al fabbricato: il riferimento è agli infissi, alle coperture, alle conduzioni idriche e termiche interne, etc.)

¹⁰ L'obiettivo a portata di mano è quello di promuovere, tramite Mabo Prefabbricati, una commercializzazione unitaria, che consenta al cliente di avere un progetto globale, un prezzo unico finale, una garanzia unitaria del prodotto finito che eviti la deresponsabilizzazione in forza della difficoltà di individuare i danni anonimi o difficilmente riconducibili al singolo realizzatore.

11. Considerazioni conclusive.

L'attrazione della procedura di insolvenza della Mabo Edilizia ed Energia 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 MEE orientato a gestire l'insolvenza nell'alveo di una procedura di amministrazione straordinaria.

A ciò aggiungasi che il piano di attività ipotizzato in questa Relazione – che dovrà trovare conforto successivo in sede di definizione del Programma di attività commissariale – consente di valorizzare al meglio la componente dell'attivo costituita dalle rimanenze per non mortificarne il valore in una logica di mera dismissione.

Il risultato ipotizzabile sulla scorta della attivazione del Piano consente di prevedere come – all'esito dell'esercizio di impresa – è plausibile ipotizzare un incremento dell'attivo disponibile per il soddisfacimento del ceto creditorio nella misura di €.

A questo si devono senz'altro aggiungere i benefici sociali costituito dall'incremento occupazionale di circa 20 unità, e dalla reimmissione sul mercato, all'esito del risanamento, di un'azienda in equilibrio.

Per tutte le su esposte ragioni si ritiene opportuna e necessaria l'attrazione della procedura di insolvenza della MEE nella procedura di amministrazione straordinaria già attivata con la Procedura madre concernente la Mabo Prefabbricati.

12. Allegati.

Alla presente Relazione sono allegati i seguenti Documenti:

ALL 1. Sentenza del Tribunale di Arezzo del 27-31 marzo 2014 dichiarativa dell'insolvenza.

ALL 2. Organigramma delle società del Gruppo Mabo

ALL 3. Stato patrimoniale al 31.12.2013.

ALL 4. Sintesi debitoria al 21.3.2014.

4.1. Debiti vs. fornitori.

4.2. Fatture da ricevere.

4.3. Debiti vs. agenti

4.4. Debiti vs. clienti per anticipi.

4.5. Debiti vs. professionisti

4.6 Debiti diversi.

4.7. Debiti vs. banche.

4.8. Debiti vs. erario.

4.9. Debiti vs. dipendenti e Fondi.

ALL 5. Perizia Santini del 29.11.2013.

ALL 6. Stato analitico ed estimativo delle attività.

ALL 7. Ipotesi di attivo realizzabile con gestione industriale.

ALL 8. Budget 2014.

ALL.9. Budget 2015.

ALL.10 Note di commento al Budget.

Roma 26.5.2014

Il Commissario Giudiziale
Mabo Edilizia ed Energia Spa

Prof. Lucio Francario

