



Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI, IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
DIV. III – Amministrazioni Straordinarie

Ministero dello Sviluppo Economico

AOO_Politiche industriali e Tutela

Struttura: DGVESCGC

REGISTRO UFFICIALE

Prot. n. 0066446 - 11/05/2015 - USCITA

PROF. AVV. LUCIO FRANCARIO

COMMISSARIO GIUDIZIALE

DELLA L.F. HOLDING SRL

Oggetto: attestazione avvenuta ricezione della relazione ex art. 28 del decreto legislativo 270/99 per la L.F. Holding srl in liquidazione.

Si attesta l'avvenuta ricezione in data 11 Maggio 2015, prot. n. 66443 della relazione ex art. 28 del Decreto Legislativo 270/99 predisposta dal Prof. Avv. Lucio Francario, in qualità di commissario giudiziale della L.F. Holding S.r.l. in liquidazione.

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Cristina Reali

L. F. HOLDING S.R.L.

IN LIQUIDAZIONE

11 MAG. 2015



RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

(Prof. Avv. Lucio Francario)

Ex art. 28 decreto legislativo n. 270/1999

Roma 9.5.2015

L. F. HOLDING S.R.L.

IN LIQUIDAZIONE

RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

(Prof. Avv. Lucio Francario)

Ex art. 28 decreto legislative n. 270/1999

Roma 9.5.2015

INDICE:

1. *La procedura di estensione dell'amministrazione straordinaria alla L. F. Holding Srl in liquidazione ex art. 80 ss. D.Lgs. n. 270/1999.*
2. *L'appartenenza al Gruppo Mabo della L.F. Holding srl.*
3. *Lo stato di insolvenza della L.F. Holding..*
 - 3.1. *L'analisi di bilancio. Il patrimonio netto gravemente negativo.*
 - 3.2. *L'esplosione della debitoria a causa dell'insolvenza della controllata Seralwall e della conseguente responsabilità da debiti di forma della controllante;*
 - 3.3. *Le inadempienze ai contratti di finanziamento attivati da Banca Etruria.*
 - 3.4. *Gli squilibri connessi alla gestione immobiliare.*
 - 3.5. *Segue. L'insufficiente redditività e disponibilità di capitali per contrastare la situazione di insolvenza.*
4. *La debitoria.*
 - 4.1. *I debiti in prededuzione.*
 - 4.2. *I debiti per il personale.*
 - 4.3. *I debiti verso i professionisti.*
 - 4.4. *I debiti verso le società di leasing.*
 - 4.5. *I debiti verso le banche e i mutui.*
 - 4.6. *I debiti verso i fornitori.*
 - 4.7. *I debiti diversi.*
 - 4.8. *I debiti da fideiussioni.*
5. *Le attività.*
 - 5.1. *Liquidità ed effetti cambiari.*
 - 5.2. *Immobilizzazioni materiali.*

5.2.1. I valori degli immobili (terreni e fabbricati).

5.2.2. Impianti e macchinari.

5.2.3. Mobili Ufficio ("Altri beni").

5.3. I diritti contrattuali connessi ai leasing e alle locazioni aventi ad oggetto gli immobili.

5.4. Altre immobilizzazioni finanziarie.

5.5. Depositi cauzionali fornitori.

5.6. I crediti vs. clienti.

5.7. Altri crediti.

5.8. IVA conto Erario.

6. L'attrazione della L.F. Holding srl in liquidazione nell'amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo. La "procedura madre" della Mabo Prefabbricati..

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

8. Caratterizzazione della procedura di amministrazione straordinaria. Prime ipotesi.

8.1. Il vincolo di destinazione impresso agli immobili di proprietà con atto del 20 luglio 2012.

9. Conclusioni.

1. La procedura di estensione dell'amministrazione straordinaria alla L. F. Holding Srl in liquidazione ex art. 80 ss. D.Lgs. n. 270/1999.

Con sentenza n.34/2015 del Tribunale di Arezzo depositata in data 14 aprile 2015 è stata dichiarata l'insolvenza ex art. 80 del D.Lgs. n. 270/99 della L.F. Holding srl in liquidazione.

Il relativo procedimento è stato attivato con ricorso depositato il 15.1.2015 dalla Mabo Prefabbricati S.p.A. a socio unico in liquidazione (c.d. procedura madre), che ha promosso la procedura di estensione della amministrazione straordinaria **alla società L.F. Holding S.r.l.** in liquidazione, con sede in Chiusi della Verna (Arezzo), Via Nazionale, 55, cap 52010, frazione Corsalone, C.F. e P.I. 01766630519, n. REA AR – 137737, capitale sociale € 10.500,00.

Come si avrà modo di evidenziare nei paragrafi successivi, sussistono infatti tutti i presupposti previsti dalla legge (capo I del Titolo IV del d.lgs. n. 270/1999, artt. 80 ss.) perché possa essere emesso il provvedimento richiesto ed infatti:

- 1) L.F. Holding è **impresa del gruppo Mabo** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 80, lett. b, n. 3), in quanto impresa che, per la composizione degli organi amministrativi e sulla base di altri concordanti elementi, risulta soggetta ad una **direzione comune** a quella dell'impresa sottoposta alla procedura madre (Mabo Prefabbricati);
- 2) L.F. Holding si trova in **stato di insolvenza** (cfr., art. 81, I co.);
- 3) la Mabo Prefabbricati (procedura madre) ha i requisiti previsti dagli artt. 2 e 27;
- 4) risulta 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 (cfr. art. 81, II co.).

Con sentenza n. 92/2013 del 3 dicembre 2013 (depositata il 4 dicembre 2013) il Tribunale di Arezzo ha dichiarato lo stato di insolvenza della Mabo Prefabbricati S.p.A. a socio unico in liquidazione nominando Giudice Delegato il dott. Antonio Picardi e Commissario Giudiziale il prof. avv. Lucio Francario.

Con successivo decreto del 21 febbraio 2014 il Tribunale di Arezzo ha dichiarato aperta la procedura di amministrazione straordinaria di Mabo Prefabbricati S.p.A. a socio unico in liquidazione .

Successivamente, ai sensi degli artt. 80 e ss. d.lgs. n. 270/1999, sono state dichiarate insolventi ed ammesse alla procedura di amministrazione straordinaria per estensione le società Mabo Edilizia ed Energia S.p.A. e Mabo Holding S.p.A. in liquidazione.

2. L'appartenenza al Gruppo Mabo della L.F. Holding srl.

La società, attualmente denominata **L.F. Holding S.r.l. in liquidazione**, è stata costituita nella forma giuridica della società per azioni (L.F. Holding S.p.A.) con atto ai rogiti del Notaio Pane in data **3 luglio 2003**, rep. n. 42831, con un capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari ad € 2.625.000,00.

La società svolge attività di holding industriale e immobiliare, così come conferma l'**oggetto sociale** delineato dallo Statuto (rimasto pressoché invariato anche a seguito della trasformazione)¹.

¹ L'oggetto sociale delineato dallo Statuto è il seguente:

- *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 fondiarie, 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, 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 pulizie, servizi di magazzino, organizzazione di attività progettuali, manutenzione di impianti, assistenza informatica e software, contabilità;*
- *l'assunzione in proprio di partecipazioni in altre società o enti sia in Italia che all'estero, costituite o da costituire, a scopo di stabile investimento e non di collocamento presso terzi;*
- *la concessione di finanziamenti fruttiferi e/o infruttiferi di interessi e la prestazione dell'opportuna assistenza finanziaria anche a mezzo di contratti di locazione finanziaria, il tutto esclusivamente a società facenti parte del gruppo di appartenenza e non verso i terzi, nei modi e nei limiti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti e comunque con esclusione di qualsiasi attività di raccolta del risparmio fra il pubblico e dei servizi di investimento così come definiti dal d. lgs. n.58/1998.*

Ai fini dell'estensione della procedura di amministrazione straordinaria sono decisivi i due fattori costituiti dalla sussistenza dello stato di insolvenza e dalla appartenenza al medesimo Gruppo.

Del primo fattore si dirà di seguito sub 3; in questo paragrafo e in quelli seguenti (da 2.1 a 2.6) si approfondirà, viceversa, l'altro fattore.

Come noto, il Titolo IV, del d.lgs. n. 270/1999, prevede, al Capo I, la disciplina in merito all'estensione dell'amministrazione straordinaria alle **imprese del gruppo**, qualificando, tra le altre, per tali, *"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"* (cfr. art. 80, I co., n. 3, del d.lgs. n. 270/1999).

L'assoggettamento ad una direzione comune, nel caso di specie, emerge da 6 concorrenti ragioni giustificative:

- 2.1. la riconduzione del controllo azionario della società allo stesso nucleo parentale (la "famiglia Falsini") che controlla la Mabo Prefabbricati (oggetto della Procedura madre);
- 2.2. la riconduzione del controllo gestionale a componenti dello stesso nucleo parentale;
- 2.3. la ubicazione della sede legale e gestionale e la promiscuità dei servizi amministrativi;
- 2.4. la genesi e lo sviluppo dei rapporti di leasing (e dei sottostanti rapporti di affitto) che interessano le aree produttive del Corsalone;
- 2.5. l'affidamento della gestione dell'azienda produttrice di infissi (ramo d'azienda Elle Effe Infissi oggi di titolarità della fallita

Per il raggiungimento del suddetto scopo sociale e con esclusione delle operazioni di raccolta del risparmio e di quelle vietate o, in assenza di autorizzazione, soggette a particolari regimi autorizzativi, dalla presente e futura legislazione, la società potrà:

..... compiere tutte le operazioni che venissero ritenute necessarie od utili a favorire il raggiungimento dell'oggetto sociale, ivi comprese l'assunzione di provviste finanziarie da banche ed altre strutture che esercitano il credito, la contrazione di mutui passivi e la concessione di garanzie anche ipotecarie.

Seralwall, controllata al 100% dalla L.F. Holding Srl) alla Mabo Prefabbricati spa;

- 2.6. la connessione tra lo squilibrio economico-patrimoniale della L.F. Holding e quello della Mabo Prefabbricati (oggetto della "Procedura madre").

2.1. La riconduzione del controllo azionario allo stesso gruppo parentale.

Non si possono non notare le assonanze che si registrano nel controllo delle società Mabo Prefabbricati e L.F. Holding (nonché nelle società fino ad oggi attratte alla procedura di amministrazione straordinaria).

La matrice di entrambe risiede infatti nello stesso "ambito familiare" (la famiglia Falsini) che ne detiene – direttamente o indirettamente - il controllo.

Una disamina visiva in grado di assicurare una immediata percezione generale degli intrecci infragruppo è possibile effettuare prendendo in esame il documento **allegato 2** che illumina circa l'articolazione del Gruppo.

La Mabo Prefabbricati è interamente controllata dalla Mabo Holding S.p.A. in liquidazione (anch'essa, come detto, ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria con decreto del Tribunale di Arezzo in data 15 settembre 2014), la cui composizione sociale è così configurata (capitale sociale € 884.000):

- Roberto Falsini :
11,24 % in proprietà
5,62% in nuda proprietà
(Maria Giovannini usufruttuario)

- Silvia Falsini:
11,24 % in proprietà
5,62% in nuda proprietà
(Maria Giovannini usufruttuario)

- Ubaldo Falsini
10,93% in nuda proprietà
(Sergio Falsini usufruttuario)

- Nicoletta Falsini
10,93% in nuda proprietà

- Cristiano Falsini (Piero Falsini usufruttuario) 10,93% in nuda proprietà (Sergio Falsini usufruttuario)
- Nadia Falsini 10,93% in nuda proprietà (Piero Falsini usufruttuario)
- Miria Falsini 3,33% in nuda proprietà (Oliviero Falsini usufruttuario)
- Stefano Falsini 3,33% in nuda proprietà (Oliviero Falsini usufruttuario)
- Barbara Falsini 3,33% in nuda proprietà (Oliviero Falsini usufruttuario)
- Antonella Orlandi 0,67% in proprietà;
- Sergio Battisti 0,50% in proprietà;
- Azioni proprie 11,40% in proprietà.

Appare dunque di tutta evidenza che la Mabo Holding S.p.A. appartiene al nucleo parentale dei sig.ri Falsini (discendenti da un unico capostipite: il Sig. Olivo Falsini, che ha avuto quattro figli maschi e precisamente: 1) Luigi Falsini, padre di Roberto e Silvia Falsini; 2) Sergio Falsini, padre di Ubaldo e Cristiano Falsini; 3) Oliviero Falsini, padre di Stefano, Miria e Barbara Falsini; 4) Piero Falsini, padre di Nicoletta e Nadia Falsini).

Situazione pressochè analoga si registra nel controllo della L.F. Holding .
Il capitale sociale attuale di € 10.500,00 della società L.F. Holding S.r.l. in liquidazione è così suddiviso:

- Roberto Falsini proprietà 10% (quota di nominali € 1.050,00);
nuda proprietà 5% (nominali € 525,00)
(usufrutto Giovannini Maria)

- Silvia Falsini proprietà 10% (quota di nominali € 1.050,00);
nuda proprietà 5% (nominali € 525,00)
(usufrutto Giovannini Maria)

- Ubaldo e Cristiano Falsini nuda proprietà 20% (nominali € 2.100,00)
(Sergio Falsini e Carla Marianini, ciascuno per la
quota di un mezzo,usufruttuari)

- Nicoletta e Nadia Falsini comproprietarie nuda proprietà 20% nominali €
2.100,00
(Falsini Piero e Mugnai Manuela, ciascuno per
la quota di un mezzo, titolari del diritto di
usufrutto)

- Miria Falsini nuda proprietà 3,33% nominali € 350,00
(Oliviero Falsini e Angiola Maria Ghinassi,
ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari)

- Stefano Falsini nuda proprietà 3,33% nominali € 350,00
(Oliviero Falsini e Angiola Maria Ghinassi,
ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari)

- Barbara Falsini nuda proprietà 3,33% nominali € 350,00
(Oliviero Falsini e Angiola Maria Ghinassi,
ciascuno per la quota di un mezzo, usufruttuari)

- Iole Giovannini proprietà 1,67% nominali € 175,00;

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

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

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

Appare dunque di tutta evidenza che la società L.F. Holding appartiene pressochè integralmente alla **medesima compagine familiare** presente nella

base societaria della Mabo Holding (socio unico della Mabo Prefabbricati), come è evincibile dalla composizione sociale sopra riportata; soltanto quote di assoluta minoranza appartengono a persone fisiche non appartenenti al gruppo familiare indicato.

2.2. La riconduzione del controllo gestionale al medesimo nucleo parentale.

I medesimi componenti della famiglia hanno altresì ricoperto le principali cariche amministrative.

Il nucleo parentale dei Falsini ha espresso la stragrande maggioranza dei soggetti che, in quanto componenti i consigli di amministrazione di Mabo Prefabbricati, hanno gestito quest'ultima società prima della dichiarazione dello stato di insolvenza.

Il primo anno di attività la società è stata gestita da un amministratore unico nella persona del sig. Roberto Falsini (dal 19.10.2001 al 31.5.2002).

A far tempo dal 31.5.2002, contestualmente alla variazione della forma giuridica da srl in spa e all'aumento di capitale, la società è stata amministrata da un organo amministrativo collegiale, la cui composizione risulta così variata nel corso del tempo, con la costante della presidenza del C.d.A. affidata al sig. Roberto Falsini:

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

- dal 23 luglio 2012 l'organo amministrativo collegiale è stato sostituito dal liquidatore volontario sig. Silvia Falsini, in conseguenza della messa in liquidazione della società deliberata in pari data².

Sull'altro versante (costituito dalla società che si intende attrarre nella procedura di amministrazione straordinaria), è dato osservare che la famiglia Falsini ha espresso, nei consigli di amministrazione, anche i soggetti che hanno gestito la L.F. Holding e di cui fa parte l'attuale liquidatore, Dott. Cristiano Falsini (cfr. visura Camera di Commercio allegata).

Presidente del Consiglio d'Amministrazione della L.F. Lavorazione Ferro Srl (società poi fusa per incorporazione nella L.F. Holding srl nell'ottobre del 2010) è stato (quanto meno dal 26 giugno 2000 fino alla predetta fusione), l'Arch. Roberto Falsini; Oliviero Falsini e Natalino Lunghi, Luigi Boioni, Consiglieri.

Successivamente, fino alla messa in liquidazione, hanno amministrato la società:

- Dalla trasformazione della società da S.p.A. a S.r.l. (atto del 2 maggio 2012, iscritto il 16 maggio 2012) fino alla liquidazione: Ubaldo Falsini (Presidente del Consiglio di Amministrazione), Roberto Falsini (Consigliere), Nicoletta Falsini (Consigliere), Miria Falsini (Consigliere), Natalino Lunghi (Consigliere);
- fino al 16 maggio 2012: Roberto Falsini (Presidente del Consiglio di Amministrazione nominato in data 29 aprile 2009), Silvia Falsini (Consigliere, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione), Cristiano Falsini (Consigliere), Luca Lunghi (Consigliere), Nicoletta Falsini (Consigliere), Miria Falsini (Consigliere)³.

2.3. La comune ubicazione della sede legale e gestionale e la promiscuità dei servizi contabili-amministrativi.

² Per quanto concerne il collegio sindacale, va rilevato che il primo è stato costituito in data 31.5.2002 e composto dai sigg. Piero Rosadini (Presidente), Stefano Benevieri (sindaco effettivo) e Micaela Badiali (sindaco effettivo).

In data 31.5.2005, i sindaci effettivi Stefano Benevieri e Micaela Badiali sono stati sostituiti con i Sigg. Sandro Sergio Giuliani e Mario Badiali.

In data 18.5. 2009, il Presidente Rosadini è stato sostituito nella carica di Presidente dal sig. Mario Badiali ed è stato nominato sindaco effettivo la sig.ra Rita Balsamini.

³ Per quanto concerne il collegio sindacale, va evidenziato che, fino all'approvazione del bilancio 2011, è stato composto da Micaela Badiali (Presidente), Stefano Benevieri, Gianni Bardi (Manuela Baccetti e Rita Balsimini sindaci supplenti).

La sede legale della Mabo Prefabbricati, invariata sin dalla costituzione, è sempre stata in Bibbiena (AR), Località Ferrantina s.n.c., cap 52011.

La **sede legale della L.F. HOLDING** è stata inizialmente (fino al 7 aprile 2006) in Bibbiena, località Ferrantina, 8; è stata poi trasferita in Chiusi della Verna, frazione Corsalone, Via Nazionale, 55, dopo l'incorporazione mediante fusione della società Elle Effe Infissi S.r.l. (v. *infra*).

La **sede gestionale** è oggi in Bibbiena presso gli uffici gestiti dalla Mabo Prefabbricati in contiguità con lo stabilimento industriale di quest'ultima.

La L.F. Holding non ha personale dipendente e si è avvalsa e si avvale per la tenuta della contabilità e della documentazione amministrativa dei servizi dalla Mabo Prefabbricati.

2.4. La genesi e lo sviluppo dei rapporti di leasing (e dei correlati rapporti di affitto) che interessano le aree produttive del Corsalone.

Al fine di comprendere come la "regia" delle due società (la Mabo Prefabbricati e la L.F. Holding) sia stata unitaria risulta emblematica e oltremodo significativa per l'importanza dei valori patrimoniali in gioco e per gli intrecci tessuti nelle relazioni tra le due società la vicenda relativa agli assetti patrimoniali e gestionali concernenti l'enorme area produttiva del Corsalone circa 25.000 mq. coperti oltre ad un'area di pertinenza di dimensione consimile destinata a strade di servizio, piazzali di stoccaggio e parcheggi⁴), sita in Chiusi della Verna, località a pochi chilometri dallo stabilimento produttivo di Bibbiena.

Si tratta di aree che appartenevano alla STIMET, azienda di prefabbricazione (come Mabo Prefabbricati).

Il fallimento di quest'ultima società costituisce l'opportunità che la Mabo Prefabbricati ha inteso cogliere per ampliare la propria sfera d'azione rafforzando la capacità operativa e assicurandosi nuovi spazi per l'attività della prefabbricazione.

⁴ Il complesso industriale di Corsalone è costituito da più corpi di fabbrica con destinazione prevalente produttiva e destinazioni accessorie uffici e servizi annessi. La parte degli uffici si sviluppa su due livelli mentre la parte produttiva è monopiano. All'interno della proprietà sono presenti spazi adibiti a parcheggi e zona di carico e scarico.

La Stimet operava in località Fontechiara, Corsalone, in Chiusi della Verna, alla Via Nazionale n.55, a pochi Km da Bibbiena dove ha sede il principale stabilimento di produzione della Mabo Prefabbricati.

Qui la Mabo Prefabbricati ha decentrato l'attività di produzione dei pannelli, lo sviluppo delle c.d. *smart house* e di alcune altre produzioni speciali oltre che la produzione di infissi, con macchinari di proprietà della Seralwall S.r.l. (società controllata al 96 % dalla L.F. Holding srl), il tutto in una logica di filiera al fine di realizzare forti sinergie soprattutto di tipo logistico e trasportistico e consentire altresì a Mabo Prefabbricati di sviluppare una progettazione unitaria e completa dei capannoni da realizzare per la clientela, cui veniva fornito un pacchetto completo.

L'operazione di acquisizione si sviluppa in due tempi ma con un segno unitario che coinvolge tre società del Gruppo (oltre alle già citate Mabo Prefabbricati ed L.F. Holding, anche la Mabo Holding) al fine di ampliarne il patrimonio, di potenziarne la capacità industriale, finanziando lo sviluppo mediante il ricorso a capitali di rischio esogeni (assicurati da società di leasing).

La Mabo Prefabbricati si rivelava necessaria per mettere in moto il meccanismo dei leasing poiché era in grado all'epoca, in forza dei fatturati e dei margini operativi conseguiti di fornire adeguate garanzie alle società di leasing per l'attivazione delle procedure di acquisizione.

In un primo tempo, pertanto, la Mabo Prefabbricati stipula (nell'anno 2005) due rapporti di leasing.

Il primo con un pool di società (BNP PARIBAS (già LOCAFIT), MPS LEASING & FACTORING, LEASECOOP S.P.A. A SOCIO UNICO) in data 22 luglio 2005 (contratto Locafit n. 811089, MPS n. 269912, Leasecoop n. 357426) con cui è stato concesso il godimento dell'immobile sito in Chiusi della Verna, fraz. Corsalone, loc. Fontechiara, distinto al NCEU al foglio 95, mapp. 95, sub 1, cat D/7.

Il secondo, con la società BNP PARIBAS (già LOCAFIT – Locazione Macchinari Industriali S.p.A.), in data 22 luglio 2005 [contratto di locazione finanziaria n. M0005260 (contratto Locafit n. 811090)] con cui è stato concesso il godimento dell'immobile sito in Chiusi della Verna, fraz. Corsalone, loc. Fontechiara, attualmente distinto al NCEU al foglio 95, part. 119, sub 1, cat. D/7, r.c. € 6.404,07, nonché part. 119, sub 3, cat. D/1, r.c. € 3.744,00.

Successivamente, si assiste ad un riassetto dell'operazione che mira a separare i destini del patrimonio immobiliare in corso di acquisizione da parte della

famiglia da quello relativo alle vicende aziendali più strettamente connesse con la produzione industriale.

In questa seconda fase i leasing vengono ristrutturati e i beni affidati in conduzione in leasing alle due società holding e immobiliari del Gruppo: la Mabo Holding e la L.F. Holding. A quest'ultimo risultato, si è giunti con un doppio passaggio: in un primo momento con la cessione alla Elle Effe Infissi Srl⁵ (già L.F. Lavorazione Ferro Srl⁶) e, in un secondo momento, con il trasferimento del rapporto, in conseguenza della incorporazione della Elle Effe Infissi Srl nella controllante L.F. Holding S.p.A.⁷.

Le operazioni contrattuali poste in essere sono le seguenti.

Il primo contratto è stato **ceduto da Mabo Prefabbricati ad L.F. Infissi S.r.l.** ed a Mabo Holding S.p.A. in data 9 giugno 2006, con conseguente frazionamento delle parti immobiliari di relativa spettanza (la parte attualmente riferita ad LF Holding è quella così descritta: foglio 95, part. 95, sub 11, cat D/7, r.c. € 46.378,32 e sub 12, cat. D/7, r.c. € 19.872,40).

Con altro negozio, stipulato in data 20 dicembre 2006, il secondo contratto di leasing è stato ceduto alla L.F. Infissi Srl.

⁵ L'atto del **20 dicembre 2006** prevede la **cessione del contratto ad Elle Effe Infissi S.r.l.** Parte dell'immobile oggetto del leasing, e precisamente il lastrico solare, è stato riscattato in anticipo dall'utilizzatore. Con scrittura in data 2 novembre 2011 sono stati rideterminati i costi del contratto (per gli immobili non riscattati) (**doc. 8**, contratti di leasing, cessioni ad Elle Effe Infissi S.r.l. e modifiche contrattuali).

⁶ La società L.F. Lavorazione Ferro S.r.l. è stata costituita il 20 novembre 1978 ed, anch'essa, è sempre stata controllata dalla famiglia Falsini; il suo oggetto sociale era "*l'attività di produzione, montaggio e commercializzazione di porte, portoni, finestre, infissi in genere in alluminio, in ferro e in legno, nonché la lavorazione del ferro e la costruzione di manufatti in ferro e cemento, montaggio degli stessi, costruzione e montaggio di elementi prefabbricati in genere*". In particolare, si evidenzia che (e ciò si evince anche dal sito del gruppo Mabo) la società L.F. Lavorazione Ferro contribuiva ad ampliare l'offerta produttiva alla clientela Mabo nell'ambito di un'azione commerciale unitaria.

⁷ L'incorporazione è avvenuta per effetto dell' **atto di fusione** ai rogiti del Notaio Pane in data 4 ottobre 2010, rep. n. 56.573, racc. n. 14.535, fusione attuata ai sensi degli articoli 2503 e 2540 c.c. in data 28 dicembre 2010 (atto notaio Pane rep. n. 56.819, racc. n. 14.701), L.F. Holding S.r.l. **ha incorporato a sé** Elle Effe Infissi S.r.l. (**doc. 11**, visura camerale Elle Effe Infissi S.r.l.; **doc. 12**, fusione). L.F. Holding S.r.l. è stata **socio unico** della Elle Effe Infissi S.r.l. (C.F. 00313020513, con sede in Chiusi della Verna, frazione Corsalone, Via Nazionale, 55, capitale sociale pari ad € 98.800,00), la quale, a sua volta, con atto del 30 marzo 2006, iscritto il 7 aprile 2006, aveva modificato la sua precedente denominazione sociale L.F. Lavorazione Ferro S.r.l. ed aveva trasferito la propria sede legale da Bibbiena, località Ferrantina, 8, nell'attuale.

All'esito di dette operazioni si è definito un quadro d'insieme in base al quale la conduzione effettiva – sulla scorta di contratti di affitto⁸ – finiva per essere di pertinenza della Mabo Prefabbricati con onere dunque a carico di quest'ultima di pagare i canoni di affitto alle due holding che a loro volta – grazie a dette provviste – potevano onorare i canoni di leasing.

Si tratta di un meccanismo che ha legato a doppio filo le sorti delle tre società nel bene e nel male.

Nel bene, in quanto l'operazione congegnata al tempo (anni 2005-2006) si giustifica fisiologicamente come una redistribuzione dei ruoli e dei rischi nell'ambito di un Gruppo unitario, che considera gli interessi delle tre società come interessi comuni.

Nel male, in quanto la patologia che ha pregiudicato il motore industriale del Gruppo (la Mabo Prefabbricati) ha finito per intaccare anche le società che, a valle, si avvantaggiavano finanziariamente e patrimonialmente dei margini che l'azienda industriale si rivelava in grado di conseguire.

2.5. L'affidamento della gestione dell'azienda produttrice di infissi (ramo d'azienda Elle Effe Infissi oggi di titolarità della fallita società Seralwall controllata al 96,67% dalla L.F. Holding) alla Mabo Prefabbricati spa.

Si osservi che, in conseguenza della medesima operazione di fusione per incorporazione, di cui si è detto in nota 8, **L.F. Holding** ha ottenuto, tra l'altro, la titolarità del **96,67 %** delle partecipazioni della società **Seralwall S.r.l.**, acquisite da Elle Effe Infissi dai Signori Manlio e Giordano Gomarasca in due fasi (nel maggio 2007, il 60%; nel 2009, la parte restante).

Seralwall è società con sede in Milano, che ha esercitato attività di progettazione, produzione, montaggio e commercializzazione di porte, portoni,

⁸ Più precisamente, con contratto di affitto stipulato in data 28 giugno 2006 (con decorrenza dal 1 gennaio 2006) la Mabo Holding concedeva in locazione alla Mabo Prefabbricati l'immobile da essa detenuto in leasing ad un canone annuo pari ad € 225.000,00 + IVA (**doc. 9**).

Con contratto in data 10 agosto 2009, Elle Effe Infissi concedeva a Seralwall l'immobile ad uso industriale da essa detenuto in leasing al canone annuo di € 600.000,00 + IVA, poi diminuito in € 400.000,00 oltre IVA . Per effetto della fusione per incorporazione, locatore diveniva poi L.F. Holding. Per effetto dell'affitto del ramo d'azienda "infissi" da parte di Seralwall a Mabo Prefabbricati, quest'ultima assumeva infine la conduzione dell'immobile (**doc. 10**, contratto di affitto Elle Effe Infissi – Seralwall; **doc. 12**, fusione per incorporazione; **doc. 15**, contratto affitto di ramo d'azienda Seralwall – Mabo Prefabbricati) .

finestre, infissi e serramenti, operante sotto il marchio "Elleffe" nonché l'attività di progettazione e realizzazione di facciate continue per edifici, operante sotto il marchio "Seralwall"; essa ha utilizzato i capannoni siti in Chiusi della Verna, Frazione Corsalone, Via Nazionale, 55, come visto condotti in leasing dalla L.F. Holding S.r.l., in località attigua a quella in cui la Mabo Prefabbricati già operava (nello stabilimento della Mabo Holding S.p.A.) per la produzione di pannelli e case ecologiche prefabbricate.

Come risulta contabilmente, L.F. Holding vanta un credito privilegiato nei confronti di Seralwall per canoni di locazione non pagati per € 189.875,53.

Tale società, anch'essa controllata indirettamente dalla famiglia Falsini, dopo aver presentato domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo in data 29 novembre 2012, è stata dichiarata **fallita con sentenza n. 467/2013** del Tribunale di Milano in data 13 maggio 2013 (G.D. Dott. Lamanna, Curatore Avv. Zanetti).

Ebbene, preme evidenziare che **a fine luglio 2011** (e precisamente in data 27 luglio 2011, scrittura privata autenticata dal Notaio Francesco Pane, Rep. 57397), **Seralwall**, allora *in bonis*, ha concesso in **affitto a Mabo Prefabbricati il ramo di azienda relativo alla** produzione e commercializzazione di **infissi** operante sotto il **marchio "ELLEFFE"**, per la durata di sei anni, a far data dal 1 agosto 2011, con termine al 31 luglio 2017, sito in Chiusi della Verna, Frazione Corsalone, Via Nazionale n. 55; più precisamente, il ramo d'azienda avente ad oggetto *"a) "il marchio che contraddistingue il ramo di azienda affittato "Elleffe"; b) le procedure operative e commerciali, ivi compresi gli indirizzi dei fornitori e dei clienti attualmente utilizzati dal ramo di azienda affittato; c) impianti e macchinari, automezzi, arredi, macchine, attrezzature e materiali presenti nei locali attualmente occupati dal ramo di azienda affittato...e) tutti i beni intangibili rappresentanti il know how del settore di operatività.. f) i contratti commerciali e di appalto per la fornitura di infissi e serramenti già acquisiti ed attualmente in corso e i contratti di fornitura, di leasing, di affitto e di utenze varie attualmente in essere..."*.

Le parti stabilivano il canone di affitto in € 180.000 annui oltre Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 15.000 ciascuna, oltre Iva; era prevista altresì un'opzione irrevocabile d'acquisto del ramo oggetto di affitto al corrispettivo di € 1.080.000,00, con deduzione dei canoni pagati in conto prezzo.

In data **18 giugno 2012** (con scrittura privata autenticata dal Notaio Cirianni) le parti modificavano il contratto di affitto stabilendo, tra l'altro, un canone

annuo di € 90.000, oltre Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 7.500 ciascuna, oltre Iva (l'importo precedentemente pattuito ammontava ad € 180.000) e la **possibilità di subaffitto, anche parziale, del ramo d'azienda**; infine, era stabilito che il ramo di azienda affittato non era più comprensivo dei macchinari e attrezzature riportate all'allegato A dell'atto originario.

Con scrittura privata autenticata nella medesima data 18 giugno 2012 dal Notaio Francesco Cirianni (rep. n. 15740, racc. n. 10556) Mabo Prefabbricati, rappresentata dal Presidente del C.d.A. Roberto Falsini, concedeva in **subaffitto a MEE**⁹, rappresentata dal Presidente del C.d.A. Cristiano Falsini, il ramo d'azienda operante sotto il marchio "ELLEFFE" relativo alla produzione di infissi, condotto in locazione in virtù di atto autenticato dal Notaio Francesco Pane in data 27.07.2011 stipulato con Seralwall S.r.l., al **corrispettivo di € 90.000 annui**, da pagare in rate mensili anticipate di € 7.500 ciascuna, per la stessa durata dell'originario contratto (il canone d'affitto pattuito tra Mabo Prefabbricati e MEE coincideva con quello precedentemente previsto dal contratto del 27.07.2011 e successive integrazioni tra Mabo Prefabbricati e Seralwall S.r.l.) MEE si obbligava a versare i canoni pattuiti per il contratto di subaffitto direttamente e per conto di Mabo Prefabbricati a favore di Seralwall S.r.l. *"al fine di consentire il contestuale adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di affitto di ramo d'azienda del 27.07.2011"*¹⁰.

Avvalendosi della clausola risolutiva espressa, la Mabo Edilizia ed Energia è receduta dal contratto di subaffitto a far data dal 13 settembre 2013.

⁹ Più in generale, si evidenzia che con scrittura privata autenticata in data 30 maggio 2012 dal Notaio Francesco Cirianni (rep. n. 15621, racc. n. 10477) Mabo Prefabbricati, rappresentata dal vice Presidente del C.d.A. Silvia Falsini, concedeva in **affitto** a MEE, rappresentata dal Presidente del C.d.A. Cristiano Falsini, il **ramo di azienda** relativo agli **stabilimenti** posti in **Bibbiena** e in **Corsalone**, esercenti l'attività di produzione, montaggio e commercializzazione di elementi in cemento armato timbrato e precompresso, limitatamente alle attività esercitate negli stabilimenti di Bibbiena e Corsalone (All. nn. 1-6 proposta di concordato). La locazione veniva pattuita per la durata dieci anni, dal 1.06.2012 al 31.05.2022, con corrispettivo di € 200.000 oltre Iva, da pagarsi in rate trimestrali posticipate dell'importo di € 50.000 ciascuna.

¹⁰ All'art. 11 veniva parimenti previsto il riconoscimento dell'opzione di acquisto a favore della subaffittuaria, sempre al corrispettivo di € 1.080.000, pattuendo lo scomputo delle somme versate a titolo di canone di subaffitto. Al ramo d'azienda originariamente affittato veniva aggiunto, all'art. 14 bis, il diritto di usufrutto su due automezzi, evidentemente prima non previsto. L'efficacia del contratto veniva sospensivamente condizionata al verificarsi del raggiungimento dell'accordo sindacale con i dipendenti addetti al ramo d'azienda oggetto di subaffitto, entro i cinque giorni lavorativi successivi alla stipula del contratto (All. nn. 1-7 proposta di concordato).

In data 16.07.2012, Mabo Prefabbricati e MEE constatavano l'avveramento della condizione (raggiunto accordo sindacale) cui era stato sottoposto il contratto di subaffitto del 18.06.2012.

La vicenda appena rappresentata costituisce una ulteriore conferma degli intrecci gestionali correnti tra il mondo L.F. Holding (comprensivo della sua partecipata Seralwall) e quello della Mabo Prefabbricati, anche nella fase più difficile di quest'ultima, in cui si registravano i tentativi di soluzione concordataria affidati in un primo tempo alla Mabo Edilizia ed Energia (società anch'essa di emanazione della "famiglia Falsini").

Si segnala che tuttora i locali rientranti nell'ambito dei rapporti di leasing condotti della LF Holding sono occupati da beni mobili della Seralwall, taluni dei quali anche in stato di forte degrado, che necessitano di uno smaltimento: le relative operazioni sono rallentate da una mancata sintonia con il Fallimento Seralwall.

Si segnala infine che la L.F. Holding ha prestato garanzie in favore della Seralwall per un importo complessivo pari a oltre 5 milioni di euro, come meglio indicato *infra* (si evidenzia peraltro che sono state fornite garanzie in favore dei fornitori).

2.6. La connessione tra lo squilibrio economico-finanziario della L.F. Holding srl e quello della Mabo Prefabbricati.

Finchè la Mabo Prefabbricati è stata in grado di onorare i canoni di affitto, anche le società holding e immobiliari hanno avuto capacità di onorare, a propria volta, i canoni di leasing; viceversa, una volta intervenuta la crisi, il mancato pagamento dei canoni di affitto si è tradotto in mancato pagamento dei canoni di leasing, finendo per determinare un inceppatura dei rapporti che oggi incide inevitabilmente per l'appunto sul destino comune alle tre società in questione.

Sembra ovvio, oltre che eticamente indiscutibile, che il valore patrimoniale incorporato nei rapporti patrimoniali di leasing non si disperda e possa andare, nei limiti del possibile, a vantaggio dei creditori delle procedure di amministrazione straordinaria, sia pure secondo regole che non misconoscano l'autonomia delle procedure ma che possano procurare i vantaggi di una gestione unitaria dell'insolvenza e della liquidazione.

La crisi della Mabo Prefabbricati e la fragilità patrimoniale e finanziaria della Mabo Holding e della L.F Holding ha portato più recentemente allo sfilacciamento dei rapporti di leasing sopra menzionati.

La fase patologica attuale prende le mosse dalla incapacità della Mabo Prefabbricati di fronteggiare i canoni di locazione dovuti in forza dei contratti di affitto stipulati con la L.F. Holding.

In virtù dei reiterati mancati pagamenti dei canoni da parte dell'utilizzatrice L.F. Holding (ma anche da parte della "società cugina" Mabo Holding), in data **29 marzo 2013**, le società di leasing che avevano stipulato in pool il primo contratto di leasing **hanno dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa** contenuta nei contratti; non essendo stati restituiti gli immobili a seguito della risoluzione stragiudiziale, le concedenti hanno notificato atto di citazione per ottenere la condanna della L.F. Holding alla restituzione degli immobili (il giudizio pende dinanzi al Tribunale di Milano, sez. XII, Dott. Ricciardi, R.G. 1764/2014, ultima udienza per ammissione dei mezzi istruttori 12 febbraio 2015).

L'atto si fonda, tra l'altro, sui seguenti inadempimenti:

- verso BNP Paribas L.S. gli importi scaduti ed insoluti alla data di risoluzione ammontano ad euro 72.908,53; il capitale da scadere comprensivo del prezzo di opzione di acquisto (al netto quindi degli interessi corrispettivi) alla data di risoluzione ammonta ad euro 375.799,45; e così per un totale di **euro 451.514,07 oltre interessi di mora maturati e maturandi;**
- verso MPS Leasing gli importi scaduti ed insoluti alla data di risoluzione ammontano ad euro 74.752,83; il capitale da scadere comprensivo del prezzo di opzione di acquisto (al netto quindi degli interessi corrispettivi) ammonta ad euro 376.535,82; e così per un totale di **euro 451.288,65 oltre interessi di mora maturati e maturandi;**
- verso Leasecoop gli importi scaduti ed insoluti alla data di risoluzione ammontano ad euro 69.672,65; il capitale da scadere comprensivo del prezzo di opzione di acquisto (al netto quindi degli interessi corrispettivi) ammonta ad euro 376.535,84; e così per un totale di **euro 446.208,49 oltre interessi di mora maturati e maturandi.**

Situazione analoga si registra anche per l'altro rapporto di leasing stipulato con la società BNP Paribas (già Locafit). Non essendo stato restituito l'immobile a seguito della risoluzione stragiudiziale, la società di leasing ha notificato atto di citazione per ottenere la condanna della L.F. Holding alla restituzione dell'immobile (il giudizio pende dinanzi al Tribunale di Milano, sez. XII, Dott.

Orsenigo, R.G. 22938/2014, udienza per ammissione dei mezzi istruttori 4 febbraio 2015).

Il contenzioso si fonda, tra l'altro, sulla situazione **debitoria seguente**:

- quanto ad importi scaduti ed insoluti alla data di risoluzione pari ad euro 16.134,04;
- il capitale da scadere, comprensivo del prezzo di opzione di acquisto (al netto quindi degli interessi corrispettivi) ammonta ad euro 79.054,07 e così per un totale di **euro 94.723,32 oltre interessi di mora maturati e maturandi.**

Con riferimento ad entrambi i contratti di locazione finanziaria sopra indicati, si ha notizia che il liquidatore ha provveduto a contestare la sussistenza dei presupposti di risoluzione, in particolare rilevando la mancata fruibilità dei beni, in alcune circostanze, secondo la propria destinazione economica, per inadempimenti delle società concedenti per lo più consistenti nella necessità della messa a norma degli stessi; lo scrivente è stato altresì informato dal liquidatore che sono in corso trattative volte alla ristrutturazione – rinegoziazione dei rapporti.

Analoghe vicende di risoluzione stragiudiziale e successivo contenzioso con le medesime società di leasing hanno riguardato Mabo Holding, oggi già ammessa, come detto, alla procedura di amministrazione straordinaria.

Non può esservi dubbio in relazione al fatto che si palesa necessaria una gestione coordinata ed unitaria delle posizioni inerenti ai leasing delle società del gruppo Mabo, al fine di poter addivenire ad una soluzione concordata delle assai rilevanti problematiche in essere.

Dagli elementi sopra individuati appare di tutta evidenza che Mabo Prefabbricati e L.F. Holding sono state assoggettate ad una stessa direzione comune riconducibile al gruppo familiare che ne aveva il controllo e la gestione. Quanto delineato, infatti, nei paragrafi da 2.1. a 2.6 vale a confortare le ragioni che militano a favore dell'estensione dell'amministrazione straordinaria alla L.F. Holding, in coerenza con l'art. 80 del D.Lgs. n. 270/1999 che ricomprende nella nozione di "imprese del gruppo" *"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".

3. - Lo stato di insolvenza di L.F. Holding S.r.l. in liquidazione

Lo stato di insolvenza della L.F. Holding è indiscutibile ed emerge a chiare lettere da una pluralità di fattori, cui di seguito si presta attenzione: l'andamento del patrimonio netto e dei conti economici; l'esplosione della debitoria a causa della insolvenza della controllata Seralwall e della conseguente responsabilità da debiti di firma della controllante.

3.1. L'analisi di bilancio. Il patrimonio netto gravemente negativo.

Alla presente Relazione è allegato il bilancio al 31.12.2013 ma l'analisi condotta ha riguardato anche i bilanci relativi agli esercizi 2010, 2011, 2012, 2013.

Di seguito viene rappresentato l'andamento del patrimonio netto, del valore della produzione e dei costi della produzione, quali risultano dai menzionati bilanci e situazione patrimoniale.

Prospetto del patrimonio netto

Patrimonio Netto	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012	Al 31/12/2011	Al 31/12/2010
Capitale Sociale	10.500	10.500	2.625.000	2.625.000
Riserve	0	0	312.753 (21.129 + 149268 + 142.356)	564.393 (21.129+ 149268+ 393997)
Utili (perdite) portati a nuovo	-5.919.396	0	0	0
Utile (perdita) d'esercizio	- 1.018.837	-5.919.396	-2.975.258	- 251.641
Totali	-6.945.458	-5.926.620	-37.505	2.937.752

La sequenza evolutiva tracciata nella tabella che precede segnala una evoluzione significativa del **patrimonio netto** della L.F. Holding S.r.l.

Si passa da un patrimonio netto positivo nel 2010 per € 2.937.752 al valore negativo di - 37.505,00 al 31.12.2011, ai valori fortemente negativi del 31.12.2012 (-5.926.620) a quello ancor più fortemente negativo del 31.12.2013 (-6.945.458).

Tale **evoluzione negativa** è strettamente correlata alle vicende sia della controllata Seralwall sia a quella di Mabo Prefabbricati e di Mabo Edilizia e Energia S.p.A.

I prospetti sotto riportati evidenziano inoltre chiaramente il progressivo calo delle vendite e delle prestazioni.

Prospetto del valore della produzione

Valore della produzione	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012	Al 31/12/2011	Al 31/12/2010
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	387.852	613.290	687.052	686.883
Altri ricavi e proventi	140	0	1.496	5.945
Totali	387.992	613.290	688.548	692.828

Prospetto dei costi della produzione

Costi della produzione	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012	Al 31/12/2011	Al 31/12/2010
Totale	-1.051.073,00	-511.016,00	-587.206	-561.441

E' opportuno evidenziare i più recenti eventi societari.

A **fine 2010** viene attuata, come già sopra evidenziato, (e, precisamente, in data 28 dicembre 2010¹¹, atto notaio Pane rep. n. 56.819, racc. n. 14.701; progetto di fusione depositato presso il Registro delle Imprese di Arezzo il 27 settembre 2010 ed ivi iscritto il 30 settembre 2010; fusione deliberata in data 4 ottobre 2010), ai sensi degli articoli 2503 e 2540 c.c., la **fusione per incorporazione tra L.F. Holding S.p.A.** (allora con capitale sociale pari ad € 2.625.000,00) e la **società Elle Effe Infissi S.r.l. a socio unico (doc. 12, fusione)**, C.F. 00313020513, con sede in Chiusi della Verna, frazione Corsalone, Via Nazionale, 55, con capitale sociale pari ad € 98.800,00, di cui l'incorporante era socio unico; si evidenzi che, come l'incorporante, anche l'incorporata, era divenuta società holding industriale e società immobiliare in seguito

¹¹ Si evidenzi che all'atto di fusione per incorporazione le parti sono rappresentate, rispettivamente, da Falsini Silvia (L.F. Holding S.p.A.) come vicepresidente del Consiglio di Amministrazione, e da Falsini Roberto (Elle Effe Infissi S.r.l.) nella qualità di Presidente del C.d.A.

all'operazione, effettuata nel corso dell'esercizio 2009, di conferimento del proprio ramo d'azienda produttivo nella società controllata Seralwall.

Con la fusione non si diede luogo ad alcun aumento di capitale sociale della società incorporante in quanto le quote costituenti il capitale sociale della incorporanda erano interamente possedute dalla medesima incorporante e quindi il capitale sociale della incorporata, unitamente al suo patrimonio, è andato a costituire speciale riserva da fusione.

Il **bilancio di esercizio al 31 dicembre 2011** presenta una **perdita di esercizio di € 2.975.257,60** che, come indicato in nota integrativa, è stata determinata in quanto *“si è reso necessario svalutare interamente la partecipazione della controllata Seralwall S.r.l. (pari ad € 2.822.011,00), come pure il finanziamento (pari ad € 190.000,00) alla stessa concesso, a seguito della sua messa in liquidazione, deliberata in data 27 ottobre 2011 con efficacia dal 7 novembre 2011”*, e dunque per complessivi € 3.012.011,00.

Con verbale Notaio Pane, rep. n. 58114, racc. n. 15451, in data 2 maggio 2012 (iscrizione il 16 maggio 2012), preso atto della necessità di dover procedere alle determinazioni previste dall'art. 2447 c.c. poiché la società nell'ultimo esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2011 aveva fatto registrare, come visto, perdite di complessivi € 2.975.258,00 a fronte di un capitale sociale di € 2.625.000,00, di una riserva legale di € 21.129,00, di una riserva straordinaria di € 149.268,00 e di una riserva da versamento in conto futuro aumento di capitale di € 142.356,00, è stato deliberato dall'assemblea:

- di **ripianare** parte delle perdite emergenti dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 di complessivi € 2.975.258,00 ad € 2.662.505,00 mediante riduzione della riserva straordinaria esistente di € 149.268,00, del fondo versamento in conto aumento capitale esistente di € 142.356,00 e della riserva legale esistente di € 21.129,00 e loro azzeramento;
- di ripianare ulteriore parte delle perdite emergenti dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 da € 2.662.505,00 ad € 37.505,00 mediante riduzione per perdite del capitale sociale di € 2.625.000,00 e suo azzeramento;
- contestualmente di **ricostituire il capitale sociale** ad € 48.005,00 mediante versamento di corrispondente numerario nelle casse sociali di complessivi € 48.005,00, aumento da offrire in opzione ai soci, che nella

medesima assemblea è stato interamente sottoscritto in opzione da tutti i soci e nelle rispettive proporzioni di partecipazione già vantate;

- di ridurre per perdite il capitale sociale da € 48.005,00 ad € 10.500,00 a copertura delle residue perdite emergenti dal bilancio pari ad € 37.505,00;
- di **trasformare la società** dalla forma della società per azioni nella forma della società a responsabilità limitata, fermi restando sede, durata ed oggetto sociale (**doc. 19**, verbale Notaio Pane, rep. n. 58114, racc. n. 15451, in data 2 maggio 2012).

3.2. L' esplosione della debitoria a causa della insolvenza della controllata Seralwall e della conseguente responsabilità da debiti di firma della controllante.

Successivamente, preso atto della circostanza secondo cui *“sulla base della situazione patrimoniale infrannuale al 30 novembre 2012 era emersa una perdita tale da assorbire integralmente il capitale sociale per effetto delle garanzie prestate in ordine ad una serie di obbligazioni della controllata Seralwall S.r.l. in liquidazione, conseguenti la presentazione da parte di quest'ultima di istanza per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, perdita in ordine alla quale è necessaria dunque l'adozione di uno dei provvedimenti indicati dall'art. 2482ter del c.c.”*, con **verbale del Notaio Focosi di Firenze in data 28 dicembre 2012**, rep. n. 8261, racc. n. 3120 (data iscrizione 1 febbraio 2013), è stato deliberato dall'assemblea, tra l'altro, di approvare la situazione patrimoniale della società alla data del 30 novembre 2012, di non procedere all'adozione di alcuno dei provvedimenti indicati dall'art. 2482ter c.c., di dare atto che, in conseguenza della mancata adozione di detti provvedimenti, *“la società è in **liquidazione** per effetto dell'avvenuto scioglimento, conseguente la riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 2484, punto 4), c.c.”*. L'assemblea ha inoltre deliberato la nomina come liquidatore unico con i più ampi poteri del Dott. Cristiano Falsini, il quale ha accettato contestualmente (**doc. 20**, verbale del Notaio Focosi di Firenze in data 28 dicembre 2012, rep. n. 8261, racc. n. 3120).

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2012 presenta una perdita di esercizio di € 5.919.396,00 (e la rilevazione di un patrimonio netto gravemente negativo per € 5.926.620); il risultato negativo è *“dovuto principalmente alle poste straordinarie rilevate per accantonare a Fondo Rischi le garanzie concesse alla controllata SERALWALL S.r.l. su finanziamenti erogati da Istituti di Credito e verso i fornitori della stessa controllata”*¹²; si apprende infatti dalla nota integrativa al bilancio che *“nel corso dell’esercizio 2012 e nei primi mesi del 2013, le Banche hanno escusso le fidejussioni concesse dalla controllante, in quanto la controllata si è manifestata insolvente, situazione che l’ha portata alla procedura di fallimento. Pertanto, si è ritenuto necessario accantonare gli importi concessi in garanzia tra i fondi rischi ed oneri...in quanto l’insorgenza della passività risulta probabile”*.

Si tratta, in particolare, di fidejussioni rilasciate a garanzia di affidamenti bancari e di fornitori a favore di Seralwall e/o comunque emesso lettere di patronage, che comportano inevitabili forti rischi di natura finanziaria.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 evidenzia una perdita d’esercizio pari a Euro 1.018.837,00 (e la rilevazione di un patrimonio netto ancor più negativo per € 6.945.458,00).

*“Tale risultato – si legge nella nota integrativa - è caratterizzato dal cospicuo importo delle svalutazioni dei crediti verso clienti, pari ad Euro 338.831,00 e dagli oneri straordinari, pari ad Euro 396.084,00. Le predette rettifiche sono state operate, in quanto, come ben sapete, con la liquidazione ordinaria sono venuti meno i criteri di continuità dell’attività sociale; ciò ha comportato la svalutazione delle immobilizzazioni immateriali, la svalutazione dei crediti verso i clienti che si trovano sottoposti a procedure o comunque in sofferenza. Tale risultato va ad aggravare la già compromessa situazione patrimoniale che ha risentito di tutte le sopravvenienze iscritte nel 2012 in seguito alle richieste pervenute in merito alle fidejussioni rilasciate a favore della controllata Seralwall srl”*¹³.

¹² Inoltre, ivi si afferma che *“un ulteriore aggravio per il risultato d’esercizio della Società è stata la creazione di un fondo svalutazione relativo alla partecipazione nella società controllata ELLE EFFE BRICO S.r.l., quest’ultimo accantonamento è stato rilevato al fine di adeguare il valore della partecipazione iscritto in bilancio della LF HOLDING S.r.l. con il patrimonio netto residuo dell’anzidetta controllata”*.

¹³ Si segnala la creazione di un fondo svalutazione relativo alla partecipazione nella società controllata ELLE EFFE BRICO S.r.l. Quest’ultimo accantonamento è stato rilevato al fine di adeguare il valore della partecipazione iscritto in bilancio della LF HOLDING S.r.l. con il patrimonio netto residuo dell’anzidetta controllata.

Si ribadisce peraltro che a seguito del Fallimento della Controllata SERALWALL S.r.l. e dell'escussione da parte degli Istituti di Credito nel corso del 2012 e nei primi mesi dell'esercizio 2013, delle fidejussioni prestate a favore della menzionata società, gli **importi garantiti** sono stati inseriti tra i **Fondi Rischi ed Oneri**.

In particolare, da entrambi gli ultimi due bilanci si evince che *"la voce "Altri fondi", al 31/12/2012 ed al 31/12/2013, pari a Euro 5.201.861,00 risulta così composta"*:

- per Euro 4.989.987,00 da Fondi Rischi per Garanzie Bancarie concesse alla controllata SERAWALL S.r.l.;

- il restante, da Fondi Rischi per Garanzia concesse a fornitori di SERAWALL S.r.l. .

3.3. Le inadempienze ai contratti di finanziamento attivati da Banca Etruria.

Dai bilanci è possibile evincere che tra i debiti è iscritto (oltre al finanziamento, sopra menzionato, concesso da B.P.E.L. S.c.r.l.. in data 29 novembre 2004 alla società ELLE EFFE INFISSI S.r.l. poi confluita, come detto, tramite fusione per incorporazione nella LF HOLDING, per complessivi Euro 950.000,00 da rimborsarsi in 20 rate semestrali e garantito da ipoteca) altresì un secondo finanziamento; si tratta, in particolare, di un **mutuo Chirografo concesso dal medesimo Istituto in data 24 aprile 2007**, alla società ELLE EFFE INFISSI S.r.l. per complessivi **Euro 1.860.000,00** da rimborsarsi in 10 rate semestrali. Tale finanziamento è stato oggetto di moratoria nel corso dell'esercizio 2009 e sullo stesso nel corso dell'esercizio 2011 è stata concessa proroga del piano di ammortamento per ulteriori 2 anni. Dai bilanci si apprende che:

- nel corso dell'esercizio 2012 la Società non ha pagato alcuna rata del presente finanziamento; pertanto il debito residuo, pari ad Euro 797.889,00 è stato inserito tra i debiti scadenti oltre l'esercizio, vista la sostanziale difficoltà riscontrata nel pagamento di future rate;

- nel corso dell'esercizio 2013 la Società non ha pagato alcuna rata del finanziamento *de quo*; pertanto il debito residuo, pari ad Euro 797.889,00 è stato inserito tra i debiti scadenti oltre l'esercizio, vista la sostanziale difficoltà riscontrata nel pagamento di future rate.

3.4. Gli squilibri connessi alla gestione immobiliare.

Di seguito, si porge attenzione alle criticità connesse alla gestione del patrimonio immobiliare curata, a vario titolo, dalla L.F.Holding S.r.l. in liquidazione, con una partitura basata sui diversi rapporti enucleabili:

- Il complesso immobiliare di Corsalone è stato oggetto di n. **2 contratti di locazione finanziaria** in relazione ai quali va evidenziato che le società concedenti, in virtù dei reiterati mancati pagamenti dei canoni da parte dell'utilizzatrice, in data **29 marzo 2013** hanno dichiarato di avvalersi della **clausola risolutiva espressa contenuta nei contratti**; successivamente, sono stati introdotti n. 2 giudizi, attualmente pendenti dinanzi al Tribunale di Milano;
- Il mutuo garantito da ipoteca a favore dell'erogante Banca Etruria sul bene in proprietà ubicato nel Comune di Bibbiena, località Ferrantina, Via Palazzetto n.4, non è stato onorato da tempo. Dai bilanci 2012 e 2013, si può evincere che tale finanziamento *"è stato oggetto di moratoria nel corso dell'esercizio 2009 e sullo stesso nel corso dell'esercizio 2011 è stata concessa proroga del piano di ammortamento per ulteriori 3 anni"*; si apprende inoltre che: *"nel corso dell'esercizio 2012, la Società non ha pagato alcuna rata del presente finanziamento; pertanto il debito residuo, pari ad Euro 474.128,00 è stato inserito tra i debiti scadenti oltre l'esercizio, vista la sostanziale difficoltà riscontrata nel pagamento di future rate;- nel corso dell'esercizio 2013, la Società non ha pagato alcuna rata del presente finanziamento; pertanto il debito residuo, pari ad Euro 474.128,00 è stato inserito tra i debiti scadenti oltre l'esercizio, vista la sostanziale difficoltà riscontrata nel pagamento di future rate"*;
- Il leasing stipulato con Etruria leasing (oggi Banca Etruria) n. 508261, in data 05/08/2008 per un importo complessivo di euro 1.400.000,00 (rimborso in n. 215 canoni mensili a partire dal 01/09/2008 di euro 9.667,67 oltre iva nell'aliquota di legge e diritto di opzione di euro 350.000,00 alla scadenza prevista per il 05/08/2026)avente ad oggetto l'unità immobiliare, ubicata nel Comune di Bibbiena in Via Palazzetto n. 30, risulta egualmente inadempito.

3.5. Segue. L'insufficienza di disponibilità di capitali e dell'attuale redditività per contrastare la situazione di insolvenza.

La L.F. Holding non dispone di risorse finanziarie tali da consentire di fronteggiare serenamente gli impegni finanziari e la debitoria sopra illustrata.

I flussi di reddito annuali sono assolutamente inadeguati allo stato attuale per fronteggiare la debitoria.

Tra i flussi di reddito si segnalano quelli relativi all' Ufficio Direzionale di Bibbiena¹⁴ e al locale direzionale-artigianale ubicato in Bibbiena¹⁵.

Gli altri flussi sono riferiti a rapporti precari aventi ad oggetti l'immobile del Corsalone e sono difficilmente attingibili in forma stabile, in assenza di un accordo sulla ristrutturazione della debitoria con le società di leasing.

L'estensione della procedura di amministrazione straordinaria alla L.F. Holding varrà anche ad evitare che la società corra il rischio concreto che il prolungarsi di una gestione meramente liquidatoria esponga ad aggressioni creditorie o a procedure esecutive che potrebbero generare trattamenti sperequati a (s)favore dei creditori, in violazione della regola della *par condicio*.

La situazione sopra descritta evidenzia un grave stato d'insolvenza in essere della società L.F. Holding S.r.l. in liquidazione, il che comporta l'urgente

¹⁴ Il bene, di proprietà, è ubicato nel Comune di **Bibbiena in località Palazzetto**, in **Via Rignano, 15/B1**, superficie mq. 128. Si tratta di una unità a destinazione di uffici, al **primo piano** di un complesso più ampio denominato "**Centro Integrato Servizi**" con destinazione mista commerciale, uffici ed artigianale, il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena al foglio 64, part. 296, sub 103, cat. A/10, classe 2, vani 10, r.c. € 2.117,47. Tale immobile risulta locato al Consorzio Private Banker al canone annuo di locazione di euro 12.000,00 iva compresa. L.F. Holding S.p.a. (oggi L.F. Holding S.r.l. in liquidazione) è subentrata in tale contratto in data 29/12/2010 dopo aver incorporato Elle Effe Infissi S.r.l. (già L.F. Lavorazione Ferro S.r.l.); il contratto di locazione fu stipulato in data 31/10/2003.

¹⁵ Il bene, in proprietà, è ubicato nel Comune di **Bibbiena, località Palazzetto**, in **Via Rignano n.13A/2**. Si tratta di una unità a destinazione di uffici, al **piano terra** di un complesso più ampio denominato "**Centro Integrato Servizi**" con destinazione mista commerciale, uffici ed artigianale, il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena al foglio 64, part. 296, sub. 13, cat. C/3, classe 7, mq. 71, r.c. € 304,35. Tale immobile risulta locato dal 14/12/2004¹⁵ alla società Fratelli Falsini S.r.l.; è attualmente adibito a Palestra ed il canone annuo di locazione è pari ad euro 6.412,20 i.v.a. compresa.

necessità dell'adozione del provvedimento richiesto al fine di evitare l'altamente probabile, se non addirittura certo, aggravamento della situazione. Anche i flussi di cassa, che sembrerebbero peraltro esigui, finirebbero per essere necessariamente precari ed in balia dei creditori che agissero in via esecutiva.

Non a caso, da notizie apprese presso il Tribunale di Arezzo risulta che professionisti che hanno operato in passato in favore della resistente hanno effettuato pignoramenti presso terzi, pignorando conti correnti e/o canoni di locazione di cui erano a conoscenza; si è appreso inoltre che in tempi non remoti sono state anche depositate istanze di fallimento da parte delle società Atek ed Eurotel, poi oggetto di desistenza.

Tutto ciò evidenzia ancor di più il concreto pericolo che le già esigue finanze della L.F. Holding vengano dissanguate progressivamente da una politica di "tappabuchi finanziari" che rischierebbe di "far salvi" solo momentaneamente alcuni soggetti con eventuali **pagamenti** che si paleserebbero **preferenziali**, in evidente lesione del principio della *par condicio creditorum*.

Giova sottolineare, al riguardo, che la consapevolezza che occorre evitare detti rischi è stata fatta propria dal liquidatore della L.F. Holding srl, il quale ha prestato adesione alla procedura di estensione dell'amministrazione straordinaria.

4. La debitoria.

4.1 I debiti in prededuzione.

La sentenza che ha dichiarato l'insolvenza ha anche affidato al commissario Giudiziale la gestione aziendale.

Non esistono ad oggi operazioni straordinarie effettuate nell'ambito della procedura di amministrazione straordinaria.

E' stato necessario prevedere azioni urgenti di verifica dello stato dell'area produttiva del Corsalone in Chiusi della Verna, in ordine alla quale erano state segnalate patologie da affrontare.

Per fare il punto sulla situazione non solo agli specifici fini di messa a norma dell'area del Corsalone ma anche con l'obiettivo di acquisire un quadro della

situazione aggiornato da far valere nel confronto con il pool di leasing con cui è necessario ridefinire una ristrutturazione della posizione contrattuale (di cui si narra altrove in questa relazione) è stata ordinata una perizia allo studio Mariottini che è stata acquisita di recente. Il costo dell'indagine per la L.F. Holding risulta pari ad € 3.000.

Già antecedentemente alla nomina del sottoscritto quale Commissario era stata affidata alla Società OASI l'attività di verifica e messa a norma del sito del Corsalone, la cui ultimazione è stata sollecitata di recente dallo scrivente; si segnala che in data 20 aprile 2015 è avvenuta un'ispezione del Corpo Forestale dello Stato, a seguito della quale sono state avviate indagini amministrative che hanno coinvolto sul piano della responsabilità il delegato alla sicurezza ambientale, arch. Gualtieri.

Occorre altresì prevedere oneri consortili da conteggiare in ragione di circa 3.000 €/mese per fronteggiare gli oneri di manutenzione, vigilanza, amministrazione, oneri che solo in parte potranno essere ribaltati sugli utilizzatori finali delle aree mentre resteranno a carico della società gli oneri di spettanza per le aree non occupate da terzi; sullo sfondo esiste poi una più generale necessità di ridefinire i rapporti e le responsabilità reciproche e verso i terzi in relazione al rapporto bilaterale con le società di leasing proprietarie delle aree.

Le attività tutte sopra segnalate rappresenteranno un costo per la procedura da conteggiare in prededuzione. Ad oggi possono essere conteggiate spese in prededuzione per circa €. 10.000,00.

4.2 I debiti per il personale.

Non risulta che la L.F. Holding srl abbia avuto in passato né disponga oggi di personale dipendente.

Si dovrà tener conto della posizione del Sig. Cristiano Falsini che ha espletato i compiti del Liquidatore sino alla nomina del Commissario Giudiziale, incarico per il quale risulta a credito – alla data di rilevazione – per € 482,27.

4.3 I debiti verso i professionisti.

I debiti verso i professionisti sono ad oggi contenuti e registrano debiti lievi per € 4.062,38.

Occorre, comunque, tener conto della debitoria maturata e maturanda verso i legali professionisti incaricati di seguire il contenzioso con le società di leasing.

4.4 I debiti verso società di leasing.

Nella situazione rappresentata alla data del 9 aprile 2015 (data della dichiarazione di insolvenza) figurano tra le passività debiti verso società di leasing (per la cui narrativa specifica si rinvia a quanto già anticipato in precedenza) oneri pari ad € 442.732,74.

4.5 I debiti verso le banche e i mutui.

La debitoria verso banche è concentrata su Banca Etruria verso la quale sono conteggiati al 9 aprile 2015:

- a) € 474.127,99 per finanziamento (mutuo ipotecario su immobile Arredoline); per BPEL il debito in questione sarebbe pari ad € 530.479,51, in quanto vengono conteggiati interessi di mora alla data del 27.1.2015, da appurare;
- b) € 797.888,73 per mutuo chirografario (per BPEL € 937.514,74 in quanto conteggiano interessi di mora alla data del 27.1.2015, da appurare e, stando alle prime verifiche, la banca conteggerebbe, inoltre, erroneamente le rate scadute in numero di 4 anziché di 3);

c) € 1.272.016,72 (TOTALE DEBITO PER DETTA VOCE).

Ai fini della presente Relazione, si considerano i valori esposti nell'ultima situazione patrimoniale allegata, fermo restando la più efficace verifica da sviluppare per la redazione dello stato passivo della procedura.

4.6 I debiti verso i fornitori.

I debiti verso fornitori risultanti dall'ultima rilevazione della situazione patrimoniale ammontano ad € 119.934,23 (inclusi quelli verso i professionisti sopra specificati).

4.7 I debiti diversi (e acconti clienti).

Nell'ultima situazione patrimoniale allegata alla presente si dà conto:

- di un debito verso l'erario (per ritenute su lavoratori autonomi; per ravvedimenti e per imposte di registro) pari ad € 168.647,97;
- debiti verso Istituti di Previdenza e Assistenza (per gestione separata) pari ad € 21.094,00;
- altri debiti:
 - ° per finanziamenti infruttiferi ricevuti da Elle Effe Brico per € 429.061,99;
 - ° da finanziamento soci per € 1.850,00;
 - ° verso fornitori (fatture da ricevere) pari ad € 144.481,10;
 - ° verso Comune di Chiusi della Verna pari ad € 45.497,94;
 - ° verso Comune di Bibbiena pari ad € 38.340,52;

Si deve evidenziare, infine, altro debito (registrato come "clienti") per € 4.356,00.

4.8. Debiti da fideiussioni.

In un primo momento, dette garanzie figuravano, fino all'esercizio 2012 nei conti d'ordine per un importo pari alle garanzie prestate in favore di Seralwall verso banche e fornitori. Dal bilancio dell'esercizio 2013 gli importi garantiti sono stati inseriti tra i Fondi rischi ed oneri sia alla voce Garanzie Seralwall Banche per € 4.989.987,28, sia alla voce "Garanzie Fornitori Seralwall" per € 173.873,72, per un totale di € 5.163.861,00.

In conclusione, la debitoria complessiva rilevabile dallo stato patrimoniale aggiornato alla data del 9.4.2015 a cura del liquidatore è pari ad € 9.748.577,16. Dette passività includono i debiti di firma, di cui si dirà di seguito, debiti divenuti attuali dopo il Fallimento della garantita Seralwall, società controllata dalla L.F. Holding srl.

5. Le attività.

5.1. Liquidità ed effetti cambiari.

La liquidità oggi effettivamente disponibile è quella depositata presso la Banca Popolare di Spoleto per € 20.680,04 alla data del 9.4.2015.

Si dispone altresì di effetti cambiari per € 25.588,92 rilasciati da clienti sin qui solvibili.

Il valore di detta posta è pari pertanto ad € 46.268,96.

5.2. Immobilizzazioni materiali

Dalla situazione patrimoniale emerge un attivo per tale voce pari ad € 1.814.275,40 di cui:

- terreni e fabbricati: € 1.609.120,73;
- impianti e macchinari: € 193.741,54;
- altri beni (mobili per ufficio): € 11.413,13.

Si tratta di valori tutti da verificare mediante apposite perizie volte ad individuare il concreto valore di realizzo; nella more, sono stati condotti primi approfondimenti ai fini della presente Relazione.

5.2.1 I valori degli immobili (terreni e fabbricati).

In tale voce figurano in bilancio ai seguenti valori:

- a) Terreno destinato all'industria: € 46.850,98;
- b) Fabbricato destinato all'industria (in loc.Palazzetto) € 1.158.784,93;
- c) Fabbricato destinato agli uffici Loc. Palazzetto € 236.996,81;
- d) Terreno Fabbricato destinato agli uffici Loc. Palazzetto € 51.335,72;
- e) Lastrico solare immobile Corsalone € 115.152,29.

a-b-d) Il terreno destinato all'industria consta di una superficie edificata pari a mq. 3.260 ed è sito in Bibbiena, località Palazzetto. Su detto immobile grava un mutuo ipotecario di Banca Etruria (importo residuo mutuo da pagare : € 474. 127, 99 di cui ratei scaduti 5 per 284.414,71 alla data 30 novembre 2013; 530.479,51 per Banca Etruria) . Detto immobile è locato ad Arredoline (per mq. 2.495 mq:) e a Ceccaglia (1.000 €/mese iva inclusa per 340 mq.) e ci sono uffici liberi per 425 mq. I canoni garantiscono flussi mensili per € 4.920,00 oltre IVA a fronte di rate semestrali di mutuo – sulla base del contratto a suo tempo stipulato -per € 56.800,00 Iva inclusa.

Le valutazioni disponibili fanno riferimento a perizie che hanno apprezzato il valore del complesso immobiliare [composto dagli elementi sopra rappresentati sub a),b) e d)] in € 1.581.778,00 (media tra perizie Avalon e Studio Mariottini); a fronte di dette valutazioni peritali, è stata acquisita dalla liquidazione una prima proposta di acquisto irrevocabile per € 600.000,00 (240 € x 2495 mq)]; e altra disponibilità, sub specie di opzione di acquisto, per € 275.000 oltre IVA.

Le due offerte riguardano la gran parte del complesso in questione: restano liberi solo 425 mq circa di uffici, cui si può attribuire un valore di circa 225.000 (mq 425 x 529,41 €/mq).

In conclusione, sulla base delle offerte pervenute e di un calcolo ipotetico sulla parte sin qui non oggetto di proposte da parte privata, si può definire un valore di questa componente pari ad € 1.100.000,00, di poco inferiore ai valori di bilancio (pari ad € 1.256.971,63).

c) La società è proprietaria di un fabbricato sito presso il C.I.S. (centro Integrato Servizi) di Bibbiena, Via Rignano, che consta di due unità: la prima, della superficie di 128 mq (ufficio direzionale) locata a Consorzio Privati banker (Mediolanum) per € 1000/mese (iva inclusa); la seconda, di 80 mq, locata a Fratelli Falsini srl (porzione di palestra sita nel più ampio contesto di proprietà Fratelli Falsini) locato per € 534,35/mese iva inclusa. Si tratta di beni che erano stati vincolati al servizio del debito . Dalle perizie Avalon e Mariottini è stato tratto un valore medio che ha consentito di assegnare all'ufficio un valore di 160.000 (che si ritiene di correggere in prima approssimazione, tenuto conto del calo dei valori immobiliari intervenuto nelle more nella misura del 20%, sì da considerare detto valore in € 128.000,00. Per la porzione di palestra dalle perizie emergeva un valore medio di € 100.000; riteniamo di poter correggere al ribasso anche quest'ultimo valore mediante una riduzione del 30%, fino ad identificare un

minor valore pari ad € 70.000,00, in quanto trattasi di bene privo oggi di autonomia funzionale, difficilmente esitabile a favore di terzi diversi dagli utilizzatori attuali della palestra. In conclusione i beni materiali indicati sub c) potrebbero essere apprezzati in € 198.000,00.

d) Trattasi di terreno destinato a parcheggi e a corsie di passaggio carrabile di valore contabile apprezzato in € 51.335,72, difficilmente esitabile autonomamente dal contesto in cui ricade (aree edificate prima indicate sub a-b); il suo valore è stato apprezzato unitamente alle porzioni indicate sub a) e b).

e) Trattasi del diritto reale sul lastrico solare su area di mq. 8.840, che è stato riscattato anzitempo nel 2010 nell'ambito dei rapporti con il pool di leasing capitanato da BNP Paribas (v. sub 5.4) su cui è stato installato un impianto denominato Seralwall, oggi in godimento riconosciuto alla società Sorgente; il relativo valore è riportato in bilancio per € 102.484,64 (cui si perviene sottraendo al valore contabile di € 115.152,29 quanto esposto nel fondo di ammortamento per € 12.667,75), che si ripropone in questa sede per € 102.000,00.

5.2.2. Impianti e macchinari.

In bilancio figura per questa voce un valore pari ad € 193.741,54, che è stato totalmente ammortizzato. Trattasi pertanto di posta da cui sarà difficile ricavare un attivo apprezzabile, cosicché ai fini della presente Relazione detta voce viene apprezzata a zero.

5.2.3. Mobili ufficio ("Altri beni").

In bilancio figura per questa voce un valore pari ad € 11.413,13, che è stato totalmente ammortizzato. Trattasi pertanto di posta da cui sarà difficile ricavare un attivo apprezzabile, cosicché ai fini della presente Relazione detta voce viene apprezzata a zero.

In conclusione il valore complessivo dei beni materiali apprezzato ai fini della presente Relazione è pari ad € 1.400.000,00.

5.3. I diritti contrattuali connessi ai leasing e alle locazioni aventi ad oggetto gli immobili.

Nella situazione patrimoniale figura la voce "Risconti attivi" per € 101.724,41 che si riferisce alla messa in evidenza dei maxi canoni versati all'atto della stipula dei leasing.

Nell'apprezzare l'attivo, lo scrivente ritiene opportuno dare rilievo ai diritti contrattuali derivanti dalla stipula dei leasing:

- A) I leasing aventi ad oggetto gli immobili siti in località Corsalone (Chiusi della Verna – AR) – sebbene oggetto di contenzioso – meritano attenzione, in quanto – se dovesse ridefinirsi il quadro dei rapporti contrattuali sulla base della trattativa già avviata per la posizione "cugina" della Mabo Holding, che vive una situazione parallela (che ha ad oggetto la stessa area vasta del Corsalone in Chiusi della Verna (AR) sia pure relativamente a porzioni immobiliari diverse e ha come controparte contrattuale lo stesso pool di leasing) - si potrebbe realizzare un attivo significativo, derivante vuoi dalla cessione dei diritti contrattuali, vuoi dalla cessione delle porzioni di proprietà, se riscattate nelle more. Il nodo principale da affrontare ma di possibile soluzione concerne la sostenibilità dei canoni sulla base degli introiti previsti ad oggi sulla base di relazioni contrattuali attive già definite dal liquidatore della L.F. Holding srl. Sulla base dei vecchi rapporti contrattuali l'onere dei canoni periodici dovuti alle tre società del pool di leasing ammontava ad € 18.047,57 imponibili, cui occorre aggiungere dovuto a BNP Paribas per il leasing stipulato solo con quest'ultima società relativamente alla zona mensa e alla zona "ferro", rispettivamente per € 220,07/mese ed € 1.260,03/mese: il totale generale è pari ad € 19.527,67. Un ampliamento della durata del rapporto e/o riscatti parziali dei beni a favore di uno o più degli utilizzatori attuali potrebbero portare ad una significativa riduzione di detto importo, sì da consentire un riequilibrio economico e finanziario del rapporto trilatero (leasing- L.F.Holding- utilizzatore) che si è sostituito nel tempo al rapporto precedente (leasing- L.F.Holding- Mabo Prefabbricati). Fermo restando che in questa sede non è possibile un approfondimento ulteriore che presuppone il perfezionamento di nuovi accordi con le società di leasing e un nuovo apprezzamento dei valori immobiliari che ne formano oggetto, da depurare rispetto a quelli contrattuali tenuto conto della crisi vissuta dal settore immobiliare nonché dei gravi problemi di risanamento dell'area, soprattutto dal punto di vista ambientale, si può in via di prima approssimazione

misurare il valore di detti diritti contrattuali in complessivi € 592.119,15¹⁶, arrotondati ad € 590.000,00.

- B) Il leasing con Banca Etruria avente ad oggetto un immobile sito in località Palazzetto è di più giovane conio ed è dubbio che i diritti contrattuali possano oggi esprimere un valore attivo. La questione andrà ovviamente approfondita. L'unità immobiliare, ubicata nel Comune di **Bibbiena in Via Palazzetto n. 30**, consiste in un edificio monopiano realizzato con elementi prefabbricati in cemento armato precompresso con destinazione d'uso prevalente commerciale e destinazioni accessorie a magazzino e artigianato; vi è altresì uno spazio esterno adibito a parcheggio. L'immobile è stato concesso in utilizzo ad L.F. Holding, giusta contratto di locazione finanziaria stipulato con Etruria leasing (oggi Banca Etruria) n. 508261, in data 05/08/2008 per un importo complessivo di euro 1.400.000,00 (rimborso in n. 215 canoni mensili a partire dal 01/09/2008 di euro 9.667,67 oltre iva nell'aliquota di legge e diritto di opzione di euro 350.000,00 alla scadenza prevista per il 05/08/2026).

5.4. Altre immobilizzazioni finanziarie.

In tale voce figura la partecipazione in L.F. Brico per € 360.000,00, a fronte del quale figura un fondo di svalutazione pari ad € 349.450,00, il che restituisce un valore netto della partecipazione pari ad € 10.550.

La società che – come già detto sub 4.7 - ha maturato crediti per finanziamenti infruttiferi accordati alla controllante per € 429.061,99, di dubbia esigibilità nelle condizioni date.

Si ritiene provvisoriamente di confermare la valutazione risultante dal bilancio, salvo ulteriori verifiche circa la situazione in cui versa la società controllata.

¹⁶ A detti valori lo scrivente è pervenuto mediante un calcolo empirico che ha preso in considerazione il valore capitale dei beni oggetto di leasing e sottraendo a detto valore quanto residuava da pagare per effettuare il riscatto finale (si tenga conto che la scadenza contrattuale era originariamente prevista per il luglio 2015). Fatta questa prima operazione si è operata una prima riduzione del 30% di detto valore per adeguarlo ai ridotti valori del mercato immobiliare e ai valori così dedotti si è sottratto un ulteriore 20% per tener conto degli ingenti oneri di risanamento ambientale e messa a norma da sostenere in via straordinaria (che potranno essere sostenuti, in tutto o in parte, anche dai terzi fruitori finali).

5.5. Depositi cauzionali fornitori.

Pari ad € 300,00 (trattasi di deposito riferito alla Telecom), di cui è stata chiesta la restituzione ma è ipotizzabile che controparte faccia valere la compensazione con il maggior credito maturato per le utenze (3.458,28).

Di qui la valutazione a 0 di detta posta.

5.6. I Crediti vs. clienti.

L'importo totale di tale voce ammonta ad € 440.368,18.

Occorre, però, osservare che il credito verso la società del Gruppo MEE (Mabo Edilizia ed energia) pari ad € 338.830,75 è stato integralmente svalutato prendendo atto della situazione di criticità che è poi sfociata nella dichiarazione di insolvenza di detto soggetto, oggi in amministrazione straordinaria.

Residuano crediti ad oggi reputati esigibili pari ad € 101.537,43, arrotondati ad € 100.000,00.

5.7. Altri crediti.

Ammontano ad € 22.411,79.

Si tratta di voci che ad una prima verifica risultano esigibili solo per € 18.993,44 arrotondati ad € 19.000,00.

5.8. IVA conto Erario.

Si tratta di voce pari ad € 13.882,58. Tuttavia si tratta di credito per IVA conto acquisti che trova il suo contrappeso nel passivo della società, là dove figura IVA conto erario vendite per un importo superiore il che vanifica il credito de quo come attivo realizzabile.

In conclusione, l'attivo realizzabile, valutato in prima approssimazione ai fini della presente relazione è pari a complessivi € 2.166.118,96 (v. ALLEGATO: STATO ANALITICO-ESTIMATIVO DELLE ATTIVITA').

6. L'attrazione della L.F. Holding S.r.l. in liquidazione nell'amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo. La "procedura madre" della Mabo Prefabbricati.

La procedura madre della Mabo Prefabbricati soddisfa senz'altro i requisiti richiesti dalla legge. Ai sensi dell'art. 2 d. l.vo 8 luglio 1999, n. 270, lett. a), per l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria si richiede come primo requisito quello relativo al numero dei dipendenti, che deve risultare *"non inferiore a duecento da almeno un anno"*¹⁷.

La lettera b) del medesimo art. 2 del D. L.vo n. 270/1999, richiede che sia soddisfatto l'ulteriore requisito costituito dalla sussistenza di *"debiti per un ammontare complessivo non inferiore ai due terzi tanto del totale dell'attivo dello stato patrimoniale che dei ricavi provenienti dalle vendite e dalle prestazioni dell'ultimo esercizio"*.

Anche questo secondo requisito risulta soddisfatto sia con riguardo alla proporzione con l'attivo dello stato patrimoniale, sia con riguardo alla proporzione con i ricavi dell'ultimo esercizio, come è stato evidenziato nella Relazione del Commissario Giudiziale del 22.1.2014.

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"*¹⁸.

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;*

¹⁷ La normativa ha cura di precisare che concorrono a raggiungere la soglia indicata anche i lavoratori ammessi al trattamento di integrazione dei guadagni.

Alla luce di quanto appena precisato è indubbio che il primo requisito richiesto *ex lege* sia sicuramente soddisfatto, in quanto è provato che la Mabo Prefabbricati usufruisce di un trattamento CIGS per un numero di 427 unità lavorative.

¹⁸ Nel Programma di amministrazione straordinaria sono precisate le linee d'azioni che puntano a detto obiettivo.

- 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>>¹⁹.*

Nel caso che ci occupa, la “procedura madre” (quantomeno con riguardo al linguaggio del legislatore speciale in materia di amministrazione straordinaria) 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.

Come detto, ai sensi dell'art. 81, d.lgs. n. 270/1999, dalla data del decreto che dichiara aperta la procedura madre e fino a quando la stessa è in corso, le imprese del gruppo soggette alle disposizioni del fallimento, che si trovano in stato di insolvenza, possono essere ammesse all'amministrazione straordinaria indipendentemente dal possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 del decreto legislativo.

Si tratta quindi ora di stabilire – ai fini della possibile attrazione della L.F. Holding S.r.l. in liquidazione nella procedura di amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo - a mente di quale previsione normativa la L.F. Holding 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 L.F. Holding 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 L.F. Holding non è né direttamente controllata dalla Mabo Prefabbricati né dalla sua controllante Mabo Holding.

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 L.F. Holding S.r.l., come ben evidenziato e

¹⁹ 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*”.

documentato nella presente Relazione, risulta soggetta *“ad una direzione comune a quella dell’impresa sottoposta alla procedura madre”*.

Dagli elementi sopra individuati appare di tutta evidenza che Mabo Prefabbricati e L.F. Holding fanno parte di uno stesso gruppo e sono state assoggettate ad una comune direzione.

7. Opportunità della gestione unitaria dell’insolvenza nell’ambito del Gruppo Mabo (art. 81, secondo comma, D.Lgs. n. 270/1999).

Si ritiene che la attrazione della società L.F. Holding S.r.l. in liquidazione 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 L.F. Holding 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;
- 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

- per accelerare, tra l'altro, l'attività di distribuzione dell'attivo volta a soddisfare il ceto creditorio;
- c) i documenti amministrativi e contabili di entrambe le società sono depositati in archivi costituiti presso gli uffici siti presso lo stabilimento Mabo Prefabbricati di Bibbiena Località Ferrantina; l'organizzazione del lavoro amministrativo post-insolvenza richiede un lavoro unitario al fine di evitare duplicazione di spazi e di spese gestionali;
 - d) riallocazione degli uffici commerciali e delle attività produttive presso i siti produttivi di Bibbiena e di Corsalone. Trattasi di un obiettivo da perseguire in modo da evitare soluzioni precarie e da assicurare, nel contempo, le possibili sinergie operative tra le diverse società da impegnare nella filiera produttiva-commerciale del gruppo MABO;
 - e) una rapida chiusura delle procedure è strettamente connessa alla valorizzazione delle sinergie rese possibili da una gestione concordata e unitaria della riorganizzazione degli spazi esterni e interni agli stabilimenti.

8.Caratterizzazione della procedura di amministrazione straordinaria. Prime ipotesi.

Alla luce di quanto sopra esposto, con salvezza di ulteriori integrazioni, si può anticipare che non solo appare evidente il vantaggio derivabile da una gestione unitaria dell'insolvenza in sede di amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo oltre che dal possibile coordinamento di alcune operazioni liquidatorie ma è palese nell'interesse del ceto creditorio che occorra delineare un percorso liquidatorio che sappia distinguere aree di azione dedicate alla liquidazione tout court degli asset da altre aree di azione che richiedono una fase dinamica di predisposizione delle condizioni ottimali propedeutiche alla dismissione, che potrà essere dedicata sia alla ridefinizione dei rapporti di leasing e di mutuo, sia alla regolarizzazione urbanistica e alla messa a norma di beni immobili, nonché alla regolazione di aree consortili di interesse comune ad altri soggetti, atti ed attività necessarie prima della dismissione.

Le precisazioni al riguardo potranno formare oggetto del Programma di amministrazione straordinaria che sarà adottato a tempo debito, qualora la

società in questione venga ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria.

Si ritiene pertanto, alla luce di quanto precede di dover indicare come maggiormente probabile l'adozione, in sede di amministrazione straordinaria, di un Programma di natura liquidatoria, integrativo di quello della "procedura madre" Mabo Prefabbricati.

I campi di azione enucleabili per le attività di liquidazione L.F. Holding sono i seguenti:

- il **primo** è quello che ha l'obiettivo di procedere rapidamente alla dismissione di *asset* rientranti nella piena proprietà della società e non gravati da problemi di utilizzazione industriale né da vincoli di indisponibilità.
- il **secondo** è quello di non svilire alcuni valori disponibili, in quanto ricorrere a normali operazioni di cessione avrebbe scarso contenuto e ridotta appetibilità per il mercato. L'obiettivo finale, in alcuni casi sopra individuati, resta la cessione solo previa adeguata gestione interinale e risoluzione delle problematiche ostative ad una ottimale allocazione del bene sul mercato, (vedi Terreni individuato sub a) e d) nel paragrafo 5.2.1 il cui destino sembra strettamente correlato alla dismissione dei beni ricompresi nel fabbricato di cui al punto d) dello stesso paragrafo);
- il **terzo**, che meriterà, tuttavia, più puntuali verifiche in concreto, è quello di praticare, in relazione a taluni immobili, ipotesi liquidatorie che abbiano ad oggetto valori immateriali che ne condensino il valore quale valore di utilizzazione. Il riferimento corre ai diritti contrattuali correlati ai contratti di leasing che potrebbero – ricorrendone le condizioni – essere esitati prima che si proceda al riscatto dei beni, comunque previa ridefinizione dei rapporti con le società di leasing e previa ridefinizione della regolamentazione delle aree della zona produttiva su cui insistono gli immobili in leasing che richiede una regolamentazione consortile per affrontare i problemi di custodia, manutenzione degli accessi e delle reti viarie, pulizie, manutenzione del verde, allacciamenti alle reti, disciplina dei parcheggi e delle servitù; disciplina degli scarichi etc. In subordine, potrà attuarsi una dismissione degli immobili una volta avvenuti i riscatti dei beni in leasing. Si segnala che, ancor prima che intervenisse la gestione

commissariale, le aree prima occupate dalla Mabo Prefabbricati sono state date in godimento a terzi che assicurano flussi reddituali in grado di concorrere alla sostenibilità dei leasing in questione ferma restando la verifica e la necessaria ristrutturazione di detti rapporti.

- il **quarto** è quello di verificare la possibilità di attuare una previa trasformazione del valore immobiliare potenziale (cubatura) in superficie edilizia, (es. la cubatura realizzabile sulla zona uffici antistante la strada statale).
- Il **quinto** è quello di dar seguito all'acquisto previsto da contratti di locazione che già prevedono l'esercizio del diritto d'opzione da parte dei conduttori. Questo può essere un percorso da prendere in considerazione qualora le perizie da effettuare confermino la congruità dei valori in questione.

8.1. Il vincolo di destinazione impresso agli immobili di proprietà con atto del 20 luglio 2012.

Nel procedere alla liquidazione, si dovrà anche tener conto della necessaria previa verifica circa l'efficacia e la portata di un vincolo di destinazione impresso a gran parte degli immobili. Risulta, infatti, che, con atto in data 20 luglio 2012 ai rogiti del notaio Marino di Firenze, rep. N. 54210, racc. n. 8356 (**doc. 21**), la L.F. Holding S.r.l., come costituente (attuatore, per mezzo del quale si ritiene di realizzare le finalità della destinazione, è la Signora Silvia Falsini), ha dichiarato di destinare, vincolandoli, i beni immobili e i diritti immobiliari di sua proprietà al soddisfacimento delle ragioni di credito vantate da vari soggetti creditori nei confronti della medesima in qualità di debitrice o comunque garante ed a favorire l'approvazione ed il buon esito del piano di ristrutturazione del debito indicato nella premessa dell'atto.

In particolare, in tale premessa, si afferma che L.F. Holding S.r.l. è **debitrice in proprio** nei confronti di: BNP PARIBAS GROUP, Banca Etruria soc. coop., Etruria Leasing S.p.A., MPS Leasing & Factoring, Leasecoop, Elle Emme Coperture e Montaggi, Mabo Holding, Air Beton S.p.A., Immobiliare Il Palazzetto S.r.l., CO.GE.S.T. s.n.c. di Giustinelli Alessio; si afferma altresì che è **debitrice quale garante** o comunque fideiussore della società Seralwall S.r.l. in liquidazione nei confronti di: BCC Anghiari e Stia, ICCREA Bancaimpresa S.p.A., Banca Nazionale

del Lavoro, Banca Intesa Sanpaolo, Banca Cr Firenze, Banca Etruria soc. coop., Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Vicenza, Atel S.r.l., Besam S.p.A., Eurotek S.r.l., Almar Montaggi di Sughì Laura, Zanatta Vetro S.p.A.

In virtù di ciò, si premetteva altresì che L.F. Holding S.r.l. intendeva definire la propria complessiva posizione debitoria attraverso la predisposizione di un piano di ristrutturazione del debito e che, al fine di rafforzare ulteriormente gli obblighi assunti e favorire l'approvazione ed il buon esito del citato piano di ristrutturazione del debito, intendeva destinare i beni immobili ed i diritti reali immobiliari di sua proprietà, vincolandoli anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2645ter c.c., al soddisfacimento di tali debiti, proporzionalmente e nel rispetto della *par condicio creditorum*, precisando che il valore dei beni che saranno oggetto di tale vincolo non è esuberante rispetto all'ammontare dei debiti garantiti; si premette infine che con il vincolo di destinazione si intende altresì imporre sui beni stessi un vincolo di indisponibilità a carico della proprietà, con ciò assicurando ai creditori che i beni in questione non verranno sottratti alla funzione di garanzia, il tutto nel rispetto dei diritti dei creditori della costituente.

La durata del vincolo è fissata in tre anni a decorrere dalla data della trascrizione dell'atto di destinazione.

In particolare, è stato apposto il vincolo di destinazione relativamente ai beni già sopra indicati e precisamente:

- 1) diritto di proprietà sulla porzione di fabbricato sita in Comune di Bibbiena (Arezzo), loc. Palazzetto snc, e precisamente il complesso dei locali posti al piano terreno di detto fabbricato ubicato nel "Centro Integrato Servizi", il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena al foglio 64, part. 296, sub. 13, cat. C/3, classe 7, mq. 71, r.c. € 304,35;
- 2) diritto di proprietà sul fabbricato industriale sito in Comune di Bibbiena (Arezzo), loc. Ferrantina, in via Palazzetto, 4, rappresentato al catasto fabbricati del comune di Bibbiena al foglio 64, part. 106, sub 1 graffata alla part. 62, sub 43, cat D/7, r.c. € 17.420,09 (su tale bene è iscritta ipoteca alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 1 dicembre 2004, r.p. n. 5012, a favore della Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio S.c.a r.l., per € 1.900.000,00 ed € 950.000,00 in linea capitale, in forza di concessione di mutuo per atto notaio Zazzaro di Bibbiena in data 29 novembre 2004 n. rep. 18871/4112;
- 3) diritto di proprietà su porzione di fabbricato sito in comune di Bibbiena (Arezzo), loc. Palazzetto snc, e precisamente il complesso degli uffici posti al

piano primo di detto fabbricato ubicato nel “Centro Integrato Servizi”, il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena al foglio 64, part. 296, sub 103, cat. A/10, lasse 2, vani 10, r.c. € 2.117,47;

4) diritto di proprietà dell’area posta in comune di Chiusi della Verna (Arezzo), Via Nazionale Corsalone snc, rappresentata al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 95, part. 95, sub 10, cat. D/1, r.c. € 28.288,00, gravata da diritto di superficie della società BNP Paribas Lease Group S.p.A.

9. Conclusioni.

Alla luce dei dati raccolti e delle argomentazioni svolte sin qui è possibile sottolineare che l’attrazione della controllata L.F. Holding nella procedura di amministrazione straordinaria attivata dalla “procedura madre” Mabo Prefabbricati, si rivela quanto mai necessaria ed opportuna.

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

Non è escluso che - una volta ridefinito l’orizzonte debitorio non solo alla luce dello stato passivo ma anche alla luce della ridefinizione dei rapporti correnti con le società di leasing e con gli istituti mutuanti – possa intervenire una soluzione di tipo concordatario della procedura relativa alla L.F. Holding.

Tanto premesso, il Prof. Avv. Lucio Francario, nella qualità di Commissario Giudiziale della L.F. Holding in liquidazione, ritiene che sussistano tutti presupposti di legge e tutte le ragioni di convenienza perché la procedura di amministrazione straordinaria sia estesa dalla “procedura madre” che interessa la Mabo Prefabbricati sp.a alla L.F. Holding Srl in liquidazione, con sede in Chiusi della Verna (Arezzo), Via Nazionale, 55, cap 52010, frazione Corsalone, C.F. e

P.I. 01766630519, n. REA AR – 137737, capitale sociale € 10.500,00 in quanto
“impresa appartenente al Gruppo della Mabo Prefabbricati spa in a.s.”.

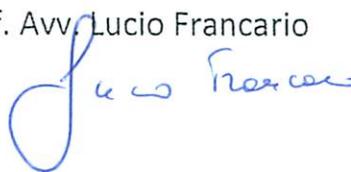
Roma, 9 maggio 2015

Il Commissario Giudiziale

della

L. F. Holding Srl in liquidazione

Prof. Avv. Lucio Francario



ALLEGATI:

Si depositano in copia i seguenti documenti:

- 1) dichiarazione dello stato di insolvenza della L.F. Holding da parte del Tribunale di Arezzo n. 34 del 9-14/04/2015;
- 2) schema Gruppo Mabo;
- 3) visura camerale L.F. Holding S.r.l.;
- 4) bilancio alla data del 09.04.2015;
- 5) bilancio relativo all'esercizio anno 2013;
- 6) elenco dei creditori;
- 7) stato analitico estimativo delle attività.

ALL. 1

REGISTRAZIONE A
CURA DEL PROF. LUCIO
FRANCARIO -
Il Funzionario Giudiziario
Claudio Polverini



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE CIVILE DI AREZZO
SEZIONE FALLIMENTARE

SENTENZA DI
INSOLVENZA
N. 34/2015
N. _____ R. F.
N. _____ Cion
N. _____ Rec

Riunito in camera di consiglio e composto dai sigg. Magistrati:
dr.ssa Clelia Galantino Presidente
dr. Antonio Picardi Giudice rel.es.
dr. Paolo Masetti Giudice
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento n. 9/2015 r.f. avente ad oggetto: DICHIARAZIONE DELLO
STATO DI INSOLVENZA EX ART. 80 del D.LGS n. 270/1999
promosso da

Mabo Prefabbricati s.p.a. in liquidazione ed amministrazione straordinaria, in
persona del Commissario Straordinario Prof. Avv. Lucio Francario, rappresentato
e difeso dall'Avv. Tommaso Martinico in virtù di procura in calce al ricorso.
ricorrente

contro

L.F. HOLDING s.r.l. in liquidazione, con sede legale in Chiusi della Verna, fraz.
Corsalone, via Nazionale n. 55, codice fiscale 01766630519, numero REA: AR -
137737, in persona del liquidatore Falsini Cristiano.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso, depositato il 15.1.2015, Mabo Prefabbricati s.p.a. in liquidazione ed
amministrazione straordinaria chiedeva che fosse dichiarato lo stato di insolvenza
di L.F. HOLDING s.r.l. in liquidazione, con conseguente ammissione della stessa
alla procedura di amministrazione straordinaria in quanto impresa del gruppo
Mabo.
Non si costituiva in giudizio L.F. HOLDING s.r.l. in liquidazione per la quale
compariva in udienza il liquidatore Dr. Cristiano Falsini, non opponendosi alla
declaratoria dello stato di insolvenza.

Deve, in primo luogo, essere riconosciuta la competenza di questo Tribunale, trovandosi la sede della società convenuta nel suo circondario da oltre un anno. Orbene, 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, il Prof. Avv. Lucio Francario è stato nominato Commissario Straordinario.

Pertanto, 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, sicché nella prima fase il Tribunale è chiamato 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 economico-produttiva, che l'estensione dell'amministrazione straordinaria all'impresa del gruppo può sortire sulla procedura madre.

Ebbene, per quanto concerne lo stato di insolvenza, lo stesso si desume in primo luogo dal comportamento processuale di L.F. HOLDING s.r.l. in liquidazione, la quale non si è opposta alla declaratoria dello stato di insolvenza.

Inoltre, anche la documentazione contabile prodotta ha confermato l'esistenza di tale stato.

In particolare, come si evince dai bilanci depositati, la società risulta essere in costante e progressiva perdita.

Difatti, nel bilancio 2011 le perdite ammontano ad € 2.975.258, nel bilancio 2012 lievitano ad € 5.919.396, nel bilancio 2013 corrispondono ad € 1.1018.837 con conseguente erosione del patrimonio netto.

Per quanto concerne, invece, il requisito dell'appartenenza al gruppo, va evidenziata la 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, prima comma, lett. b) n. 3 del citato decreto legislativo, stante pure l'assenza di contestazioni sul punto.

L'esistenza di una direzione comune si evince, altresì, da "altri concorrenti elementi" costituiti: 1) dalla evoluzione e dagli intrecci dei rapporti di leasing

inerenti l'area produttiva di Corsalone in cui era operativa anche Mabo Prefabbricati; 2) dall'affidamento della gestione del ramo di azienda concernente la produzione di infissi (di titolarità della fallita Seralwall s.r.l. controllata al 96,67% dalla L.F. Holding) alla Mabo Prefabbricati s.p.a.; 3) dalla connessione tra lo squilibrio economico-finanziario della L.F. Holding e quello della Mabo Prefabbricati (cfr. ricorso, pag. 11-18).

Occorre, infine, dare atto anche del parere positivo rilasciato dal Ministero dello Sviluppo Economico in ordine alla declaratoria dello stato di insolvenza di L.F. Holding ai fini dell'estensione della procedura.

In definitiva, sussistono i presupposti per l'accoglimento del ricorso.

Stante il tenore del ricorso, si impone l'affidamento della gestione dell'impresa al Commissario Giudiziale.

Evidenti ragioni di opportunità inducono a nominare Commissario Giudiziale il Prof. Avv. Lucio Francario già Commissario Straordinario della procedura madre.

P.Q.M.

visti gli artt. 8, 80, 81, 82, e seg. del decreto legislativo n. 270/1999;

DICHIARA

lo stato di insolvenza di L.F. HOLDING s.r.l. in liquidazione, con sede legale in Chiusi della Verna, fraz. Corsalone, via Nazionale n. 55, codice fiscale 01766630519, numero REA: AR - 137737, in persona del liquidatore Falsini Cristiano.

NOMINA

giudice delegato il Dr. Antonio Picardi;

NOMINA

Commissario Giudiziale il Prof. Avv. Lucio Francario, nato a Campobasso il 27.11.1952.

STABILISCE

il giorno 15.9.2015 ore 11,30 per l'adunanza in cui si procederà all'esame dello stato passivo davanti al Giudice Delegato, nel suo ufficio presso la sede di questo Tribunale.

ASSEGNA

ai creditori ed 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 delle domande di insinuazione ex art. 93 l.f.

STABILISCE

che la gestione dell'impresa sia affidata al Commissario Giudiziale.

DICHIARA

la presente sentenza provvisoriamente esecutiva.

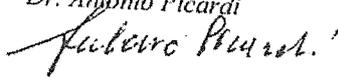
MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti di cui all'art. 17 l.f. e la comunicazione al Ministero dello Sviluppo Economico.

Così deciso in Arezzo, il 9.4.2015, su relazione del giudice dr. Antonio Picardi.

Il Giudice Est.

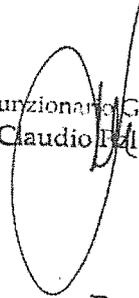
Dr. Antonio Picardi



Il Presidente

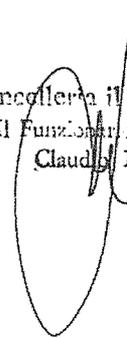
Dr.ssa Clelia Galantino

Il Funzionario Giudiziaro
Claudio Polverini



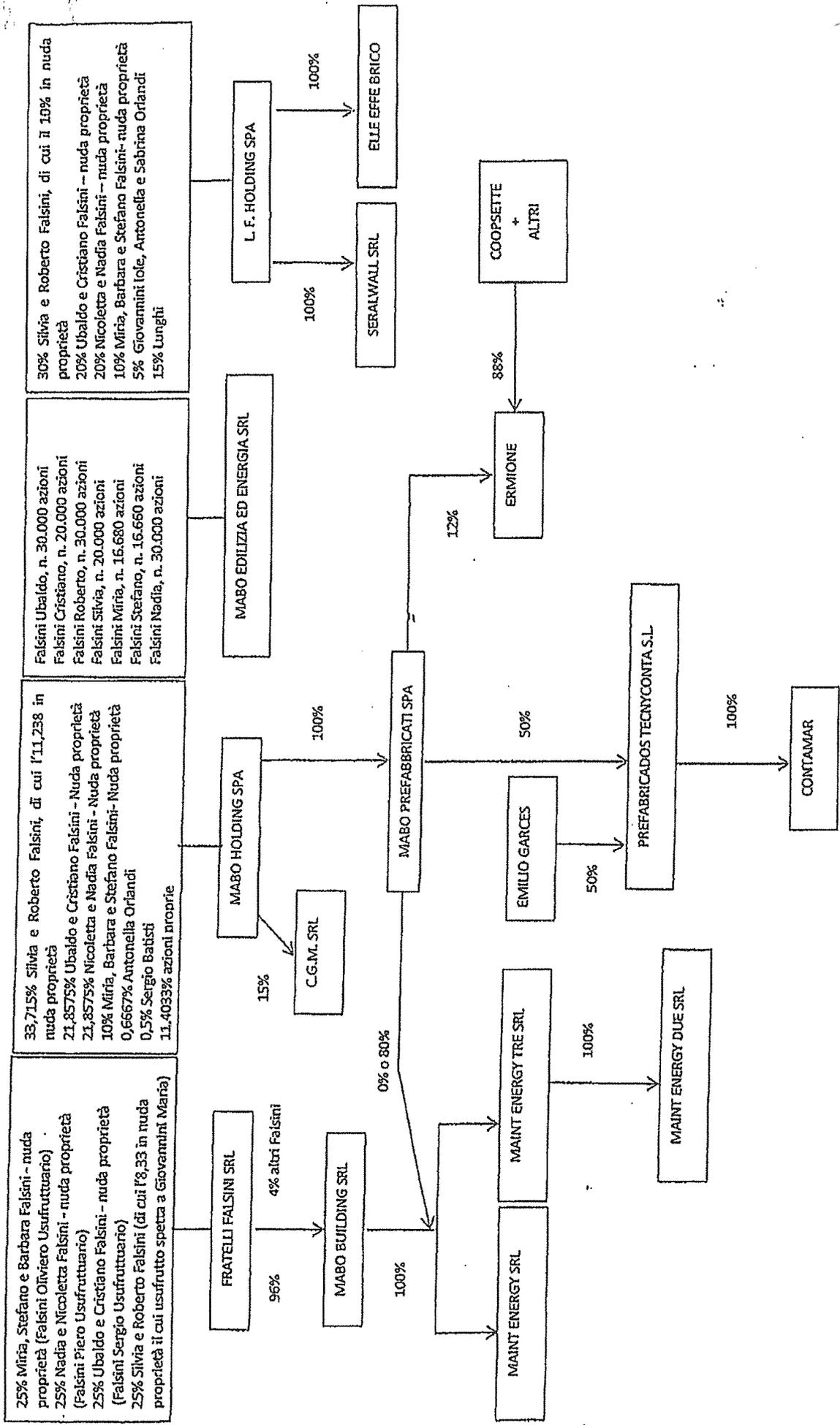
Depositato in cancelleria il 14 APR. 2015

Il Funzionario Giudiziaro
Claudio Polverini



ALL 1

FAMIGLIA FALSINI

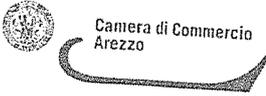


30% Silvia e Roberto Falsini, di cui il 10% in nuda proprietà
 20% Ubaldo e Cristiano Falsini - nuda proprietà
 20% Nicoletta e Nadia Falsini - nuda proprietà
 10% Miria, Barbara e Stefano Falsini- nuda proprietà
 5% Giovannini Iole, Antonella e Sabrina Orlandi
 15% Lunghi

Falsini Ubaldo, n. 30.000 azioni
 Falsini Cristiano, n. 20.000 azioni
 Falsini Roberto, n. 30.000 azioni
 Falsini Silvia, n. 20.000 azioni
 Falsini Miria, n. 16.680 azioni
 Falsini Stefano, n. 16.650 azioni
 Falsini Nadia, n. 30.000 azioni

33,715% Silvia e Roberto Falsini, di cui l'11,238 in nuda proprietà
 21,8575% Ubaldo e Cristiano Falsini - Nuda proprietà
 21,8575% Nicoletta e Nadia Falsini - Nuda proprietà
 10% Miria, Barbara e Stefano Falsini- Nuda proprietà
 0,6667% Antonella Orlandi
 0,5% Sergio Batisti
 11,4033% azioni proprie

25% Miria, Stefano e Barbara Falsini - nuda proprietà (Falsini Oliviero Usufruttuario)
 25% Nadia e Nicoletta Falsini - nuda proprietà (Falsini Piero Usufruttuario)
 25% Ubaldo e Cristiano Falsini - nuda proprietà (Falsini Sergio Usufruttuario)
 25% Silvia e Roberto Falsini (di cui l'8,33 in nuda proprietà il cui usufrutto spetta a Giovannini Maria)



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di AREZZO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

VISURA DI EVASIONE

L.F. HOLDING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

DATI ANAGRAFICI	
Indirizzo Sede legale	CHIUSI DELLA VERNA (AR) VIA NAZIONALE 55 CAP 52010 FRAZIONE: CORSALONE
Indirizzo PEC	i34.2015arezzo@pecamministr azionestraordinaria.it
Numero REA	AR - 137737
Codice fiscale	01766630519
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Procedure in corso	scioglimento e liquidazione

Estremi di firma digitale
Validità sconosciuta

Digitally signed by Marco Randelini
Date: 2015.05.07 12:29:39 CEST
Reason: Conservatore Registro Imprese
Location: C.C.I.A.A. di AREZZO



Indice

1	Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
2	Capitale e strumenti finanziari	5
3	Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione	5
4	Soci e titolari di diritti su azioni e quote	5
5	Amministratori	9
6	Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri	9
7	Attività, albi ruoli e licenze	10
8	Sede ed unità locali	10
9	Storia delle modifiche dal 22/04/2015 al 22/04/2015	11

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Data di iscrizione: 24/07/2003
Estremi di costituzione	Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Sistema di amministrazione	Data atto di costituzione: 03/07/2003
Oggetto sociale	consiglio di amministrazione
Poteri da statuto	OGGETTO SOCIALE: - L'ATTIVITA' DI ACQUISTO, DI VENDITA, DI PERMUTA, DI COSTRUZIONE, DI RISTRUTTURAZIONE, DI RECUPERO, DI VALORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE ... LA SOCIETA' POTRA' ESSERE ALTERNATIVAMENTE AMMINISTRATA: - DA UN AMMINISTRATORE UNICO; - DA DUE O PIU' AMMINISTRATORI CHE AGISCONO IN FORMA DI CONSIGLIO DI ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01766630519
del Registro delle Imprese di AREZZO
Data iscrizione: 24/07/2003

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 24/07/2003

informazioni costitutive

Data atto di costituzione: 03/07/2003

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2003
Scadenza esercizi successivi: 31/12

forme amministrative

consiglio di amministrazione

Oggetto sociale

OGGETTO SOCIALE:

- L'ATTIVITA' 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 PROPRIETA' FONDIARIE, 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 SOCIETA' PARTECIPATE, LA PRESTAZIONE DI SERVIZI GENERALI DELLE SOCIETA' PARTECIPATE QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO PULIZIE, SERVIZI DI MAGAZZINO, ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITA' PROGETTUALI, MANUTENZIONE DI IMPIANTI, ASSISTENZA INFORMATICA E SOFTWARE, CONTABILITA';
 - L'ASSUNZIONE IN PROPRIO DI PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' O ENTI SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO, COSTITUITE O DA COSTITUIRE, A SCOPO DI STABILE INVESTIMENTO E NON DI COLLOCAMENTO PRESSO TERZI;
 - LA CONCESSIONE DI FINANZIAMENTI FRUTTIFERI E/O INFRUTTIFERI DI INTERESSI E LA PRESTAZIONE DELL'OPPORTUNA ASSISTENZA FINANZIARIA ANCHE A MEZZO DI CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA, IL TUTTO ESCLUSIVAMENTE A SOCIETA' FACENTI PARTE DEL GRUPPO DI APPARTENENZA E NON VERSO I TERZI, NEI MODI E NEI LIMITI PREVISTI DALLE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI E COMUNQUE CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI ATTIVITA' DI RACCOLTA DEL RISPARMIO FRA IL PUBBLICO E DEI SERVIZI DI INVESTIMENTO COSI' COME DEFINITI DAL D. LGS. N.58/1998.
- PER IL RAGGIUNGIMENTO DEL SUDDETTO SCOPO SOCIALE E CON ESCLUSIONE DELLE OPERAZIONI DI RACCOLTA DEL RISPARMIO E DI QUELLE VIETATE O, IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE, SOGGETTE A PARTICOLARI REGIMI AUTORIZZATIVI, DALLA PRESENTE E FUTURA LEGISLAZIONE, LA SOCIETA' POTRA':
- COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, FINANZIARIE, DI LEASING, MOBILIARI, IMMOBILIARI, NECESSARIE O UTILI;
 - CONCEDERE FIDEJUSSIONI E AVALLI;
 - COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI CHE VENISSERO RITENUTE NECESSARIE OD UTILI A FAVORIRE IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, IVI COMPRESA L'ASSUNZIONE DI MUTUI PASSIVI ANCHE CON GARANZIA IPOTECARIA, NONCHE' LA CONCESSIONE DI GARANZIE ANCHE IPOTECARIE A FAVORE DI SOCIETA' COLLEGATE, CONTROLLATE E/O PARTECIPANTI.
- TUTTE LE SOPRAINDICATE ATTIVITA', QUALORA SIANO INERENTI AD ATTI ED OPERAZIONI DI CARATTERE " FINANZIARIO ", NON POTRANNO ESSERE DALLA SOCIETA' SVOLTE NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO.
- SONO COMUNQUE ESPRESSAMENTE ESCLUSE DALLA ATTIVITA' SOCIALE, TANTO PRINCIPALE QUANTO SUSSIDIARIA, LE SEGUENTI ATTIVITA':
- SOLLECITAZIONE DEL PUBBLICO RISPARMIO ED INTERMEDIAZIONE MOBILIARE;
 - L'ESERCIZIO NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO DELLE ATTIVITA' DI CUI ALL'ART. 4, 2 COMMA, DELLA LEGGE 5 LUGLIO 1991, N.197;
 - L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI CUI ALLA LEGGE 2 GENNAIO 1991, N.1;
 - L'EROGAZIONE DEL CREDITO AL CONSUMO;
 - ATTIVITA' FIDUCIARIE E DI REVISIONE.

Poteri

poteri da statuto

- LA SOCIETA' POTRA' ESSERE ALTERNATIVAMENTE AMMINISTRATA:
- DA UN AMMINISTRATORE UNICO;
 - DA DUE O PIU' AMMINISTRATORI CHE AGISCONO IN FORMA DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE OPPURE CON POTERE DI AMMINISTRARE DISGIUNTAMENTE O CONGIUNTAMENTE CON LE MODALITA' DI CUI AGLI ARTICOLI 2257 E 2258 DEL CODICE CIVILE.
- AMMINISTRATORI DELLA SOCIETA' POSSONO ESSERE SOCI O NON SOCI E DURANO IN CARICA PER TUTTA LA VITA DELLA SOCIETA', SALVO REVOCA, OVVERO PER QUEL TEMPO CHE VIENE DETERMINATO DI VOLTA IN VOLTA ALL'ATTO DELLA NOMINA E SONO RIELEGGIBILI.
- SE L'AMMINISTRAZIONE SPETTA DISGIUNTAMENTE A PIU' PERSONE, CIASCUN AMMINISTRATORE HA DIRITTO DI OPPORSI ALL'OPERAZIONE CHE UN ALTRO VOGLIA COMPIERE, PRIMA CHE SIA COMPIUTA. LA MAGGIORANZA DEI SOCI, DETERMINATA SECONDO LA PARTE ATTRIBUITA A CIASCUN SOCIO NEGLI UTILI, DECIDE SULL'OPPOSIZIONE. QUANDO L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E' AFFIDATA A PIU' PERSONE, LA DECISIONE DI NOMINA STABILISCE ALTERNATIVAMENTE:
- A) SE GLI AMMINISTRATORI COSTITUISCONO IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;
 - B) SE L'AMMINISTRAZIONE E' INVECE AFFIDATA A CIASCUN AMMINISTRATORE DISGIUNTAMENTE OVVERO CONGIUNTAMENTE CON UNO O PIU' DEGLI ALTRI AMMINISTRATORI, ANCHE NOMINATIVAMENTE INDICATI, NONCHE' QUALE SIA L'UNICA PERSONA DELEGATA NEI RAPPORTI CON GLI UFFICI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI E COMUNQUE CON TUTTE LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E DI CONSEGUENZA L'UNICO RESPONSABILE.
- IN OGNI CASO, LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI BILANCIO E DEI PROGETTI DI FUSIONE E

SCISSIONE, NONCHE' LE DECISIONI DI AUMENTO DEL CAPITALE EVENTUALMENTE ATTRIBUITE AGLI AMMINISTRATORI AI SENSI DELL'ART. 2481 DEL CODICE CIVILE, SONO DI COMPETENZA COLLEGIALE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO.

L'ORGANO AMMINISTRATIVO DELLA SOCIETA' E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA', SENZA ECCEZIONE ALCUNA ED HA FACOLTA' DI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITENGA OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE E IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, ESCLUSI QUELLI CHE IN MODO TASSATIVO SONO DALLA LEGGE RISERVATI ALLA DECISIONE DEI SOCI. PUR TUTTAVIA GLI AMMINISTRATORI, ED ANCHE UNO SOLO DI ESSI, A PROPRIA DISCREZIONE, POSSONO SOTTOPORRE A DECISIONE DEI SOCI INIZIATIVE E TRATTATIVE DI AFFARI PARTICOLARMENTE IMPORTANTI; IN TALI IPOTESI LA DECISIONE DEI SOCI SULL'ARGOMENTO E' VINCOLANTE PER GLI AMMINISTRATORI.

QUANDO NON VI ABBIANO GIA' PROVVEDUTO I SOCI ALL'ATTO DELLA NOMINA, IL CONSIGLIO ELEGGE TRA I SUOI MEMBRI UN PRESIDENTE ED EVENTUALMENTE UNO O PIU' VICE PRESIDENTI.

IL CONSIGLIO PUO' NOMINARE FRA I SUOI MEMBRI UNO O PIU' CONSIGLIERI DELEGATI, FISSANDO I LIMITI DELLA DELEGA, SOTTO L'OSSERVANZA DELLE NORME INDEROGABILI DI LEGGE.

LA FIRMA E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTANO ALL'AMMINISTRATORE UNICO, AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE O IN CASO DI SUA ASSENZA O IMPEDIMENTO AL O AI VICE PRESIDENTI SE NOMINATI E AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI SE NOMINATI NEI LIMITI DELLE MATERIE AD ESSI DELEGATE, OVVERO A TUTTI GLI AMMINISTRATORI NOMINATI DISGIUNTAMENTE O CONGIUNTAMENTE FRA LORO, CON LE STESSE MODALITA' E LIMITAZIONI CON CUI E' STATO LORO ATTRIBUITO IL POTERE DI AMMINISTRARE LA SOCIETA'. IN CASO DI AMMINISTRAZIONE AFFIDATA A PIU' PERSONE CHE NON COSTITUISCONO IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, A CIASCUNO DEGLI AMMINISTRATORI SPETTA LA RAPPRESENTANZA GENERALE DELLA SOCIETA'; L'ESERCIZIO DI TALE POTERE IN VIA DISGIUNTA O CONGIUNTA E' DETERMINATO SECONDO LE PRESCRIZIONI E LIMITAZIONI INDICATE NELL'ATTO DI NOMINA; IN CASO DI OMESSA PREVISIONE ALL'ATTO DELLA NOMINA, L'ESERCIZIO DEL POTERE DI RAPPRESENTANZA SI INTENDE DISGIUNTO. POSSONO ESSERE NOMINATI INSTITUTE O PROCURATORI PER SINGOLI, DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI.

GLI UTILI NETTI RISULTANTI DAL BILANCIO APPROVATO, DEDOTTO IL CINQUE PER CENTO PER LA RISERVA LEGALE E FINO AL RAGGIUNGIMENTO DELLA QUOTA DI LEGGE, VERRANNO DISTRIBUITI O ACCANTONATI SECONDO QUANTO STABILITO DAI SOCI NELLA DECISIONE DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO.

POTRANNO ESSERE DISTRIBUITI SOLTANTO UTILI REALMENTE CONSEGUITI E MAI IN PRESENZA DI PERDITE. GLI UTILI SARANNO DISTRIBUITI AI SOCI IN PROPORZIONE DELLA LORO PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE.

UNA DIVERSA DISTRIBUZIONE NON PROPORZIONALE ALLA PARTECIPAZIONE DEL SOCIO, SARA' OGGETTO DI DELIBERA ASSEMBLEARE ED APPROVATA COL VOTO FAVOREVOLE DELL'OTTANTACINQUE PER CENTO (85%) DEL CAPITALE SOCIALE.

I SOCI POSSONO DECIDERE ANCHE, IN PRESENZA DI UTILI REALMENTE CONSEGUITI, LA LORO DESTINAZIONE A RISERVA STRAORDINARIA O FACOLTATIVA.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

clausole di esclusione

clausole di gradimento

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

modifiche statutarie, atti e fatti
soggetti a deposito

IN DATA 12.04.2013 REP 54921 NOTAIO MARTINO PASQUALE IN FIRENZE NODETERMINAZIONE
DEL LIQUIDATORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 152, 161 SESTO COMMA E 182 BIS DELLA
LEGGE FALLIMENTARE.

2 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato: 10.500,00

Sottoscritto: 10.500,00

Versato: 10.500,00

strumenti finanziari previsti dallo
statuto

Titoli di debito:
ARTICOLO 36

Altri strumenti finanziari:
ARTICOLO 35

3 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione

scioglimento e liquidazione

Data iscrizione: 01/02/2013

Data atto: 28/12/2012

Scioglimento e procedure
concorsuali

scioglimento e liquidazione

annotazioni di procedure
concorsuali

Data atto: 28/12/2012

Data iscrizione: 01/02/2013

IN DATA 14/04/2015 E' STATO DICHIARATO LO STATO DI INSOLVENZA DELLA SOCIETA'
CON SENTENZA DEL TRIBUNALE DI AREZZO, AI SENSI DEGLI ARTT. 2 - 3 - 8 - 19 DEL
D. LGS. 270/1999.

Liquidatore

FALSINI CRISTIANO

domicilio

Rappresentante dell'impresa

Nato a AREZZO (AR) il 02/08/1975

Codice fiscale: FLSCST75M02A390B

BIBBIENA (AR) VIA ARNO 4/BIS CAP 52011

Telefono:

Telefax:

Indirizzo di posta elettronica certificata:

carica

liquidatore

Nominato con atto del 28/12/2012

Data iscrizione: 01/02/2013

Durata in carica: a tempo indeterminato

Data presentazione carica: 25/01/2013

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 15/05/2012
pratica con atto del 02/05/2012

Data deposito: 15/05/2012

Data protocollo: 15/05/2012

Numero protocollo: AR-2012-8462

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
10.500,00 Euro

capitale sociale

Usufrutto
Nuda Proprieta'
FALSINI PIERO

Quota di nominali: 2.100,00 Euro
Di cui versati: 2.100,00
Codice fiscale: FLSPRI38S22G879Y
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2
Domicilio del titolare o rappresentante comune
POPPI (AR) VIA DI MEMMENANO 4 CAP 52014
Codice fiscale: MGNMNL44D52C102U
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

MUGNAI MANUELA

FALSINI NADIA

Codice fiscale: FLSNDA68T50A851T
Tipo di diritto: nuda proprieta'
In ragione di 1/2

FALSINI NICOLETTA

Codice fiscale: FLSNLT67C52A390W
Tipo di diritto: nuda proprieta'
In ragione di 1/2

Usufrutto
Nuda Proprieta'
FALSINI SERGIO

Quota di nominali: 1.050,00 Euro
Di cui versati: 1.050,00
Codice fiscale: FLSSRG36D25G879A
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA ARNO 4/BIS CAP 52011
Codice fiscale: MRNCRL39D41G139D
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

MARIANINI CARLA

FALSINI UBALDO

Codice fiscale: FLSBLD66C19A390F
Tipo di diritto: nuda proprieta'

si precisa che il diritto di usufrutto costituito e' con reciproco diritto di accrescimento fra i coniugi

Usufrutto
Nuda Proprieta'
FALSINI SERGIO

Quota di nominali: 1.050,00 Euro
Di cui versati: 1.050,00
Codice fiscale: FLSSRG36D25G879A
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA ARNO 4/BIS CAP 52011
Codice fiscale: MRNCRL39D41G139D
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

MARIANINI CARLA

FALSINI CRISTIANO

Codice fiscale: FLSCST75M02A390B
Tipo di diritto: nuda proprieta'

si precisa che il diritto di usufrutto costituito e' con reciproco diritto di accrescimento fra i coniugi

Usufrutto
Nuda Proprieta'

Quota di nominali: 350,00 Euro
Di cui versati: 350,00

FALSINI OLIVIERO

Codice fiscale: FLSSLVR33R11G879Q
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DEL CACCIATORE 5 CAP 52011

GHINASSI ANGIOLA MARIA

Codice fiscale: GHNNLM38A53A851T
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

FALSINI MIRIA

Codice fiscale: FLISMRI62L54A390M
Tipo di diritto: nuda proprieta'

si precisa che il diritto di usufrutto costituito e' con reciproco diritto di accrescimento fra i coniugi

Usufrutto
Nuda Proprieta'
FALSINI OLIVIERO

Quota di nominali: 350,00 Euro
Di cui versati: 350,00
Codice fiscale: FLSSLVR33R11G879Q
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

GHINASSI ANGIOLA MARIA

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DEL CACCIATORE 5 CAP 52011
Codice fiscale: GHNNLM38A53A851T
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

FALSINI STEFANO

Codice fiscale: FLSSFN68C07A851T
Tipo di diritto: nuda proprieta'

si precisa che il diritto di usufrutto costituito e' con reciproco diritto di accrescimento fra i coniugi

Usufrutto
Nuda Proprieta'
GHINASSI ANGIOLA MARIA

Quota di nominali: 350,00 Euro
Di cui versati: 350,00
Codice fiscale: GHNNLM38A53A851T
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2

FALSINI OLIVIERO

Codice fiscale: FLSSLVR33R11G879Q
Tipo di diritto: usufrutto
In ragione di 1/2
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DEL CACCIATORE 5 CAP 52011

FALSINI BARBARA

Codice fiscale: FLSSBBR66A63A851J
Tipo di diritto: nuda proprieta'

si precisa che il diritto di usufrutto costituito e' con reciproco diritto di accrescimento fra i coniugi

Proprieta'

Quota di nominali: 175,00 Euro
Di cui versati: 175,00
Codice fiscale: GVNLIO40T56G879O
Tipo di diritto: proprieta'

GIOVANNI IOLE

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA CARLO MARX 6 CAP 52011

Proprietà'

ORLANDI ANTONELLA

Quota di nominali: 175,00 Euro
Di cui versati: 175,00
Codice fiscale: RLNNNL65C41A390Z
Tipo di diritto: proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA CARLO MARX 85 CAP 52011

Proprietà'

ORLANDI SABRINA

Quota di nominali: 175,00 Euro
Di cui versati: 175,00
Codice fiscale: RLNSRN70H41A390D
Tipo di diritto: proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA CARLO MARX 6 CAP 52011

Proprietà'

FALSINI SILVIA

Quota di nominali: 1.050,00 Euro
Di cui versati: 1.050,00
Codice fiscale: FLSSLV57M58A851J
Tipo di diritto: proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DON MAZZOLENI 2 CAP 52011

Proprietà'

FALSINI ROBERTO

Quota di nominali: 1.050,00 Euro
Di cui versati: 1.050,00
Codice fiscale: FLSRRT61C18A390I
Tipo di diritto: proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DON MAZZOLENI 2 CAP 52011

Usufrutto
Nuda Proprietà'
GIOVANNINI MARIA

FALSINI SILVIA

Quota di nominali: 525,00 Euro
Di cui versati: 525,00
Codice fiscale: GVMNRA35B64G879A
Tipo di diritto: usufrutto
Codice fiscale: FLSSLV57M58A851J
Tipo di diritto: nuda proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DON MAZZOLENI 2 CAP 52011

Usufrutto
Nuda Proprietà'
GIOVANNINI MARIA

FALSINI ROBERTO

Quota di nominali: 525,00 Euro
Di cui versati: 525,00
Codice fiscale: GVMNRA35B64G879A
Tipo di diritto: usufrutto
Codice fiscale: FLSRRT61C18A390I
Tipo di diritto: nuda proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BIBBIENA (AR) VIA DON MAZZOLENI 2 CAP 52011

Proprietà'

Quota di nominali: 1.575,00 Euro
Di cui versati: 1.575,00

LUNGI NATALINO

Codice fiscale: LNGNLN37T25G879C

Tipo di diritto: proprieta'

In ragione di 1/2

Domicilio del titolare o rappresentante comune

BIBBIENA (AR) VIALE MICHELANGELO 79 CAP 52011

Codice fiscale: SNTGLN42T47G139I

Tipo di diritto: proprieta'

In ragione di 1/2

SANTINI GIULIANA

5 Amministratori

Liquidatore

Commissario Giudiziale

FALSINI CRISTIANO

FRANCARIO LUCIO

Rappresentante dell'impresa

Elenco amministratori

Liquidatore

FALSINI CRISTIANO

domicilio

carica

Rappresentante dell'impresa

Nato a AREZZO (AR) il 02/08/1975

Codice fiscale: FLSCST75M02A390B

BIBBIENA (AR) VIA ARNO 4/BIS CAP 52011

liquidatore

Nominato con atto del 28/12/2012

Data iscrizione: 01/02/2013

Durata in carica: a tempo indeterminato

Data presentazione carica: 25/01/2013

Commissario Giudiziale

FRANCARIO LUCIO

domicilio

carica

Nato a CAMPOBASSO (CB) il 27/11/1952

Codice fiscale: FRNLCU52S27B519M

ROMA (RM) CAP 00100 STUDIO : VIA GRAMSCI 34

commissario giudiziale

Nominato con atto del 14/04/2015

Data iscrizione: 14/04/2015

6 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Fusioni e scissioni

Tipi di atto

Data atto

Denominazione

Progetto di fusione mediante
incorporazione della societa'

24/09/2010

ELLE EFFE INFISSI S.R.L.
C.F. 00313020513

Fusione mediante incorporazione di

04/10/2010

ELLE EFFE INFISSI S.R.L.
C.F. 00313020513

Fusioni, scissioni

progetto di fusione mediante
incorporazione della societa'

ELLE EFFE INFISSI S.R.L.

Codice fiscale: 00313020513

Sede: CHIUSI DELLA VERNA

estremi della pratica

Data iscrizione: 30/09/2010
Data atto: 24/09/2010

fusione mediante incorporazione
di

ELLE EFFE INFISSI S.R.L.
Codice fiscale: 00313020513
Sede: CHIUSI DELLA VERNA
Data iscrizione: 05/10/2010
Data modifica: 29/12/2010
Data delibera: 04/10/2010
Data atto di esecuzione: 28/12/2010

estremi della pratica

7 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 03/07/2003

Attività esercitata

AMMINISTRAZIONE SVOLTA DA HOLDING CHE DETENGONO AZIONI IN IMPRESE E SOCIETA' E NE CONTROLLANO O INFLUENZANO LE DECISIONI AMMINISTRATIVE DAL 03.07.2003;
...

Attività

Inizio attività

(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 03/07/2003

attività esercitata nella sede
legale

AMMINISTRAZIONE SVOLTA DA HOLDING CHE DETENGONO AZIONI IN IMPRESE E SOCIETA' E NE CONTROLLANO O INFLUENZANO LE DECISIONI AMMINISTRATIVE DAL 03.07.2003;
ATTIVITA' IMMOBILIARE 03.07.2003;

classificazione ATECORI 2007
dell'attività

(informazione di sola natura
statistica)

Codice: 70.1 - attività delle holding impegnate nelle attività gestionali (holding operative)
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data inizio: 03/07/2003

Codice: 68.1 - compravendita di beni immobili effettuata su beni propri
Importanza: S - secondaria Registro Imprese
Data inizio: 03/07/2003

8 Sede ed unità locali

Indirizzo Sede Legale

CHIUSI DELLA VERNA (AR) VIA NAZIONALE 55 CAP 52010
FRAZIONE: CORSALONE

Indirizzo PEC

i34.2015arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it

Partita IVA

01766630519

Numero REA

AR - 137737

Sede

Iscrizione REA
sede legale

Numero repertorio economico amministrativo (REA): 137737

CHIUSI DELLA VERNA (AR)
VIA NAZIONALE 55 CAP 52010

frazione CORSALONE

indirizzo elettronico

Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata:
i34.2015arezzo@pecamministrazionestraordinaria.it
01766630519

partita Iva

9 Storia delle modifiche dal 22/04/2015 al 22/04/2015

Protocolli evasi nell'anno 2015

1

Atti iscritti e/o depositati nel
Registro Imprese

Protocollo n. 7348/2015
del 22/04/2015

moduli

atti

Iscrizioni

Estremi atto di costituzione

Informazioni Comunicazione
Unica altri Enti

Classificazione dichiarata ai fini
IVA dell'attività prevalente
(informazione di sola natura
statistica)

Sedi secondarie e unità locali
cessate

S2 - modifica società', consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.

C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.

• procedure concorsuali

Data atto: 14/04/2015

Data iscrizione: 07/05/2015

comunicazione

Data iscrizione: 07/05/2015

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:
LFHOLDING@PEC.IT

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**

Notaio: FRANCESCO PANE

Numero repertorio: 42831

Località: POPPI (AR)

Codice: 68.20.01 - locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Data riferimento: 02/05/2012

Non sono state richieste informazioni su unità locali cessate

ALL. 4

LF HOLD SIT.CONT. AL 9 APR2015

L.F. HOLDING SRL
Via Nazionale, 55
52010 CORSALONE-CHIUSTI DELLA VERNA (AR)
P.IVA 01766630519

Data Stampa : 05.05.2015
Bilancio dal 01.01.2015 al 09.04.2015
Stato Patrimoniale

Codice	Descrizione	Totale Dare	Totale Avere	Saldo Mastro	Saldo Conto	Saldo Movimenti
A T T I V I T A'						
003	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.814.275,40	0,00	1.814.275,40		
00301	TERRENI E FABBRICATI	1.609.120,73	0,00		1.609.120,73	
0030100001	TERRENO FABBRICATO DEST.INDUSTRIA	46.850,98	0,00			46.850,98
0030100002	FABBRICATO DESTINATO ALL'INDUSTRIA	1.158.784,93	0,00			1.158.784,93
0030100003	FABBRICATO DEST.UFFICI LOC.PALAZZETTO	236.996,81	0,00			236.996,81
0030100004	TERRENO FABBR.DEST.UFFICI PALAZZETTO	51.335,72	0,00			51.335,72
0030100005	LASTRICO SOLARE IMMOB.CORSALONE	115.152,29	0,00			115.152,29
00302	IMPIANTI E MACCHINARI	193.741,54	0,00		193.741,54	
0030200001	IMPIANTI GENERICI LOC.PALAZZETTO	40.118,19	0,00			40.118,19
0030200002	IMPIANTI GENERICI LOC.CORSALONE	153.623,35	0,00			153.623,35
00304	ALTRI BENI	11.413,13	0,00		11.413,13	
0030400001	MOBILI UFFICIO LOC.PALAZZETTO	11.413,13	0,00			11.413,13
004	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	360.500,00	200,00	360.300,00		
00400	PARTECIPAZIONI	360.000,00	0,00		360.000,00	
0040000004	PARTECIPAZIONE IN ELLE EFFE BRICO SRL	360.000,00	0,00			360.000,00
00401	DEPOSITA CAUZIONALI	500,00	200,00		300,00	
0040100001	DEPOSITI CAUZ.FORNITORI	500,00	200,00			300,00
006	CLIENTI	719.447,93	279.079,75	440.368,18		
00600	CLIENTI ITALIA	719.447,93	279.079,75		440.368,18	
0060000003	ARREDOLINE COSTRUZIONI S.R.L.	163.533,57	119.770,36			43.763,21
0060000004	FRATELLI FALSINI S.R.L.	18.122,65	17.053,95			1.068,70
0060000005	CONSORZIO PRIVATE BANKER	20.324,19	14.921,40			5.402,79

pagina p

LF HOLD SIT.CONT. AL 9 APR2015

006000011	MABO PREFABBRICATI S.P.A.	1.679,06	0,00			1.679,06
006000012	MABO EDILIZIA ED ENERGIA SPA	338.885,52	0,00			338.885,52
006000013	MATTESINI LAMIERE SNC	88.133,02	76.494,99			11.638,03
006000015	CECCAGLIA SRL	21.165,00	7.956,07			13.208,93
006000019	COSTRUZIONE RIMORCHI MASSAI SNC	44.508,11	34.219,98			10.288,13
006000020	MABO SERVIZI SRL	1.566,10	1.200,00			366,10
006000021	MABO HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE	43,94	0,00			43,94
006000023	MABO BUILDING SRL	19.333,47	5.720,00			13.613,47
006000025	SAICOZERO	2.153,30	1.743,00			410,30
007	CREDITI	114.461,94	78.167,57	36.294,37		
00700	ALTRI CREDITI	22.411,79	0,00		22.411,79	

5

Codice	Descrizione	Totale Dare	Totale Avere	Saldo Mastro	Saldo Conto	Saldo Movimenti
007000002	CREDITO V/ERARIO PER RITENUTE SUBITE	30,05	0,00			30,05
007000003	FORNITORE NOTAIO PANE C/DEPOSITO	3.350,00	0,00			3.350,00
007000005	CRED.IMPOSTE ANTICIPATE CONTROLLATE	30,30	0,00			30,30
007000006	CLIENTI PER FATTURE DA EMETTERE	18.993,44	0,00			18.993,44
00701	IVA C/ERARIO	92.050,15	78.167,57		13.882,58	
007010005	Iva acquisti	91.998,50	78.167,57			13.830,93
007010007	CREDITI VS.ERARIO PER MAGGIOR IMP.IVA	51,65	0,00			51,65
009	DISPONIBILITA' LIQUIDE	324.551,58	262.687,86	61.863,72		
00900	BANCHE C/PRESENTAZIONE	62.684,42	37.095,50		25.588,92	
009000002	B.POPOL.DI SPOLETO C/PRESENT.	62.684,42	37.095,50			25.588,92
00901	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	259.740,48	223.799,78		35.940,70	
009010002	BANCA ETRURIA C/C ORDINARIO 1988	11.437,89	405,60			11.032,29
009010004	CASSA RISP.LUCCA PISA LIVORNO AG.1 AR	56.697,79	56.518,67			179,12
009010005	B.DI CRED. COOP.DI CAMBIANO	2.557,47	1.143,11			1.414,36
009010006	B.CRED.COOP.DI CAMBIANO C/PIGNOR.	11.002,81	8.367,92			2.634,89
009010008	BANCA POPOL.DI SPOLETO C/C 1342/1	178.044,52	157.364,48			20.680,04
00903	DENARO E VALORI IN CASSA	1.648,20	1.648,15		0,05	
009030001	Cassa contanti	1.648,20	1.648,15			0,05
00908	DEBITO VS.PREVID.ASSIST.	478,48	144,43		334,05	
009080002	Debiti v/Inail	478,48	144,43			334,05

2 pagina p

LF HOLD SIT.CONT. AL 9 APR2015

018	RATEI E RISCONTI	101.724,41	0,00	101.724,41		
01801	RISCONTI ATTIVI	101.724,41	0,00		101.724,41	
0180100001	RISCONTI ATTIVI	101.724,41	0,00			101.724,41
020	PATRIMONIO NETTO	6.955.956,44	0,00	6.955.956,44		
02003	UTILE PERDITA ESERCIZI PRECEDENTI	5.919.395,75	0,00		5.919.395,75	
0200300001	Perdita esercizi precedenti	5.919.395,75	0,00			5.919.395,75
02004	UTILE/PERDITA ESERCIZIO	1.018.836,94	0,00		1.018.836,94	
0200400002	Perdita d'esercizio	1.018.836,94	0,00			1.018.836,94
02005	RETTIFICHE DA LIQUIDAZIONE	17.723,75	0,00		17.723,75	
0200500001	RETTIFICHE DA LIQUIDAZIONE	17.723,75	0,00			17.723,75

mmmscccccc	Totale Attivita'	10.390.917,70	620.135,18	9.770.782,52		
------------	------------------	---------------	------------	--------------	--	--

P A S S I V I T A'

006	CLIENTI	11.224,00	15.580,00	4.356,00		
00600	CLIENTI ITALIA	11.224,00	15.580,00		4.356,00	
0060000022	MONDO RISPARMIO DI LIN SHAOMIN	9.760,00	13.760,00			4.000,00
0060000024	CANESTRI GIANNI	1.464,00	1.820,00			356,00
007	CREDITI	138.533,67	214.383,72	75.850,05		

♀

Codice	Descrizione	Totale Dare	Totale Avere	Saldo Mastro	Saldo Conto	Saldo Movimenti
00701	IVA C/ERARIO	138.533,67	214.383,72		75.850,05	
0070100001	IVA C/ERARIO	61.566,74	131.782,99			70.216,25
0070100004	Iva vendite	76.966,93	82.600,73			5.633,80
009	DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.965,30	1.472.822,59	1.461.857,29		
00901	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	9.203,40	9.302,00		98,60	
0090100001	BANCA ETRURIA C/C ORDINARIO 6076	9.203,40	9.302,00			98,60
00902	DEBITI VERSO BANCHE	0,00	1.272.016,72		1.272.016,72	

		LF HOLD SIT.CONT. AL 9 APR2015				
0090200001	FINANZIAMENTO BANCA ETRURIA	0,00	474.127,99			474.127,99
0090200002	MUTUO CHIROGRAFO BANCA ETRURIA	0,00	797.888,73			797.888,73
00907	DEBITI TRIBUTARI	1.761,90	170.409,87		168.647,97	
0090700004	ERARIO C/RITENUTE LAV.AUTONOMI	1.761,90	52.024,24			50.262,34
0090700005	DEBITI PER RAVVEDIMENTO ACCONTI IMPOSTE	0,00	115.862,83			115.862,83
0090700006	DEB.V/ERARIO PER IMP.REG.AFFITTI	0,00	2.522,80			2.522,80
00908	DEBITO VS.PREVID.ASSIST.	0,00	21.094,00		21.094,00	
0090800001	Contributi Inps Gest.Separata	0,00	21.094,00			21.094,00
010	ALTRI DEBITI	269.959,03	929.640,58	659.681,55		
01001	ALTRI DEBITI	269.959,03	929.640,58		659.681,55	
0100100001	FINANZ.INFRUTT.ELLE EFFE BRICO	45.750,00	474.811,99			429.061,99
0100100002	FINANZIAMENTO SOCI	0,00	1.850,00			1.850,00
0100100004	FORNITORI C/FT DA RICEVERE	224.209,03	368.690,13			144.481,10
0100100005	DEBITI V/COMUNE CHIUSTI DELLA VERNA	0,00	45.947,94			45.947,94
0100100006	DEBITI V/COMUNE BIBBIENA	0,00	38.340,52			38.340,52
012	FORNITORI ITALIA	129.258,88	691.925,85	562.666,97		
01200	FORNITORI ITALIA	129.258,88	691.925,85		562.666,97	
0120000001	ETRURIA LEASING S.P.A.	0,00	43.936,20			43.936,20
0120000004	BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A.	2.209,44	108.446,62			106.237,18
0120000006	LEASECOOP S.P.A.	0,00	69.769,57			69.769,57
0120000007	MPS LEASING & FACTORING S.P.A.	4.783,58	81.678,21			76.894,63
0120000010	BANCA ETRURIA	72.903,27	218.798,43			145.895,16
0120000012	NOTAIO MARCELLO ZAZZARO STUDIO NOTARILE	0,00	139,27			139,27
0120000013	ELLE EMME COPERTURE E MONTAGGI	0,00	480,00			480,00
0120000015	MABO HOLDING S.P.A.	0,00	100,00			100,00
0120000020	CO.GE.S.T. S.N.C. DI GUSTINELLI ALESSIO	0,00	1.000,00			1.000,00
0120000026	VETRARK S.N.C. DI FILIPPI RENZO & C.	0,00	1.068,87			1.068,87
0120000027	ELLE EFFE BRICO S.R.L.	26.761,28	26.785,18			23,98
0120000028	DR. ING. SERGIO BAIUSTI	0,00	2.265,12			2.265,12
0120000031	DOTT. FRANCESCO PANE NOTAIO	0,00	3.923,11			3.923,11
0120000032	MABO PREFABBRICATI S.P.A.	0,00	78.801,83			78.801,83
0120000033	MABO BUILDING SRL	0,00	7.301,00			7.301,00
0120000041	TELECOM ITALIA SPA	250,91	3.709,19			3.458,28
0120000053	I CONTROSOFFITTATORI SRL	6.922,99	9.138,39			2.215,40
0120000070	NUOVE ACQUE SPA	527,69	1.061,39			533,70
0120000078	MENCUCCI SNC DI LUNGI MORENO & C.	0,00	36,60			36,60
0120000080	POLISTAMP INFISSI SRL	0,00	18.104,80			18.104,80
0120001001	FALISINI CRISTIANO ACC.SPESE	14.899,80	15.382,07			482,27

LF HOLD SIT.CONT. AL 9 APR2015

Codice	Descrizione	Totale Dare	Totale Avere	Saldo Mastro	Saldo Conto	Saldo Movimenti
018	RATEI E RISCOINTI	0,00	282.424,29	282.424,29		
01802	RATEI PASSIVI	0,00	282.424,29		282.424,29	
0180200001	RATEI PASSIVI INTERESSI	0,00	137.111,33			137.111,33
0180200002	Canoni Leasing	0,00	145.312,96			145.312,96
020	PATRIMONIO NETTO	0,00	10.500,00	10.500,00		
02000	CAPITALE	0,00	10.500,00		10.500,00	
0200000001	Capitale sociale	0,00	10.500,00			10.500,00
022	FONDO AMMORTAMENTO IMMOBIL. MATERIALI	0,00	634.948,92	634.948,92		
02201	F.DO AMMORTAM.FABBRICATI	0,00	429.794,25		429.794,25	
0220100001	F.DO AMM.TO FABBRICATO DEST.INDUSTRIA	0,00	337.514,46			337.514,46
0220100002	F.DO AMM.FABB.DEST.UFFICI PALAZZETTO	0,00	79.612,04			79.612,04
0220100003	F.DO AMM.LASTRICO SOLARE IMMOB.CORSALONE	0,00	12.667,75			12.667,75
02202	F.DI AMMORTAM.IMPIANTI E MACCHIN.	0,00	193.741,54		193.741,54	
0220200001	F.DO AMM. IMP.GENERICI PALAZZETTO	0,00	40.118,19			40.118,19
0220200002	F.DO AMM.IMP. GENERICI CORSALONE	0,00	153.623,35			153.623,35
02203	F.DO AMM. ALTRI BENI MATERIALI	0,00	11.413,13		11.413,13	
0220300001	F.DO AMM. MOBILI UFFICIO LOC.PALAZZETTO	0,00	11.413,13			11.413,13
024	FONDI ACCANTONAMENTO/SVALUTAZIONE	0,00	5.852.141,75	5.852.141,75		
02400	F.DI SVALUTAZIONE	0,00	5.852.141,75		5.852.141,75	
0240000001	F.DO SVALUTAZ.PARTECIPAZIONI LF BRICO	0,00	349.450,00			349.450,00
0240000002	F.DO RISCHI GARANZIE BANCHE SERALWALL	0,00	4.989.987,28			4.989.987,28
0240000003	F.DO RISCHI GARANZIE FORNITORI SERALWALL	0,00	173.873,72			173.873,72
0240000004	F.DO RISCHI CLIENTI	0,00	338.830,75			338.830,75
026	ALTRI FONDI	0,00	204.150,34	204.150,34		
02601	FONDO IMPOSTE	0,00	204.150,34		204.150,34	
0260100001	F.DO IMPOSTE DIFFERITE	0,00	188.308,37			188.308,37
0260100002	F.do Imposte relat.a probab.Accert.	0,00	15.841,97			15.841,97
mmmscccc	Totale Passivita'	559.940,88	10.308.518,04	9.748.577,16		
*****	Utile d'esercizio			22.205,36		

***** Totale a pareggio		LF HOLD SIT.CONT. AL 9 APR2015		9.770.782,52		

±

ALL 5

Reg. Imp. 01766630519
Rea 137737

LF HOLDING SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede in VIA NAZIONALE 55 LOC. CORSALONE - 52010 CHIUSI DELLA VERNA (AR)
Capitale sociale Euro 10.500,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
I. <i>Immateriali</i>		278.323
- (Ammortamenti)		47.649
- (Svalutazioni)		230.674
II. <i>Materiali</i>	1.814.275	1.939.537
- (Ammortamenti)	634.949	593.238
- (Svalutazioni)	<u> </u>	<u> </u>
	1.179.326	1.346.299
III. <i>Finanziarie</i>	360.000	360.000
- (Svalutazioni)	<u>349.450</u>	<u>344.654</u>
	10.550	15.346
Totale Immobilizzazioni	1.189.876	1.592.319
C) Attivo circolante		
I. <i>Rimanenze</i>		
II. <i>Crediti</i>		
- entro 12 mesi	88.990	325.538
- oltre 12 mesi	<u> </u>	<u> </u>
	88.990	325.538
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono</i> <i>immobilizzazioni</i>		96.429
IV. <i>Disponibilità liquide</i>		10.663
Totale attivo circolante	185.419	336.201
D) Ratei e risconti	101.724	132.322
Totale attivo	1.477.019	2.060.842
Stato patrimoniale passivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Patrimonio netto		
I. <i>Capitale</i>	10.500	10.500
II. <i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
III. <i>Riserva di rivalutazione</i>		
IV. <i>Riserva legale</i>		
V. <i>Riserve statutarie</i>		

VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve			
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)		
Conto personalizzabile	(17.724)		(17.724)
		(17.725)	(17.724)
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		(5.919.396)	
IX. Utile d'esercizio			
IX. Perdita d'esercizio		(1.018.837)	(5.919.396)
Totale patrimonio netto		(6.945.458)	(5.926.620)
B) Fondi per rischi e oneri		5.368.011	5.416.103
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti			
- entro 12 mesi	1.500.025		1.204.633
- oltre 12 mesi	1.272.017		1.272.017
		2.772.042	2.476.650
E) Ratei e risconti		282.424	94.709
Totale passivo		1.477.019	2.060.842
Conti d'ordine		31/12/2013	31/12/2012
1) Rischi assunti dall'impresa			
Fideiussioni			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Avalli			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altre garanzie personali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Garanzie reali			
a imprese controllate			

a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo		
Altri		
2) Impegni assunti dall'impresa		
3) Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
Altro		
4) Altri conti d'ordine		
Totale conti d'ordine		
Conto economico	31/12/2013	31/12/2012
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	387.852	613.290
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	140	
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	140	
Totale valore della produzione	387.992	613.290
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) Per servizi	267.504	42.429
8) Per godimento di beni di terzi	279.614	245.007
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	74.559	93.426

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	45.328		80.334
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	338.831		
		458.718	173.760
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>			
12) <i>Accantonamento per rischi</i>			
13) <i>Altri accantonamenti</i>			
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>		45.237	49.820
Totale costi della produzione		1.051.073	511.016
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(663.081)	102.274
C) Proventi e oneri finanziari			
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- altri			
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	36		95
		36	95
		36	95
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	44.100		61.689
		44.100	61.689
17-bis) <i>utili e perdite su cambi</i>			
Totale proventi e oneri finanziari		(44.064)	(61.594)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) <i>Rivalutazioni:</i>			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) <i>Svalutazioni:</i>			
a) di partecipazioni	4.796		347.928
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
		4.796	347.928

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		(4.796)	(347.928)
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	79.097		23.409
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		79.097	23.409
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			1.169
- imposte esercizi precedenti			5.663.345
- varie	396.084		
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		
		396.085	5.664.514
Totale delle partite straordinarie		(316.988)	(5.641.105)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		(1.028.929)	(5.948.353)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti			15.842
b) Imposte differite	(10.092)		(44.799)
c) Imposte anticipate			
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		(10.092)	(28.957)
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(1.018.837)	(5.919.396)

Il Liquidatore
Cristiano Falsini
(Firmato)

IL SOTTOSCRITTO CRISTIANO FALSINI AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R. N. 445/2000 DICHIARA CHE LO STATO PATRIMONIALE ED IL CONTO ECONOMICO SONO REDATTI IN MODALITA' NON CONFORME ALLA TASSONOMIA ITALIANA XBRL, IN QUANTO LA STESSA NON È SUFFICIENTE A RAPPRESENTARE LA PARTICOLARE SITUAZIONE AZIENDALE NEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CHIAREZZA, CORRETTEZZA E VERIDICITA' RICHIESTI DALL'ART. 2423 C.C. DICHIARA INOLTRE CHE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO IN FORMATO XBRL E LO STATO PATRIMONIALE, IL CONTO ECONOMICO E LA NOTA INTEGRATIVA IN FORMATO PDF/A, CORRISPONDONO AI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'.
CRISTIANO FALSINI
(FIRMATO)

DATA, 23/05/2014.

LF HOLDING SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede in VIA NAZIONALE 55 LOC. CORSALONE - 52010 CHIUSI DELLA VERNA (AR)
Capitale sociale Euro 10.500,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2013

Premessa

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 1.018.837,00.

La vostra società con decisione deliberata dell'Assemblea Straordinaria dei Soci del 28 dicembre 2012 ed iscritta presso il Registro Imprese in data 01 febbraio 2013 è stata messa in liquidazione ordinaria; pertanto, tale risultato è caratterizzato dal cospicuo importo delle svalutazioni dei crediti verso clienti, pari ad Euro 338.831,00 e dagli oneri straordinari, pari ad Euro 396.084,00. Le predette rettifiche sono state operate, in quanto, come ben sapete, con la liquidazione ordinaria sono venuti meno i criteri di continuità dell'attività sociale; ciò ha comportato la svalutazione delle immobilizzazioni immateriali la svalutazione dei crediti verso i clienti che si trovano sottoposti a procedure o comunque in sofferenza.

Tale risultato va ad aggravare la già compromessa situazione patrimoniale che ha risentito di tutte le sopravvenienze iscritte nel 2012 in seguito alle richieste pervenute in merito alle fidejussioni rilasciate a favore della controllata Seralwall srl.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare, preso atto della delibera di messa in liquidazione della Società del 28/12/2012, il presente Bilancio è stato redatto con criteri liquidatori; pertanto è venuto meno il principio della continuità aziendale e le poste dell'attivo sono state rilevate in base al presunto realizzo; mentre tra le poste del passivo sono state inserite tra i fondi per rischi ed oneri passività potenziali e sono state apportate le opportune rettifiche di liquidazione.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere

riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, essendo venuto meno il principio della continuità aziendale nel corso dell'esercizio 2013 ne è stato completamente svalutato il valore.

Le spese incrementative su Beni di Terzi erano iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci, erano ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto, l'importo residuo al 31/12/2013 è stato totalmente svalutato.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto nel corso degli esercizi precedenti sono state considerevolmente svalutate perché hanno subito perdite durevoli di valore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- Gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- L'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui erano stati indicati, nei precedenti esercizi, nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Tuttavia, a seguito del Fallimento della Controllata SERALWALL S.r.l. nel corso del 2012 e nei primi mesi dell'esercizio 2013, gli Istituti di Credito hanno escusso le anzidette Fidejussioni; pertanto, nel presente bilancio gli importi garantiti alla predetta società sono stati inseriti tra i Fondi Rischi ed Oneri.

Attività**B) Immobilizzazioni****III. Immobilizzazioni finanziarie**

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Partecipazioni	10.550	15.346	(4.796)

LF HOLDING SRL IN LIQUIDAZIONE

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese controllate	15.346		4.796	10.550
	15.346		4.796	10.550

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate:

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto al 31/12/2012	Utile/ Perdita al 31/12/2012	% Poss.	Valore bilancio
ELLE EFFE BRICO S.r.l.	Chiusi della Verna	80.000	15.346	(39.037)	100%	15.346

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

	Decrementi	Cessioni	Svalutazioni	Importo
Imprese controllate		--	4.796	4.796
		--	4.796	4.796

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto hanno subito, nel corso dell'esercizio, svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

La partecipazione nell'impresa collegata, ELLE EFFE BRICO S.r.l., è stata svalutata nel corso dell'esercizio; per allineare il valore di iscrizione in bilancio alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata.

Il bilancio utilizzato ai fini della valutazione è quello d'esercizio 2012.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
--	--	--

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
88.990	325.538	(236.548)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	424.355			424.355
Per crediti tributari	116			116
Verso altri	3.350			3.350
F. Sval. Crediti	-338.831			-338.831
	88.990			88.990

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2012	--	--
Utilizzo nell'esercizio	--	--
Accantonamento esercizio	338.831	338.831
Saldo al 31/12/2013	338.831	338.831

La ripartizione dei crediti al 31/12/2013 secondo area geografica non è riportata, in quanto non risulta significativa, essendo i debitori della società localizzati all'interno del territorio italiano.

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
--	--	--

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
96.429	10.663	85.766

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	96.429	10.663
	96.429	10.663

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
101.724	132.322	(30.598)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(6.945.458)	(5.926.620)	(1.018.838)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	10.500	--	--	10.500
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	--	(1)	--	(1)
Rettifiche di Liquidazione	(17.724)	--	--	(17.724)
Utili (perdite) portati a nuovo	--	(5.919.396)	--	(5.919.396)
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.919.396)	(1.018.837)	(5.919.396)	(1.018.837)
	(5.926.620)	(6.938.234)	(5.919.396)	(6.945.458)

LF HOLDING SRL IN LIQUIDAZIONE

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Altre Riserve	Perdite A Nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	2.625.000	21.129	291.624	--	(2.975.258)	(37.505)
Destin. del risultato dell'esercizio	(2.625.000)	(21.129)	(291.624)	(37.505)	2.975.258	--
Altre variazioni	10.500		(17.724)	37.505		30.279
Risultato dell'esercizio precedente					(5.919.396)	(5.919.396)
Alla chiusura dell'es. precedente	10.500	--	(17.724)	--	(5.919.396)	(5.926.620)
Destin. del risultato dell'esercizio				(5.919.396)	5.919.396	--
Altre variazioni			(1)			(1)
Risultato dell'esercizio corrente					(1.018.837)	(1.018.837)
Alla chiusura dell'es. corrente	10.500	--	(17.725)	(5.919.396)	(1.018.837)	(6.945.458)

Il capitale sociale è così composto

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote	1	10.500,00
Totale	1	

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	10.500	B			
Altre riserve	(5.937.121)	A, B, C			
Totale	(5.926.621)				
Riserve non distribuibili	--				
Riserve distribuibili	--				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni	
	5.368.011	5.416.103	(48.092)	
Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per imposte, anche differite	214.242	--	10.092	204.150
Altri	5.201.861	--	38.000	5.163.861
	5.416.103	--	48.092	5.368.011

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 188.308,00 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Inoltre, sono iscritti, fondi per altre imposte per Euro 15.842,00.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2013, pari a Euro 5.201.861,00 risulta così composta:

- per Euro 4.989.987,00 da Fondi Rischi per Garanzie Bancarie concesse alla controllata SERAWALL S.r.l.;

- per Euro 173.874,00 da Fondi Rischi per Garanzia concesse a fornitori di SERAWALL S.r.l.;

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
--	--	--

D) Debiti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.772.042	2.476.650	295.392

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Debiti v/Soci per finanz. Infrutt.	1.850			1.850
Debiti verso banche		1.272.017		1.272.017
Debiti verso fornitori	732.166			732.166
Debiti v/Imprese controllate	474.812			474.812
Debiti tributari	197.753			197.753
Debiti v/Istit.Previd.	7.155			7.155
Altri debiti	86.288			86.288
Arrotondamento	1			1
	1.500.025	1.272.017		2.772.042

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Tra i debiti sono iscritti due finanziamenti concessi da B.P.E.L. S.c.r.l.

- il primo finanziamento è un Mutuo Ipotecario concesso in data 29/11/2004 alla società ELLE EFFE INFISSI S.r.l. poi confluita tramite fusione per incorporazione nella LF HOLDING, per complessivi Euro 950.000,00 da rimborsarsi in 20 rate semestrali. Tale finanziamento è garantito da ipoteca di 2° grado per complessivi Euro 1.900.000,00 iscritta sul complesso immobiliare sito in Bibbiena, Località Ferrantina n. 8. Tale finanziamento è stato oggetto di moratoria nel corso dell'esercizio 2009 e sullo stesso nel corso dell'esercizio 2011 è stata concessa proroga del piano di ammortamento per ulteriori 3 anni. Nel corso dell'esercizio 2013 la Società non ha pagato alcuna rata del presente finanziamento; pertanto il debito residuo, pari ad Euro 474.128,00 è stato inserito tra i debiti scadenti oltre l'esercizio, vista la sostanziale difficoltà riscontrata nel pagamento di future rate;
- il secondo finanziamento è un Mutuo Chirografo concesso in data 24 aprile 2007, alla società ELLE EFFE INFISSI S.r.l. poi confluita tramite fusione per incorporazione nella LF HOLDING, per complessivi Euro 1.860.000,00 da rimborsarsi in 10 rate semestrali. Tale finanziamento è stato oggetto di moratoria nel corso dell'esercizio 2009 e sullo stesso nel corso dell'esercizio 2011 è stata

concessa proroga del piano di ammortamento per ulteriori 2 anni. Nel corso dell'esercizio 2013 la Società non ha pagato alcuna rata del presente finanziamento; pertanto il debito residuo, pari ad Euro 797.889,00 è stato inserito tra i debiti scadenti oltre l'esercizio, vista la sostanziale difficoltà riscontrata nel pagamento di future rate.

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica non è riportata, in quanto non risulta significativa, difatti i creditori della società sono localizzati all'interno del territorio italiano.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
282.424	94.709	187.715

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I ratei passivi sono rappresentati da debiti verso banche per interessi passivi rilevati nel corso dell'esercizio corrente e dei precedenti esercizi e non ancora liquidati dalla società per Euro 137.111,00; nonché da debiti verso società di leasing per canoni arretrati per Euro 145.313,00.

Conti d'ordine

A seguito del Fallimento della Controllata SERALWALL S.r.l., nel corso del 2012 e nei primi mesi dell'esercizio 2013, gli Istituti di Credito hanno escusso le Fidejussioni concesse dalla controllante; pertanto, nel presente bilancio gli importi garantiti alla predetta società sono stati inseriti tra i Fondi Rischi ed Oneri, in quanto l'insorgenza della passività risulta altamente probabile.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
387.992	613.290	(225.298)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	387.852	613.290	(225.438)
Variazioni rimanenze prodotti	--	--	--
Variazioni lavori in corso su ordinazione	--	--	--
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	--	--	--
Altri ricavi e proventi	140	--	140
	387.992	613.290	(225.298)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(44.064)	(61.594)	17.530

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	36	95	(59)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(44.100)	(61.689)	17.589
	(44.064)	(61.594)	17.530

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013 (10.092)	Saldo al 31/12/2012 (28.957)	Variazioni 18.865
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	--	15.842	(15.842)
IRES	--	--	--
IRAP	--	15.842	(15.842)
Imposte differite (anticipate)	(10.092)	(44.799)	34.707
IRES	(10.092)	(44.799)	34.707
IRAP	--	--	--
	(10.092)	(28.957)	18.865

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 188.308,00.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

DESCRIZIONE	IMPORTO	QUOTA PLUSVALENZA ANNUA	
		2013	2013
PLUSVALENZA ANNO 2011	€ 68.330,00	€ 13.666,00	€ 3.758,15
PLUSVALENZA ANNO 2010	€ 115.152,00	€ 23.030,40	€ 6.333,36
PLUSVALENZA ANNO 2008	€ 666.713,00	€ -	
CESSIONE INFRAGRUPPO NEUTRALITA'	€ 555.601,00	€ -	

DESCRIZIONE	2013		2012		DIFFERENZA
	€		€	€	
PLUSVALENZA ANNO 2011	€ 7.516,30		€ 11.274,45	€ 3.758,15	
PLUSVALENZA ANNO 2010	€ 6.333,36		€ 22.666,72	€ 6.333,36	
PLUSVALENZA ANNO 2008	€ -		€ -	€ --	
CESSIONE INFRAGRUPPO NEUTRALITA'	€ 174.458,71		€ 174.458,71	€ --	
TOTALE FONDO IMPOSTE DIFFERITE	€ 188.308,37		€ 198.399,88	€ 10.091,51	

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società ha in essere n. 5 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

DESCRIZIONE CONTRATTO	VALORE DEI BENI					
	VALORE ATTUALE RATE NON SCADUTE	QUOTA INTERESSI	COSTO STORICO (A)	QUOTA AMMORT. (B)	FONDO AMMORT. (C)	VALORE NETTO (D=A-C)
BNP PARIBAS N.5259	378.606,00	--	720.620,41	21.618,61	172.948,90	547.671,51
BNP PARIBAS N.5260	79.054,00	--	188.693,07	5.660,79	50.947,13	137.745,94
ETRURIA LEASING N.508261	--	--	1.400.000,00	42.000,00	294.000,00	1.106.000,00
MPS LEASING N. 1144200	376.536,00	--	765.780,20	22.973,41	183.787,25	581.992,95
LEASCOOP N. 20600006	376.536,00	--	823.800,78	24.714,02	197.712,19	626.088,59
	-	-	3.898.894,46	116.966,83	899.395,46	2.999.499,00

Relativamente ai contratti BNP PARIBAS N. 5259-5260, MPS LEASING N. 1144200 e LEASCOOP N. 2060006 aventi ad oggetto l'immobile sito in Chiusi della Verna (Ar), Località Corsalone sono stati risolti in data 29 marzo 2013; mentre, il contratto ETRURIA LEASING N. 508261 risulta alla data odierna correttamente in essere.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Si specifica che, anche ai sensi dell'art. 2427 n.22 bis, i rapporti con parti correlate non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolati da normali condizioni di mercato.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

La società nel corso dell'esercizio 2013 non ha avuto né Collegio Sindacale né Revisore Legale dei conti essendo venuti meno i requisiti patrimoniali previsti dal Codice Civile per la nomina obbligatoria di tali organi di controllo.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Liquidatore
Cristiano Falsini
(Firmato)

IL SOTTOSCRITTO CRISTIANO FALSINI AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R. N. 445/2000 DICHIARA CHE LO STATO PATRIMONIALE ED IL CONTO ECONOMICO SONO REDATTI IN MODALITA' NON CONFORME ALLA TASSONOMIA ITALIANA XBRL, IN QUANTO LA STESSA NON È SUFFICIENTE A

RAPPRESENTARE LA PARTICOLARE SITUAZIONE AZIENDALE NEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CHIAREZZA, CORRETTEZZA E VERIDICITA' RICHIESTI DALL'ART. 2423 C.C. DICHIARA INOLTRE CHE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO IN FORMATO XBRL E LO STATO PATRIMONIALE, IL CONTO ECONOMICO E LA NOTA INTEGRATIVA IN FORMATO PDF/A, CORRISPONDONO AI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'.
CRISTIANO FALSINI
(FIRMATO)

DATA, 23/05/2014.

L.F. Holding S.p.a.
Località Ferrantina n.8
52012 Bibbiena Stazione (AR)
C.F. e P.IVA 01766630519



Pag. 79 di 100
Anno 2004

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

Verbale di Assemblea Ordinaria del 23 maggio 2014

L'anno 2014 il giorno 23 del mese di maggio alle ore 18,00 presso la sede della Società si è tenuta in seconda convocazione non essendosi regolarmente costituita in prima convocazione in data 21 maggio 2014, l'assemblea ordinaria dei Soci di L.F. Holding S.r.l. in liquidazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Esame ed approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2013;
2. Stato attuale della liquidazione e delibere conseguenti.
3. Varie ed eventuali.

Nel luogo e nell'ora indicati sono presenti tutti gli Azionisti rappresentanti in proprio o per delega gli azionisti rappresentanti il 96,68% del capitale sociale ed il Liquidatore dott. Cristiano Falsini. Sono assenti i Soci signora Iole Giovannini e signora Antonella Orlandi. Assume la Presidenza il Liquidatore Dott. Cristiano Falsini il quale chiama a fungere da segretario, con il consenso unanime dei presenti, il Sig. Stefano Falsini che accetta. Il Liquidatore fa constatare ai presenti che l'Assemblea, regolarmente convocata a norma di statuto, deve ritenersi validamente costituita in seconda convocazione ed è presente in proprio o per delega il 96,68% del capitale sociale e quindi procede allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Liquidatore, dopo aver consegnato a ciascuno dei presenti copia del **Bilancio al 31/12/2013** comprensivo di **Nota integrativa A (Allegato 1)** passa alla lettura puntuale del medesimo. Si apre la discussione sui vari aspetti inerenti il Bilancio presentato cui risponde il Liquidatore fornendo i chiarimenti richiesti. L'assemblea, dopo ampia discussione, all'unanimità dei presenti

delibera

l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2013 e dei relativi documenti che lo compongono.

OMISSIS

L.F. Holding S.p.a.
Località Ferrantina n.8
52012 Bibbiena Stazione (AR)
C.F. e P.IVA 01766630519

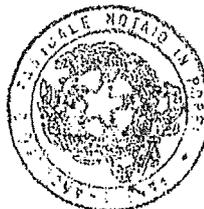


Pag. 80 di 100
Anno 2004

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

OMISSIS

L.F. Holding S.p.a.
Località Ferrantina n.8
52012 Bibbiena Stazione (AR)
C.F. e P.IVA 01766630519

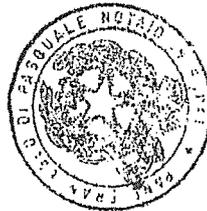


Pag. 81 di 100
Anno 2004

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

OMISSIS

L.F. Holding S.p.a.
Località Ferrantina n.8
52012 Bibbiena Stazione (AR)
C.F. e P.IVA 01766630519



Pag. 82 di 100
Anno 2004

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

OMISSIS

L.F. Holding S.p.a.
Località Ferrantina n.8
52012 Bibbiena Stazione (AR)
C.F. e P.IVA 01766630519

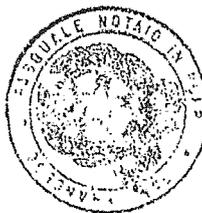


Pag. 83 di 100
Anno 2004

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

OMISSIS

L.F. Holding S.p.a.
Località Ferrantina n.8
52012 Bibbiena Stazione (AR)
C.F. e P.IVA 01766630519



Pag. 84 di 100
Anno 2004

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE

OMISSIS

OMISSIS

Null'altro essendovi da discutere e deliberare, il

Liquidatore dichiara chiusa la seduta alle ore 20.20 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Sig. Stefano Falsini

Il Liquidatore
Dott. Cristiano Falsini

*Il sottoscritto Falsini Cristiano in qualità di liquidatore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.
Falsini Cristiano (firmato).*

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. AR: aut. n. 25667 del 04.05.2001

L.F. HOLDING Srl - ELENCO CREDITORI ALLA DATA DEL 09.04.2015 -

NOMINATIVO	INDIRIZZO	C.F./P.IVA	INDIRIZZO P.E.C.	IMPORTO
ETRURIA LEASING SPA	Via degli Orti Oricellari, 30 - Firenze	O190880484		43.336,20
BNP PARIBAS	V.LE LIBERAZIONE, 16/18-20124 MILANO	O862460151	LEASE.GROUPSPA@LEGALMAIL.IT	106.237,18
LEASECOOP SPA	VIA DELLA PROVVIDENZA SOCIALE,9	O1860350352	LEASECOOP@LEGALMAIL.IT	69.769,57
MPS LEASING E FACTORING	PIAZZA SALIMBENI,3-53100 SIENA	O1073170522	MPSLF@POSTACERT.GRUPPOMPS.IT	76.894,63
BANCA ETRURIA	VIA CALAMANDREI,255-52100 AREZZO	O367210515	SEGRETERIA@POSTACERT.BANCAETRURIA.IT	145.895,16
NOTAIO ZAZZARO MARCELLO	VIA U. CASENTINESE,46-52011 BIBBIENA	O1561890516		139,27
ELLE EMME COPERTURE	VIA SAVOIA 12-52013 PONTE A POPPI - AR	O1779370517		480,00
MABO HOLDING SPA	LOC.FERRANTINA-52011 BIBBIENA -AR	OO102680519	143.2014AREZZO@PECAMMINISTRAZIONESTRAORDINARIA.IT	100,00
COGEST SNC	VIA TRENTO 30 - FABBRICCE-06012 CITTA' DI CASTELLO - PG			1.000,00
VETRARK SNC	VIA ROSA LUXEMBURG N.3-52011 BIBBIENA AR		VETRARK.IT@PEC.IT	1.068,87
ELLE EFFE BRICO SRL	VIA NAZIONALE,55 CORSALONE	O1815210511	BRICOBIBBIENA@PEC.IT	23,98
DR. ING.SERGIO BATISTI	LOC.ROMENA-52015 PRATOVECCHIO -AR	O1804500518		2.265,12
DOTT.FRANCESCO PANE	VIA ROMA,218-52013 PONTE A POPPI AR	O1247340514	FRANCESCO.PANE@POSTACERTIFICATA.NOTARIATO.IT	3.923,11
MABO PREFABBRICATI SPA	LOC.FERRANTINA-52011 BIBBIENA -AR	O1706330519	MABOCOMMISSARIOGIUDIZIALE@LEGALMAIL.IT	78.801,83
MABO BUILDING SRL	LOC. PALAZZETTO SNC-52011 BIBBIENA AR	O1706500517	MABOBUILDING@PEC.IT	7.301,00
TELECOM ITALIA SPA	CORSO ITALIA, 41-00198 ROMA	OO488410010	TELECOMITALIA@PEC.TELECOMITALIA.IT	3.458,28
I CONTROSOFFITTATORI SRL	Via D'Arezzo, 130/C-52045 FOIANO- AREZZO	O1317140521	ICONTROSOFFITTATORI@LEGALMAIL.IT	2.215,40
NUOVE ACQUE SPA	VIA MONTEFALCO, 55-52100 AREZZO	O1616760516	INFO@PEC.NUOVEACQUE.IT	533,70
MENCUCCI SNC	VIA U.CASENRINESE, 112/b-114-52011 BIBBIENA	O1144090519	MENCUCCI@PEC.ARUBA.IT	36,60
POLISTAMP INFISSI SRL	VIA DANTE ALIGHIERI, 47B-52015 PRATOVECCHIO-AR	O2078060510	POLISTAMPINFISSI@PEC.IT	18.104,80
FALSINI CRISTIANO			iffolding@pec.it	482,27
NOTAIO PANE	VIA ROMA,218-52013 PONTE A POPPI - AR	O1247340514	FRANCESCO.PANE@POSTACERTIFICATA.NOTARIATO.IT	6.500,00
MARCELLO FOCOSI			MFOCOSI@NOTARIATO.IT	1.449,21
MARIOTTINI ROBERTO			ROBERTO.MARIOTTINI@ARCHIWORLDPEC.IT	16.760,00
STUDIOLEGALE ROMAGNOLI			VIERIROMAGNOLI@PEC.ORDINEAVVOCATIFIRENZE.IT	90.065,77
CORSALE CATUSCIA			CATUSCIA.CORSALE@ODCECFIRENZE.IT	12.400,00
ST.LEGALE ASSOC.TAFI			AVV.FRANCESCOTAFI@CNFPEC.IT	16.960,92
ST.TECNICO CIPRIANI				265,20
MONDO RISPARMIO			MONDORISPARMIO@PEC.IT	4.000,00
CANESTRI GIANNI			GIANNICANESTRI@PEC.IT	356,00
FINANZIAMENTO INFRUTTIFERO LF BRICO			BRICOBIBBIENA@PEC.IT	429.061,99
FINANZIAMENTO DA SOCI				1.850,00
DEBITI V/COMUNE DI CHIUSI VERNA			COMUNE.CHIUSIDELLAVERNA@POSTACERT.TOSCANA.IT	45.947,94
DEBITI V/COMUNE DI BIBBIENA			BIBBIENA@POSTACERT.TOSCANA.IT	38.340,52
BANCA ETRURIA C/C 6076			SEGRETERIA@POSTACERT.BANCAETRURIA.IT	98,60
FINANZIAMENTO BANCA ETRURIA			SEGRETERIA@POSTACERT.BANCAETRURIA.IT	474.127,99
MUTUO CHIROGR.B.ETRURIA			SEGRETERIA@POSTACERT.BANCAETRURIA.IT	797.888,73
ERARIO C/IVA			DP.AREZZO@PCE.AGENZIAENTRATE.IT	75.850,05
ERARIO C/RIT.LAV.AUTONOMO			DP.AREZZO@PCE.AGENZIAENTRATE.IT	50.262,34
DEBITI PER RAVVEDIM.ACCONTI IMPOSTE			DP.AREZZO@PCE.AGENZIAENTRATE.IT	115.862,83
DEBITI V/ERARIO IMP.REG-AFFITTI			DP.AREZZO@PCE.AGENZIAENTRATE.IT	2.522,80
DEBITI V/INPS GEST.SEPARATA			direzione-provinciale.arezzo@postacert.inps.gov.it	21.094,00
RATEI PASSIVI				282.424,29
Totale generale				3.046.836,15

L.F. HOLDING Srl				
STATO ANALITICO ESTIMATIVO DELLE ATTIVITA' ALLA DATA DEL 09.04.2015				
Descrizione	Importo da bilancio	Rettifiche	Stima delle attività	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.814.275,40	- 414.275,40		1.400.000,00
PARTECIPAZIONI/DEPOSITI CAUZIONALI	360.300,00	- 349.450,00		10.850,00
CREDITI	36.294,37	- 17.294,37		19.000,00
CLIENTI	440.368,18	- 340.368,18		100.000,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	61.863,72	- 15.594,76		46.268,96
RISCONTI ATTIVI/DIRITTI DI LEASING	101.724,41	+ 488.275,59		590.000,00
Totale	2.814.826,08	- 648.707,12		2.166.118,96