

MAINT ENERGY SRL

RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

(Prof. Avv. Lucio Francario)

ex art. 28 decreto legislativo n. 270/1999

Roma 23 marzo 2015

INDICE:

1. *La procedura di estensione dell'amministrazione straordinaria alla Maint Energy S.r.l. ex art. 80 ss. D.Lgs. n. 270/1999.*
2. *Evoluzione dei rapporti tra Mabo Prefabbricati e Maint Energy.*
3. *Il Gruppo di appartenenza. Il controllo sulla Maint Energy S.r.l..*
4. *I bilanci della Maint Energy S.r.l. e l'andamento del patrimonio netto.*
5. *Il contratto di cessione e quello di affitto con SORGENTE SGR*
6. *La sussistenza dell'insolvenza.*
 - 6.1 *Le cause dell'insolvenza.*
7. *La debitoria rilevata alla data del 31.12.2014*
 - 7.1 *I debiti in prededuzione.*
 - 7.2 *I debiti verso i professionisti.*
 - 7.3 *I debiti verso società di leasing.*
 - 7.4 *I debiti verso le banche.*
 - 7.5 *I debiti verso i fornitori.*
 - 7.6 *I debiti diversi.*
8. *Le attività.*
 - 8.1 *Premesse in ordine ai criteri valutativi delle componenti dell'attivo.*
 - 8.2 *La liquidità*
 - 8.3. *Crediti.*
9. *L'esistenza per la "procedura madre" della Mabo Prefabbricati delle condizioni previste dall'art. 2 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270.*
10. *L'inesistenza per la "procedura figlia" della Maint Energy S.r.l. in liquidazione delle condizioni previste dall'art. 2 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270. La sussistenza di quelle alternative previste dagli artt. 80 e 81 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270.*
11. *Opportunità della gestione unitaria dell'insolvenza (art. 81, secondo comma, D.Lgs. n. 270/1999).*

12. Prima definizione di possibili linee d'azione del Programma di amministrazione straordinaria.

13. Conclusioni.

Allegati:

1. Sentenza del Tribunale di Arezzo n. 22/2015;
2. Situazione patrimoniale provvisoria al 31.12.2014;
3. Tabella andamento delle voci relative al valore ed ai costi della produzione;
4. Perizie Habitat Studio Srl;
5. Analisi economica costi/benefici del contratto di affitto Sorgente SGR/Maint Energy;
6. Comunicazione BNP Paribas Lease Group Spa del 10.2.2012;
7. Provvedimento del G.D. del 3.3.2015;
8. Comunicazione inviata a Sorgente il 4.3.2015;
9. Bilancio 2013 Maint Energy Srl;
10. Comunicazione di Sorgente SGR del 31.10.2014;
11. Domanda di insinuazione tardiva proposta da Sorgente SGR al passivo della Mabo Prefabbricati;
12. Situazione debitoria al 31.12.2014 con elenco dei creditori;
13. Stato analitico estimativo delle attività;
14. Istanza di scioglimento dal contratto di affitto con Sorgente SGR.

1. La procedura di estensione dell'amministrazione straordinaria alla Maint Energy srl ex art. 80 ss. D.Lgs. n. 270/1999.

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

Con memoria depositata il 9.12.2014 Maint Energy srl dichiarava di aderire alle conclusioni rassegnate dal Commissario straordinario della Mabo Prefabbricati anche in conformità di quanto deliberato dall'assemblea dei soci in data 30 giugno 2014 in occasione dell'esame ed approvazione del bilancio 2014.

Con sentenza n. 22/2015 del 17 febbraio 2015 (depositata il 23 febbraio 2015) il Tribunale di Arezzo ha dichiarato lo stato di insolvenza della Maint Energy srl, nominando Giudice delegato il dott. Antonio Picardi e Commissario Giudiziale il prof. avv. Lucio Francario (**ALLEGATO n. 1**).

2. Evoluzione dei rapporti tra Mabo Prefabbricati e Maint Energy srl.

La società attualmente denominata Mabo Prefabbricati spa viene costituita con la denominazione di "Granducato Prefabbricati S.r.l." in data 19.10.2001, con atto a rogito del Notaio Francesco Pane, rep. N. 38388 racc. n. 6987, e successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Arezzo nella Sezione ordinaria in data 22.10.2001 (Partita Iva, codice Fiscale e numero d'iscrizione : 01706330519), REA: 132832.

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

La **Maint Energy**, è controllata all'80 % dalla Mabo Prefabbricati a sua volta controllata al 100% dalla Mabo Holding in liquidazione, la cui composizione sociale è, a sua volta, così configurata:

- Roberto Falsini : 11,24% in proprietà;
- Silvia Falsini: 11,24% in proprietà;
- Giovannini Maria Ved. Luigi Falsini: 11,24% in usufr. Nuda proprietà in parti eguali ai figli Roberto e Silvia Falsini;
- Oliviero Falsini e Ghinassi Angiola Maria: 10,00% in usufr. Nuda proprietà in parti eguali ai figli Miriam, Barbara e Stefano;
- Sergio Falsini e Marianini Carla: 21,86% in usufr. Nuda proprietà ai figli Ubaldo e Cristiano;
- Piero Falsini e Mugnai Emanuela: 21,86% in usufr. Nuda proprietà ai figli Nicoletta e Nadia;
- Orlandi Antonella: 0,67% in proprietà;
- Batisti Ing. Sergio: 0,50% in proprietà;
- Azioni proprie: 11,40%

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

3. Il Gruppo di appartenenza. Il controllo della Mabo Prefabbricati sulla Maint Energy S.rl.

➤ La Mabo Prefabbricati spa

La società attualmente denominata Mabo Prefabbricati spa viene costituita con la denominazione di "Granducato Prefabbricati S.r.l." in data 19.10.2001, con atto a rogito del Notaio Francesco Pane, rep. N. 38388 racc. n. 6987, e successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Arezzo nella Sezione ordinaria in data 22.10.2001 (Partita Iva, codice Fiscale e numero d'iscrizione : 01706330519), REA: 132832 .

La sede legale, invariata sin dalla costituzione, è in Bibbiena (AR), Località Ferrantina s.n., cap 52011.

Il capitale sociale iniziale era pari ad € 10.000,00 e risultava ripartito, quanto all'1% in capo al sig. Roberto Falsini e, quanto al residuo 99%, in capo alla società MABO PREFABBRICATI S.p.A. (già Mabo Costruzione e montaggio Prefabbricati in ferro e cemento S.r.l.). Il capitale sociale fa oggi interamente capo alla Mabo Holding.

L'oggetto sociale è il seguente: << *la società ha per oggetto sociale la fabbricazione, la produzione ed il commercio di edifici prefabbricati e non, aventi qualsiasi destinazione, di carpenteria metallica e di prefabbricazione in genere. Per il raggiungimento dello 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 commerciali, industriali, finanziarie, di leasing, mobiliari, immobiliari, necessarie o utili;*

- *Assumere interessenze e partecipazioni in imprese e/o società costituite o da costituire , aventi oggetto affine, analogo o connesso al proprio;*
- *Concedere fideiussioni e avalli;*
- *Compiere tutte le operazioni che venissero ritenute utili o necessarie a favorire il raggiungimento dell'oggetto sociale , ivi compresa l'assunzione di mutui passivi e la concessione di garanzie anche ipotecarie....>>.*

➤ ***La Maint Energy srl***

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

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

produzione e/o di generazione di energia elettrica ed energia termica da fonti rinnovabili e da fonti tradizionali, ecc.>>.

In data 15 aprile 2014, con atto di constatazione di avveramento di condizioni risolutive per notaio Francesco Cirianni di Arezzo, MABO Prefabbricati è rientrata, con l'intervento del Commissario Straordinario, in possesso della propria partecipazione in Maint Energy - pari all'80% del capitale sociale - che risultava essere stata ceduta ad una società della famiglia Falsini denominata "Mabo Building Srl", la quale, tuttavia, non aveva mai pagato il corrispettivo dell'acquisto.

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

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

Si allega alla presente Relazione la rappresentazione di sintesi della situazione patrimoniale provvisoria aggiornata al 31.12.2014 predisposta dall'amministratore unico (vedi ALLEGATO n. 2).

Di seguito viene rappresentato l'andamento del netto e del valore della produzione, quale risulta dalle situazioni patrimoniali desumibili dai documenti sopra elencati.

Prospetto del patrimonio netto

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

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

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

Prospetto del valore della produzione

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

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

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

- a) Scambio sul posto di energia elettrica (ivi inclusi sino a tutto febbraio il contributo GSE e per tutto il periodo annuale i frutti dello scambio sul posto relativi anche all'impianto Mabo 1¹);
- b) Contributi GSE (rientrante nella voce "Altri ricavi");
- c) Altri ricavi da riaddebiti e servizi (tra cui si segnalano quelli da ribaltamento oneri fatti valere nei confronti di M.E.P. Srl in forza delle anticipazioni sostenute per i canoni di leasing (€ 192.402,23) nonché per la quota parte degli oneri di manutenzione sostenuti per l'impianto Mabo 1 (per € 15.000,00).

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

La causa principale della criticità evidenziata è certamente dovuta alle patologie riscontrate nelle scelte tecniche che sono state effettuate nella fase

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

di realizzazione e montaggio, che impone oggi oneri straordinari per il recupero dell'efficienza ottimale degli impianti e per la messa a norma degli stessi.

A fronte del calo degli introiti, si è registrato nel periodo una riduzione dei flussi in uscita (v. la voce *"spese per godimento di beni di terzi"*), che concerne prevalentemente il mancato pagamento di quanto dovuto alla società concedente SORGENTE SGR.

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

Altrettanto significativa è l'evoluzione dei costi di produzione che risulta sensibilmente ridotta principalmente in ragione del calo dei ricavi. La tabella che segue tiene conto di tutte le voci di bilancio. Un quadro d'insieme che prende in considerazione non solo le voci di bilancio ma anche altre voci che consentono una migliore comprensione dello stato dell'arte si può apprezzare visionando l'**ALLEGATO n. 3** , che propone all'attenzione sia alcune sottovoci (quali quella relativa al ribaltamento di oneri sostenuti dalla Maint a favore della Mabo Energia e Progetti) sia un quadro sottostante che isola dai ricavi gli introiti effettivamente incassati dal GSE (così come desunti dalla disamina di tutti i conti correnti della società).

Prospetto dei costi della produzione

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

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

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

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

5. Il contratto di cessione e quello di affitto con Sorgente SGR.

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

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

La Maint Energy, con contratto collegato alla predetta cessione di ramo di azienda, ha preso in affitto da SORGENTE SPA, per la durata di anni venti, il ramo d'azienda che le aveva ceduto, impegnandosi a corrispondere, quale corrispettivo del godimento dell'azienda, un canone costituito da una parte

fissa pari ad € 1.134.200,00 e da un parte variabile aggiuntiva rapportata al volume dei ricavi prodotti dall'azienda.

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

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

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

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

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

Sino alla dichiarazione di insolvenza da parte del Tribunale di Arezzo, la Maint Energy ha condotto in locazione da SORGENTE spa il ramo d'azienda costituito dagli impianti fotovoltaici denominati

“Mabo2”,

“Mabo4”,

“Seralwall”

“Ex Marino”

aventi Potenza complessiva di (kWp) 2.051,77.

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

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

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

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

Le perizie effettuate da Habitat Studio Srl evidenziano per i 4 impianti fotovoltaici condotti da Maint Energy Srl in virtù del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con Sorgente – Società di gestione del Risparmio SPA (“Sorgente”) in data 29.11.2011, una situazione, nel suo complesso, estremamente negativa (v. **ALLEGATO n 4**).

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

Si tratta di dati ricavati dall'analisi economica costi/benefici del rapporto di affitto sorgente SGR – Maint Energy srl, che ha supportato l'istanza di scioglimento avanzata in data 3 marzo 2015 al Tribunale di Arezzo (v. **ALLEGATO n. 5** a questa RELAZIONE).

Di seguito si ripropongono le considerazioni conclusive di detta analisi.

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

- Il costo del canone di affitto a favore di Sorgente presenta una componente fissa pari a 1.124.700 euro oltre IVA , SUPERIORE ai ricavi totali che i periti stimano che potrebbero essere ritraibili dalla gestione degli impianti per il 2015 anche a seguito di un loro ripristino a condizioni di piena efficienza produttiva (pari, come sopra indicato, a 1.017.816, e quindi inferiori di circa il 9,5% rispetto alla sola componente fissa del canone di affitto di ramo d'azienda a favore di Sorgente);

- Tali ricavi, inoltre, sono per di più destinati a ridursi ulteriormente negli anni futuri come conseguenza della fisiologica riduzione dell'efficienza produttiva che tutti gli impianti fotovoltaici subiscono negli anni (che l'allegato B al contratto di affitto di ramo di azienda con Sorgente stimava, alla firma del contratto, in circa uno 0,5% della potenza iniziale ogni anno, e quindi pari a circa il 10% complessivo dopo 20 anni).
- Sotto il profilo strettamente finanziario, inoltre, il contratto di affitto di ramo d'azienda presenta uno sbilancio strutturale legato all'IVA, in quanto i canoni di affitto verso Sorgente sono imponibili IVA (e generano quindi IVA a credito), mentre gli incentivi del GSE non lo sono, creando una situazione di strutturale IVA a credito (con le ovvie problematiche legate alla necessità di smobilizzare lo stesso – al 31.12.2014 la Maint Energy Srl presentava un saldo Iva a credito di poco inferiore al milione di euro).

Si deve osservare che l'operazione di cessione e di riaffitto tra Maint Energy e Sorgente è stata negativamente valutata dalla società di leasing BNP Paribas Lease Group Spa, la quale – con missiva del 10 febbraio 2012 – precisava quanto segue: << *ci preme tuttavia manifestare il nostro dissenso a siffatta operazione di cessione ed alla ulteriore sottoscrizione di un contratto di affitto di ramo d'azienda in favore dell'originario utilizzatore nonché, e, maggiormente, alla prevista cessione di detto contratto di affitto ad una società di nuova costituzione. Consideriamo pertanto non liberata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2560 codice civile la Maint Energy srl dai debiti anteriori alla cessione nei confronti della BNP Paribas Lease Group Spa, rimanendo altresì la cedente medesima, ai sensi dell'art. 11 delle condizioni generali, coobbligata in solido con Sorgente SGR spa per tutte le obbligazioni derivanti dal contratto in parola*>> (v. **ALLEGATO n. 6**).

Nell'istanza formulata dallo scrivente in data 03.03.2015, fatte le doverose premesse, tra le quali quella che << il contratto di affitto è stato in corso di validità sino alla dichiarazione di insolvenza>>, si precisava quanto segue:

<<- Dagli approfondimenti condotti da tecnici incaricati dal precedente amministratore di fiducia della procedura (v. ALLEGATO 4) e, ancor prima, dalla vecchia gestione (ALLEGATO 5), sembrano emergere gravi difetti di realizzazione e montaggio degli impianti che incidono gravemente e in modo permanente – salva ristrutturazione generale degli stessi - sulla produttività e sulla economicità della gestione ;

- Che, salvo approfondimenti circa la possibilità di esercitare l'azione revocatoria in ordine al contratto di cessione degli impianti a Sorgente SGR Spa e atti collegati, emerge *ictu oculi* un profilo di non convenienza del rapporto locativo e/o l'eccessiva onerosità del contratto di affitto in relazione all'andamento dei ricavi da produzione di energia elettrica generati dagli impianti del ramo.

- prima che intervenisse la dichiarazione di insolvenza, la Maint Energy conduceva in locazione da SORGENTE il ramo d'azienda costituito dagli impianti fotovoltaici denominati "Mabo2", "Mabo4", "Seralwall" ed "Ex Marino" aventi Potenza complessiva di (kWp) 2.051,77 ed al contempo continuava e continua a gestire nei confronti del GSE la posizione relativa all'impianto denominato Mabo 1. Si segnala che in relazione a tale posizione è in corso la procedura di variazione nei confronti del GSE, conseguente alla scissione parziale della Maint Energy srl da cui si è generata una società beneficiaria (denominata Maint Energy Tre srl, poi ridenominata Mabo Energia e Progetti srl);

- *nell'assemblea del 30 giugno 2014 il nuovo amministratore della Maint Energy srl, già evidenziava la situazione di squilibrio e segnalava l'esigenza di una attrazione alla procedura di amministrazione straordinaria;*
- *nel frattempo, anche al fine di acquisire una visione più completa, si dava incarico ad un tecnico esperto (ing. Di Iorio) di fornire un quadro in ordine allo stato degli impianti, in ordine ai possibili lavori di efficientamento e al loro costo. Anche al fine di verificare se, ponendo mano con urgenza ad operazione di intervento straordinario, si potesse recuperare un equilibrio gestionale;*
- *La verifica ha avuto esito negativo sul piano tecnico (ALLEGATO 4), là dove è emerso chiaramente che il progressivo deterioramento dei risultati di produzione energetica è dovuto, in primis, a gravi problemi di montaggio che provocano di continuo rotture dei pannelli, che a loro volta – in forza di modalità di collegamento degli inverter che coinvolgono l'intera linea di riferimento – trascinano seco l'inefficienza non del singolo pannello lesionato ma dell'intera linea. A ciò si aggiungano altre patologie di impianto iniziale sia nella regolazione della tensione, sia nelle cabine elettriche di riferimento;*
- *La verifica ha avuto altresì esito negativo sul piano economico-finanziario (ALLEGATO 6), sia nel senso che gli oneri da sostenere si sono rivelati e si rivelano superiori alle disponibilità finanziarie esistenti, sia nel senso che – pur applicando agli impianti una dote finanziaria in grado di efficientarne al massimo il rendimento - le gravi carenze strutturali, da un lato, e la diminuzione degli incentivi, dall'altro, renderebbero vano il tentativo di rendere sostenibile l'onere generato dal contratto di affitto con SORGENTE SGR SPA;*
- *In particolare, le perizie effettuate da Habitat Studio Srl evidenziano per i 4 impianti fotovoltaici condotti da Maint Energy Srl in virtù del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con Sorgente – Società di gestione del*

Risparmio SPA ("Sorgente") in data 29.11.2011, una situazione economica, nel suo complesso, estremamente negativa, come evidenziato nell' ALLEGATO 4 e come confermato dall'ALLEGATO 6.

EVIDENZIATO CHE

- *Sul piano normativo, il d.lgs. 270/1999 equipara la posizione del Commissario Giudiziale a quella del curatore, cui spetta – ex art. 72 della Legge fall. - il potere di scioglimento dei rapporti pendenti nonché il potere di sospendere cautelativamente l'esecuzione;*
- *Sul piano normativo, l'art. 50 del d.lgs. 270/1999 assegna al Commissario Straordinario (cui può assimilarsi la posizione del Commissario giudiziale fornito dei poteri di esercizio d'impresa (come è avvenuto nel caso di specie) il potere di sciogliersi dai contratti, anche ad esecuzione continuata o periodica ancora ineseguiti o non ancora interamente eseguiti da entrambe le parti;*

REPUTATO OPPORTUNO

- *Che la posizione di cautela assunta dallo scrivente Commissario Giudiziale non debba comunque procurare necessariamente danno al concedente SORGENTE SGR SPA, a causa dell'improvvisa cessazione del rapporto , che potrebbe generare problemi di continuità nella funzionalità degli impianti e, più a valle, il rischio che possa venir meno l'autorizzazione del GSE;*
- *Che la società SORGENTE SGR SPA possa individuare altro soggetto da candidare alla gestione dell'azienda in sostituzione della Maint Energy srl.*

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, PRECISATO, EVIDENZIATO E RITENUTO

FORMULA ISTANZA

affinche l'Ill. mo Giudice delegato lo autorizzi a:

- *Indirizzare una missiva di scioglimento del rapporto alla controparte contrattuale, sia pure alla condizione sospensiva del termine di 60 giorni, idoneo a consentire la individuazione da parte del concedente di un nuovo soggetto affittuario, ovvero nel termine minore entro il quale detta scelta sarà eventualmente comunicata alla Maint Energy srl;*
- *Convenire con SORGENTE SGR SPA una regolazione interinale del rapporto che consenta a quest'ultima società di poter pretendere a titolo di indennità dalla procedura una somma comunque inferiore all'attuale canone, che: a) tenga conto degli introiti effettivi della procedura (relativi agli impianti a suo tempo affittati); b) riconosca al concedente l'80% della somma indicata sub a); c) addossi alla procedura gli oneri della manutenzione ordinaria e dell'IVA.*
- *Esercitare, comunque, la facoltà di scioglimento dal predetto contratto, qualora il partner contrattuale non fosse disponibile a regolare in via interinale il rapporto;*
- *Nelle more autorizzare lo scrivente a provvedere alla custodia degli impianti ed alla esecuzione di manutenzione ordinaria e, previa intesa con il concedente, ad interventi di adeguamento e manutenzione straordinaria, salvo interventi di urgenza comunque necessitati>>.*

Il G.D. ha autorizzato quanto richiesto con provvedimento di pari data.

Successivamente sono intercorsi contatti con Sorgente SGR per verificare le condizioni per una gestione degli impianti concordata. Nel momento in cui si scrive si registra una proficua collaborazione ma l'esito non è ancora definibile.

Il G. D. con provvedimento in pari data (3.3.2015) autorizzava il Commissario Giudiziale a sciogliersi dal contratto di affitto di azienda di cui all'istanza presentata, alle condizioni nella stessa indicate (v. **ALLEGATO n. 7**).

Con successiva comunicazione inviata a SORGENTE il 4.3.2015 via pec (v. **ALLEGATO n. 8**), il Commissario Giudiziale ha significato tempestivamente, infatti, la volontà di sciogliersi dal rapporto, testimoniando al contempo la volontà di non procurare nelle more pregiudizi in danno di SORGENTE e di voler assicurare a quest'ultima, in relazione al rapporto precario interinale e residuale, una somma pari all'80% di quanto incassato a titolo di scambio sul posto e di contribuzione GSE, impegnandosi altresì a provvedere sicuramente alla manutenzione ordinaria e a quella straordinaria, solo previo assenso con l'interlocutore SORGENTE.

Quest'ultima società, dopo aver ricevuto la missiva sopra richiamata, ha invitato il Commissario Giudiziale ad un primo incontro l'11 marzo 2015.

In detta occasione si è anche propiziato un incontro, poi intervenuto nella settimana successiva, con i tecnici della Habitat che avevano supportato le prime valutazioni commissariali.

Un nuovo incontro è previsto per i prossimi giorni.

6. La sussistenza dell'insolvenza.

Venendo ora ai dati che emergono dai bilanci della società si rileva che Maint Energy che, per effetto della su ricordata operazione di scissione, ha oggi un capitale sociale di € 22.000,00. Nella Nota Integrativa al bilancio al 31.12.2011 (ante scissione) si rappresenta un capitale sociale di € 50.000,00, una percentuale di partecipazione di MABO Prefabbricati pari all'80% con un valore

di bilancio pari ad € 40.000,00 un patrimonio netto pari ad € 459.630,00 ed un risultato d'esercizio pari ad € 427.040,00.

Per ciò che concerne il valore della partecipazione di MABO Prefabbricati in Maint Energy esso risulta completamente azzerato nella situazione patrimoniale al 6.8.2012 e in quelle al 31.12.2012 e al 31.5.2013 di cui al prospetto redatto dai Commissari Giudiziali del Concordato Preventivo della Mabo Prefabbricati nella Relazione al 7 settembre 2013 (p. 71-72). In quest'ultima Relazione risultava fatta salva solo la correlata posizione creditoria da finanziamento soci fatta pari ad € 70.000,00².

In una situazione patrimoniale provvisoria che considera i valori al 31 ottobre 2013, emerge per Maint Energy srl un debito per forniture operate dalla Mabo Prefabbricati pari ad € 338.261,69, e un debito ancor più rilevante (pari ad € 1.503.753,91) verso la SORGENTE SPA, titolare degli impianti fotovoltaici presi in affitto da Maint Energy Srl; entrambi i debiti potranno essere difficilmente onorati, nelle condizioni attuali che registrano un forte divario tra il capitale circolante passivo (superiore ai 2 mln di Euro) e il capitale circolante attivo (di circa 1,8 mln di Euro).

La Maint Energy Srl continua a registrare perdite significative: € - 132.896,55 nel 2012 ed € - **598.751,00** nel bilancio al 31.12.2013 (vedi **ALLEGATO n. 9**), approvato il 30.6.2014.

In considerazione dell'andamento della società e della situazione patrimoniale come rilevata nel bilancio relativo all'esercizio 2013, l'assemblea del 30.6.2014 ha dato mandato all'amministratore di nuova nomina (eletto sulla scorta di

² Questa posizione creditoria risulta chiusa con il bonifico effettuato a favore di Mabo Prefabbricati in data 26.11.2013 di pari importo.

indicazioni provenienti dal nuovo socio di maggioranza costituito dalla Mabo Prefabbricati in amministrazione straordinaria) di verificare la fattibilità e lo stato della trattativa per la cessione delle quote societarie o dei rami aziendali ed al contempo adoperarsi per l'estensione alla società della procedura di amministrazione straordinaria disposta per la Mabo Prefabbricati.

In una situazione di periodo al 31.12.2014 la perdita si accresce ad € - **848.282,38**, segnalando un ulteriore deterioramento della posizione patrimoniale ed economica della società (vedi **ALLEGATO n. 2**).

Dai dati che precedono risulta evidente la situazione critica che vive la società in parola.

Nella dinamica dell'evoluzione della situazione della società occorre dar conto della comunicazione inviata a mezzo raccomandata a/r da parte di SORGENTE S.p.A. in data 21.10.2014 alla MABO Prefabbricati S.p.A. in A. S. ed all'altro socio della Maint Energy S.r.l., Mabo Building S.r.l., con la quale SORGENTE richiede alle due società, nella asserita qualità di coobbligati solidali, l'immediato pagamento di tutto quanto ancora dovuto da Maint Energy a SORGENTE, debito quantificato in € 2.615.481,16 al 31.10.2014 (v. **ALLEGATO n. 10**).

Nella domanda di insinuazione tardiva proposta dalla Sorgente SGR Spa nello stato passivo della Mabo Prefabbricati (chiamata a rispondere in qualità di garante) il credito viene quantificato in € 2.769.174,47 alla data della domanda presentata in data 20 novembre 2014 (v. **ALLEGATO 11**).

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

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

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

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

Infatti con istanza al G.D. del 3.3.2015, il Commissario Giudiziale, ritenuta la non convenienza per la Procedura della prosecuzione del contratto di affitto di azienda alla luce delle indagini tecniche definite da esperti incaricati dall'ultimo amministratore in carica, chiedeva autorizzazione al G.D. allo scioglimento del contratto di affitto di azienda stipulato in data 29.11.2011 tra Maint Energy S.r.l. e SORGENTE SGR S.p.A. (e riferito agli impianti fotovoltaici MABO 2, MABO 4, SERALWALL ed EX MARINO), di cui si è già detto sub 5.

Lo stesso Commissario Straordinario della Mabo Prefabbricati in due successivi incontri con i legali della SORGENTE (uno dei quali in data 7 luglio 2014) cercava di comprendere meglio la complessa situazione venutasi a determinare e le

possibili vie d'uscita alternative alla estensione dell'amministrazione straordinaria ricavando l'impressione che queste non fossero praticabili e preannunciando agli interlocutori quale unica plausibile via d'uscita l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria.

6.1 Le cause dell'insolvenza.

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

Riepilogo della situazione degli impianti del Gruppo Mabo:

- Impianto "MABO 4", ubicato in Corsalone, Prov. AR, Sup. mq. 11.924, Potenza (kWp) 942,87. Diritto di superficie di BNP Paribas Lease, finanziato con leasing BNP Paribas Lease. Gestito da Maint Energy dalla realizzazione ad oggi nei rapporti con GSE.

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

- Impianto "MABO 2", ubicato in Supino, Prov. FR, Sup. mq. 6.200, Potenza (kWp) 400,00. Diritto di superficie BNP Paribas Lease, finanziato

con leasing BNP Paribas Lease. Gestito da Maint Energy dalla realizzazione ad oggi nei rapporti con GSE.

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

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

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

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

Per maggiori dettagli sul punto si rinvia a quanto specificato nel paragrafo 5.

Concorre a deteriorare la situazione anche la modifica legislativa che ha diminuito le incentivazioni al settore delle energie alternative.

7. La debitoria rilevata alla data del 31.12.2014.

I dettagli relativi alla situazione debitoria sono evidenziati nell'elenco dei creditori al 31.12.2014 (ALLEGATO n. 12).

Ulteriori dettagli riguardano i fornitori per fatture da ricevere; la situazione relativa ai leasing; la debitoria verso le banche; un riepilogo fornitori; un riepilogo degli altri debiti.

7.1 I debiti in prededuzione.

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

- il debito maturato e maturando a far data dalla data di insolvenza nei confronti della società SORGENTE SGR, nella misura pari all'80% di quanto incassato da GSE per contributi e produzione relativa allo scambio sul posto;
- il debito maturato e maturando nei confronti della Mabo Prefabbricati per l'attività di presidio e di manutenzione a far tempo dalla data di insolvenza nella misura di € 2.500,00/mese a suo tempo concordata con l'ultimo amministratore della Maint Energy a far tempo dal novembre 2014 (mentre per i mesi precedenti (in cui proseguiva l'attività manutentiva in capo a Mabo Building) il credito maturato era pari ad € 7.000,00, in ragione di € 1.000,00/mese;
- il debito contratto nei riguardi della società Habitat srl per € 10.000,00 per lo studio tecnico avviato nella precedente gestione e ultimato nel periodo di Commissariamento giudiziale a seguito di subentro del sottoscritto nel rapporto;
- il debito contratto nei riguardi del dott. Guido Aquilina per € 5.000,00 per lo studio tecnico-economico-finanziario che è stato di supporto per le valutazioni costi/benefici relative alla prosecuzione del rapporto con Sorgente SGR;

- il debito in corso di definizione con la società Habitat per il supporto tecnico necessario (sul piano della ingegneria tecnica e di quella burocratica) per pervenire ad una ottimizzazione del funzionamento degli impianti e ad una regolarizzazione delle procedure connesse;
- il debito che matura a favore di Mabo Energia e Progetti in forza degli incassi da GSE relativi allo scambio sul posto o ad altro titolo per l'impianto Mabo 1;
- il debito che matura, per l'assistenza tecnico contabile con la società MGS Data srl, in ragione di € 300,00/mese, in base a rapporto stipulato dall'ultimo amministratore, in cui il Commissario intende subentrare.

7.2. I debiti verso i professionisti .

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

7.3 I debiti verso società di leasing.

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

Esiste solo un contratto di leasing in corso e concerne il rapporto con la società ING LEASE avente ad oggetto l' impianto fotovoltaico cosiddetto MABO 1 (ubicato in Bibbiena) e destinato ad essere patrimonio della società beneficiaria della scissione di Maint Energy denominata Mabo Energia e Progetti srl (a suo tempo Maint Energy Tre srl).

La pratica di leasing non è stata volturata in quanto il destino del rapporto è collegato alla regolarizzazione in capo alla Mabo Energia e Progetti della posizione relativa a tale impianto nei confronti del GSE.

7.4 I debiti verso le banche.

Non sussistono debiti verso le banche.

7.5 I debiti verso i fornitori.

- I debiti verso i fornitori ammontano ad € 2.211.192,29

7.6 Debiti diversi.

I debiti diversi riguardano alcune macrovoci e le connesse sottovoci:

- FATTURE DA RICEVERE	€ 1.116.323,81
- ALTRI	€ 464,65
-DEBITI TRIBUTARI	€ 1.628,85
- DEBITI VERSO ISTITUTI PREVIDENZIALI	€ 880,00
- ALTRI DEBITI	€ 4.930,82
Totale	€ 1.124.228,13

In conclusione, il passivo esigibile al 31.12.2014 si presenta pari ad € **3.335.420,42**.

Si può fin d'ora osservare che in ordine al primo rapporto con SORGENTE SGR, il debito non onorato (pari, salvo ulteriori verifiche, ad € 2.804.706,45 alla data del 31.12.2014 comprensivi di interessi di mora richiesti da Sorgente che dovranno essere appurati) potrà essere fronteggiato solo nell'ambito dei riparti che si renderanno possibili nell'ambito della procedura di amministrazione straordinaria.

8. Le attività.

Per un quadro di riepilogo delle attività della società si rinvia allo Stato analitico estimativo delle attività alla data del 31.12.2014 (ALLEGATO n. 13).

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

Questa Relazione si avvale dei dati conoscitivi che provengono dalla contabilità e di altri elementi valutativi che sono maturati nel periodo di prima osservazione, con riserva pertanto di integrare/correggere i dati allorquando sarà possibile definire una situazione patrimoniale definitiva e non provvisoria quale quella allegata alla presente Relazione ha potuto giovare solo parzialmente del lavoro svolto in precedenza da soggetti professionali qualificati.

8.2 La liquidità

La liquidità al 31.12.2014 ammontava ad € 685.793,53. Si tratta di depositi in conto corrente presenti su tre conti correnti: due su BNL e uno su Banca Etruria.

8.3 Crediti

Si tratta di una voce dell'attivo che figura per € 1.314.969,57.

Le sottovoci sono costituite dalle seguenti poste:

Verso imprese controllanti per € 27.416,00

Credito IVA per € 953.044,23

Fatture da emettere per € 169.762,39

Verso altri per € 163.966,73

Cauzione per € 731,30

Verso Istituti Previdenziali per € 48,92.

9. L'esistenza per la "procedura madre" della Mabo Prefabbricati delle condizioni previste dall'art. 2 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270.

La Mabo Prefabbricati è stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria in quanto rispondeva sia ai requisiti richiesti dall'art. 2 sub a) relativamente al numero dei lavoratori occupati sia al requisito previsto dalla lettera b) del medesimo art. 2 del D. L.vo n. 270/1999, che 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>>*.

10. L'inesistenza per la "procedura figlia" della Maint Energy srl delle condizioni previste dall'art. 2 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270. La sussistenza di quelle alternative previste dagli artt. 80 e 81 d.l.vo 8 luglio 1999 n. 270

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

- a) *Per "procedura madre", la procedura di amministrazione straordinaria di una impresa che ha i requisiti previsti dagli articoli 2 e 27, facente parte di un gruppo;*

b) Per "imprese del gruppo":

- 1) *Le imprese che controllano direttamente o indirettamente la società sottoposta alla procedura madre;*
- 2) *Le società direttamente o indirettamente controllate dall'impresa sottoposta alla procedura madre o dall'impresa che la controlla;*
- 3) *Le imprese che, per la composizione degli organi amministrativi sulla base di altri concordanti elementi, risultano soggette ad una direzione comune a quella dell'impresa sottoposta alla procedura madre»⁷.*

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.

Si tratta ora di stabilire – ai fini della possibile attrazione della Mabo Holding Spa nella procedura di amministrazione straordinaria del Gruppo Mabo - a mente di quale previsione normativa la Maint Energy srl possa considerarsi "impresa del gruppo" e sulla base di quali motivate considerazioni.

E' immediata la riflessione che porta in primo piano la previsione legislativa dell'art. 80, primo comma, lettera b) n. 2, in quanto Mabo Prefabbricati spa in a.s. ha il controllo diretto dell'80% della Maint Energy srl.

⁷ 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>>.

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

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

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

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

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

- a) Gestione omogenea dell'accertamento dello stato passivo delle due procedure con riguardo precipuo al creditore principale (Sorgente sgr), di cui Maint è debitore diretto e Mabo Prefabbricati è chiamata in causa da

una domanda di insinuazione tardiva per la lettera di patronage a suo tempo rilasciata.

- b) Gestione dei piani di riparto in modo da coordinare i flussi finanziari disponibili all'esito di un riparto a favore di altra procedura di amministrazione straordinaria che potrà contare, nell'ambito del proprio programma di amministrazione straordinaria, sui flussi finanziari in arrivo, sì da accelerare, fra l'altro, l'attività di distribuzione dell'attivo volta a soddisfare il ceto creditorio.
- c) Ancora più a monte, si segnala l'opportunità di una celere definizione delle partite di dare/avere tra Maint Energy e Mabo Energia e Progetti srl, in conseguenza della avvenuta scissione della società di cui la seconda è beneficiaria nonché il fatto che tra i flussi positivi di cassa attesi dalla procedura di amministrazione straordinaria della Maint Energy srl figurano senz'altro quelli relativi ai crediti vantati verso la Mabo Energia e Progetti (controllata all'80%) dalla Mabo Prefabbricati in a.s.;
- d) I documenti amministrativi e contabili di entrambe le procedure sono attualmente depositati per la parte storica in archivi costituiti presso gli uffici siti in località Bibbiena (AR) e , per la parte corrente, presso gli uffici di Roma della MGS Data srl che cura la tenuta della contabilità per tutte le società del gruppo Mabo; l'organizzazione del lavoro amministrativo post-insolvenza richiede un lavoro unitario al fine di evitare duplicazione di spazi e di spese gestionali;
- e) Una rapida chiusura delle procedure è strettamente connessa alla definizione di alcuni rapporti infragruppo.

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

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

12. Prima definizione di possibili linee d'azione del Programma di amministrazione straordinaria.

Occorre considerare che, nella prospettiva di accesso alla procedura di amministrazione straordinaria, l'ostacolo oggi costituito dalla mancanza della liquidità necessaria a realizzare sia gli investimenti necessari per le necessarie opere di manutenzione straordinaria (stimate tra un minimo di € 171.000,00 ad un massimo di € 193.000,00) sia per l'adeguamento a norma degli impianti (si tratta di oneri misurati in un *range* corrente tra un minimo di € 542.000 e un massimo di € 746.000): v. studio di Habitat (**ALLEGATO 4**) e la prima Sintesi di analisi economica costi/benefici (**ALLEGATO 5**).

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

A ciò aggiungasi che detti investimenti potranno essere effettuati *cum grano salis*, tenuto conto anche dei vantaggi che la procedura è in grado di conseguire nel periodo di durata del rapporto precario con Sorgente, che dovrà, a sua volta, tenere conto delle necessarie procedure di volturazione a favore del nuovo affittuario da concordare con SORGENTE e con GSE.

L'orientamento già espresso dal Commissario Giudiziale nell'Istanza avanzata al Tribunale di Arezzo in data 3.3.2015 è nel senso di sciogliersi dal rapporto di affitto di azienda stipulato in data 29.11.2011 con Sorgente sgr.

Detta scelta è fondata sulle ragioni tutte presenti nell'istanza, cui si rinvia (v. **ALLEGATO 14**) nonché sull'allegato a detta istanza che riguarda la RELAZIONE DI ANALISI ECONOMICA COSTI BENEFICI (v. **ALLEGATO n. 5** in questa sede).

In questa fase, propedeutica alla vera e propria predisposizione del Programma di amministrazione straordinaria (di cui all'art. 54 D. Lgs. n. 270/1999), occorre limitarsi a motivare l'esistenza delle condizioni previste dalla normativa ai fini dell'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria, il che risulta già ampiamente motivato dalla illustrazione che precede.

Tuttavia, anche a maggior conforto della opportunità/necessità della estensione dell'amministrazione straordinaria, si descrivono di seguito primi lineamenti di quello che potrà essere il programma di amministrazione straordinaria.

A tal fine può delinearsi una ipotesi di lavoro che - tenuto conto della situazione gestionale della società come in precedenza ampiamente illustrata nei suoi numerosi e salienti aspetti di notevole criticità - guarda in direzione dell'opportunità di assicurare, in maniera pragmatica, una gestione unitaria dell'insolvenza della Maint Energy Srl all'interno della procedura di amministrazione straordinaria delle imprese del gruppo Mabo.

Si ritiene, pertanto, in questa sede, alla luce delle risultanze disponibili e degli approfondimenti sin qui svolti e, fatta salva ogni altra evidenza che dovesse emergere, di indicare come maggiormente probabile l'adozione, in sede di amministrazione straordinaria, di un Programma di natura liquidatoria fatta salva l'ipotesi di soluzioni concordatarie che potrebbero intervenire nell'ambito della procedura liquidatoria.

Resta fermo, peraltro, l'intento di assicurare una gestione dinamica degli *asset* al fine di evitare pregiudizi agli aventi diritto (*in primis*, il creditore Sorgente) e al fine di preservare e recuperare flussi attivi nell'interesse più generale del ceto creditorio.

15. Conclusioni.

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

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

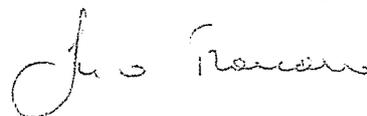
Tanto premesso, il Commissario Giudiziale della Maint Energy S.r.l., ritiene che sussistano tutti i presupposti di legge, e tutte le ragioni di convenienza perché la procedura di amministrazione straordinaria sia estesa dalla procedura madre

costituita dalla Mabo Prefabbricati spa in a.s. alla società controllata Maint Energy, con sede legale in Roma, viale G. Mazzini, 132 codice fiscale 02024100519, numero REA: Rm - 1405552, in quanto <<impresa controllata>> dalla Mabo Prefabbricati spa per la quale è stata già prevista l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria.

Roma, 23 marzo 2015

Il Commissario Giudiziale della Maint Energy Srl

Prof. Avv. Lucio Francario

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucio Francario', written in a cursive style.