

Ministero dello Sviluppo Economico

Relazione Trimestrale
ex art. 61, comma 2, D. Lgs 270/99
aggiornata alla data del 31 dicembre 2015

relativa alla società

Mabo Edilizia ed Energia S.p.A. in
liquidazione
ed in
Amministrazione Straordinaria

Il Commissario Straordinario
Prof. Avv. Lucio Francario

Mabo Edilizia ed Energia S.p.A.
in liquidazione ed in Amministrazione Straordinaria
Relazione Trimestrale
ex art. 61, comma 2 , D. Lgs 270/99
aggiornata alla data del 31 dicembre 2015

INDICE

1. Premessa.....pag.	3
2. Andamento dell'esercizio d'impresa.....pag.	3
2.1 L'impegno nella manutenzione ordinaria	
2.2 L'impegno nella manutenzione straordinaria	
2.3 Lo sviluppo dell'attività commerciale	
3. Esecuzione del programma autorizzato.....pag.	8
4. Verifica dello stato passivo.....pag.	9

Allegati:

- Rendiconto finanziario 1 luglio 2015 – 31 dicembre 2015.

1. Premessa

La presente relazione è predisposta ai sensi e per le finalità di cui all'art. 61, comma 2, del D. Lgs 270/99.

Si premette che:

- Con la sentenza del Tribunale di Arezzo del 31 marzo 2014 veniva dichiarato lo stato di insolvenza e il sottoscritto veniva nominato Commissario Giudiziale che ha preservato l'esercizio dell'impresa all'imprenditore insolvente.
- Con decreto dell'11 luglio 2014 il Tribunale di Arezzo dichiarava aperta la procedura di amministrazione straordinaria e nominava il sottoscritto Commissario Straordinario, affidandogli la gestione di impresa.
- Con decreto del 02 aprile 2015 il Ministero dello Sviluppo Economico, ha autorizzato l'esecuzione del programma di amministrazione straordinaria.
- In data 20.01.2016 è stata approvata dal Comitato di Sorveglianza la relazione trimestrale aggiornata al 30 giugno 2015.

2. Andamento dell'esercizio d'impresa

L'azienda Mabo Edilizia ed Energia Spa in A.S. opera prevalentemente nel settore dei servizi annessi alla prefabbricazione dei manufatti in cemento armato precompresso destinati all'edilizia, attraverso il montaggio degli stessi e nel settore dei servizi di manutenzione e ristrutturazione di edifici prefabbricati e non.

Come già segnalato nella precedente relazione solo nel 2015, a seguito dell'acquisizione di una risorsa manageriale, si è avviata una proficua attività di valorizzazione aziendale proiettata inizialmente sull'esigenza di liberare spazi occupati *sine titulo*, di rottamare materiali di risulta e di riordinare la documentazione aziendale.

Nel periodo in esame la MEE ha continuato a mantenere e consolidare i rapporti precedentemente instaurati, ed avviare nuove partnership, offrendo il proprio *know how* fatto di competenze, esperienze e tecnologia, posseduto da poche altre aziende in Italia. Questa

azione ha consentito di implementare e rendere più evidente la presenza di Mabo Edilizia ed Energia nel mercato della prefabbricazione e di tutte quelle attività ad essa collegata: tale azione è continuata attraverso contatti telefonici, incontri diretti, azioni di mailing e ristrutturazione delle pagine web ad essa afferenti.

In dettaglio, le attività sono state quelle di manutenzione ordinaria e straordinaria su opifici industriali e commerciali, di ripavimentazione, deumidificazione ed imbiancatura, di bonifica delle coperture e delle loro impermeabilizzazioni, di messa in efficienza degli impianti fotovoltaici, di rimozione e smaltimento dei materiali inquinanti presenti in molte strutture, in coerenza con il Programma di Amministrazione straordinaria che delineava queste 4 direttrici di lavoro.

Attraverso tali attività, Mabo Edilizia ed Energia ha permesso ai propri clienti di adeguare, bonificare, ripristinare, mantenere e migliorare i propri edifici consentendo loro di rivalutare le proprietà ed adempiere agli obblighi di legge con lo smaltimento di materiali inquinanti; per la bonifica e lo smaltimento di rifiuti speciali ha stipulato accordi di partnership con primarie aziende del settore specializzate e dotate delle necessarie attrezzature ed autorizzazioni.

2.1. L'impegno nella manutenzione ordinaria.

Sono stati stipulati diversi contratti di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia inerenti a strutture prefabbricate sia concernenti l'efficientamento e la manutenzione di impianti fotovoltaici. A tal proposito la Mabo Edilizia ed Energia si è giovata del Decreto Ministeriale del gennaio 2008 che obbliga tutti i proprietari di capannoni e strutture prefabbricate a redigere un piano di manutenzione con lo scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza dell'edificio. Tali manutenzioni non possono essere eseguite direttamente dal cliente ma da ditte specializzate poichè si deve aver riscontro di tali manutenzioni riportando e tenendo aggiornato il Libretto di uso e manutenzione dell'edificio stesso. L'azione di manutenzione di capannoni è stata espletata in

particolare per: sostituzione e ripristino di lattonerie e lastre di copertura, il fissaggio dei bancalini di sormonto degli impianti fotovoltaici, la pulizia dei moduli, la sostituzione dei lunotti aeroilluminanti, la pulizia delle travi canale e dei discendenti dei pilastri. Al termine di ogni intervento è stato consegnato al cliente un attestato dei lavori effettuati per consentire l'aggiornamento (per legge) del Libretto di uso e manutenzione della struttura.

2.2. L'impegno nella manutenzione straordinaria.

Svariate sono state le richieste di interventi di manutenzione straordinaria: l'apertura di porte e finestre in pareti prefabbricate, la sostituzione delle coperture, sigillature di pannelli e tegoli, sostituzioni di morsetti e stringhe sugli impianti fotovoltaici, disostruzione dei cavidotti di scarico delle acque di processo, eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che, a causa dell'intensità e della concentrazione di eventi atmosferici eccezionali rappresentano sempre di più un problema da affrontare poiché tale questione si riverbera inesorabilmente sulla tenuta dei capannoni e del loro sistema di deiezione delle acque meteoriche. La Mabo Edilizia ed Energia ha proposto soluzioni innovative ed efficaci quali: la realizzazione di scatole maggiorate nei pilastri, la realizzazione di gronde di deiezione ad altezza programmata dalle travi canale, la realizzazione di vasche di laminazione in calcestruzzo precompresso che consentano la prima raccolta delle acque eccedenti.

Nel secondo semestre 2015, per gli interventi su esposti, altre aziende hanno sollecitato l'interazione con la MEE per manutenzioni straordinarie ed in particolare: la ditta Izzo Caffè di Anagni, la ditta Cialone di Civitavecchia, la ditta Calux di Anagni, la TSM di Chiusi della Verna, oltre alle aziende del Gruppo Mabo (Mabo Holding, Mabo Prefabbricati, Maint Energy, L.F. Holding).

In quest'ultimo ambito, si segnala l'attività realizzata presso lo stabilimento di Supino (FR).

Una prima direttrice di lavoro riguarda il contributo all'imponente e costante opera di manutenzione e tenuta in efficienza di tutti gli impianti presenti nello stabilimento Mabo di

Supino che, a seguito dell'adozione da parte dell'Ufficio Commissariale di un nuovo lay out, ha permesso la riallocazione in sito di tre piste di pilastri provenienti dal Corsalone (AR), di un pianalone per la realizzazione di pannelli prefabbricati, di due staffatrici per la lavorazione del ferro, di 1 macchina piegarete di altri impianti di corredo, tutti pronti per importanti lavorazioni di prefabbricazione.

Una seconda direttrice di azione ha riguardato significative opere di adeguamento a norma o funzionali al potenziamento o efficientamento dell'attività:

- 1) La bonifica, la deumidificazione e la risistemazione dei locali caldaia.
- 2) La equa ripartizione del magazzino materie prime e sussidiarie (per la Produzione ed il montaggio) presente a Bibbiena, tra gli stabilimenti di Frosinone e Bibbiena stessa, con successivo spostamento della parte assegnata presso lo stabilimento Mabo di Supino (FR).
- 3) Bonifica e riattivazione del laboratorio analisi di processo dello stabilimento .
- 4) Pulizia di tutti i punti luce ed efficientamento dell'impianto di illuminazione, per garantire gli spazi aeroilluminanti richiesti *ex lege*.
- 5) Realizzazione e montaggio della copertura e dei portoni del magazzino materie prime.
- 6) Messa in opera dei ganci per la rete anticaduta sull'intero opificio .
- 7) Realizzazione della "linea salvavita" nella parte di copertura superficiale dello stabilimento.
- 8) Pulizia e manutenzione delle canalette di tutte le travi ad Y montate in copertura.
- 9) Bonifica dell'intersezione tra i tegoli e l'impianto fotovoltaico.
- 10) Verniciatura di cancelli e portoni .
- 11) Fissaggio di tutti i tirafondi dei pannelli di copertura con speciali materiali siliconici.
- 12) Realizzazione del sistema di video-allarme e di video-sorveglianza.

Il risultato finale è stato quello di garantire a Supino uno stabilimento in grado di assicurare alla clientela l'intera gamma di prodotti presenti nell'esperienza Mabo, superando i limiti del vecchio stabilimento che non produceva né pilastri, né pannelli e doveva approvvigionarsi all'esterno per le componenti metalliche.

La Mabo edilizia ed Energia si è avvalsa di maestranze dirette che, nell'arco di circa 30 anni, hanno acquisito nell'ambito della Mabo un'esperienza importante nelle attività sopra

elencate; a tal fine basti evidenziare che le stesse sono state richieste dai concorrenti della società, per risolvere situazioni a loro parere irrisolvibili.

Nel periodo preso in considerazione nella presente relazione, il management si è arricchito di importante professionalità (un ingegnere di provata esperienza) e ha impegnato la stessa risorsa (con rapporto di lavoro autonomo) a supporto dell'interazione commerciale e della preventivazione di Prefabbricati.

L'assetto aziendale è rimasto pressoché immutato, rispetto al primo semestre 2015, salvo l'innesto dell'ingegnere esperto in progettazione: una unità manageriale responsabile delle relazioni commerciali ed industriali; un capocommessa che gestisce le squadre di montaggio e ristrutturazioni; due operatori richiamati all'occorrenza dalla Cassa Integrazione per l'attività operativa, con particolare riguardo all'attività di montaggio e ristrutturazione.

2.3. Lo sviluppo dell'attività commerciale.

La Mabo Edilizia ed Energia è stata ospite degli uffici della Mabo Holding siti in località Chiusi della Verna (AR) nella prima metà del 2014 e successivamente degli uffici della Mabo Holding di Bibbiena e di Supino.

Nel secondo semestre 2015 la società si è avvalsa anche dell'appoggio logistico e progettuale assicurato dall'ufficio aperto dalla società del Gruppo Mabo Servizi in località Formello (RM).

Preventivi sono stati richiesti: dalla ditta Gentile di Anagni per lo smantellamento della copertura in amianto e la sostituzione della stessa con lastre grecate di alluzinc, dalla ditta Studio 80 di Anagni (proprietaria di opifici anche nel nord Italia) per la bonifica e la modifica delle loro strutture, dalla ditta Vallone di Anagni operante essa stessa nel campo del riutilizzo del RAE (frazioni del vetro).

Un significativo rapporto di collaborazione è stato realizzato con la ditta GARC dell'Emilia Romagna (specializzata, tra l'altro, in ristrutturazioni che comportano particolari autorizzazioni, quale quella relativa all'amianto).

L'apporto della risorsa professionale ingegneristica ha consentito al management aziendale di provvedere alla progettazione nelle varie fasi previste (architettonica, preliminare

e definitiva); ciò ha comportato la produzione di una notevole quantità di elaborati tecnici per circa 40 clienti che, considerando gli attuali parametri economici, ci permetterebbero di valutare in quasi 80.000,00 euro la valorizzazione dell'azione tecnica anzi citata. Solo in via esemplificativa si elencano alcuni clienti per i quali sono state avviate fasi progettuali.

Commessa	ZONA ALTIMETRICA	Superficie Copertura m2
Gabriele Group	S	1500
Architetto Genovese	S	2000
Mariani Nello	S	1645
Quaranta Sante	S	2063
Lolli	S	150
CAVER	S	11600
Volvo	S	1289
Capone	S	620
OVOMATESE	S	1340
Futura Enterprise	S	23500
FAG SUD	S	750
Nuvoletto	N	1828
PROGETICA-Parco commerciale M	S	10700
RESI & COMR - DUBAI	S	4536
LIFE GREEN ENERGY -Attigliano	S	7728
LIFE GREEN ENERGY-Attigliano	S	875
Castelliri -Arch Federica ROSSI	S	2580
R.S.I. - ANAGNI	S	3663
AVIOREC	S	8000
T.AT. Srl	S	1860
IC3 srl	S	2563

3. ***Esecuzione del programma autorizzato.***

Il programma della scrivente Procedura, predisposto ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27, comma 2, lett. a) del D. Lgs 270/99, è stato presentato in data 7 aprile 2014 ed è stato approvato - contestualmente al Programma della procedura-madre della Mabo Prefabbricati - in data 2 aprile 2015.

Il programma autorizzato si basava sulle 4 direttrici di marcia delineate dal Programma e sopra richiamato.

Nel periodo considerato nella presente relazione le attività di esecuzione del programma autorizzato, dopo una necessaria attività propedeutica sviluppata nell'ultimo quadrimestre dell'anno 2014, sono state sviluppate nel 2015.

Il risultato gestionale riferito al secondo semestre di effettiva attività (dal 1 luglio al 31 dicembre 2015) è stato ulteriormente implementato rispetto a quello del semestre precedente:

In termini finanziari si registrano entrate per € 72.369,19 e uscite per € 49.761,99 con un margine di € 23.607,20.

Il dato positivo appena riferito, non viene sostanzialmente contraddetto dai dati che emergono dal bilancio di competenza *in fieri* concernente il periodo in esame, in relazione alle partite contrapposte degli oneri da regolare e dei ricavi da percepire:

tra gli oneri: nel secondo semestre 2015 si è registrato, da un canto, l'impiego di materie prime (attingendo in parte almeno al magazzino di proprietà MEE: circa 5.000 €), e l'utilizzo di servizi di ospitalità da parte di Mabo Holding (€ 18.000,00 oltre IVA) e di servizi amministrativi da parte di Mabo Prefabbricati (contabilità, logistica, segreteria, servizi telefono-fax, mail) per € 18.000,00 in ragione di € 3.000,00/mese oltre IVA;

tra i ricavi: d'altro canto, nello stesso periodo sono maturati crediti fatturati ma non ancora riscossi per € 17.100,00 oltre IVA nei riguardi della Mabo Holding, e per fatture da emettere verso Maint Energy per € 15.000,00 oltre IVA e Mabo Holding per € 5.000,00 (per lavori ripristino tetto sulla porzione assegnata a TSM a Chiusi della Verna); restano da fatturare i materiali utilizzati nei cantieri di Nuvoletto (Porto Viro) e Conca Verde (Cesena) nei riguardi di Mabo Servizi.

4. **Verifica dello stato passivo.**

Lo stato passivo è stato reso esecutivo con provvedimento del Giudice Delegato dott. Picardi, in data 17.02.2015, per un totale complessivo di € 1.659.748,55 così suddiviso:

- in privilegio per € 718.347,74
- in chirografo per € 941.400,81

Risultano n. 8 opposizioni allo stato passivo; la somma richiesta è pari ad € 3.159.256,32 di cui:

- in privilegio per € 3.060.005,12
- in chirografo per € 99.251,20

Al 31.12.2015 risultano inviate n. 26 domande di insinuazioni tardive per un ammontare del credito richiesto pari ad € 1.903.134,42 così suddiviso:

- in privilegio per € 1.424.244,34
- in chirografo per € 478.890,08

L'esame dello stato passivo, relativamente alle domande tardive, di cui si dirà nelle prossime relazioni, si è tenuto in data 20.04.2016.

Roma, 2.07.2016

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. Lucio Francario