

Ministero dello Sviluppo Economico

Relazione Trimestrale
ex art. 61, comma 2, D. Lgs 270/99
2 aprile 2015 – 30 giugno 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
2 aprile 2015 - 30 giugno 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 La riorganizzazione e il riavvio dell'attività commerciale	
3. Esecuzione del programma autorizzato.....pag.	8
4. Verifica dello stato passivo.....pag.	9

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.

Il periodo da considerare necessariamente ai fini della presente Relazione è il trimestre compreso tra il 2 aprile 2015 - data di approvazione del Programma della società predisposto ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27, comma 2, lett. a) del D. Lgs 270/99 - ed il 30 giugno 2015.

Per completezza di informazione, tuttavia, vengono forniti elementi informativi anche sulle attività gestionali intercorse tra l'11 luglio 2014 - data del decreto di apertura della procedura di amministrazione Straordinaria che affida l'esercizio d'impresa al Commissario Straordinario - ed il 02 aprile 2015 (data di approvazione del programma).

2. Andamento dell'esercizio d'impresa

L'azienda Mabo Edilizia ed Energia Spa in A.S. opera prevalentemente nel settore della 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.

Nell'anno 2014, prima dell'approvazione del Programma di amministrazione straordinaria, l'azienda è stata sostanzialmente inattiva per quel che concerne l'iniziativa verso l'esterno, in quanto priva di personale.

L'attività del Commissario nel 2014 si è concentrata nella salvaguardia del magazzino di proprietà e nello spostamento dal sito del Corsalone (Chiusi della Verna) a Bibbiena di materiali di pertinenza della Mabo Edilizia ed Energia (portoni, profilati in alluminio, gomme, guarnizioni, bobine, etc.) avvalendosi di personale della Mabo Prefabbricati e della Mabo Servizi, il che giustifica il rendiconto finanziario 2014, che presenta un volume di spesa irrisorio (€ 1.735,46 rispetto al previsionale del Programma redatto in data 8 settembre 2014, che ipotizzava un volume di spesa pari ad € 119.866,00).

Restano da saldare competenze a favore della Mabo Prefabbricati per € 20.000,00.

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 titolo*, di rottamare materiali di risulta e di riordinare la documentazione aziendale, con prime lavorazioni sia pure di scarsa entità ed impegno: si tratta del primo trimestre 2015, in cui si registra un fatturato di oltre 20.000,00 Euro.

Nel periodo successivo si pongono le basi per una crescita progressiva.

Si è presa in considerazione la platea costituita da un consistente numero di clienti italiani ed esteri che, acquistando in passato prefabbricati Mabo, hanno avuto, per il loro montaggio, rapporti con la Mabo Edilizia ed Energia: si deve aver presente che sono stati realizzati alcuni milioni di mq di strutture dal 2000 in poi.

Quest'ultima ha cercato di rinverdire i rapporti e di sperimentare nuove partnership, offrendo il proprio *know how* fatto di competenze, esperienze e tecnologia, posseduto da poche altre aziende in Italia. Quest'azione ha consentito di aprire nuovi spazi di iniziativa economica: tale attività è stata sviluppata attraverso contatti telefonici, 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 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 lo smaltimento di rifiuti speciali si è avvalsa di società specializzate dotate delle necessarie attrezzature ed autorizzazioni.

2.1. L'impegno nella manutenzione ordinaria.

E' stato stipulato più di qualche contratto di manutenzione ordinaria, sia inerente a strutture prefabbricate sia per 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, ecc.

Recentemente si è posto il problema dell'intensità e della concentrazione di eventi atmosferici eccezionali, 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. Tale proposta ha incontrato nel periodo considerato l'attenzione della Nestlè SpA (stabilimento di imbottigliamento delle acque minerali S. Pellegrino a Castrocielo – Frosinone); della Futura Enterprise di Bitonto; della Gabriele Group) e i favori di importanti aziende, quali: la TSM a Chiusi della Verna (AR), la società Althea Spa di Paliano – Frosinone, .

Nell'ambito dell'interazione con i vertici dell'ASI di Frosinone e Fiano Romano è emerso che un numero sempre più consistente di imprenditori sono alla ricerca di strutture prefabbricate già realizzate , da ampliare o ripristinare.

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.

Nella fase finale del periodo preso in considerazione nella presente relazione, il management veniva arricchito e contemplava tra i propri dipendenti: un ingegnere di provata esperienza che riesce a preventivare, progettare e dirigere i lavori della MEE; un capocommessa che gestisce le squadre di montaggio e ristrutturazioni; un responsabile della società che coordina anche l'ambito commerciale.

La forza lavoro utilizzata dal management veniva di volta in volta acquisita dai ranghi del personale Mabo Prefabbricati in CIGS.

La MEE ha operato anche nell'interesse delle società del Gruppo Mabo coordinando i lavori di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria effettuati presso lo stabilimento di Supino (FR), curando:

- 1) La Manutenzione agli edifici, eliminazione infiltrazioni acqua dalla copertura, riattivazione impianto fognario.
- 2) Il rafforzamento e la messa in sicurezza dei pilastri per rendere più sicura la corsa dei corriponte.
- 3) Smontaggio delle due piste dei solai e stoccaggio in area protetta.
- 4) Ripristino delle reti elettriche danneggiate a seguito dei furti di cavo di rame, in relazione all'impianto fotovoltaico; più in generale, pulizia e manutenzione straordinaria dei moduli, sì da garantire un ritorno all'efficienza dell'impianto.
- 5) Riattivazione dell'impianto fognario soprattutto in relazione alle acque di processo.
- 6) Verifica della fruibilità e *revamping* di una prima parte dei manufatti stoccati a Supino.
- 7) Riordino dei materiali stoccati per l'ottimizzazione degli spazi esterni ed interni allo stabilimento.
- 8) Ripristino e messa in sicurezza dell'impianto di betonaggio.
- 9) Eliminazione del materiale ferroso non più idoneo alla produzione.
- 10) Manutenzione e rimessa in funzione dei carroponi e dei bilancini.
- 11) Impermeabilizzazione delle superfici di copertura degli uffici e tinteggiatura interna.
- 12) Realizzazione e messa in opera dei portoni grandi di ingresso dello stabilimento.
- 13) Spostamento del magazzino in area dedicata e protetta.
- 14) Pulizia delle superfici vetrate laterali.
- 15) Bonifica dei discendenti e delle coperture al fine di eliminare le infiltrazioni di acqua meteorica.

Una specifica menzione merita l'imponente opera di realizzazione di un nuovo lay out dello stabilimento di Supino che ha comportato l'allocazione in loco 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.

Il risultato finale è stato quello di garantire a Supino uno stabilimento in grado di assicurare alla clientela l'intera gamma di prodotti della prefabbricazione 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.

2.3. La riorganizzazione e il riavvio 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.

Nell'ultimo trimestre 2014 la riorganizzazione della attività commerciale e di promozione del prodotto si è fatta più organica e strutturata potendosi svolgere negli uffici della sede di Bibbiena, mediante l'azione di coordinamento della controllata Mabo Servizi Srl.

Nei primi mesi del 2015 l'attività di commercializzazione si è sviluppata in autonomia e Mabo Edilizia ed Energia ha contattato direttamente la clientela potenziale e predisposto preventivi di intervento. Prima dell'estate 2015 si è potuti giungere alla sottoscrizione di alcuni contratti di fornitura relativi ad interventi coerenti con la filosofia operativa sopra descritta.

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 primo semestre di effettiva attività (dal 1 gennaio al 30 giugno 2015) è oltremodo significativo:

In termini finanziari si registrano entrate per € 94.596,28 e uscite per € 28.747,53 con un margine di € 65.848,75.

In termini di competenza occorre tener conto che nel primo semestre 2015 si è registrato, –

da un canto, l'impiego di materie prime (attingendo in parte almeno al magazzino di proprietà MEE: circa 20.000 €), 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; - d'altro canto, la maturazione di crediti maturati nel periodo, fatturati ma non ancora riscossi per € 16.000,00 oltre IVA e per fatture da emettere per € 30.000,00.

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 30.06.2015 non era ancora possibile esaminare le domande tardive, di cui si dirà nella prossima relazione.

Roma, 16.01.2015

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. Lucio Francario