

Ministero dello Sviluppo Economico

Relazione Trimestrale
ex art. 61, comma 2, D. Lgs 270/99
periodo dal 01 gennaio al 31 marzo 2016

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
periodo dal 1 gennaio al 31 marzo 2016

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.	9
4. Verifica dello stato passivo.....pag.	10

Allegati:

- Rendiconto finanziario 1 gennaio 2016 – 31 marzo 2016.

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 nelle precedenti relazioni, dopo che nel 2015 la costante attività delle risorse manageriali e non, si era sviluppata con la valorizzazione aziendale, inizialmente liberando spazi occupati *sine titolo*, da rottami, materiali di risulta, ecc. presso vari stabilimenti Mabo, nel 2016 è proseguita con particolare intensità in quello di Supino (FR) attraverso le seguenti attività:

- La realizzazione di pareti divisorie nel locale mensa, atte a creare gli spazi necessari da adibire ad archivio tecnico/progettuale in cui custodire ,

catalogare e consultare tutta la documentazione tecnica precedentemente individuata e selezionata e portata dallo stabilimento Mabo di Bibbiena.

- La realizzazione di punti areazione ed impianto elettrico nel nuovo locale archivio.
- Il potenziamento del sistema di videosorveglianza con realizzazione di nuovi punti visivi e l'introduzione di un nuovo sistema di registrazioni immagini in remoto, indispensabile per salvaguardare i beni aziendali da furti ed azioni vandaliche sempre più frequenti in zona.
- L'impiego di personale diretto per la vigilanza del sito.
- La realizzazione di un nuovo archivio informatico dei dati aziendali , consultabile in remoto da qualsiasi parte d'Italia, utilizzato anche dalle squadre esterne, per lavori di manutenzioni o montaggi .
- La manutenzione dell'escavatore/tritatore ed il suo successivo utilizzo per la frantumazione dei manufatti in CLS (scarti di lavorazioni) con regolare sistemazione nella zona di stoccaggio.
- Il montaggio delle scaffalature (selezionate e trasportate da Bibbiena) del magazzino materie prime esterno e disposizione razionale delle stesse.
- Lo spostamento di n. 2 box in lamiera adibiti ad ufficio ricezione merci ed infermeria primo soccorso.
- La riqualificazione del piazzale con verifica , misurazione e delimitazione dei confini lato est e la successiva apposizione di adeguate strutture in calcestruzzo, sormontate da recinzione in rete metallica e rete plastica oscurante.
- La realizzazione del sistema di illuminazione esterna prospiciente il magazzino (piazzale est) .
- Individuazione , rilievo e delimitazione del terreno di proprietà Mabo Holding, allocato nel lato nord del piazzale aziendale.

- La riparazione dei guasti meccanici dell'autogru Krupp 70 e suo successivo impiego per lo spostamento e la razionalizzazione della zona stoccaggio prodotti finiti.
- Lavaggio , manutenzione e tenuta in perfetta efficienza di entrambi gli impianti fotovoltaici (da 400 Kw e 90 Kw) presenti nello stabilimento di Supino. Tale manutenzione si era resa necessaria a causa di una flessione di produttività determinata dalle polveri sollevate dall'attigua linea dell'alta velocità.
- La manutenzione e la messa in funzione, periodica, di tutti gli impianti e le attrezzature presenti in stabilimento con la produzione di manufatti (solai e pilastri) utilizzati in alcune commesse realizzate nel Centro Nord dalla Mabo Servizi.

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.

Sono continuate, altresì, le attività di manutenzione straordinaria su opifici industriali e commerciali (in particolare nel centro nord) attraverso operazioni di 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 queste strutture, in coerenza con il Programma di Amministrazione straordinaria che delineava queste 4 direttrici di lavoro.

Attraverso tali attività, Mabo Edilizia ed Energia ha consolidato la propria posizione di partnership con tanti clienti precedentemente contattati. Questi clienti hanno potuto , quindi, adeguare, bonificare, ripristinare , mantenere e migliorare i propri edifici ottenendo una evidente rivalutazione della proprietà. Gli accordi di ricerca , collaborazione e coordinamento

che la Mabo Edilizia ed Energia ha sviluppato nei primi mesi del 2016 hanno consentito una positiva interazione con primarie aziende del settore rifiuti, specializzate e dotate delle necessarie attrezzature ed autorizzazioni. Si sono, congiuntamente, affrontate e risolte problematiche riguardanti gli obblighi di legge per lo smaltimento di materiali inquinanti , nonché per la bonifica e lo smaltimento di rifiuti speciali.

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. Le professionalità acquisite dalle squadre della Mabo Edilizia ed Energia nel campo della realizzazione di impianti fotovoltaici e dell'assistenza alla loro manutenzione in efficienza, potranno risultare utili nella prospettiva della obbligatorietà per le aziende di autoprodurre percentuali sempre maggiori di energia necessaria al proprio funzionamento.

2.2. L'impegno nella manutenzione straordinaria.

Nel periodo che parte da gennaio 2016 sono state presentate numerose offerte di interventi di manutenzione straordinaria: per l'apertura di portoni in pareti prefabbricate, la sostituzione delle lastre e coppelle di copertura, la sigillatura di pannelli prefabbricati e tegoli, la sostituzione di pannelli e cavi su impianti fotovoltaici, la disostruzione di cavidotti per scarico delle acque, l'eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che, a causa dell'intensità e della sempre più frequente concentrazione di eventi atmosferici eccezionali rappresentano un nuovo problema da affrontare e risolvere. Tale questione è di assoluta rilevanza poiché 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. I riscontri a tali proposte sono stati di assoluto interesse.

Nel primo trimestre 2016 la Mabo Edilizia ed Energia ha effettuato interventi risolutivi, con le tecniche sopra menzionate, suscitando apprezzamento da parte delle aziende in cui si è operato, ottenendo l'attenzione di altri clienti a cui si sono preventivati lavori in particolare: la Molitex, la Astec, la Dasco per il recupero della ex Arena, la TSM, la Aviotek, la Studio 80, la Procter & Gamble, la Father, la Logitek Italia, la Vailog ed i gruppi Conad Adriatico, Leroy Merlin e Brico Center.

La Mabo Edilizia ed Energia si è avvalsa di squadre dirette che, nell'arco di circa 30 anni, hanno acquisito nell'ambito del Gruppo Mabo e non importanti esperienze nelle attività sopra citate consentendo loro di essere richieste anche all'estero (attualmente una di queste squadre lavora per conto proprio, in Belgio, nel montaggio di strutture laminate).

Nel trimestre preso in considerazione nella presente relazione, l'ingegnere della Mabo Edilizia ed Energia, con una costante azione di progettazione, analisi e compressione dei costi, ricerca di soluzioni innovative e nuove materiali, realizzazioni di rendering, ha consentito la realizzazione di preventivi che attualmente costituiscono la base di tutte le trattative avviate.

L'assetto aziendale è rimasto pressoché immutato, rispetto al secondo semestre 2015, salvo l'innesto alla bisogna ed a tempo determinato di unità specializzate, da inserire nelle squadre di montaggio e ristrutturazioni, richiamati all'occorrenza dalla Cassa Integrazione per l'attività operativa.

2.3. Lo sviluppo dell'attività commerciale.

La Mabo Edilizia ed Energia è stata ospite degli uffici della Mabo Holding di Bibbiena e di Supino, nonché in quelli della Mabo Servizi di Formello (RM)

Nella prima parte del 2016, però, la società si è man mano distaccata dall'ufficio di Formello (RM) per strutturarsi sempre più nello stabilimento Mabo di Supino (FR) e Bibbiena (AR) dove poteva disporre non solo delle strutture, degli impianti e degli uffici ma anche del supporto nell'attività di segreteria e rapporto con clienti e fornitori garantito da un'impiegata proveniente dal bacino Mabo Prefabbricati della cassa integrazione.

I rapporti di collaborazione precedentemente intrattenuti solo con la ditta GARC Spa di Carpi, sono stati implementati attraverso nuovi accordi con: la Capriotti Srl di Teramo, con la Cosmo Trasporti srl di Monte San Savino (AR), con la Servizi 2000 di Patrica (FR), tutte specializzate, tra l'altro, in ristrutturazioni che comportano particolari autorizzazioni, quale quella relativa all'amianto),

Nel trimestre preso in considerazione nella presente relazione, la risorsa professionale ingegneristica della Mabo Edilizia ed Energia ha sviluppato una mole impressionante di progetti architettonici, strutturali, preliminari e definitivi (circa 50) che hanno consentito al management la realizzazione di preventivi che potrebbero garantire lavori di prefabbricazione e montaggio di opifici industriali e commerciali. Questi preventivi e progetti, costituiscono la dote commerciale che la società ha potuto portare in dote nella fase di individuazione dei lotti messi a bando nella dismissione degli asset del gruppo Mabo, nella seconda procedura di dismissione.

Considerando gli attuali parametri economici, è possibile valutare quest'azione tecnico/progettuale in almeno € 100.000,00. Solo in via esemplificativa si elencano alcuni clienti per i quali sono state avviate fasi progettuali e preparate offerte contrattuali:

Cliente	Località		MQ	prefabbricato	preparaz.cant
Saccoccio Antonio	Fondi (LT)		1000	prefabbricato	preparaz.cant
GABRIELE Group	Patrica	C	1500	prefabbricato	preparaz.cant
2M costruzioni	Ferentino	C	3327	prefabbricato	preparaz.cant
Eurocar	Colleferro	C	1000	prefabbricato	preparaz.cant
Architetto Genovese	Roma			prefabbricato	preparaz.cant
Fortini Gomme	Frosinone		500	prefabbricato	preparaz.cant
CTS Italia	Frosinone	P	1000	prefabbricato	preparaz.cant
MARIANI NELLO	Alatri (Frosinone)	P	1645	prefabbricato	preparaz.cant
Father spa	molise	T	ampliamento	prefabbricato	preparaz.cant
Quaranta Sante	Borgo San Donato (Latina)		2063	prefabbricato	preparaz.cant
MT	Ferentino		3200	prefabbricato	preparaz.cant
Tomei	Anagni		2000	prefabbricato	preparaz.cant
Ovomatese	Campobasso	T	1000	prefabbricato	preparaz.cant
Di Manno	Fondi (LT)		2000	prefabbricato	preparaz.cant
Rugero Patata	Latina		8000	prefabbricato	preparaz.cant
Conad	Maccarese (Fiumicino)	P	13900	prefabbricato	preparaz.cant
Volvo	Frosinone	P	1289	prefabbricato	preparaz.cant
Capone	Mirabella Eclano (Avellino)	P	700	prefabbricato	preparaz.cant
Futura Enterprise	Bitonto (Bari)	T	23500	prefabbricato	preparaz.cant
GSE Grottaglie	Grottaglie (Taranto)		8500	prefabbricato	preparaz.cant
Caffèparanà	Fabro (Terni)		1215	prefabbricato	preparaz.cant
Pigliacelli Elio	Frosinone		1600	prefabbricato	preparaz.cant
FAG SUD	Frosinone		750	prefabbricato	preparaz.cant
New door	Roma		1975	prefabbricato	preparaz.cant
Progetica	Marino (RM)		10700	prefabbricato	preparaz.cant
Logistica Italia (Amazon)	Passo Corese (RI)	T		prefabbricato	
Procter & Gamble	Molise	T	2000	prefabbricato	
Arch Federica ROSSI	Castelliri - sospeso		2580	prefabbricato	preparaz.cant
R.S.I. -	ANAGNI		3663	prefabbricato	preparaz.cant
AVIOREC	ANAGNI		2500	prefabbricato	preparaz.cant
3C.I. srl (ARCAL)	Ceccano		2563	prefabbricato	preparaz.cant
T.A.T. srl (ARCAL)	Ceccano		1860	prefabbricato	preparaz.cant
CASEIFICIO Molise srl	Carpinone (IS)		5368	prefabbricato	preparaz.cant
Geom. CACIAGLI	Val di Chiana		600	prefabbricato	preparaz.cant

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.

Le azioni autorizzate si basavano 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 e particolarmente nel primo trimestre del 2016 con un risultato gestionale di piena attività ottenendo un ulteriore incremento del fatturato rispetto al trimestre precedente, come si evince da quanto appresso riportato :

In termini finanziari si registrano entrate per € 108.000,69 e uscite per € 63.132,69 con un margine di € 44.868,00.

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 primo trimestre 2016 si è registrato, da un canto, l'impiego di materie prime (attingendo in parte almeno al magazzino di proprietà MEE: circa 5.000 €), di servizi amministrativi da parte di Mabo Prefabbricati (contabilità, logistica, segreteria, servizi telefono-fax, mail) per € 4.500,00 in ragione di € 1.500,00/mese oltre IVA;

tra i ricavi: 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, relativamente alle insinuazioni tempestive, 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 pervenute 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

In data 20.04.2016 si è tenuta l'udienza per l'esame dello stato passivo, relativamente alle domande tardive, cui di dirà nella prossima relazione.

Roma, 2.07.2016

Il Commissario Straordinario

Prof. Avv. Lucio Francario