

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 Prefabbricati S.p.A. in liquidazione  
ed in  
Amministrazione Straordinaria

Il Commissario Straordinario  
Prof. Avv. Lucio Francario

**Mabo Prefabbricati 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
3. Esecuzione del programma autorizzato.....pag.	6
4. Indirizzi gestionali.....pag.	8
5. Il rendiconto dell'esercizio d'impresa.....pag.	10
6. Verifica dello stato passivo.....pag.	10

## Allegati:

- Rendiconto finanziario 1 luglio 2015 – 31 dicembre 2015;
- Costi della procedura nel periodo 1.7.2015-31.12.2015.

## **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 è aggiornata alla data del 31.12.2015 e si riferisce a due fasi che comprendono il periodo dal 1 luglio al 30 settembre 2015 e quello dal 1 ottobre al 31 dicembre 2015.

## **2. Andamento dell'esercizio d'impresa**

### *La riorganizzazione dei siti produttivi.*

#### *2.1. La riorganizzazione del sito produttivo di Bibbiena (AR).*

Per quel che concerne, lo stabilimento di Bibbiena si deve segnalare che successivamente alla riconsegna dell'azienda da parte dell'affittuario Edico, avvenuta nel mese di giugno 2014, si è dato corso alle attività di ripristino, manutenzione, mantenimento e riorganizzazione dello stabilimento di Bibbiena e di quella del Corsalone.

Nell'area produttiva di Bibbiena la Procedura si è data l'obiettivo di ripristinare, mantenere, adeguare alla normativa e riorganizzare il lay-out dello stabilimento di Bibbiena collocandolo nell'area produttiva di proprietà Mabo Holding in modo da emancipare il nuovo stabilimento dai condizionamenti economici e giuridici derivanti dal rapporto di leasing molto oneroso con Banca Etruria.

La Procedura ha mirato per quel che concerne le aree produttive prima gestite dalla Mabo Prefabbricati in provincia di Arezzo a ripristinare, mantenere, adeguare a norma e riorganizzare i lay-out dello stabilimento di Bibbiena Ferrantina e del sito di Corsalone (ubicato a circa 3 km di distanza da Bibbiena).

Nel primo caso, si è perseguito altresì l'obiettivo di ridurre gli spazi occupati da impianti e macchinari Mabo per emancipare il nuovo stabilimento dai condizionamenti economici e giuridici derivanti dal rapporto di leasing molto oneroso con Banca Etruria.

Nel secondo caso, si è ultimato nel 2015 lo sgombero di locali e uffici del Corsalone (dove aveva sede la procedura prima del rientro presso la sede centrale di Bibbiena) dai macchinari, dagli arredi e dagli archivi per concentrare l'operatività a Bibbiena (distante circa 10 km) e per restituire alla Mabo Holding, alla L.F. Holding e alla Maint Energy Srl (società del Gruppo Mabo), l'opportunità di ridefinire l'uso e la valorizzazione delle aree mediante cessione in godimento a terzi, previo ripristino della funzionalità delle aree e la messa a norma e in sicurezza del sito produttivo.

A tal fine sia per l'area di Bibbiena che per l'area del Corsalone sono stati avviati studi

diretti alla messa a punto dei Piani di frazionamento e di valorizzazione delle aree nella prospettiva di consentire, nel primo caso, di trovare una forma di preintesa con la società di leasing e, nel secondo, di delineare un percorso che potrebbe rivelarsi fruttuoso dal punto di vista economico patrimoniale per le società immobiliari del Gruppo nel medio periodo.

In ogni caso ne sono derivati vantaggi per la Mabo Prefabbricati che ha ridotto i costi di esercizio aziendali e ha potuto concentrare gli sforzi operativi senza eccessiva dispersione di energie tra il luogo in cui erano siti gli uffici e quello in cui era collocata l'attività industriale.

L'attività di promozione commerciale è stata coordinata dalla controllata Mabo servizi, che si è avvalsa all'uopo della collaborazione, oltre che del suo manager di riferimento, di due unità richiamate dalla Cassa integrazione della Mabo Prefabbricati. Al contempo si è provveduto alla revisione ed all'aggiornamento del sito web dell'impresa, alla selezione e ripresa di offerte e trattative sospese ma ancora meritevoli di attenzione, alla predisposizione ed all'invio di newsletter alla clientela, al riscontro di richieste di certificazioni tecniche relative a commesse eseguite.

Sono stati riorganizzati gli archivi aziendali mediante l'analisi, la verifica ed il riordino della documentazione societaria ivi conservata.

## **2.2. L'area produttiva del Corsalone.**

In questa area sono state operate nel periodo di riferimento una serie di attività riguardanti, tra l'altro, la:

- 1) Messa in sicurezza dell'impianto elettrico degli edifici denominati "veletta" fronte strada;
- 2) Manutenzione agli edifici, eliminazione infiltrazioni acqua dalla copertura, riattivazione impianto fognario;
- 3) Riparazione di n. 4 carroponi;
- 4) Smontaggio dell'impianto "veletta" costituito da n.° 2 piste e relativi accessori impianti idraulici elettrici e meccanici e trasporto degli impianti nei locali della Mabo1 in Località Ferrantina – Bibbiena;
- 5) Smontaggio degli impianti "trave ancora" e impianto "smart - house", trasporto degli impianti accessori macchinari impianto idraulici ed elettrici nello stoccaggio presso Mabo4 (Corsalone);
- 6) Manutenzione degli impianti presenti nell'area stoccaggio di Mabo 4:
  - rimessa in funzione della gru a cavalletto danneggiata dai furti di cavo di rame;
  - riattivazione dell'impianto fognario;
  - messa in sicurezza dei manufatti stoccati danneggiati dai supporti in legno deperiti e in situazione di pericolo per la caduta;

- riordino dei materiali stoccati con messa in sicurezza delle cataste pericolanti;
- 7) Messa in sicurezza impianti di betonaggio danneggiate dal furto di rame, messa in sicurezza dell'impianto elettrico danneggiato dai furti e in situazione di pericolo.
- 8) Eliminazione e smaltimento del materiale ferroso non più idoneo alla produzione;
- 9) Manutenzione e rimessa in funzione dei carroponti nei capannoni "produzione pannelli";
- 10) Sgombero degli uffici "Mabo 4" e trasporto dei documenti ed arredi a Mabo1;
- 11) Sistemazione dell'impianto idrico danneggiato e tamponate le numerose perdite;
- 12) Spostamento nell'area stoccaggio degli impianti presenti nei capannoni "produzione pannelli",
- 13) Spostati impianti alla Mabo2 di Supino (pista pannelli, cantonali) e alla Mabo1.
- 14) Pulizia completa dei capannoni per la produzione pannelli;
- 15) Sistemazione e manutenzione agli impianti trattamento acque danneggiati dai furti delle pompe e messa in sicurezza dal rischio inquinamento;
- 16) Spostamento del filtro pressa a Mabo1 di Bibbiena;
- 17) Spostamento del materiale di magazzino da Mabo4 a Mabo1.

### ***2.3. La riorganizzazione del sito produttivo di Supino (FR).***

Le attività di riorganizzazione del sito di Supino in una prima fase sono state limitate al presidio minimo ed al mantenimento dei macchinari e delle attrezzature, curando la funzionalità della centrale di betonaggio e dei carriponte e alla interlocuzione con il Consorzio di bonifica per sciogliere gli intricati nodi derivanti da oltre un biennio di inattività e di morosità concernenti le forniture di acqua civile e i canoni di scarico di acque reflue, con riverberi negativi anche sul regime autorizzativo.

Un terzo furto di rame si è registrato nel giugno 2015 interessando i cavidotti e le linee di alimentazione degli impianti di prefabbricazione, all'evento ha fatto tempestivamente seguito la denuncia alle autorità e all'assicurazione per danneggiamento. In conseguenza di questo evento è stata rafforzata la vigilanza privata ed è stata assicurata una presenza per due ore a notte di personale Mabo all'interno dello stabilimento. Nell'estate del 2015 è stato montato un impianto di videosorveglianza e di allarme nei punti sensibili collegato con l'istituto di vigilanza, con le forze di sicurezza pubblica e con personale Mabo qualificato.

Nell'area industriale di Supino sono state realizzate importanti attività di ripristino, manutenzione, mantenimento e riorganizzazione dello stabilimento di Supino (riorganizzazione degli scarichi; realizzazione di un magazzino interno e di uno esterno; rafforzamento delle

recinzioni; riordino dell'area di stoccaggio; riallocazione e revamping di impianti e macchinari; rafforzamento di pilastri; risanamento delle superfici di copertura e dei pluviali, laboratorio per la prova sui calcestruzzi arredato con tutti i macchinari e le attrezzature necessari per le prove di miscelazione; la pulizia delle piste di solaio, la risistemazione del layout interno, le prove di funzionamento della centrale di betonaggio con manutenzione e messa in funzione mensile.

Negli uffici dello stabilimento di Supino è stata sempre svolta l'attività di predisposizione delle buste paga per tutti i lavoratori Mabo.

Nel periodo in esame sono state spostate a Supino alcune piste di lavorazione dal Corsalone e, in una fase successiva, una serie di impianti e macchinari utili per la lavorazione del ferro da utilizzare nei processi di prefabbricazione.

#### ***2.4. La riorganizzazione e il riavvio dell'attività commerciale e di quella di prefabbricazione.***

Come indicato nelle precedenti informative dall'autunno 2014 all'estate 2015, 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. Nel periodo di riferimento si è data esecuzione ai contratti maturati sulla base delle trattative intraprese negli ultimi mesi del 2014 e nei primi mesi del 2015.

Si è così dato avvio all'attività finalizzata alla produzione, fornitura e montaggio di nuovi capannoni prefabbricati, e precisamente: Commessa Commerciale Ferramenta di Porto Viro (RO), Commessa INDEL B. (Berloni) di Sant'Agata Feltria (RN) e commessa Conca Verde Bastone di Cesena (FC), gestiti in qualità di contraente generale della controllata Mabo Servizi Srl, con l'affidamento alla Mabo Prefabbricati del relativo contratto di conto lavorazione.

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

Il programma della scrivente Procedura è stato presentato in data 10.6.2014, successivamente integrato e modificato in data 13.11.2014 e 13.12.2014 ed aggiornato con nuova formulazione in data 4.3.2015 ed approvato dal Ministero dello Sviluppo economico in data 2 aprile 2015.

Il programma autorizzato si basava sulla ripresa produttiva del sito produttivo di Supino (FR) e su di una ripresa produttiva del sito di Bibbiena per realizzare la quale, tuttavia, occorreva il raggiungimento di alcune precondizioni propiziate anche da accordi strategici e commerciali con soggetti terzi.

Al fine di migliorare la capacità finanziaria della procedura, estremamente limitata, in relazione ai fabbisogni di circolante richiesti dai riavvii produttivi degli stabilimenti, la Procedura ha ritenuto di formulare, in data 12.11.2014, richiesta dell'ottenimento della garanzia del tesoro dello Stato di cui all'art. 2-bis del decreto legge 30.1.1979 n. 26 convertito con modificazioni dalla legge 3.4.1979 n. 95. Tale forma di garanzia sui prestiti concedibili alla società in a. s. avrebbe consentito la disponibilità, sia pure temporanea, di capitale circolante da impiegare nella gestione industriale.

L'iter istruttorio svolto con l'ausilio della direzione del Ministero dello sviluppo economico di competenza ed in contraddittorio con la Commissione Europea, si è articolato in una serie di richieste di chiarimenti formulate dalla Commissione alle quali si è potuto infine dare positivo riscontro pervenendo in data 24.2.2015 la decisione favorevole della Commissione in merito alla richiesta della Mabo Prefabbricati. Occorre tener conto della circostanza che i motivi per cui è stato considerato ammissibile il rilascio della garanzia da parte della Commissione sono stati individuati sostanzialmente nell'alto tasso di disoccupazione presente nell'area dei comuni di Supino e che l'utilizzo della garanzia era limitato all'impiego destinato al riavvio produttivo del solo sito di Supino.

Pur scontando la predetta limitazione, la Procedura ha avviato tempestivamente la richiesta formale di finanziamento alla Banca che aveva manifestato interesse alla concessione dello stesso, nell'ambito del procedimento di selezione espletato. Tuttavia, dopo una lunga negoziazione, la Banca non ha potuto addivenire alla delibera favorevole del finanziamento per l'esistenza dello stato di liquidazione volontaria in capo alla società, stato che in base allo statuto dell'Istituto bancario impedisce la concessione di un prestito e che non è stato possibile superare da parte della Procedura.

Per completezza di informazione si segnala che a seguito di quanto sopra nel mese di dicembre 2015 è stata comunicata al Ministero la rinuncia a far ricorso alla garanzia del tesoro dello Stato.

Nel periodo considerato nella presente relazione le attività di esecuzione del programma autorizzato sono state rivolte prioritariamente alla realizzazione delle condizioni di riavvio dell'attività produttiva attraverso la riorganizzazione dei siti produttivi, la riorganizzazione della struttura aziendale ed il riavvio dell'azione commerciale.

A Bibbiena, in particolare, la ricerca di un assetto compiuto dei rapporti giuridici in capo al complesso aziendale da dismettere in grado di dare sufficienti certezze ai cessionari, ha comportato la necessità di allocare gli impianti di produzione nell'area di proprietà Mabo Holding, liberando le aree Banca Etruria.

Per quel che concerne le attività volte a conseguire l'obiettivo della dismissione dei complessi aziendali, in data 20 novembre 2015 (giusto provvedimento autorizzativo n. 243910 del 17.11.2015 da parte del Ministero dello Sviluppo Economico) è stato pubblicato sui quotidiani Sole 24 Ore e La Repubblica l'avviso di vendita relativo alla dismissione dei Complessi aziendali della Mabo Prefabbricati e della Mabo Edilizia ed Energia e degli *asset* di proprietà Mabo Holding e di altre società del gruppo (Mabo Servizi srl e Granducato Costruzioni srl) con termine per la presentazione delle offerte vincolanti fissato il 12 gennaio 2016.

#### **4. Indirizzi gestionali**

##### 4.1. Potenziamento della capacità dell'offerta.

In tale ambito sono state poste in essere molteplici misure volte a potenziare la capacità dell'offerta in vista di una rinnovata capacità operativa.

In questa prospettiva è stata curata la partecipazione al SAIE di Bologna nell'ottobre 2015 e la organizzazione di un ufficio promozionale anche per il centro sud posizionato – per ridurre i costi operativi – presso Formello, in una sede che ospitava anche l'attività di progettisti impegnati a supportare l'attività Mabo nella promozione commerciale, nella predisposizione di preventivi e nella messa a punto di progetti esecutivi.

##### 4.2. Politiche del personale.

La procedura di amministrazione straordinaria ha curato la pratica di ricorso alla CIGS per tutto il personale dipendente.

Il personale concretamente utilizzato a fini amministrativi o produttivi è stato via via richiamato dalla cassa Integrazione, in relazione alle concrete esigenze che si manifestavano, sulla base di una programmazione dell'attività da svolgere su base mensile e, nei periodi di maggiore criticità finanziaria, su base settimanale.

Alla data di dichiarazione di insolvenza gli addetti alla Mabo Prefabbricati erano 414 unità di cui 184 riferiti al sito produttivo di Bibbiena; 78 riferiti al ramo d'azienda prefabbricati di Chiusi della Verna; 31 riferiti al ramo d'azienda infissi di Chiusi della Verna; 74 riferiti al sito di Supino; 47 unità riferiti al sito dismesso in Caluso (TO).

Alla data del 31 dicembre 2015 gli addetti alla Mabo Prefabbricati erano 326 unità lavorative di cui 127 riferiti al sito produttivo di Bibbiena (AR); 67 riferiti al ramo d'azienda prefabbricati di Chiusi della Verna; 25 riferiti al ramo d'azienda infissi di Chiusi della Verna; 67 riferiti al sito di Supino; 40 unità riferiti al sito dismesso in Caluso (TO).

La drastica diminuzione è dovuta principalmente all'esecuzione dell'accordo sindacale con il quale è stata disposta una procedura di mobilità volontaria che ha incoraggiato soluzioni occupazionali alternative.

La diminuzione della pressione occupazionale si è rivelata in seguito uno strumento importante per ricercare soluzioni gestionali, anche prospettiche, basate su una drastica diminuzione dei volumi produttivi, sulla concentrazione della produzione nell'area centronord nello stabilimento di Bibbiena e sulla definizione di un *break even point* di circa 3,2 mln di Euro, completamente diverso da quello che imponeva in passato di conseguire una soglia di fatturato superiore ai 50 mln di Euro.

E' stata altresì decisiva ai fini della diminuzione dei costi di produzione la scelta che ha escluso il ripristino della rete degli agenti di commercio che, come insegna il contenzioso che è derivato a seguito della dichiarazione di insolvenza e della definizione dello stato passivo, rischiava di riprodurre un percorso che gravava l'azienda di costi fissi assimilabili a quelli di lavoro parasubordinato.

Si è preferito, viceversa, alimentare una rete di contatti basata sulla rete internet, sul rinnovo del sito web e sulla attivazione di una attività di promozione commerciale basata su dipendenti della Mabo Prefabbricati e sul coordinamento operato dalla Mabo servizi, società interamente controllata dalla Mabo Prefabbricati.

#### 4.3. Informatizzazione e controllo di gestione.

Dopo la riconsegna dell'azienda da parte della Edico è stata riattivato il sistema informativo aziendale basato sui software gestionali Edipref e Gesta utilizzati per la preventivazione delle commesse e per il controllo della loro esecuzione.

#### 4.4. Riorganizzazione degli archivi.

Sono stati riorganizzati gli archivi aziendali mediante l'analisi, la verifica ed il riordino della documentazione societaria ivi conservata, anche al fine di sostenere la complessa attività di verifica dello stato passivo e l'attività di precontenzioso e di contenzioso avente ad oggetto il recupero dei crediti.

## ***5. Il rendiconto di periodo dell'esercizio d'impresa.***

Nel periodo di riferimento di questa relazione (1 luglio 2015-31 dicembre 2015) si sono registrate entrate complessive da gestione d'impresa per Euro 548.383,06 a fronte di uscite complessive pari ad Euro 510.325,38, con un saldo attivo di Euro 38.057,68.

## ***6. Verifica dello stato passivo.***

Lo stato passivo è stato reso esecutivo con provvedimento del Giudice Delegato dr. Picardi, in data 27 novembre 2014 per un totale complessivo di € 43.882.220,83, così suddiviso:

**Prededuzione € 234.128,16**

**Privilegiati € 15.421.005,83**

**Chirografo € 28.227.086,84**

Risultano n. 35 opposizioni allo stato passivo; la somma richiesta è pari ad € 17.189.152,59 di cui:

- **in privilegio per € 7.129.065,86**
- **in prededuzione per € 2.285.524,38**
- **in chirografo per € 7.774.562,35**

Al 31.12.2015 risultano inviate n. 174 domande di insinuazioni tardive per un ammontare del credito richiesto pari ad € 63.021.264,49 così suddiviso:

- **in privilegio per € 6.888.549,61**
- **in chirografo per € 56.132.714,88**

La prossima udienza per l'esame dello stato passivo relativamente alle domande tardive, è fissata per il giorno 7 luglio 2016, dei cui esiti si darà conto nelle successive informative.

Roma, 2 luglio 2016

Il Commissario Straordinario  
Prof. Avv. Lucio Francario