

# MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

PROGRAMMA  
ex art. 54 d.lgs. 270/99 e art. 2 d.l. n.347/2003  
DEL  
COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Avv. Antonio Casilli

PER  
G.SEI Srl in A.S.  
(società del GRUPPO MANCINI)

*MANCINI  
GROUP Srl*

 **Ciet** S.p.A.  
IMPIANTI

**COMETI**

  
**MANCINI**  
REAL ESTATE

**SICURT**  
SpA

 **ITE**

 **G.SEI**

PARTE PRIMA: INTRODUZIONE .....	4
1. <b>Premessa</b> .....	4
1.1. <b>La sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza di G.SEI Srl</b> .....	5
2. <b>Informativa sulla società G.SEI Srl</b> .....	6
2.1. <b>Scheda anagrafica di G.SEI srl</b> .....	6
PARTE SECONDA: FATTI RILEVANTI PER LA PROCEDURA.....	11
3. <b>Premessa</b> .....	11
4. <b>La crisi di G.SEI Srl</b> .....	11
5. <b>I rapporti finanziari infragruppo con le società controllanti Mancini Group Srl e Mancini RE Srl</b> .....	12
6. <b>Sintesi delle cause di insolvenza</b> .....	18
7. <b>Le operazioni immobiliari realizzate ed interrotte</b> .....	19
8. <b>La convenzione con il Comune di Arezzo e le garanzie fideiussorie rilasciate</b> .....	20
9. <b>Cessioni immobiliari</b> .....	22
10. <b>Le azioni promosse</b> .....	23
10.1. <b>Revocatoria contro 2M Srl</b> .....	23
10.2. <b>Revocatoria contro MBF Edilizia SpA in concordato preventivo</b> .....	25
11. <b>La forza lavoro</b> .....	26
12. <b>La messa in sicurezza degli immobili</b> .....	26
13. <b>Lo stato passivo provvisorio</b> .....	27
PARTE TERZA: IL RENDICONTO DI GESTIONE.....	28
14. <b>Premessa</b> .....	28
PARTE QUARTA: IL CONTENUTO DEL PROGRAMMA .....	30
15. <b>Le concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività imprenditoriali</b> .....	30
16. <b>Il contenuto del programma</b> .....	30
17. <b>Le previsioni economico finanziarie</b> .....	31

<b>17.1. Le previsioni economiche e finanziarie della G.SEI Srl.</b> .....	31
PARTE QUINTA: LE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA .....	37
<b>18. Attuazione del programma: principi e fasi procedurali. Rinvio.</b> .....	37
<b>18.1. Procedura di liquidazione.</b> .....	37
<b>18.2. Cessione del compendio immobiliare.</b> .....	37
<b>18.3. Le azioni legali da intraprendere.</b> .....	39
<b>18.4. Altri beni o crediti o attività realizzabili.</b> .....	40
<b>19. Conclusioni.</b> .....	40

## PARTE PRIMA: INTRODUZIONE

### 1. Premessa

Con istanza presentata ai sensi dell'art. 2, primo comma, D.L. 23 dicembre 2003 n. 347 - convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 2004, n. 39 e successive modificazioni ed integrazioni -, in data 6 agosto 2013, sei società del Gruppo Mancini: Mancini Group Srl, Cometi SpA, Ciet Impianti SpA, Mancini RE Srl, Sicurt SpA, TTE SpA, difese e assistite dagli Avvocati Renato Nigro (C.F. NRG RNT 40S24 F8390) e Giovanni Gatteschi (C.F. GTT GNN 50P05 A390D), hanno formulato al Ministro dello Sviluppo Economico istanza per ammissione immediata alla procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza, presentando contestuale ricorso per la dichiarazione dello stato di insolvenza al Tribunale di Arezzo.

Con decreto del 9 agosto 2013 il Ministro dello Sviluppo Economico, rilevata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 1 del D.L. 23 dicembre 2003 n. 347 e considerata l'urgenza di provvedere, ha ammesso alla procedura di amministrazione straordinaria, a norma dell'art. 2, comma 2, D.L. 23 dicembre 2003 n. 347 le società del Gruppo Mancini richiedenti l'ammissione alla procedura di amministrazione straordinaria (Mancini Group Srl, Cometi SpA, Ciet Impianti SpA, Mancini RE Srl, Sicurt SpA, TTE SpA). Il Ministro dello Sviluppo Economico ha altresì nominato Commissario Straordinario l'Avv. Antonio Casilli.

Con la sentenza n. 68 del 19 agosto 2013, depositata in Cancelleria Fallimentare in data 22 agosto 2013, il Tribunale di Arezzo, ai sensi dell'art. 4, comma 1, D.L. 23 dicembre 2003 n. 347, ha accertato lo stato di insolvenza delle seguenti società:

- **Mancini Group Srl**, con sede legale in Roma, Via Salaria 290, codice fiscale 01886780517, in persona del legale rappresentante Davide Bertuzzi (C.F. BRT DVD 74M23 A393Q). Società avente per oggetto sociale attività di *holding* e attività immobiliare;
- **Mancini RE Srl**, con sede legale in Arezzo, Loc. Ponte a Chiani 33/2, codice fiscale 01447150515, in persona del legale rappresentante Piero Mancini (C.F. MNC PRI 48D27 A390X);
- **Ciet Impianti SpA**, con sede legale in Roma, Via Salaria 290, codice fiscale 01886970514, in persona del legale rappresentante Augusto Sorvillo (C.F. SRV GST 49H01 I885D);

- **TTE SpA**, con sede legale in Roma, Via Salaria 274, codice fiscale 01886780517, in persona del legale rappresentante Stefano Bruscolini (C.F. BRSSFN52A08D004R);
- **Cometi SpA**, con sede legale in Sansepolcro (AR), Via degli industriali 31, codice fiscale 00131100513, in persona del legale rappresentante Piero Mancini (C.F. MNC PRI 48D27 A390X);
- **Sicurt SpA**, con sede legale in Arezzo, Località Ponte a Chiani 33/2, codice fiscale 01297510511, in persona del legale rappresentante Piero Mancini (C.F. MNC PRI 48D27 A390X);

designando quale Giudice Delegato il dott. Cosmo Crolla, poi sostituito dal dott. Antonio Picardi, e quale Commissario Straordinario il sottoscritto Avv. Antonio Casilli, in possesso dei requisiti stabiliti dal decreto.

In data 10 febbraio 2014, il Ministero dello Sviluppo Economico ha inoltre decretato l'ammissione della società **G. Sei Srl** controllata direttamente, con una partecipazione al capitale sociale pari all'80%, dalla Mancini RE Srl ed indirettamente dalla Ciet Impianti SpA (che controlla al 100% la Mancini RE Srl) e dalla Mancini Group Srl (che controlla al 100% la Ciet Impianti SpA).

L'udienza di dichiarazione dello stato di insolvenza della società G. Sei Srl è stata fissata per il giorno 20 marzo 2014, per poi essere rinviata, al 22 maggio 2014 e poi ancora al 26 giugno. Tanto ha indotto lo scrivente a differire ad un secondo momento la presentazione della relazione e del programma per la predetta società.

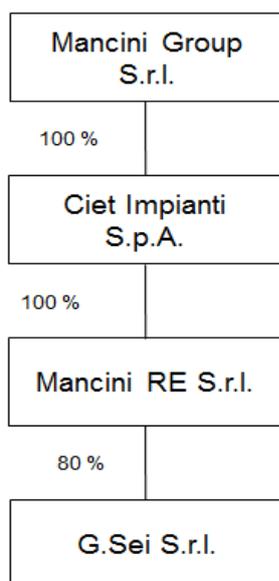
### **1.1. La sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza di G.SEI Srl**

In data 1° luglio 2014 il Tribunale di Arezzo, sezione Fallimentare, ha dichiarato lo stato di insolvenza anche per la società G.SEI Srl. La sentenza è stata depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Arezzo in data 3 luglio 2014.

Il Tribunale ha stabilito in 90 giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese il termine concesso ai creditori ed ai terzi che vantano diritti reali immobiliare sui beni della società, per la trasmissione delle domande di insinuazione, ed ha fissato per il giorno 28 gennaio 2015, ore 9:00, l'udienza per l'esame dello stato passivo.

Per tale motivo, lo scrivente, pur nella consapevolezza che l'estensione della procedura ad altra società del gruppo spiega effetti immediati - che promanano dal provvedimento ministeriale - ha ritenuto opportuno, in attesa della definizione della vicenda, come innanzi descritto, rinviare la redazione del Programma e della Relazione, inerente la società in questione, al termine dell'*iter* giudiziario, e comunque nel rispetto dei termini di legge.

La società, avente sede legale in Arezzo - località Ponte a Chiani n. 33/2 - iscritta presso il registro delle imprese di Arezzo al n. 01208570513 con identico codice fiscale, è controllata direttamente, con una partecipazione patrimoniale pari al 80%, dalla Mancini RE Srl ed indirettamente dalla Ciet Impianti SpA (che controlla al 100% la Mancini RE Srl) e dalla Mancini Group Srl (che controlla al 100% la Ciet Impianti SpA).



Attualmente:

- il capitale sociale sottoscritto e versato ammonta ad € 800.000,00;
- la proprietà risulta essere:

Socio	Quota nominale	Percentuale
Mancini RE Srl	640.000	80%
Alessandro Lombardi	160.000	20%
<b>Totale</b>	<b>800.000</b>	<b>100%</b>

## 2. Informativa sulla società G.SEI Srl

### 2.1. Scheda anagrafica di G.SEI srl

La società G.SEI Srl ha sede legale, direttiva e amministrativa in Arezzo, località Ponte a Chiani n.33/2, ed è iscritta al Registro delle imprese di Arezzo al n. 01208570513 con identico numero di codice fiscale e partita iva.

La società è stata costituita con atto rogato dal Notaio Guglielmo Veltroni, del distretto notarile di Arezzo, del 12 dicembre 1986 con denominazione sociale "G.SEI Srl", tra i seguenti soggetti:

- I. Zucchi Antonio
- II. Cosulich Guido

- III. Rupi Giovanni
- IV. Minozzi Giampaolo
- V. Distinto Alessio
- VI. Ulivi Andrea

Il capitale sociale iniziale ammontava a lire 20 milioni e ciascuno dei predetti soci ne ha sottoscritto una quota pari ad un sesto.

Di seguito si riporta la movimentazione del libro soci della società a partire dal 1°

Estratto dal Libro soci GSEI srl			
CF	Soci	%	Note
01447150515 LMBLSN46C19D612O	dal	24/12/2008	conferito da Mancini Group Srl
	fino al	ad oggi	
	Mancini Re srl	80%	
	Lombardi Alessandro	20%	
	<b>Totale</b>	<b>100%</b>	
01886780517 LMBLSN46C19D612O	dal	26/09/2007	acquistato il 47% da Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl
	fino al	24/12/2008	
	Mancini Group srl	80%	
	Lombardi Alessandro	20%	
	<b>Totale</b>	<b>100%</b>	
01886780517 LMBLSN46C19D612O 01159100518	dal	29/12/2006	acquisito da Ciet SpA
	fino al	26/09/2007	
	Mancini Group srl	33%	
	Lombardi Alessandro	20%	
		Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl	47%
	<b>Totale</b>	<b>100%</b>	
00422840488 LMBLSN46C19D612O 01159100518	dal	31/08/2006	acquisito 20% da Sama Srl
	fino al	29/12/2006	
	Ciet spa	33%	
	Lombardi Alessandro	20%	
		Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl	47%
	<b>Totale</b>	<b>100%</b>	
00422840488 LMBLSN46C19D612O 03239600483 01159100518	dal	28/06/2006	acquisito da Rondoni R., Rupi G., Rupi P.L.
	fino al	31/08/2006	
	Ciet spa	13%	
	Lombardi Alessandro	20%	
		Sama srl	20%
		Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl	47%
	<b>Totale</b>	<b>100%</b>	
RNDRRT40H19A390H RPUGLI43E27D077V RPUPLD31P28A890G LMBLSN46C19D612O 03239600483 01159100518	dal	01/07/1996	
	fino al	28/06/2006	
	Rondoni Roberto	6%	
	Rupi Giulio	2%	
	Rupi Pier Ludovico	5%	
	Lombardi Alessandro	20%	
	Sama srl	20%	
	Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl	47%	
	<b>Totale</b>	<b>100%</b>	

luglio 1996.

G.SEI srl entra a far parte del gruppo Mancini con acquisizioni progressive, dirette tramite Ciet SpA e/o indirette attraverso la Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl. In seguito alle note operazioni straordinarie che hanno interessato il gruppo Mancini a partire dal 2006, dopo la costituzione della Mancini Group Srl, tale società ha acquistato la partecipazione pari all'80% nella G.SEI Srl da FIT Finanziaria

Immobiliare Toscana Srl (società partecipata dalla medesima Mancini Group Srl poi messa in liquidazione dal 2009).

Nel corso del 2008 la partecipazione in G.SEI Srl è stata interamente conferita, unitamente ad altri asset, da Mancini Group Srl in Mancini RE Srl, a mezzo atto notaio Cirianni del 24 dicembre 2008 (rep.n.8899 racc.n.5420) di aumento del capitale sociale di Mancini RE Srl da euro 5 milioni ad euro 20 milioni mediante conferimenti in natura da parte del socio unico Mancini Group Srl.

Il valore attribuito all'80% di G.SEI Srl, giusta perizia di stima ex art 2465 cc del Rag. Fratini Gabriele di Arezzo (iscritto al registro revisori contabili n.25085), è pari ad euro 5.500.000. Per completezza informativa e per avere un parametro di riferimento, al 31 dicembre 2008 il patrimonio netto di G.SEI Srl ammontava ad euro 698 mila e la frazione di patrimonio netto riferibile a Mancini Re (80%) era pari ad euro 558 mila circa, per cui il perito ha attribuito un plusvalore inespresso nelle scritture contabili pari a circa euro 5 milioni.

L'ultimo bilancio depositato è relativo all'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012.

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è stato predisposto in bozza dagli amministratori pro tempore ma non è stato ancora approvato dall'assemblea dei soci.

### ***Oggetto sociale***

La società ha per oggetto l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione di beni mobili ed immobili, la gestione - sotto qualsiasi forma - di beni mobili ed immobili, la locazione per qualsiasi durata e sotto qualsiasi forma di beni mobili ed immobili, la gestione e l'esercizio di attività mobiliari ed immobiliari, la stipula di contratti di locazione finanziaria da lato passivo sotto qualsiasi forma e per qualsiasi durata di beni mobili ed immobili, l'esercizio di attività nel campo dell'edilizia e quindi di realizzazione, anche indiretta, di costruzioni.

### ***Organo amministrativo***

Di seguito è riepilogata la composizione dell'organo amministrativo di G.SEI Srl a partire dal 6.4.2005.

Periodo		Carica	Nominativo	C.F.
dal	al			
30/04/2013	vigenti	amministratore	Maurizio Vencato	VNCMRZ61C24A390S
03/09/2012	vigenti	amministratore	Loredana Banelli	BNLLDN71D56A390G
03/09/2012	30/04/2013	amministratore	Piero Mancini	MNCPRI48D27A390X
30/04/2011	03/09/2012	presidente CdA	Piero Mancini	MNCPRI48D27A390X
30/04/2011	03/09/2012	amministratore delegato	Loredana Banelli	BNLLDN71D56A390G
30/04/2011	03/09/2012	amministratore delegato	Jessica Mancini	MNCJSC78A69A390Z
08/05/2008	30/04/2011	presidente CdA	Piero Mancini	MNCPRI48D27A390X
08/05/2008	30/04/2011	consigliere	Loredana Banelli	BNLLDN71D56A390G
08/05/2008	30/04/2011	consigliere	Jessica Mancini	MNCJSC78A69A390Z
06/04/2005	08/05/2008	presidente CdA	Piero Mancini	MNCPRI48D27A390X
06/04/2005	08/05/2008	consigliere	Roberto Rondoni	RNDRRT40H19A390H
06/04/2005	08/05/2008	consigliere	Alessandro Lombardi	LMBLSN46C19D612O

### **Collegio sindacale**

Di seguito è riepilogata la composizione dell'organo di controllo di G.SEI Srl a partire dal 6.4.2005.

Periodo		Carica	Nominativo	C.F.
dal	al			
30/04/2011	oggi	presidente coll.sind.	Fabio Capacci	CPCFBA69M18A390F
30/04/2011	oggi	sindaco effettivo	Vincenzo Seppia	SPPVCN43C01A390Z
30/04/2011	oggi	sindaco effettivo	Bruno Violin	VLNBRN44D08C817L
30/04/2011	oggi	sindaco supplente	Massimo Innocenti	NNCM60D13D612Y
30/04/2011	oggi	sindaco supplente	Lucas Caloni	CLNLCU66D19F205P
08/05/2008	30/04/2011	presidente coll.sind.	Fabio Capacci	CPCFBA69M18A390F
08/05/2008	30/04/2011	sindaco effettivo	Vincenzo Seppia	SPPVCN43C01A390Z
08/05/2008	30/04/2011	sindaco effettivo	Bruno Violin	VLNBRN44D08C817L
08/05/2008	30/04/2011	sindaco supplente	Luana Baracchi	BRCLNU58D56C102Y
08/05/2008	30/04/2011	sindaco supplente	Silvia Franceschini	FRNSLV73B44A390N
06/04/2005	08/05/2008	presidente coll.sind.	Enrico Martucci	MRTNRC50S27A390D
06/04/2005	08/05/2008	sindaco effettivo	Alessandro Raspini	RSPLSN57E04A390Q
06/04/2005	20/03/2006	sindaco effettivo	Giovanni Cappietti	CPPGNN62E26A390S
06/04/2005	20/03/2006	sindaco supplente	Fabio Capacci	CPCFBA69M18A390F
20/03/2006	08/05/2008	sindaco supplente	Roberta Fabianelli	FBNRRT65A44A390Z
20/03/2006	08/05/2008	sindaco effettivo	Fabio Capacci	CPCFBA69M18A390F

## **PARTE SECONDA: FATTI RILEVANTI PER LA PROCEDURA**

### **3. Premessa**

La società G.SEI Srl ha cessato oramai da tempo l'attività di impresa non essendo in grado di ultimare gli immobili in corso di costruzione. L'attività commissariale, pertanto, è stata volta alla migliore gestione del patrimonio immobiliare esistente ed alla attivazione delle azioni recuperatorie.

Nella presente parte ci si sofferma sulle cause della crisi, seppur meglio evidenziate nella Relazione, sui rapporti intercorsi con le altre società, sulle attività poste in essere e sugli accadimenti comunque rilevanti per la procedura.

Si reputa opportuno evidenziare sin d'ora come la società non abbia mai avuto dipendenti. L'attività di impresa veniva posta in essere attraverso il subappalto a società assai "vicine" come MBF o come 2M e la direzione dei lavori affidata all'arch. Ferrini.

### **4. La crisi di G.SEI Srl**

Per analizzare i motivi della crisi di G.SEI Srl, è necessario fare riferimento al contesto generale del mercato immobiliare, la cui stagnazione trae origine dalla crisi del 2007-2008, crisi originata dallo c.d. "scoppio della bolla immobiliare" e dai mutui subprime.

Con la crisi del 2007-2008, da un lato, i livelli di domanda e di reddito sono significativamente calati e, dall'altro, il finanziamento bancario si è sostanzialmente bloccato (*credit crunch*) causando una profonda crisi delle transazioni del mercato immobiliare ed in particolare per quello residenziale. Quest'ultimo ha subito un primo crollo di circa il 25% nel biennio 2008-2009, portando il livello del volume di scambio alle 614 mila unità abitative. Nei due anni successivi (2010-2011) vi è stata una sostanziale stazionarietà con livelli di scambio che si sono assestati attorno a quelli del 2009. L'acuirsi della crisi economica italiana, accentuatasi nel corso del 2012, ha rotto quell'equilibrio che si era creato nel triennio 2009-2011. Nel corso del 2012 si è registrata un'ulteriore variazione negativa del PIL reale (-2,4%), un tasso di disoccupazione crescente ed una riduzione dei livelli di reddito disponibile delle famiglie. Tale stato di cose ha portato ad una riduzione della spesa per consumi finali delle famiglie sul territorio e ad una drastica contrazione delle transazioni immobiliari. L'acquisto di abitazioni, investimento che richiede un significativo impegno finanziario della famiglia (spesso per un periodo assai lungo), non poteva altro che subire un marcato rallentamento, come infatti si è verificato. In più si deve aggiungere l'aumento dei tassi di interesse dei prestiti bancari e l'aumento della tassazione sulla proprietà,

elementi che hanno contribuito ad un'ulteriore riduzione della domanda. A fronte di tali eventi, la caduta del mercato immobiliare nel 2012 è andata oltre le peggiori aspettative.

La crisi di G.SEI Srl, tuttavia, deve essere contestualizzata e valutata in merito all'andamento del Gruppo di riferimento e al contributo negativo che è derivato dall'aver, di fatto, finanziato le società controllanti Mancini Group Srl prima e della Mancini RE Srl dopo, distogliendo importanti risorse finanziarie dal proprio *business*, tra l'altro senza ricevere alcun ristoro a titolo di compensazione degli oneri finanziari pagati alla banca finanziatrice (MPS), anche in presenza di un socio di minoranza (20%).

Come già rappresentato nella relazione ai sensi dell'art. 4 della cd Legge Marzano relativa al gruppo Mancini, il negativo andamento delle società appartenenti ad esso ha manifestato tutta la sua rilevanza a partire dall'anno 2011: tale situazione ha interessato anche G.SEI Srl, azienda di gestione immobiliare il cui ciclo produttivo si esaurisce nel completamento del progetto immobiliare di viale dei Carabinieri e nella cessione del fabbricato in blocco o per parti separate. G.SEI Srl è ed era priva di autonomia finanziaria: le fonti di finanziamento, infatti, sono costituite dal capitale proprio apportato dai soci e dal finanziamento bancario. Fino alla cessione avvenuta nel 2012 di parte del terreno edificabile a Eurospin Tirrenica SpA ed escludendo le cessioni "anomale" effettuate nel 2013, aventi causa MBF Edilizia SpA e 2M Srl, nessuna risorsa finanziaria è stata generata dalla gestione corrente di G.SEI Srl.

Le difficoltà finanziarie delle società controllanti Mancini Group Srl prima e Mancini RE Srl poi, hanno, tra l'altro, indotto i vertici delle citate società ad "accentrare" su di esse parte della liquidità disponibile in G.SEI per effetto delle erogazioni di MPS e/o della cessione a Eurospin Tirrenica SpA, da utilizzare successivamente per i fabbisogni delle altre società del gruppo.

#### ***5. I rapporti finanziari infragruppo con le società controllanti Mancini Group Srl e Mancini RE Srl***

Si vuole qui sintetizzare la movimentazione finanziaria intercompany intercorsa principalmente tra G.SEI Srl e le sue controllanti Mancini Group Srl e, dal 24 dicembre 2008, Mancini RE Srl; tale analisi è utile a comprendere, tra le cause della crisi di G.SEI Srl, anche la anomala situazione in cui la società controllata G.SEI srl, a partire da una certa fase, utilizzando parte dei finanziamenti ricevuti dal sistema bancario (segnatamente il mutuo ipotecario di MPS destinato alla realizzazione del complesso

immobiliare di viale dei Carabinieri), abbia finanziato la società controllante Mancini Group Srl, di fatto distraendo importanti risorse finanziarie dal proprio *business*, con riflessi negativi sul perseguimento del proprio oggetto sociale.

Di seguito si propone una rielaborazione dei finanziamenti infragruppo intercorsi tra G.SEI srl, Mancini Group Srl e Mancini RE Srl nel periodo compreso tra settembre 2007 (ossia dal primo movimento affluito da Mancini Group alla controllata G.SEI) e dicembre 2013.

Si segnala che tra le parti i rapporti di finanziamento non sarebbero stati formalizzati in un contratto di conto corrente intersocietario, tra l'altro prevedendo una remunerazione o la sua esclusione e le altre condizioni tipiche di un rapporto di finanziamento (scadenza, garanzie, postergazione etc); i numerosi movimenti finanziari, avvenuti solitamente a mezzo movimento bancario, non sarebbero stati accompagnati da corrispondenza all'uopo scambiata, non avendo ravvisato gli amministratori pro tempore, si deduce, la necessità di motivare e/o condizionare il trasferimento di denaro, in particolare a partire dalla fase in cui è stata la controllata G.SEI Srl a finanziare le controllanti Mancini Group Srl e Mancini RE Srl.

Si segnala, inoltre, l'assenza di adeguata formalizzazione della operazione di sostituzione soggettiva, avvenuta a dicembre 2008, tra Mancini Group Srl e Mancini RE Srl quale debitore di G.SEI Srl.

A dicembre 2008, infatti, G.SEI Srl, come verrà dettagliato nei movimenti finanziari che seguono, risulta creditrice di Mancini Group Srl per euro 694.400.

Dalle scritture contabili di G.SEI Srl risulta registrato un giroconto "contabile"<sup>1</sup>, in data 31 dicembre 2008, dal conto di contabilità generale 31/06/105, intestato a "Finanz./Rimb. Socio Mancini Group", al conto di contabilità generale 31/06/107 intestato a "Finanz.da socio Mancini RE Srl" con il quale il credito vantato da G.SEI Srl vs Mancini Group Srl, per l'importo di euro 694.400, è stato riclassificato a crediti vs Mancini RE Srl.

Tali scritture contabili sono state simmetricamente registrate nelle contabilità generali di Mancini Group Srl e Mancini RE Srl.

Nel prospetto che segue, il saldo progressivo esprime il saldo a (debito) e/o a credito vs la controparte Mancini Group Srl; inoltre è fornita una informativa sulla destinazione delle somme incassate dalla controparte e/o la fonte delle somme pagate alla controparte.

---

<sup>1</sup> Giroconto contabile e non girofondi da conti bancari.

Programma ex art.2 D.L. 347/2003 e art. 54 D.Lgs.270/1999 del Commissario Straordinario di G.SEI Srl  
(società del Gruppo Mancini)

Data	Controparte	Tipo movimento per G.SEI	Conto di appoggio	Impiego/FonTE	Importo movimento in euro	Saldo progressivo
12/09/2007	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento oneri urbanizzazione	(135.000)	(135.000)
26/09/2007	Mancini Group Srl	sostituzione soggettiva del debitore da Fit a Mancini Group	nessuna movimentazione bancaria	gestione precedente	(2.600)	(137.600)
05/10/2007	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Balò e spese Mps	(15.000)	(152.600)
05/11/2007	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(25.000)	(177.600)
30/11/2007	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(50.000)	(227.600)
14/12/2007	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento comune di Arezzo tasse urbanizzazione	(25.000)	(252.600)
24/12/2007	Mancini Group Srl	pagamento	MPS	sconfinamento su c/c Mps euro 999.500, di cui euro 770.000 a Mbf	229.500	(23.100)
30/01/2008	Mancini Group Srl	pagamento	MPS	Prima erogazione mutuo Mps di euro 1,85 milioni, di cui euro 1 milione a copertura sconfinamento precedente ed euro 271 mila a Mbf, euro 58 mila a arch Ferrini	515.000	491.900
11/03/2008	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento comune di Arezzo	(140.000)	351.900
28/03/2008	Mancini Group Srl	pagamento	MPS	2a erogazione mutuo Mps	298.500	650.400
13/06/2008	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamenti per cassa a fornitori (arch ferrini etc.)	(2.000)	648.400
16/06/2008	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento comune di Arezzo tasse urbanizzazione	(28.000)	620.400
25/07/2008	Mancini Group Srl	incasso	MPS	pagamento competenze Mps	(75.000)	545.400
30/07/2008	Mancini Group Srl	pagamento	MPS	3a erogazione mutuo mps	170.000	715.400
15/12/2008	Mancini Group Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento comune di Arezzo tasse urbanizzazione	(21.000)	694.400
31/12/2008	Mancini RE Srl	sostituzione soggettiva del debitore da Mancini Group a Mancini RE	nessuna movimentazione bancaria	n/a	(694.400)	0

Nel corso dell'anno 2007 Mancini Group Srl, socio all'80% di G.SEI Srl, ha versato a titolo di finanziamento soci l'importo complessivo di euro 250 mila, essendo euro 2,6 mila frutto della sostituzione soggettiva a Fit Finanziaria Immobiliare Toscana Srl (anche essa, in base a quanto rintracciato negli archivi della società, non adeguatamente formalizzata con un atto e/o scambio di corrispondenza). Tali finanziamenti sono stati destinati alla copertura delle spese del progetto in corso di realizzazione, tra le quali gli oneri di urbanizzazione spettanti al comune di Arezzo, le competenze degli architetti e le competenze dell'appaltatore Mbf Edilizia SpA.

Sempre nel corso del 2007, G.SEI ha restituito alla controllante Mancini Group Srl l'importo di euro 229,5 mila, attingendo dal finanziamento MPS (inizialmente concesso sottoforma di sconfinamento in c/c). Il saldo al 31.12.2007 è di un debito di G.SEI Srl verso Mancini Group pari ad euro 23 mila circa.

Se nel 2007 la situazione appare "normale" (la controllante ha finanziato, temporaneamente, la controllata), nel 2008 la posizione di G.SEI Srl si inverte: da finanziata diviene finanziatrice della controllante Mancini Group Srl, fino ad un "picco" massimo di euro 715 mila circa raggiunto in data 30 luglio 2008. In questo periodo, infatti, G.SEI Srl ha trasferito l'importo complessivo di euro 1,213 milioni, attingendo dal finanziamento MPS, a Mancini Group Srl a fronte di risorse ricevute da quest'ultima, pari ad euro 266 mila, con un saldo finale al 15.12.2008 di crediti di G.SEI Srl vs Mancini Group Srl pari ad euro 694.400.

In seguito alla già evidenziata sostituzione tra Mancini Group Srl e Mancini RE Srl (nuova società controllante di G.SEI Srl), G.SEI Srl nelle proprie scritture contabili, e quindi nel bilancio d'esercizio, evidenzia di essere creditrice di euro 694.400 vs Mancini RE Srl. Parimenti, Mancini RE Srl, nelle proprie scritture contabili e nel

proprio bilancio d'esercizio evidenzia di essere debitrice vs G.SEI Srl del precitato importo.

A partire dal mese di gennaio 2009, i movimenti finanziari interessano Mancini RE Srl e non più Mancini Group Srl: di seguito sono dettagliati i movimenti finanziari tra Mancini RE Srl e G.SEI Srl<sup>2</sup>.

Nel prospetto che segue, il saldo progressivo esprime il saldo a (debito) e/o a credito vs la controparte Mancini RE Srl; inoltre è fornita una informativa sulla destinazione delle somme incassate dalla controparte e/o la fonte delle somme pagate alla controparte.

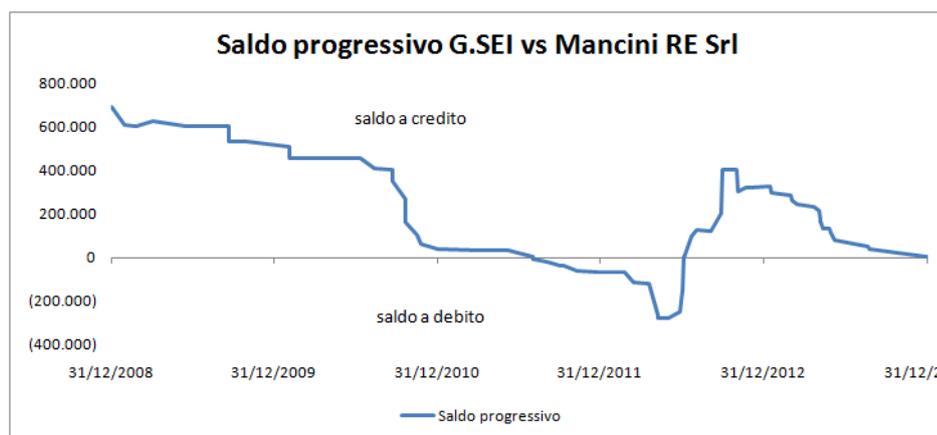
---

<sup>2</sup> Si segnala che nella contabilità generale di G.SEI Srl, in data 29 novembre 2012, è stata registrata una scrittura contabile per effetto della quale i crediti di G.SEI Srl vantati vs Mancini RE Srl (saldo alla data, euro 320.360, del conto di contabilità generale 31/06/107 Finanz.da socio Mancini RE Srl), precedentemente rappresentati come crediti vs Mancini RE Srl sono stati girocontati contabilmente tra i "Crediti Diversi" nel conto n. 16/05/300. Tale riclassifica ha comportato la rappresentazione, a nostro avviso scorretta, nel bilancio chiuso al 31.12.2012 da parte degli amministratori di tale posta creditoria come "Crediti diversi" e non come crediti vs la società controllante Mancini RE Srl. Nessuna informativa in relazione alla natura del credito e/o la recuperabilità è stata fornita dagli amministratori nella nota integrativa al bilancio chiuso al 31.12.12. Il collegio sindacale, nella propria relazione al bilancio chiuso al 31.12.12 ha espresso dubbi in merito alla recuperabilità del credito vs Mancini RE srl tenuto conto della situazione finanziaria della stessa, ma non ha sollevato eccezioni sulla scorretta classificazione del credito e/o sui motivi che hanno indotto gli amministratori a tale movimentazione contabile.

Nei bilanci chiusi negli esercizi precedenti, invece, gli amministratori di G.SEI Srl hanno sempre evidenziato, secondo corretti principi contabili, i crediti e/o i debiti vs Mancini RE Srl e/o Mancini Group Srl come crediti e/o debiti vs società controllanti. Non è dato sapere quali siano i motivi sottostanti tale manovra contabile: probabilmente l'intenzione degli amministratori era di "occultare" tale partita creditoria, di natura anomala come già evidenziato, al lettore del bilancio.

(società del Gruppo Mancini)

Data	Controparte	Tipo movimento per G.SEI	Conto di appoggio	Impiego/Fonte	Importo movimento in euro	Saldo progressivo
31/12/2008	Mancini RE Srl	sostituzione soggettiva del debitore da Mancini Group a Mancini RE	nessuna movimentazione bancaria	n/a	694.400	694.400
28/01/2009	Mancini RE Srl	incasso	MPS	competenze MPS	(83.000)	611.400
24/02/2009	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(7.500)	603.900
02/04/2009	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	versamento decimi residui di capitale sottoscritto da parte del socio di minoranza A.Lombardi	26.000	629.900
15/06/2009	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento comune di Arezzo tasse urbanizzazione	(24.484)	605.416
22/06/2009	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	pagamento contributi sismici	(651)	604.765
23/06/2009	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	spese bancarie	(100)	604.665
31/07/2009	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	competenze c/c Banca Etruria	(265)	604.400
18/09/2009	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	competenze Ing. Massimo Dragoni	(3.072)	601.328
18/09/2009	Mancini RE Srl	incasso	MPS	competenze MPS	(65.000)	536.328
30/10/2009	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	spese varie	(11)	536.317
01/02/2010	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento comune di Arezzo tasse urbanizzazione	(24.484)	511.833
02/02/2010	Sicurt SpA per conto di Mancini RE Srl	incasso	MPS	competenze MPS	(45.000)	466.833
02/02/2010	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagati fornitori vari e collegio sindacale	(12.000)	454.833
12/07/2010	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	spese amm.ve	(100)	454.733
12/08/2010	Mancini RE Srl	incasso	MPS	competenze MPS	(46.817)	407.916
21/09/2010	Mancini RE Srl	incasso	MPS	pagamento ing Dragoni	(4.000)	403.916
22/09/2010	Mancini RE Srl	incasso	MPS	pagamento arch Ferrini	(52.000)	351.916
21/10/2010	Mancini RE Srl	incasso	MPS	pagamento MBF Edilizia SpA	(80.000)	271.916
21/10/2010	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento MBF Edilizia SpA	(105.916)	166.000
16/11/2010	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento MBF Edilizia SpA	(63.000)	103.000
22/11/2010	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento Etruria Impianti di Duchi Srl	(38.000)	65.000
03/12/2010	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	competenze notariali	(6.500)	58.500
31/12/2010	Mancini RE Srl	incasso	MPS	pagamento Etruria Impianti di Duchi Srl	(18.000)	40.500
05/04/2011	Mancini RE Srl	incasso	MPS	pagamento spese varie e collegio sindacale	(6.000)	34.500
13/04/2011	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	pagamento spese varie amministrative	(920)	33.580
07/06/2011	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	pagamento spese varie amministrative	(500)	33.080
01/08/2011	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento fatture Mancini Group Srl di ribalto costi fidejussioni emesse in favore di G.SEI	(30.280)	2.800
01/08/2011	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(10.000)	(7.200)
05/08/2011	Mancini RE Srl	incasso	MPS	spese bancarie MPS	(100)	(7.300)
01/09/2011	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(10.000)	(17.300)
01/10/2011	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(20.000)	(37.300)
11/10/2011	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	spese amm.ve	(800)	(38.100)
07/11/2011	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(25.000)	(63.100)
27/12/2011	Mancini RE Srl	incasso	MPS	pagamento collegio sindacale	(5.000)	(68.100)
21/02/2012	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	spese bancarie	(100)	(68.200)
14/03/2012	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(43.000)	(111.200)
17/04/2012	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento arch Ferrini	(10.500)	(121.700)
07/05/2012	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	pagamento Etruria Fidejussioni Srl/Credicor SpA (euro 154 mila)	(147.000)	(268.700)
08/05/2012	Mancini RE Srl	incasso	Banca Etruria	oneri catastali	(7.500)	(276.200)
24/05/2012	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	oneri catastali	(990)	(277.190)
31/05/2012	Mancini RE Srl	incasso	per cassa	oneri catastali	(950)	(278.140)
26/06/2012	Mancini RE Srl	pagamento	Banca Etruria	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	30.000	(248.140)
02/07/2012	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	100.000	(148.140)
03/07/2012	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	150.000	1.860
04/07/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista Mucci	(1.000)	860
20/07/2012	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	100.000	100.860
01/08/2012	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	25.000	125.860
03/09/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista rag. Mucci	(1.500)	124.360
25/09/2012	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	80.000	204.360
28/09/2012	Mancini RE Srl	pagamento	MPS	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	200.000	404.360
15/10/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista rag. Mucci	(900)	403.460
24/10/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista rag. Mucci	(900)	402.560
31/10/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista rag. Mucci	(800)	401.760
02/11/2012	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento MBF Edilizia SpA e 2M Teknoimpianti	(100.000)	301.760
21/11/2012	Mancini RE Srl	pagamento	Banca Etruria	incasso cessione terreno edificabile a Eurospin Tirrenica	20.000	321.760
23/11/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista rag. Mucci	(300)	321.460
29/11/2012	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento competenze professionista rag. Mucci	(1.100)	320.360
11/01/2013	Mancini RE Srl	pagamento	Bcc Anghiari	giacenze residue sul conto corrente	5.000	325.360
14/01/2013	Mancini RE Srl	pagamento	Bcc Anghiari	giacenze residue sul conto corrente	1.000	326.360
16/01/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento MBF Edilizia SpA (euro 21 mila) e 2M Srl (euro 3,5 mila)	(30.000)	296.360
28/02/2013	Mancini RE Srl	incasso	pagamento diretto da parte di Mancini RE	pagamento Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl	(10.000)	286.360
05/03/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento Enel Servizio Elettrico (euro 24 mila)	(25.000)	261.360
14/03/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl	(15.000)	246.360
23/04/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl	(15.000)	231.360
02/05/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl	(15.000)	216.360
06/05/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento Mbf Edilizia (euro 20 mila), amministratore P.Mancini (euro 1 mila), amministratore L.Banelli (euro 10,6 mila), amministratore J.Mancini (euro 5 mila), amministratore M.Vencato (euro 5 mila)	(40.000)	176.360
07/05/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	amministratore M.Vencato (euro 5 mila)	(15.000)	161.360
07/05/2013	Mancini RE Srl	pagamento	Bcc Anghiari	giacenze residue sul conto corrente	5.000	166.360
13/05/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento 2M Srl (già 2M Teknoimpianti Srl)	(30.000)	136.360
27/05/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento spese amministrative	(1.000)	135.360
28/05/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento 2M Srl (già 2M Teknoimpianti Srl)	(22.000)	113.360
06/06/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento 2M Srl (già 2M Teknoimpianti Srl)	(32.000)	81.360
20/08/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento 2M Srl (euro 10 mila), Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl (euro 17 mila)	(30.000)	51.360
23/08/2013	Mancini RE Srl	incasso	Bcc Anghiari	pagamento 2M Srl (euro 10 mila), Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl (euro 17 mila)	(10.000)	41.360
31/12/2013	Mancini RE Srl	svalutazione crediti	nessuna movimentazione bancaria	Gli amministratori pro tempore (L.Banelli/M.Vencato) hanno stabilito di svalutare del 90% (euro 37 mila circa) il credito residuo vs Mancini RE Srl per effetto dell'apertura della procedura concorsuale dell'amministrazione straordinaria	(37.224)	4.136



Dall'inizio del 2009 fino al 31 maggio 2012 Mancini RE Srl ha versato a G.SEI Srl la somma complessiva di euro 998.540 e ricevuto la somma di euro 26 mila, rimborsando tutto il debito inizialmente trasferito da Mancini Group Srl, divenendo creditore netto di G.SEI Srl a partire dal 1° agosto 2011. In tale periodo appare evidente come G.SEI Srl, in assenza di ulteriori finanziamenti da parte di banca MPS, abbia avuto bisogno di nuove risorse finanziarie per far fronte agli esborsi legati sia alla costruzione del complesso immobiliare, sia agli oneri di gestione.

Il segno dei movimenti si inverte nuovamente nel corso del 2012, in seguito al perfezionamento della cessione di parte del terreno edificabile di viale dei Carabinieri a Eurospin Tirrenica SpA. Come già evidenziato precedentemente, G.SEI SRL dal 26 giugno 2012 fino al 31 dicembre 2012 ha versato a Mancini RE Srl l'importo complessivo di euro 705 mila, attingendo dagli incassi ricevuti da Eurospin Tirrenica, evidentemente per finanziare la gestione di Mancini RE Srl, e per il suo tramite, di tutto il gruppo Mancini, come riportato nella relazione sullo stato di insolvenza afferente il gruppo Mancini depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Arezzo in data 18 aprile 2014. In questa fase G.SEI Srl risulta nuovamente creditore di Mancini RE Srl, fino all'importo massimo di euro 404 mila, poi ridottosi ad euro 320.360 al 31 dicembre 2012, in seguito ad alcune restituzioni (euro 106,5 mila).

Nel corso del 2013 Mancini RE Srl ha effettuato degli ulteriori rimborsi, pari ad euro 285 mila, riducendo la propria debitoria vs G.SEI ad euro 41.360 in data 23 agosto 2013. Gli ultimi rimborsi sono stati effettuati da Mancini RE Srl in data 20 agosto 2013 per euro 30 mila e 23 agosto 2013 per euro 10 mila, vale a dire quando la società controllante era già in amministrazione straordinaria dal precedente 9 agosto 2013 e la sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza era stata emessa in data 19 agosto 2013, poi depositata in data 22 agosto 2013.

Con le risorse ricevute nel 2013, G.SEI Srl ha pagato le competenze degli appaltatori MBF Edilizia SpA e 2M Srl, di altri fornitori quali Costruzioni Giuseppe Stiatti Srl, spese amministrative e le competenze degli amministratori.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 (predisposto in bozza dagli amministratori pro tempore, ma non ancora approvato dall'assemblea dei soci, in quanto andata deserta), gli amministratori di G.SEI Srl hanno ritenuto il credito vs Mancini RE Srl in amministrazione straordinaria, pari ad euro 41.360, di dubbio esito, per cui hanno deciso di svalutarlo del 90%.

## **6. Sintesi delle cause di insolvenza**

I motivi dell'insolvenza di G.SEI Srl sono sostanzialmente i medesimi sottostanti la crisi del gruppo Mancini. Sintetizzando quanto evidenziato nei precedenti paragrafi, di seguito si riassumono, schematicamente, le principali ragioni che hanno causato l'insolvenza di G.SEI Srl:

- ✓ crisi che ha colpito l'economia mondiale e che ha impattato significativamente sul settore immobiliare, unitamente alle politiche fiscali restrittive sfociate nel consistente incremento deciso dal Governo italiano della tassazione sugli immobili a partire dal 2011, generando una drastica riduzione delle transazioni immobiliari e del valore degli immobili;
- ✓ capitalizzazione inadeguata della società e delle società controllanti, a loro volta in situazione di difficoltà finanziaria e riduzione progressiva del merito creditizio;
- ✓ struttura del debito prevalentemente incentrata sul breve periodo, come nel caso del mutuo immobiliare di G.SEI avente una scadenza di 5 anni;
- ✓ politiche societarie non sempre orientate al perseguimento dello specifico scopo sociale delle singole società e gestione finanziaria non orientata alla segregazione temporale di impieghi e fonti;
- ✓ operazioni distrattive delle risorse finanziarie della società G.SEI Srl in favore del Gruppo attraverso la concessione di finanziamenti infragruppo, senza prevedere compensazioni per gli oneri finanziari sostenuti, anche in presenza di un socio di minoranza del 20%, apparentemente danneggiato da una situazione siffatta;
- ✓ significativi movimenti finanziari dalle società più solide a quelle in difficoltà con successiva svalutazione del credito: nel caso di G.SEI Srl ciò è accaduto per i crediti residui di euro 41 mila circa vantati verso la società controllante Mancini RE Srl al 31 dicembre 2013, sui quali gli amministratori hanno ritenuto

di svalutare il 90% per dubbio esito, tenuto conto della procedura di amministrazione straordinaria in cui si trova la controllante;

- ✓ cessioni di porzioni significative di cespiti a soggetti esterni al Gruppo a condizioni svantaggiose e con modalità di estinzione delle obbligazioni "anomale", quali compensazioni e/o con dazioni in pagamento.

### **7. Le operazioni immobiliari realizzate ed interrotte**

Si è detto come la società non svolga alcuna attività di impresa e non abbia dipendenti; sin da prima dell'avvio della procedura concorsuale ha interrotto la costruzione di un complesso immobiliare composto da otto edifici nel comune di Arezzo in zona Orciolaia, in viale dei Carabinieri. Ciascun immobile ha destinazione commerciale al piano terra, direzionale e ricettiva al primo e secondo piano, e un piano interrato da destinare a parcheggi.

Di questi otto edifici, quattro sono già stati realizzati allo stato rustico ed ultimati solo esternamente (ancorchè uno di essi necessita ancora di montaggio di travertino e dell'acquisto e montaggio delle vetrate esterne), ed un altro è stato oggetto di cessione nel giugno 2013.

Tutti i fabbricati necessitano, inoltre, di marciapiedi e parcheggi, non ancora realizzati. Per la costruzione di tali edifici, la società ha richiesto ed ottenuto nel 2007, da Banca MPS Capital Service SpA, un mutuo del valore originario di euro 12 milioni, successivamente ridotto e consolidato ad euro 4,8 milioni, da erogare entro il 30 giugno 2012, e con rimborso in un'unica soluzione entro il 31 dicembre 2012, con interessi da corrisondersi semestralmente. La facilitazione creditizia è stata assistita da garanzia ipotecaria sui beni immobili per un valore di euro 24 milioni, e fidejussioni prestate dalla società controllante indiretta Mancini Group Srl, risultanti ad oggi avere un valore pari ad euro 4,8 milioni.

Il mutuo è stato erogato per soli euro 3,88 milioni, non avendo potuto la società richiedere l'ulteriore erogazione di euro 1 milioni, non avendo l'avanzamento dei lavori raggiunto le soglie minime previste per le successive erogazioni da parte della banca.

I lavori di costruzione sono stati bloccati a causa della sopraggiunta crisi del settore immobiliare che ha interessato sia G.SEI Srl che la società controllante Mancini RE Srl e dalla conseguente mancanza di liquidità, confermata dalla sopraggiunta riduzione del finanziamento accordato da banca MPS, formalizzata in data 4 novembre 2009, da euro 12 milioni ad euro 4,88 milioni. L'importo effettivamente erogato è stato pari ad euro 3,88 milioni,.

La banca MPS ha richiesto l'estinzione del mutuo con missiva del 23 aprile 2014 sia alla società G.SEI Srl sia alla fideiubente Mancini Group Srl: l'importo richiesto alla data ammonta a circa euro 4,01 milioni, incluso interessi e mora maturati.

Per quanto attiene gli altri quattro edifici da costruire, contigui a quelli realizzati, la società ha sospeso ogni attività, restando mera proprietaria dell'area edificabile di complessivi mq 4.947 (del valore commerciale orientativamente quantificabile compreso tra euro 1,5 milioni ed euro 1,65 milioni).

#### **8. La convenzione con il Comune di Arezzo e le garanzie fideiussorie rilasciate**

In data 21 maggio 2012 la società G.SEI Srl, rappresentata in atti dal presidente del CdA Piero Mancini, ha sottoscritto con il Comune di Arezzo, innanzi al notaio Francesco Cirianni di Arezzo, con atto rep. N. 15.565 racc. n. 10.451, l'Accordo relativo all'area di trasformazione 1107 del regolamento urbanistico (articolo 120 delle norme tecniche di attuazione) e allo snodo via dei Carabinieri-tangenziale-raccordo autostradale".

Tale Accordo prevede a carico di G.SEI Srl, tra l'altro:

- a) Il completamento di un insediamento direzionale e turistico-ricettivo;
- b) Il regime delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto;
- c) La riqualificazione dell'attuale assetto viario limitrofo (via dei Carabinieri) mediante una soluzione idonea al disimpegno dell'area di trasformazione 1107;
- d) La regimazione del traffico proveniente dal raccordo autostradale, dalla tangenziale e da via dei Carabinieri (svincoli, rotatoria, ecc) supparata da idoneo studio di settore.

Al fine di garantire il corretto adempimento degli impegni assunti con il citato Accordo, la società G.SEI Srl ha rilasciato al Comune di Arezzo le seguenti fideiussioni (citate in atto):

- Fideiussione 1, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto del valore di euro 1.920.730, riferimento atto di fideiussione EP 2205120059;
- Fideiussione 2, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esterna al comparto del valore di euro 588.067, riferimento atto di fideiussione EP2205120057;
- Fideiussione 3, a garanzia della progettazione esecutiva della rotatoria interna sulla tangenziale del valore di euro 57.805, riferimento atto di fideiussione EP 2205120058;

- Fideiussione 4, a garanzia della progettazione esecutiva della rotatoria esterna sulla tangenziale del valore di euro 57.805, riferimento atto di fideiussione EP 2205120060;
- Fideiussione 5 a garanzia della realizzazione della rotatoria interna sulla tangenziale del valore di euro 1.259.230, riferimento atto di fideiussione EP 2205120060.

Le precitate fideiussioni in favore di G.SEI Srl sono state emesse, in data 7 maggio 2012, dalla società "CREDICOR SpA" di ROMA, con sede in via Val Padana n.138, P.Iva n.12470750154, iscritta all'elenco generale presso Banca d'Italia (ex art. 106 TUB) n. 31680, con beneficiario il Comune di Arezzo e coobbligata la Mancini RE Srl; le fideiussioni hanno decorrenza dal 20 aprile 2012 e scadenza il 20 aprile 2017.

Complessivamente le cinque fideiussioni rilasciate sono costate a G.SEI Srl l'importo di euro 154 mila, come di seguito specificato:

- il corrispettivo per Credicor SpA per le garanzie rilasciate è stato pari ad euro 97.091;
- il corrispettivo riconosciuto al broker Etruria Fideiussioni Srl di Arezzo è stato pari ad euro 56.909.

Con decreto del 23 luglio 2012 (due mesi dopo la sottoscrizione dell'Accordo con il Comune di Arezzo), pubblicato sul Bollettino di Vigilanza n.7 del luglio 2012 della Banca d'Italia ("provvedimenti rilevanti di carattere particolare delle autorità creditizie sezione XIV"), il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha disposto la cancellazione di "Credicor Società Finanziaria SpA", codice fiscale 12470750154, con sede legale in ROMA, viale Val Padana n.138, iscritta all'Elenco generale con n. 31680 dal suddetto elenco, ai sensi dell'art. 111 del Dlgs 385/93. **Risulta evidente, pertanto, che le garanzie rilasciate siano venute meno già a partire dal 23 luglio 2012, per cui la società G.SEI Srl risulta esposta per inadempimento vs il Comune di Arezzo per il venir meno delle garanzie prodotte, oltre che per la mancata esecuzione, in massima parte, delle opere garantite.**

D'altro canto, la società G.SEI Srl, ha sofferto un costo di euro 154 mila per una prestazione non ricevuta.

Il Comune di Arezzo, con missiva del 24 febbraio 2014 (prot.2014/23.289/m.01), ha eccepito alla società G.SEI Srl, ed alla controllante Mancini Re Srl in quanto coobbligata, la cancellazione della fideiubente Credicor SpA dall'elenco generale di Banca d'Italia ed ha invitato alla stipula di una nuova polizza fideiussoria, entro dieci giorni dalla data della missiva. Nelle more di ricevere la nuova garanzia, il Comune di Arezzo ha sospeso il procedimento teso al ricalcolo e al rimborso degli oneri di

urbanizzazione versati dalla società G.SEI Srl in relazione ai titoli edilizi dell'area di trasformazione AT1107.

### 9. Cessioni immobiliari.

Nel corso del 2012 e del 2013 G.SEI ha effettuato le seguenti cessioni immobiliari:

- Anno 2012, cessione per euro 2,3 milioni, oltre iva, di parte del terreno edificabile<sup>3</sup> di viale dei Carabinieri in Arezzo a Eurospin Tirrenica SpA, destinato alla realizzazione di un media struttura di vendita al pubblico di generi alimentari e non; atto rogato in data 19.6.2012 dal notaio M.Biavati del distretto notarile di Perugia; parte del prezzo, pari ad euro 200 mila, è stata pagata a banca MPS – creditore ipotecario di G.SEI con gravame iscritto sul citato terreno – al fine di ottenere la restrizione della garanzia ipotecaria e lo svincolo dei terreni oggetto di cessione a Eurospin; euro 225 mila circa sono stati destinati al pagamento di rate arretrate e/o in scadenza di interessi sul mutuo bancario MPS; l'importo complessivamente incassato dalla società (euro 2,783 milioni iva inclusa) è stato utilizzato come di seguito descritto:

Descrizione	euro/000
Pagamenti all'appaltatore 2M Teknoimpianti Srl	764
Finanziamenti a Mancini RE Srl (società controllante)	705
Pagamenti all'appaltatore MBF Edilizia Srl	641
Pagamenti a MPS per rate interessi su mutuo	425
Pagamento competenze arch.Ferrini (direttore dei lavori)	120
Pagamenti competenze amministratore Piero Mancini	65
Pagamenti imposte deleghe F24	31
Pagamenti altri fornitori	20
Competenze e spese bancarie	7
Competenze collegio sindacale	5
<b>Totale</b>	<b>2.783</b>

Come evidenziato l'importo di euro 705 mila circa è stato erogato da G.SEI Srl alla società controllante Mancini RE Srl a valere sull'incasso realizzato con la cessione del precitato terreno.

Anno 2013:

- Cessione, avvenuta in data 6 giugno 2013 con atto rogato dal notaio F.Cirianni (rep.n.17.657, racc.n.11.859) alla 2M Teknoimpianti Srl<sup>4</sup> (poi 2M Srl in seguito al cambiamento di denominazione sociale), società appaltatrice dei lavori di costruzione

<sup>3</sup> Terreno classificato nel PRG come area di trasformazione urbanistica AT1107, confinante con Ferrovie dello Stato, G.SEI Srl e strada comunale, censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 105, p.la 2138 di mq 7.020. L'immobile è di proprietà di G.SEI Srl con atto di acquisto rogato dal Notaio G.B.Cirianni di Arezzo del 27.7.1988 (rep.98770/19331, registrato i 9.8.1988 n.2472) e con atto di acquisto rogato dal Notaio G.B. Cirianni di Arezzo del 15.12.1988 (rep.99985/19743 registrato il 2.1.1989 n.3).

<sup>4</sup> Società non facente parte del Gruppo Mancini almeno ufficialmente, ma indubbiamente vicina attesa la sua presenza in gran parte delle vicende ad esso riferibili. Per G.SEI Srl, 2M Srl è un fornitore in virtù del contratto di appalto in essere per la realizzazione del complesso immobiliare di Viale dei Carabinieri in Arezzo.

del complesso immobiliare di viale dei Carabinieri in Arezzo, di un appezzamento di terreno edificabile, parte del citato complesso immobiliare di viale dei Carabinieri, della superficie di 2.900 mq, nonché i diritti di comproprietà pari a 135/1000 su area urbana della superficie catastale complessiva di 6.440 mq al prezzo di euro 870 mila oltre iva; il prezzo in questione è stato corrisposto attraverso la compensazione con il credito vantato da 2M Srl vs G.SEI Srl per i lavori in precedenza effettuati in forza del contratto di appalto in essere, di fatto configurando una *datio in solutum*, vale a dire l'estinzione di un debito commerciale mediante la dazione dell'immobile, a ulteriore riprova dell'incapacità di G.SEI Srl di adempiere le proprie obbligazioni con mezzi ordinari di pagamento.

- Cessione, avvenuta in data 6 giugno 2013 con atto rogato dal notaio F.Cirianni (rep.n.17.655, racc.n.11.857) alla MBF Edilizia SpA5 - atto poi sottoposto a rettifica in data 24 giugno 2013 al fine di precisare le modalità di pagamento del prezzo - di una parte del complesso immobiliare destinato ad uso direzionale di viale dei Carabinieri in Arezzo, per un corrispettivo di euro 1,5 milioni, oltre iva; anche in questo caso, tenuto conto dei crediti vantati da MBF Edilizia SpA vs G.SEI Srl per effetto dei lavori eseguiti in virtù del contratto di appalto in essere, il prezzo è stato in parzialmente compensato con i crediti (euro 1,026 milioni circa), ed in parte mediante accollo di una quota del mutuo MPS esistente (euro 789 mila circa). Si segnala che l'accollo non si è perfezionato, non avendo MPS accettato la sostituzione soggettiva del debitore (da G.SEI Srl a MBF Edilizia SpA) probabilmente tenuto conto del merito creditizio inadeguato di MBF Edilizia, società che ha successivamente fatto ricorso per concordato preventivo; Per effetto del mancato perfezionamento dell'accollo, MPS ha richiesto il pagamento del mutuo scaduto interamente a G.SEI Srl per un importo, incluso interessi e mora, di euro 4,01 milioni.

## **10. Le azioni promosse.**

### **10.1. Revocatoria contro 2M Srl**

G.SEI Srl ha affidato, con contratto del 25 giugno 2012, in appalto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al complesso immobiliare di viale dei Carabinieri alla società 2M Srl, con sede in Arezzo, via Romea, n. 68, (C.F. e P. IVA 02045340516).

---

<sup>5</sup> Altra società correlata al gruppo Mancini, pur in assenza di partecipazione societaria, in virtù di consolidati rapporti d'affari e per la presenza nel management della società e nella compagine sociale di persone fisiche connesse al comm.Piero Mancini. Per G.SEI Srl, MBF Edilizia SpA è un fornitore in virtù del contratto di appalto in essere per la realizzazione del complesso immobiliare di Viale dei Carabinieri in Arezzo. Nel corso del 2013 la società MBF Edilizia SpA ha presentato ricorso per ammissione al concordato preventivo al competente Tribunale di Arezzo, venendosi a trovare in una situazione di difficoltà finanziaria.

Tuttavia, nelle more dell'apertura della procedura di amministrazione straordinaria delle società del Gruppo Mancini, gli ex amministratori di G.SEI SRL hanno posto in essere svariati atti di dismissione dei beni facenti parte del patrimonio della G.SEI SRL stessa, tra cui, in particolare, il contratto di compravendita del 6 giugno 2013 a rogito notaio Cirianni di Arezzo, rep. n. 17.657, racc. n. 11859, con il quale G.SEI SRL "vendeva" proprio alla società 2M Srl una parte del compendio immobiliare in relazione al quale essa era esecutrice dei lavori di appalto e, precisamente, l'intero lotto n. 3 rappresentato da "il diritto di piena proprietà su appezzamento di terreno di natura edificabile ubicato in Comune di Arezzo, via dei Carabinieri, della superficie catastale di metri quadrati 2901, coincidente con il lotto n. 3 dell'area di trasformazione AT 1107, avente una capacità edificatoria pari a metri quadrati 1.544 di SUL", nonché "i diritti di comproprietà pari a 135/1000 su area urbana della superficie catastale complessiva di metri quadrati 6.440", il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo al foglio 105, particelle 2139, 2140 e 2141, per un corrispettivo di euro 870 mila, oltre IVA, che, oltre ad essere di gran lunga inferiore rispetto all'effettivo valore di mercato dei beni compravenduti, veniva integralmente "corrisposto" mediante "compensazione convenzionale" con il credito vantato dall'acquirente 2M Srl nei confronti di G.SEI Srl a titolo di corrispettivo dei lavori e delle forniture relativi al citato contratto di appalto.

Tale cessione è stata effettuata in favore di società che, al momento della stipula del rogito del 6 giugno 2013, era di certo a conoscenza dello stato di insolvenza di G.SEI Srl ed, in genere, delle varie società del Gruppo Mancini. In tal senso depongono, infatti, una serie di elementi sintomatici, quali i rapporti commerciali intrattenuti da 2M Srl con l'alienante, la contiguità territoriale delle rispettive attività d'impresa, i vincoli di partecipazioni societarie, la comunanza degli esponenti aziendali, nonché naturalmente, le plurime informazioni sullo stato di insolvenza delle predette società diffuse sulla stampa nazionale e/o comunque di pubblico dominio.

In definitiva, dunque, solo due mesi prima dell'apertura della predetta procedura di amministrazione straordinaria delle società del Gruppo Mancini, la G.SEI Srl procedeva al pagamento di debiti preesistenti mediante il trasferimento di beni facenti parte del proprio patrimonio in favore di un soggetto che, peraltro, era ben a conoscenza dello stato di decozione dell'alienante.

Tenuto conto di quanto precede e suffragando l'azione legale in punto di fatto e di diritto in modo da dimostrare l'esistenza della *datio in solutum* e la ricorrenza dei presupposti per la revoca della cessione, lo scrivente ha citato innanzi al Tribunale di Arezzo, in data 21 maggio 2014, la società 2M Srl al fine di accertare la ricorrenza

dei presupposti di cui all'art. 67, comma 1, n. 2) l. fall. e, per l'effetto, dichiarare inefficace e, conseguentemente, revocare ai sensi della predetta norma l'atto di vendita del 6 giugno 2013.

**10.2. Revocatoria contro MBF Edilizia SpA in concordato preventivo.**

La G.SEI Srl, con il contratto di compravendita del 6 giugno 2013 a rogito notaio Cirianni di Arezzo, rep. n. 17.655, racc. n. 11.857, ha ceduto alla società MBF Edilizia Spa una parte del compendio immobiliare in relazione al quale essa era esecutrice dei lavori di appalto e, precisamente, l' *"Edificio ad uso direzionale in corso di costruzione, sviluppatosi ai piani interrato, primo e secondo, ubicato in Comune di Arezzo, via dei Carabinieri"*, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo al foglio 105, particella 1979, sub 14, piani S1, T, 1, 2, in corso di costruzione, per un prezzo di Euro 1.500.000,00, che è stato "corrisposto", quanto ad Euro 1.025.753,79 mediante compensazione convenzionale di debiti preesistenti che G.SEI Srl aveva nei confronti di MBF Edilizia Spa (e dovuti a titolo di corrispettivo dei lavori relativi al citato appalto) e, quanto al residuo prezzo di Euro 789.246,21, mediante accollo interno di parte del debito che G.SEI Srl aveva verso MPS Capital Service SpA per effetto della sopra citata linea di credito. La contraente, al momento della stipula del rogito del 6 giugno 2013, era di certo a conoscenza dello stato di insolvenza di G.SEI Srl ed, in genere, delle varie società del Gruppo Mancini. In tal senso depongono, infatti, una serie di elementi sintomatici, quali i rapporti commerciali intrattenuti da MBF EDILIZIA SPA con l'alienante, la contiguità territoriale delle rispettive attività d'impresa, i vincoli di partecipazioni societarie, la comunanza degli esponenti aziendali, nonché naturalmente, le plurime informazioni sullo stato di insolvenza delle predette società diffuse sulla stampa nazionale e/o comunque di pubblico dominio.

In definitiva, dunque, solo due mesi prima dell'apertura della predetta procedura di amministrazione straordinaria delle società del Gruppo Mancini, la G.SEI Srl procedeva al pagamento di debiti preesistenti mediante il trasferimento di beni facenti parte del proprio patrimonio in favore di un soggetto che, peraltro, era ben a conoscenza dello stato di decozione dell'alienante. Lo scrivente ha pertanto citato innanzi al Tribunale di Arezzo, in data 21 maggio 2014, la società MBF Edilizia SpA al fine di accertare la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 67, comma 1, n. 2) l. fall. e, per l'effetto, dichiarare inefficace e, conseguentemente, revocare ai sensi della predetta norma il predetto contratto del 6 giugno 2013.

### **11. La forza lavoro.**

Si è già avuto modo di evidenziare l'assenza di dipendenti. La G.SEI Srl effettuava i lavori per il tramite della 2M e della MBF alle quali subappaltava il tutto.

### **12. La messa in sicurezza degli immobili.**

Nella gestione del patrimonio immobiliare della G.SEI Srl si riscontrano le medesime problematiche evidenziate nel Programma (relativo alle società del Gruppo) a suo tempo depositato. Nel predetto documento si è dato atto di aver incaricato l'Ing. Mauro Paci da Arezzo al fine di valutare le specifiche esigenze connesse alla messa in sicurezza degli immobili (appartenenti alle varie società del Gruppo) e di programmare gli interventi possibilmente con risorse individuabili all'interno delle società.

Da un primo esame effettuato e dai relativi sopralluoghi si evidenziano le seguenti problematiche:

- Proprietà che fanno parte di aree pubbliche quali strade, parchi ecc. non ancora prese in carico dalle Amministrazioni Comunali;
- Incongruenze catastali sia per problemi di riconfinazione che per modifiche di aggiornamenti dovute ad opere eseguite mai regolarizzate;
- Mancanza di adeguate recinzioni e cartellonistica di sicurezza, che impediscano l'intrusione, l'utilizzo e lo scarico di rifiuti all'interno delle proprietà;
- Promiscuità di utilizzo di alcune aree di proprietà da parte di personale appartenenti a società diverse non regolamentato da adeguate disposizioni di sicurezza;
- Deposito di mezzi e materiale all'interno di cantieri ed aree non idonee a tale utilizzo;
- Presenza di rifiuti di varia natura da analizzare e smaltire a seconda della tipologia, in apposite discariche,

nonché una indicazione sommaria delle tipologie di lavori solo in minima parte avviati e soprattutto da avviarsi evidenziando a tal uopo:

- l'apprestamento di opere provvisorie (quali ponteggi, impalcature, schermature, etc.);
- il controllo degli accessi e delle recinzioni in genere e l'apprestamento delle opere necessarie alla eventuale messa in pristino (sostituzione di porzioni di rete metallica, rinsaldamento di alcuni elementi metallici di sostegno in stato di degrado, l'installazione di occhielli metallici e lucchetti, nuove recinzioni, etc.);
- il controllo di scoli, acque e canalizzazioni esistenti;

- la verifica della presenza di cumuli di materiale di consumo ed attrezzature dai vari cantieri ed eventuale asporto;
- la realizzazione di opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale (analisi chimica e batteriologica della potabilità dell'acqua di pozzo e manutenzione dell'impianto di depurazione delle acque, verifica annuale obbligatoria per la manutenzione ordinaria, etc.).

Tanto impone, stante l'assenza di personale qualificato (ed in generale di personale all'interno delle società da poter destinare a tali compiti), l'affidamento di un incarico volto all'attuazione delle misure sopra elencate a tutela del patrimonio immobiliare, compreso quello della G.SEI SRI.

E' in corso la valutazione di varie offerte e vari preventivi tra i quali sarà individuato quello più conveniente previa comunicazione all'On. MISE.

### 13. Lo stato passivo provvisorio.

La sentenza dichiarativa dello stato di insolvenza è stata resa in data 1.7.2014 con udienza di verifica fissata per il 28.1.2015. Ragione per cui non è stato possibile formare alcun stato passivo. I creditori risultanti dalle scritture contabili sono riportati nel prospetto che segue:

importi in euro

Tipo debito	Codice	Ragione sociale	Importo al 10.2.2014	Importo al 10.2.2014 per fatture da ricevere	Totale	privilegiato	chirografario	Totale
Debiti vs fornitori	32/00004	Ferrini Arch. Fabio - direttore dei lavori	46.084,00	280.549,72	<b>326.633,72</b>	326.633,72	-	<b>326.633,72</b>
Debiti vs fornitori	32/00023	Mancini Group Srl in AS	18.400,00	-	<b>18.400,00</b>	-	18.400,00	<b>18.400,00</b>
Debiti vs fornitori	32/00054	Costruzioni Giuseppe Statti Srl	162.066,00	-	<b>162.066,00</b>	-	162.066,00	<b>162.066,00</b>
Debiti vs fornitori	33/05/100	Fatture da ricevere notaio Cirianni	-	2.239,00	<b>2.239,00</b>	2.239,00	-	<b>2.239,00</b>
Debiti vs banche	31/03/601	Mutuo MPS Capital Service SpA 5020679 ml te	4.010.874,41	-	<b>4.010.874,41</b>	4.010.874,41	-	<b>4.010.874,41</b>
Debiti diversi	34/07/200	Sindaci c/compensi - rag. Capacci	-	4.680,00	<b>4.680,00</b>	4.680,00	-	<b>4.680,00</b>
Debiti diversi	34/07/200	Sindaci c/compensi - rag. Violin	-	3.099,00	<b>3.099,00</b>	3.099,00	-	<b>3.099,00</b>
Debiti diversi	34/07/200	Sindaci c/compensi - dott. Seppia	-	3.000,00	<b>3.000,00</b>	3.000,00	-	<b>3.000,00</b>
Debiti diversi	34/07/101	Debiti v/Amministratori - Loredana Banelli	15.000,00	-	<b>15.000,00</b>	15.000,00	-	<b>15.000,00</b>
Debiti diversi	34/07/101	Debiti v/Amministratori - Maurizio Vencato	13.000,00	-	<b>13.000,00</b>	13.000,00	-	<b>13.000,00</b>
Debiti diversi	34/07/101	Debiti v/Amministratori - Piero Mancini	23.000,00	-	<b>23.000,00</b>	23.000,00	-	<b>23.000,00</b>
Debiti vs Istituti previdenziali	34/03/100	Debiti vs INPS per contributi previdenziali amministratori	28.534,44	-	<b>28.534,44</b>	28.534,44	-	<b>28.534,44</b>
Debiti tributari	34/08/410	DEBITI PER I.M.U. vs comune di AREZZO 2011	6.198,00	-	<b>6.198,00</b>	6.198,00	-	<b>6.198,00</b>
Debiti tributari	34/08/410	DEBITI PER I.M.U. vs comune di AREZZO 2012	22.397,49	-	<b>22.397,49</b>	22.397,49	-	<b>22.397,49</b>
Debiti tributari	34/08/410	DEBITI PER I.M.U. vs comune di AREZZO 2013	15.000,00	-	<b>15.000,00</b>	15.000,00	-	<b>15.000,00</b>
Debiti tributari	34/05/102	Debiti vs Agenzia delle Entrate - IRAP 2011	2.980,00	-	<b>2.980,00</b>	2.980,00	-	<b>2.980,00</b>
Debiti tributari	34/05/102	Debiti vs Agenzia delle Entrate - IRES 2012	24.057,06	-	<b>24.057,06</b>	24.057,06	-	<b>24.057,06</b>
Debiti tributari	34/05/102	Debiti vs Agenzia delle Entrate - IRAP 2012	16.873,00	-	<b>16.873,00</b>	16.873,00	-	<b>16.873,00</b>
Debiti tributari	34/05/102	Debiti vs Agenzia delle Entrate - IRAP 2012 - sanzioni e interessi	2.153,32	-	<b>2.153,32</b>	2.153,32	-	<b>2.153,32</b>
Debiti tributari	34/05/102	Debiti vs Agenzia delle Entrate - IRES 2013	52.426,00	-	<b>52.426,00</b>	52.426,00	-	<b>52.426,00</b>
Debiti tributari	34/05/102	Debiti vs Agenzia delle Entrate - IRAP 2013	17.362,00	-	<b>17.362,00</b>	17.362,00	-	<b>17.362,00</b>
Debiti tributari	34/05/450	Debiti vs Agenzia delle entrate per rit.redditi collaborat.cod tributo 1001	2.548,72	-	<b>2.548,72</b>	2.548,72	-	<b>2.548,72</b>
Debiti tributari	34/05/450	Debiti vs Agenzia delle entrate per rit.redditi collaborat.cod tributo 1004	46.625,36	-	<b>46.625,36</b>	46.625,36	-	<b>46.625,36</b>
Debiti tributari	34/05/450	Debiti vs Agenzia delle entrate per rit.redditi collaborat.cod tributo 1040	532,00	-	<b>532,00</b>	532,00	-	<b>532,00</b>
<b>Totale</b>			<b>4.526.111,80</b>	<b>293.567,72</b>	<b>4.819.679,52</b>	<b>4.639.213,52</b>	<b>180.466,00</b>	<b>4.819.679,52</b>
Impegni	conti d'ordine	Comune di AREZZO _impegni come da Accordo per Convenzione urbanistica del 21.5.2012	3.883.637,00	-	<b>3.883.637,00</b>	3.883.637,00	-	<b>3.883.637,00</b>

## PARTE TERZA: IL RENDICONTO DI GESTIONE

### 14. Premessa.

La procedura di Amministrazione Straordinaria di G.SEI Srl è stata aperta con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 10 febbraio 2014; lo stato di insolvenza è stato dichiarato con sentenza dal competente Tribunale di Arezzo in data 1 luglio 2014 .

Di seguito è riportato il prospetto sintetico di conto economico evidenziante l'andamento della gestione, per i seguenti periodi:

- 1) dal 1° gennaio 2014 al 10 febbraio 2014;
- 2) dal 10 febbraio 2014 al 31 maggio 2014;
- 3) dal 1° gennaio 2014 al 31 maggio 2014;

in confronto con il dato relativo agli esercizi precedenti.

A tale riguardo, per chiarezza, si precisa che:

- a) i suddetti prospetti non tengono conto dell'eventuale svalutazione di crediti, immobilizzazioni e/o degli altri attivi iscritti in bilancio (*impairment test*) o della rilevazione di debiti relativi ad esercizi precedenti eventualmente sottostimati nei bilanci degli esercizi chiusi fino al 31 dicembre 2013;
- b) in merito agli assestamenti e alle altre scritture di chiusura, le situazioni contabili evidenziano, con un ragionevole grado di approssimazione, i saldi economici e patrimoniali alla data di riferimento del 31 maggio 2014;

Pur con i precitati limiti, i suddetti prospetti evidenziano gli effetti economici delle iniziative intraprese successivamente all'ammissione della società alla procedura di amministrazione straordinaria ed il connesso miglioramento reddituale rispetto ai dati storici, così come meglio rappresentato ed analizzato nel capitolo inerente le previsioni economiche e finanziarie.

Programma ex art.2 D.L. 347/2003 e art. 54 D.Lgs.270/1999 del Commissario Straordinario di G.SEI Srl  
(società del Gruppo Mancini)

**GSEI Srl in amministrazione straordinaria**

**Rendiconto economico della gestione al 31.05.2014**

**e confronto con gli esercizi precedenti**

importi in euro

Descrizione	dall'11/02/2014	dall'1/01/2014	dall'1/01/2014 al	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
	al 31/05/2014	al 10/02/2014	31/05/2014							
Ricavi delle vendite e prestazioni	0	0	0	2.390.000	2.300.000	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.390.000</b>	<b>2.300.007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costi per materie prime	0	0	0	0	0	0	(15.000)	0	0	0
Costi per servizi	0	0	0	(1.007.120)	(1.509.164)	(68.823)	(772.468)	(431.621)	(1.934.409)	(1.347.678)
Costi per godimento beni di terzi	0	0	0	0	(256)	0	0	0	0	0
Variazione delle rimanenze di terreni e fabbricati	0	0	0	(928.016)	(560.384)	42.600	874.700	554.300	2.079.782	1.344.024
Ammoramenti imm. zioni imm.li	(461)	(198)	(659)	(82.897)	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	(80)	0	(80)	(91.294)	(25.695)	(9.204)	(12.411)	(14.868)	(13.655)	(5.985)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(541)</b>	<b>(198)</b>	<b>(739)</b>	<b>(2.109.327)</b>	<b>(2.095.499)</b>	<b>(35.427)</b>	<b>74.821</b>	<b>107.811</b>	<b>131.718</b>	<b>(9.639)</b>
<b>Reddito operativo - EBIT</b>	<b>(541)</b>	<b>(198)</b>	<b>(739)</b>	<b>280.673</b>	<b>204.508</b>	<b>(35.427)</b>	<b>74.821</b>	<b>107.811</b>	<b>131.718</b>	<b>(9.639)</b>
Proventi e oneri finanziari	(60)	(9)	(69)	(192.079)	(143.875)	(116.009)	(113.964)	(129.113)	(166.243)	(9.402)
Proventi e oneri straordinari	0	0	0	19.645	84.900	135.008	0	0	0	1
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(601)</b>	<b>(207)</b>	<b>(808)</b>	<b>108.239</b>	<b>145.533</b>	<b>(16.428)</b>	<b>(39.143)</b>	<b>(21.302)</b>	<b>(34.525)</b>	<b>(19.040)</b>
Imposte anticipate	0	0	0	6.050	7.975	0	0	0	0	0
Imposte correnti	0	0	0	(72.768)	(40.930)	(74.796)	(3.677)	(4.689)	(5.454)	0
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>(601)</b>	<b>(207)</b>	<b>(808)</b>	<b>41.521</b>	<b>112.578</b>	<b>(91.224)</b>	<b>(42.820)</b>	<b>(25.991)</b>	<b>(39.979)</b>	<b>(19.040)</b>

## PARTE QUARTA: IL CONTENUTO DEL PROGRAMMA

### **15. Le concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività imprenditoriali.**

La recuperabilità dell'equilibrio economico delle "attività imprenditoriali" della società è legata ad una disamina dell'attività in proiezione futura.

L'analisi dell'equilibrio economico richiesto dalla legge, infatti, prescinde dall'ammontare dei debiti pregressi rivolgendosi alla futura gestione economica, tanto che la stessa relazione illustrativa al d.lgs. n. 270/99, n. 1.2. prevede che il giudizio sul recupero dell'equilibrio economico non possa prescindere dalla verifica delle "potenzialità effettive di ripristino di un rapporto non deficitario tra costi e ricavi".

Nel caso di specie si è già evidenziato come non vi sia più un'attività di impresa in essere; attività che comunque non ha mai visto la presenza di dipendenti ma solo il subappalto a società "vicine" come MBF e 2M.

Pertanto le due circostanze dirimenti ai fini della inattuabilità di un programma di cessione del compendio aziendale sono:

- l'assenza di un ramo di azienda funzionale;
- l'assenza di personale dipendente.

La prima delle due circostanze evidenziate esclude, senza margini di dubbio, la possibilità di fare ricorso ad un programma di cessione dei compendi aziendali, visto che mancherebbe proprio l'oggetto della attività di dismissione (ossia l'azienda).

La seconda circostanza evidenziata, invece, vale ad escludere che per tale società si ponga un problema di mantenimento dei livelli occupazionali e, dunque, l'esistenza di esigenze sociali che impongano la persistenza in vita del soggetto giuridico al fine di preservare il diritto al lavoro del personale occupato (posto che, per l'appunto, non vi è personale occupato).

Sicché, come si avrà modo di meglio chiarire nel prosieguo, per tale società l'unica soluzione prospettabile nell'ambito della presente procedura è la semplice liquidazione delle attività e dei cespiti che ad esse fanno capo.

### **16. Il contenuto del programma.**

L'unica soluzione prospettabile nell'ambito della presente procedura per la G.SEI Srl è la semplice liquidazione delle attività e dei cespiti che ad essa fanno capo.

L'operazione liquidatoria, quindi, è da realizzarsi mediante la cessione in complessi unitari o a stralcio (secondo quelle che saranno le modalità ritenute più convenienti a

seguito dell'effettuazione di un'apposita disamina) con conseguente (successiva) estinzione del relativo soggetto giuridico.

### **17. Le previsioni economico finanziarie.**

L'art. 56 del Decreto delegato 270/1999 prevede che il programma debba contenere la previsione dei costi generali e specifici complessivamente stimati per l'attuazione della procedura, con esclusione del compenso dei commissari e del comitato di sorveglianza oltre alle previsioni economiche e finanziarie connesse alla prosecuzione dell'esercizio dell'impresa, i modi della copertura del fabbisogno finanziario, con specificazione dei finanziamenti o delle altre agevolazioni pubbliche di cui è prevista l'utilizzazione.

Tali previsioni servono a tutelare la natura e la finalità dell'amministrazione straordinaria, procedura concorsuale della grande impresa insolvente, con finalità conservative del patrimonio aziendale.

Nel caso di specie, le finalità della procedura sono meramente liquidatorie, per cui l'analisi del *budget* economico e finanziario ha la precipua finalità di attestare la capacità dell'azienda di conservare il suo patrimonio aziendale e di non aggravare ulteriormente la situazione debitoria sino all'atto della cessione del complesso immobiliare.

Ragione per cui si reputa opportuno esporre comunque di seguito le previsioni economico-finanziarie relative a G.SEI Srl visto che anche relativamente ad essa vi è la necessità di provvedere alla gestione del patrimonio immobiliare con conseguente sopportazione di costi.

#### **17.1. Le previsioni economiche e finanziarie della G.SEI Srl.**

Alla luce delle precedenti considerazioni e della ridotta attività di gestione immobiliare, la redazione del budget economico della G.SEI Srl per il periodo da giugno 2014 al mese di settembre 2015, si è basata sull'analisi dei dati consuntivi (situazione economico-patrimoniale al 31 dicembre 2013 e bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012) e sulle seguenti assunzioni:

- relativamente alla voce ricavi, la società non esercita alcuna attività che generi ricavi ricorrenti, essendo proprietaria di un complesso immobiliare in corso di costruzione, la cui destinazione ultima è la cessione;
- relativamente al costo per prestazioni di terzi (eccettuati i costi, oggetto di previsione, per l'allacciamento alla rete elettrica Enel relativamente alla pubblica illuminazione di un tratto di strada adiacente il complesso immobiliare di viale dei Carabinieri, il cui contratto sarà volturato al comune di Arezzo), non sono stati

stimati costi di tali natura, non sussistendo, rapporti giuridici dai quali tali esborsi possano derivare;

- relativamente agli ammortamenti dei costi pluriennali, sono stati “convenzionalmente” calcolati in base alle aliquote precedentemente applicate;
- relativamente agli oneri diversi di gestione, sono stati previsti gli esborsi per la vidimazione obbligatoria dei libri sociali e per il diritto annuale della CCIAA, non essendo all'uopo previste esimenti per le società in amministrazione straordinaria;
- relativamente alla gestione finanziaria, i rapporti bancari passivi sono tutti passati a sofferenza ed i relativi saldi risultano pertanto cristallizzati; la modesta giacenza di cassa non genera alcun provento finanziario; per cui, alcuno stanziamento a titolo di proventi e oneri finanziari è stato rilevato;
- relativamente all'area fiscale, in assenza di materia imponibile, alcun tributo diretto è stato stimato, anche tenuto conto dell'applicazione della prevista causa di esclusione in materia di società di comodo e di società in perdita sistemica per le società in amministrazione straordinaria; per quanto attiene le imposte patrimoniali (IMU e TASI) esse sono state stimate come costi di competenza, tuttavia esigibili, ai sensi delle norme vigenti, solo in seguito alla cessione dell'immobile, tenuto conto dell'applicazione dell'esimente prevista, in via analogica per le società in amministrazione straordinaria, per le società in liquidazione coatta e/o in fallimento.

Per completezza informativa, sono stati esclusi i compensi spettanti agli organi della procedura di amministrazione straordinaria.

Sulla base delle predette assunzioni, è stato elaborato il seguente Conto economico di previsione.

### G.SEI Srl in amministrazione straordinaria

Conto economico preconsuntivo al 31.12.2014 e di previsione al 30.9.2015

importi in euro

Descrizione	Totale dall'1.1.14 al 31.5.14	giu-14	lug-14	ago-14	set-14	ott-14	nov-14	dic-14	Totale dall'1.6.14 al 31.12.14	Totale dall'1.1.14 al 31.12.14
Ricavi delle vendite e prestazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costi per godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per servizi	0	0	(1.500)	0	0	0	0	0	(1.500)	(1.500)
Oneri diversi di gestione	(80)	(13.000)	0	0	0	0	0	(13.000)	(26.000)	(26.080)
Variazione delle rimanenze di terreni e fabbricati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazione crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammoramenti imm. zioni imm.li	(461)	0	0	0	0	0	0	(1.120)	(1.120)	(1.581)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(541)</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.500)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(14.120)</b>	<b>(28.620)</b>	<b>(29.161)</b>
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>(541)</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.500)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(14.120)</b>	<b>(28.620)</b>	<b>(29.161)</b>
Proventi e oneri finanziari	(60)	0	0	0	0	0	0	(60)	(60)	(120)
<b>Totale gestione finanziaria</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>(60)</b>	<b>(120)</b>
Proventi e oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
arr.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale gestione straordinaria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(601)</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.500)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(14.180)</b>	<b>(28.680)</b>	<b>(29.281)</b>
Imposte correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(601)</b>	<b>(13.000)</b>	<b>(1.500)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(14.180)</b>	<b>(28.680)</b>	<b>(29.281)</b>

### G.SEI Srl in amministrazione straordinaria

Conto economico preconsuntivo al 31.12.2014 e di previsione al 30.9.2015

importi in euro

Descrizione	Totale dall'1.1.14 al 31.12.14										Totale al 30.9.2015	
		gen-15	feb-15	mar-15	apr-15	mag-15	giu-15	lug-15	ago-15	set-15		
Ricavi delle vendite e prestazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Costi per godimento beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi per servizi	(1.500)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	(26.080)	0	0	(310)	(300)	0	(13.000)	0	0	0	0	(13.610)
Variazione delle rimanenze di terreni e fabbricati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazione crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammoramenti imm. zioni imm.li	(1.581)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.186)	(1.186)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(29.161)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(310)</b>	<b>(300)</b>	<b>0</b>	<b>(13.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(14.796)</b>	<b>(14.796)</b>
<b>Reddito operativo (EBIT)</b>	<b>(29.161)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(310)</b>	<b>(300)</b>	<b>0</b>	<b>(13.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(14.796)</b>	<b>(14.796)</b>
Proventi e oneri finanziari	(120)	0	0	0	0	0	(60)	0	0	0	0	(60)
<b>Totale gestione finanziaria</b>	<b>(120)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>
Proventi e oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
arr.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale gestione straordinaria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(29.281)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(310)</b>	<b>(300)</b>	<b>0</b>	<b>(13.060)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(14.856)</b>	<b>(14.856)</b>
Imposte correnti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(29.281)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(310)</b>	<b>(300)</b>	<b>0</b>	<b>(13.060)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(14.856)</b>	<b>(14.856)</b>

Il budget finanziario evidenzia la previsione dei flussi finanziari correnti della società nell'arco del periodo di analisi, vale a dire da giugno 2014 a settembre 2015, al fine di valutare l'eventualità che la situazione debitoria possa aggravarsi ulteriormente, avendo come obiettivo la liquidazione della società G.SEI Srl.

Nel caso della società in parola, non sono previsti flussi di cassa in ingresso e/o in uscita significativi, per cui non si prevede che l'ammontare della massa debitoria possa incrementarsi durante il previsto periodo per l'esecuzione del programma di liquidazione, a detrimento delle ragioni del ceto creditorio concorsuale.

Di seguito sono riportati il "Prospetto previsionale dei flussi di cassa correnti (cash flow)" e il "Rendiconto finanziario della gestione al 31 maggio 2014 e le previsioni giugno 2014/ settembre 2015", redatto nel formato di Rendiconto Finanziario "dei flussi di disponibilità liquide" previsto dal principio CNDCeR/OIC n.12.

### G.SEI Srl in amministrazione straordinaria

Prospetto previsionale dei flussi finanziari correnti (cash flow) giugno 2014/settembre 2015

importi in euro

Descrizione	Saldo al 31.5.14	giu-14	lug-14	ago-14	set-14	ott-14	nov-14	dic-14	Totale dall'1.1.14 al 31.12.14
Incassi		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale incassi</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pagamento per servizi		0	(1.500)	0	0	0	0	0	(1.500)
Pagamento oneri diversi di gestione		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa della gestione reddituale</b>		<b>0</b>	<b>(1.500)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.500)</b>
Incasto 16) Altri proventi finanziari		0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamento 17) Interessi e altri oneri finanziari:		0	0	0	0	0	0	(60)	(60)
<b>Flusso di cassa della gestione finanziaria</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>(60)</b>
Incasto da Mancini RE Srl in AS		0	1.500	0	0	0	0	0	1.500
Liquidazione IVA periodica		0	0	0	0	0	0	0	0
Versamento IRES/IRAP (saldo e acconti)		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa periodico</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>(60)</b>
Disponibilità liquide iniziali	157	157	157	157	157	157	157	157	97
<b>Flusso di cassa complessivo</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>157</b>	<b>97</b>	<b>97</b>

### G.SEI Srl in amministrazione straordinaria

Prospetto previsionale dei flussi finanziari correnti (cash flow) giugno 2014/settembre 2015

importi in euro

Descrizione	Totale dall'1.1.14 al 31.12.14	gen-15	feb-15	mar-15	apr-15	mag-15	giu-15	lug-15	ago-15	set-15	Totale al 30.9.2015
Incassi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale incassi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pagamento per servizi	(1.500)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamento oneri diversi di gestione	0	0	0	(310)	(300)	0	0	0	0	0	(610)
<b>Flusso di cassa della gestione reddituale</b>	<b>(1.500)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(310)</b>	<b>(300)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(610)</b>
Incasto 16) Altri proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamento 17) Interessi e altri oneri finanziari:	(60)	0	0	0	0	0	(60)	0	0	0	(60)
<b>Flusso di cassa della gestione finanziaria</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>
Incasto da Mancini RE Srl in AS	1.500	0	0	1.000	0	0	0	0	0	0	1.000
Liquidazione IVA periodica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versamento IRES/IRAP (saldo e acconti)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa periodico</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>690</b>	<b>(300)</b>	<b>0</b>	<b>(60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330</b>
Disponibilità liquide iniziali		97	97	97	787	487	487	427	427	427	
<b>Flusso di cassa complessivo</b>		<b>97</b>	<b>97</b>	<b>787</b>	<b>487</b>	<b>487</b>	<b>427</b>	<b>427</b>	<b>427</b>	<b>427</b>	

## GSEI Srl in amministrazione straordinaria

### Rendiconto finanziario della gestione 2014 e previsioni 2014/2015 (\*)

VOCI	PERIODO dal 1.1.2014 al 10.02.2014	PERIODO dal 10.02.2014 al 31.05.2014	PERIODO dal 1.06.2014 al 31.12.2014	PERIODO dal 1.1.2015 al 30.09.2015
<b>Operazioni di gestione reddituale</b>				
Utile (perdita) di esercizio	(207)	(601)	(28.680)	(14.856)
Ammortamenti e svalutazioni	198	461	1.120	1.186
Accantonamenti f.do rischi ed oneri	0	0	0	0
Plusvalenze	0	0	0	0
Arr.	1	0	0	0
Indennità pagate	0	0	0	0
(Aumento) Diminuzione rimanenze di terreni e fabbricati	0	0	0	0
(Aumento) Diminuzione crediti verso clienti	0	0	0	0
(Aumento) Diminuzione crediti tributari	0	0	0	0
(Aumento) Diminuzione crediti verso Mancini RE Srl in AS	0	0	1.500	1.000
(Aumento) Diminuzione crediti verso altri	(1.000)	0	0	0
(Aumento) Diminuzione ratei e risconti attivi	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) f.di rischi e oneri	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Acconti da clienti	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Debiti tributari	0	0	26.000	13.000
Aumento (Diminuzione) Debiti vs altri < 12 mesi	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Debiti vs altri > 12 mesi	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Debiti vs banche	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Debiti vs fornitori	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Debiti vs Istituti previdenziali e assistenziali	0	0	0	0
Aumento (Diminuzione) Debiti vs società controllante - Mancini Re Srl in AS	(113)	0	0	0
(Aumento) Diminuzione ratei e risconti passivi	0	0	0	0
	<b>(1.121)</b>	<b>(140)</b>	<b>(60)</b>	<b>330</b>
<b>Attività d'investimento</b>				
Acquisto di cespiti	0	0	0	0
Acquisto di immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0
Debiti aumentati nei confronti di fornitori di impianti	0	0	0	0
Vendite di cespiti (prezzo realizzo)	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Attività di finanziamento</b>				
Incremento debiti a breve vs banche	0	0	0	0
Accensione mutui	0	0	0	0
Rimborso mutui	0	0	0	0
Dividendi pagati	0	0	0	0
Aumento di capitale	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Flusso di cassa complessivo	(1.121)	(140)	(60)	330
Cassa e banche iniziali	1.418	297	157	97
Cassa e banche finali	<b>297</b>	<b>157</b>	<b>97</b>	<b>427</b>

(\*) redatto nel formato di Rendiconto Finanziario "dei flussi di disponibilità liquide" previsto dal principio CNDCEr/OIC n.12

## G.SEI Srl in amministrazione straordinaria

Stato Patrimoniale previsionale al 31.12.2014 e al 30.9.2015

importi in euro

Descrizione	Totale dall'1.1.14 al 31.12.14	Totale al 30.9.2015
Immobilizzazioni immateriali - oneri pluriennali	4.543	3.357
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>4.543</b>	<b>3.357</b>
Rimanenze - terreni e fabbricati	4.266.400	4.266.400
Crediti vs controllanti Mancini RE Srl	2.636	1.636
Crediti tributari	68.445	68.445
Imposte anticipate	14.025	14.025
Crediti vs altri > 12 mesi	31.892	31.892
<b>Totale crediti e altre attività</b>	<b>4.383.398</b>	<b>4.382.398</b>
Disponibilità liquide	97	427
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>97</b>	<b>427</b>
Ratei e risconti attivi	0	0
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>4.388.038</b>	<b>4.386.182</b>
Capitale sociale	800.000	800.000
Riserva straordinaria	266	266
Risultato a nuovo	(108.391)	(137.672)
Arr.	0	0
Risultato di esercizio	(29.281)	(14.856)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>662.594</b>	<b>647.738</b>
Fondo rischi e oneri	16.051	16.051
<b>Totale fondo rischi e oneri</b>	<b>16.051</b>	<b>16.051</b>
Debiti vs controllanti Mancini RE Srl	0	0
Debiti vs controllanti Mancini Group Srl	0	0
Debiti vs banche	3.157.288	3.157.288
Debiti vs Fornitori	228.789	228.789
Anticipi da clienti	0	0
Debiti tributari	233.000	246.000
Debiti vs Istituti previdenziali	28.534	28.534
Debiti diversi	61.782	61.782
<b>Totale debiti</b>	<b>3.709.393</b>	<b>3.722.393</b>
Ratei e risconti passivi	0	0
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>4.388.038</b>	<b>4.386.182</b>

## **PARTE QUINTA: LE MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**

### **18. Attuazione del programma: principi e fasi procedurali. Rinvio.**

E' stato già chiarito come costituisca oggetto del presente Programma la cessione del compendio immobiliare della G.SEI SRL sempre sulla scorta dei principi e dei criteri di carattere generale fissati dall'art. 62 d.lgs. n. 270/99.

Come noto, le richiamate disposizioni regolano le attività preparatorie ed autorizzatorie della procedura di vendita, prescrivendo, in linea generale, l'osservanza di "forme adeguate alla natura dei beni e finalizzate al miglior realizzo in conformità ai criteri generali stabiliti dal Ministro delle Attività Produttive", nonché l'"espletamento di idonee forme di pubblicità" prima della vendita di beni immobili, aziende e rami d'azienda di valore superiore ad € 51.645,00.

Tanto premesso si reputa superfluo illustrare nel dettaglio:

- (i) i principi cui sarà ispirata la procedura di vendita ed i criteri che saranno seguiti dallo scrivente nella valutazione delle offerte ricevute;
  - (ii) le diverse fasi in cui tale procedura di vendita sarà concretamente articolata;
- preferendo rinviare a quanto già analiticamente esposto nel Programma delle sei società del Gruppo, a suo tempo depositato.

#### **18.1. Procedura di liquidazione.**

La programmata attività di liquidazione sarà effettuata nel pieno rispetto del criterio della massimizzazione del valore dei beni e del soddisfacimento dei creditori.

L'operazione liquidatoria, quindi, è da realizzarsi, nel rispetto dei requisiti e con le modalità illustrate nel Programma, mediante la cessione in complessi unitari o a stralcio dei cespiti e delle attività (secondo quelle che saranno le ipotesi ritenute più convenienti a seguito dell'effettuazione di un'apposita disamina) con conseguente (successiva) estinzione del relativo soggetto giuridico. In particolare, il programma di liquidazione di G.SEI Srl si realizzerà mediante la cessione del cospicuo compendio immobiliare nonché mediante l'instaurazione ovvero la prosecuzione di giudizi recuperatori e/o risarcitori.

#### **18.2. Cessione del compendio immobiliare.**

Come già evidenziato nella Relazione ex art.4 D.L. 347/2003 e art. 28 D.Lgs.270/1999), la società è proprietaria di beni immobili aventi un valore di

presumibile realizzo stimabile in circa € 5.600.000 (che rappresenta solo una ipotetica stima e non una perizia del valore dei beni immobili).

Di seguito, pertanto, si riporta lo schema riepilogativo dei beni immobili con l'indicazione dei gravami esistenti:

a) FABBRICATI

n.	Comune	Ubicazione, località, ecc.	piano	vani	mq	ctg.	quota	dati catastali
1	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		4902	-	INT.	Fgl.105 pc.10985
2	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	ST12	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.199/15,
3	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	ST12	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/16.
4	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	S1	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/17.
5	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	S1	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/18.
6	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	T	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/22.
7	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	T	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/24.
8	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	1	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/25.
9	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -fabb in costruz.	2	-	-	-	INT.	Fgl.105 pc.1979/26.
10	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		2	-	INT.	Fgl.105 pc.2255.
11	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		437	-	INT.	Fgl.105 pc.2144.
12	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		1620	-	INT.	Fgl.105 pc.2142.
13	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		1825	-	INT.	Fgl.105 pc.2171.
14	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		1205	-	INT.	Fgl.105 pc.2167.
15	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		436	-	INT.	Fgl.105 pc.2211.
16	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		70	-	INT.	Fgl.105 pc.2213.
17	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		157	-	INT.	Fgl.105 pc.2212.
18	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		32	-	INT.	Fgl.105 pc.2164.
19	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		6	-	INT.	Fgl.105 pc.2147.
20	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		3452	-	INT.	Fgl.105 pc.2149.
21	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		1303	-	INT.	Fgl.105 pc.2240.
22	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		166	-	INT.	Fgl.105 pc.2241.
23	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -area urbana	T		1051	-	INT.	Fgl.105 pc.2242.

Comproprietari

Provenienza il suolo su cui insistono, con atti per not. Giovan Battista Cirianni del 27.7.88, trascritto il 10.8.88 al n.8141 atto del 15.12.88, trascritto il 2.01.89 al n.77.

GRAVAMI

rif	numero	natura	data	somma iscritta	sorte capitale
1.c	6396	IPOTECA VOLONTARIA	28/12/2007	€ 24.000.000,00	€ 12.000.000,00

n.	Comune	Ubicazione, località, ecc.	piano	vani	mq	ctg.	quota	dati catastali
24	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -ente comune	T		950	-	diritti	Fgl.105 pc.2141.
25	AREZZO	zona Orcilaia, via dei Carabinieri -ente comune	T		5490	-	diritti	Fgl.105 pc.2140.

Comproprietari

Provenienza il suolo su cui insistono, con atti per not. Giovan Battista Cirianni del 27.7.88, trascritto il 10.8.88 al n.8141 atto del 15.12.88, trascritto il 2.01.89 al n.77.

GRAVAMI

rif	numero	natura	data	somma iscritta	sorte capitale
1.c	6396	IPOTECA VOLONTARIA	28/12/2007	€ 24.000.000,00	€ 12.000.000,00

b) TERRENI

n.	Comune	Ubicazione, loc., denominaz.	Ha	are	ca	quota	dati catastali
26	AREZZO	terreno			25	INT.	Fgl.105 pc.1646.
27	AREZZO	terreno		3	05	INT.	Fgl.105 pc.1654.
28	AREZZO	terreno		4	82	INT.	Fgl.105 pc.1658.
29	AREZZO	terreno		4	55	INT.	Fgl.105 pc.1662.
comproprietari							
provenienza con atti per not. Giovan Battista Cirianni del 27.7.88, trascritto il 10.8.88 al n.8141 atto del 15.12.88, trascritto il 2.01.89 al n.77.							

GRAVAMI					
rif	numero	natura	data	somma iscritta	sorte capitale
1.c	6396	IPOTECA VOLONTARIA	28/12/2007	€ 24.000.000,00	€ 12.000.000,00

c) descrizione formalità pregiudizievoli

n.	NATURA	n.ro e data	descrizione
01	I POT. VOLONTARIA	n.6396 del 28.12.2007	Atto per not. Franco Cirianni del 21.12.2007; a Favore MONTE DEI PASCHI di SIENA CAPITAL SERVICES BANCA per le IMPRESE spa - contro G.SEI srl. Somma iscritta € 24.000.000,00 di cui € 12.000.000,00 di sorte capitale, durata anni 5.

d) trasferimenti eseguiti nell'ultimo quinquennio:

n.	NATURA	n.ro e data	descrizione
01	VENDITA	n.7496 del 17.07.2012	Atto per not. Mario Biavati del 19.06.2012; a Favore EUROSPIN TIRRENICA spa con sede MAGIONE (Pg) - contro G.SEI srl. Con il quale trasferisce l'area urbana in AREZZO - zona Orcilaia, via dei Carabinieri; censita nel NCEU al fgl.105 pc.2138 e nel NCT al fgl.105 pc.2138 di are 70.20 - oltre la quota di 156/1000 dell'Ente comune, censito nel NCEU al fgl.105 pc.2140 e 2141. Per l'area in oggetto è stata rilasciata autorizzazione da parte del Comune di Arezzo in favore di Eurospin Tirrenia spa per l'apertura di una media struttura di vendita al pubblico di generi alimentari.
02	VENDITA	n.5846 del 13.06.2013	Atto per not. Francesco Cirianni del 6.06.2013; a Favore MBF EDILIZIA spa con sede Arezzo - contro G.SEI srl. Con il quale trasferisce il fabbricato (in corso di costruzione) in AREZZO - zona Orcilaia, via dei Carabinieri; censito nel NCEU al fgl.105 pc.1979/14 piano S1-T-1-2, oltre la quota di 156/1000 dell'Ente comune, censito nel NCEU al fgl.105 pc.1979/1 e 20.
03	VENDITA	n.5847 del 13.06.2013	Atto per not. Francesco Cirianni del 6.06.2013; a Favore 2M srl con sede Arezzo - contro G.SEI srl. Con il quale trasferisce l'area urbana in AREZZO - zona Orcilaia, via dei Carabinieri; censito nel NCEU al fgl.105 pc.2139, oltre la quota di 135/1000 dell'Ente comune, censito nel NCEU al fgl.105 pc.2140 e 2141.
04	VENDITA	n.6232 del 26.06.2013	Atto per not. Francesco Cirianni del 19.06.2013; a Favore ENEL DISTRIBUZIONE spa - contro G.SEI srl. Con il quale trasferisce l'edificio in AREZZO - zona Orcilaia, via dei Carabinieri; censito nel NCEU al fgl.105 pc.2253 e 2254 al piano terra.
05	VENDITA in RIPETIZIONE	n.6445 del 3.07.2013	Atto per not. Francesco Cirianni del 24.06.2013; a Favore MBF EDILIZIA spa con sede Arezzo - contro G.SEI srl. Con il quale trasferisce il fabbricato (in corso di costruzione) in AREZZO - zona Orcilaia, via dei Carabinieri; censito nel NCEU al fgl.105 pc.1979/14 piano S1-T-1-2, oltre la quota di 156/1000 dell'Ente comune, censito nel NCEU al fgl.105 pc.1979/1 e 20.. Per il pagamento prezzo vedi all. nota di trascrizione.

**18.3. Le azioni legali da intraprendere.**

Con riguardo alle azioni legali da intraprendere (e da cui appare possibile ricavare parte dell'attivo concorsuale), si è provveduto ad esporre, nel dettaglio, nella parte seconda al paragrafo sesto le azioni revocatorie già promosse in danno di MBF Edilizia Spa e 2M Srl.

E' in corso di valutazione l'azione di responsabilità in danno di amministratori e sindaci per il finanziamento effettuato da G.SEI alla controllante Mancini Group con relativo uso delle somme erogate dalla banca per l'attività di impresa.

Allo stato attuale, inoltre, si sta procedendo ad esaminare e valutare le vicende che potrebbero essere oggetto di ulteriore attenzione ai fini dell'esercizio di ogni e qualsivoglia azione recuperatoria, risarcitoria e/o restitutoria che risulti necessaria per la tutela degli interessi dei creditori e della procedura concorsuale, anche, eventualmente, nei confronti degli organi amministrativi e di controllo per atti di *malagestio*.

#### **18.4. Altri beni o crediti o attività realizzabili.**

Dalla situazione situazione patrimoniale, finanziaria e monetaria della G.Sei al 10.02.2014 risultante dai dati contabili di cui si dispone, si evidenzia la sussistenza di crediti e altre attività che ammontano complessivamente ad € 118.795 così costituiti:

- a) € 68.445 Crediti Tributari compensabili entro 12 mesi;
- b) € 14.025 Imposte anticipate, rappresentanti una mera partita di raccordo contabile con i futuri esercizi;
- c) € 31.892 Crediti verso Fornitori (di cui euro 30.892 vantati verso il Fornitore M.B.F. Edilizia S.p.a. in Conc.Preventivo di dubbia esigibilità);
- d) € 4.136 Crediti verso la Controllante Mancini Re di non immediata esigibilità essendo quest'ultima sottoposta a procedura di amministrazione straordinaria da far valere previa domanda di insinuazione al passivo;
- e) € 297 disponibilità liquide (cassa e Banca) mai consegnate.

Si potrebbe concludere per l'assenza di crediti significativi facilmente recuperabili.

#### **19. Conclusioni.**

In conclusione il programma di liquidazione con la vendita degli immobili (valore di circa € 5.600.000 a fronte di un valore contabile – al costo storico – di € 4.266.000) e con l'eventuale esito vittorioso delle azioni revocatorie e di responsabilità dovrebbe poter garantire il pagamento dei creditori in una percentuale significativa.

I debiti (prendendo come riferimento la situazione dei creditori al 10.02.2014) ammontano, come in precedenza evidenziato, complessivamente ad € 4.819.679,52 tutti scaduti ed esigibili e così formati:

- Debiti Verso banche (anticipazione/mutuo passivo MPS Capital Service S.p.a.) per € 4.010.874,41 (tale importo è comprensivo, oltre che di interessi e spese, della quota di mutuo "accollata" alla società M.B.F. Edilizia S.p.A., acquirente di un immobile,

tenuto conto del mancato perfezionamento del citato collo e del fatto che la banca MPS ha preteso il pagamento integrale alla società G.SEI Srl);

- Debiti verso Fornitori per € 226.550, di cui 18.400,00 verso Mancini Group;
- Debiti verso Fornitori per Fatture da ricevere per € 282.788,72
- Debiti Verso INPS per € 28.534,44;
- Debiti Tributarî per € 209.152,95;
- Debiti Verso Altri (in particolare compensi a sindaci ed amministratori) pari a € 61.779.

Il soddisfacimento in una percentuale significativa dei creditori:

- non può prescindere dall'esito delle vendite immobiliari nonché della cause promosse con relativa acquisizione dei beni oggetto di revoca;
- può essere pregiudicato da eventuali crediti erariali allo stato non presenti (lo scrivente ha verificato il mancato pagamento di vari tributi per i quali ancora non vi è stata la formazione del ruolo) nonché della escussione della fideiussione. La società ha, infatti, come detto in precedenza, assunto impegni verso il Comune di Arezzo in relazione all'urbanizzazione del complesso immobiliare di viale dei Carabinieri in Arezzo, a suo tempo garantite da polizze fideiussorie successivamente venute meno a causa della cancellazione della società fideiubente dall'elenco degli intermediari abilitati tenuto dalla Banca d'Italia, per l'importo di € 3.883.637.

Con osservanza.

Roma, 6 agosto 2014

Il commissario straordinario  
Avv. Antonio Casilli