

**TRIBUNALE DI RAVENNA**

**Sezione Fallimentare**

**ISTANZA PER LA CONFERMA**

**O MODIFICA DI MISURE PROTETTIVE EX ART. 19 CCII**

**IN FAVORE DI GRUPPO DI IMPRESE**

**(D. Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e succ. modifiche,**

**integrato dal D. Lgs. 17 giugno 2022, n. 83)**

Nell'interesse del Gruppo di imprese "FABILIA" (di seguito "*Gruppo FABILIA*"),  
costituito dalle società:

- società holding, denominata **FABILIA GROUP S.p.a.** (di seguito anche "*Capogruppo*"), con sede in Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, c.f. 02534260399, R.E.A. n. RA-210479, e
- società controllate:
  - **Fabilia Jesolo S.r.l.**, c.f. e p.iva 04259510404
  - **Fabilia Gargano S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02591470394
  - **Fabilia Lido di Classe S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02596210399
  - **Fabilia Mare S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 03364670400
  - **Fabilia Milano Marittima S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02565930399
  - **Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02650510395
  - **Fabilia Marotta S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02639350392
  - **Fabilia Cesenatico S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02520740396
  - **Fabilia Trentino S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02535730390
  - **Fabilia Madesimo S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02639360391

- **Fabilia Folgaria S.r.l. a socio unico**, c.f. e p.iva 02670370390

qui di seguito meglio identificate:

- **FABILIA GROUP S.p.a.**, società Capogruppo, codice fiscale e partita iva 02534260399 – REA n. RA-210479, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale 158.000,00 i.v., in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Mattia Bastoni, codice fiscale BSTMTT84M06C573G, nato a Cesena (FC), il 6 agosto 1984, residente a Cesenatico (FC), Via Montaletto n. 236, che agisce in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 22.12.2022 (doc. 1) (di seguito “*FABILIA GROUP*”);
- **FABILIA JESOLO S.r.l.**, codice fiscale e partita iva 04259510404 – REA n. RA-218130, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 475.000,00 i.v., in persona dell’Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito “*JESOLO*”);
- **FABILIA GARGANO S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02591470394 – REA n. RA-215470, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell’Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito “*GARGANO*”);
- **FABILIA LIDO DI CLASSE S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 04259510404 – REA n. RA-216047, con sede legale in 48125 – Ravenna (RA), Viale Fratelli Vivaldi n. 96, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in per-

sona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito "*LIDO DI CLASSE*");

- **FABILIA MARE S.r.l.**, codice fiscale e partita iva 03364670400 – REA n. RA-198709, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via XVIII Traversa Pineta n. 14, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito "*MARE*");
- **FABILIA MILANO MARITTIMA S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02565930399 – REA n. RA-213283, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Piazzale Torino n. 17, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito "*MILANO MARITTIMA*");
- **FABILIA MILANO MARITTIMA 2 S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02650510395 – REA n. RA-220480, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito "*MILANO MARITTIMA 2*");
- **FABILIA MAROTTA S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02639350392 – REA n. RA-219494, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito "*MAROTTA*");

- **FABILIA CESENATICO S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02520740396 – REA n. RA-209223, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito “*CESENATICO*”);
- **FABILIA TRENTINO S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02535730390 – REA n. RA-210657, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 5.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito “*TRENTINO*”);
- **FABILIA MADESIMO S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02639360391 – REA n. RA-219493, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito “*MADESIMO*”);
- **FABILIA FOLGARIA S.r.l. a socio unico**, codice fiscale e partita iva 02670370390 – REA n. RA-222030, con sede legale in 48015 – Cervia (RA), fraz. Milano Marittima, Via VI Traversa Pineta n. 16, capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., in persona dell'Amm.re unico sig. Mattia Bastoni, sopra identificato, munito dei relativi poteri (di seguito “*FOLGARIA*”);

tutte le società insieme individuate, nel prosieguo, le “*società istanti*” o il “*Gruppo FABILIA*” o semplicemente il “*Gruppo*”,

tutte rappresentate e difese, per delega allegata, dall'Avvocato Astorre Mancini  
(c.f. MNCSRR66T15G479P - PEC: astorre.mancini@ordineavvocatirimini.it),  
con studio in Rimini (RN) - 47923, Via Flaminia n. 185/G  
*(si chiede di ricevere tutte le notificazioni e comunicazioni del presente procedimento all'indirizzo*  
*PEC : astorre.mancini@ordineavvocatirimini.it o al numero di fax 0541/54111),*

**espongono quanto segue.**

### **Sommario**

- I. Il perimetro del Gruppo: l'attività esercitata**
- II. Lo stato di crisi, l'accesso alla Composizione Negoziata ed il corredo documentale prescritto dalla legge**
- III. Il passivo suddiviso per Società del Gruppo**
- IV. Il Progetto di Piano di Risanamento oggetto di trattative**
  - IV.1) Precisazioni preliminari**
  - IV.2) La stima dei flussi finanziari attivi disponibili**
  - IV.3) Il progetto di Piano di Risanamento**
  - IV.4) Lo strumento concorsuale più opportuno**
- V. Le iniziative legali promosse dai creditori. La richiesta di conferma delle misure protettive**
- VI. Sospensione di obblighi e di cause di scioglimento di cui agli articoli 2446, 2447, 2482-bis, 2482-ter, 2484 del codice civile**
- VII. Eventi successivi all'istanza di nomina dell'Esperto**
- VIII. La notifica del provvedimento di fissazione d'udienza**

## I

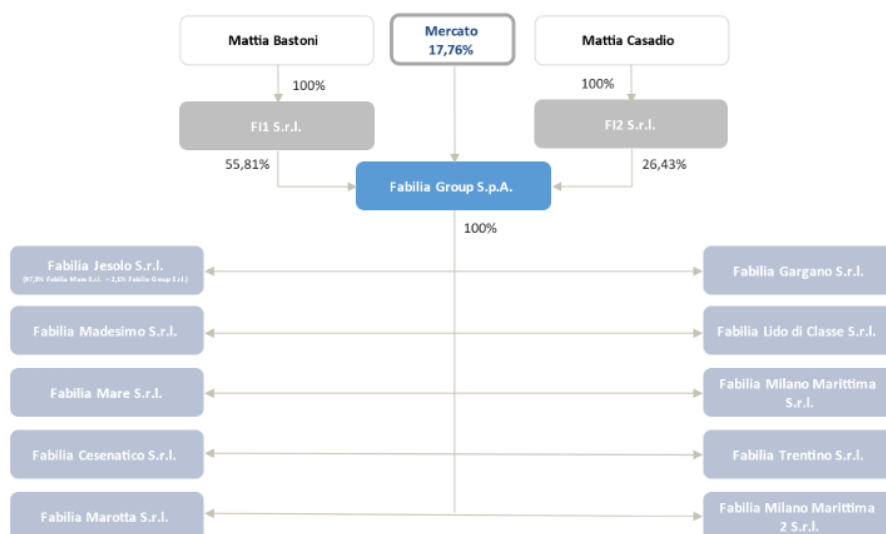
### **Il perimetro del Gruppo: l'attività esercitata**

- a) Il Gruppo Fabilia opera nel settore alberghiero italiano ed è una catena *leader* nel mercato “*family*” grazie al proprio modello di *business* denominato “*only family with kids*” con formula “*all inclusive*”, dedicato esclusivamente a famiglie con bambini e ragazzi da 0 a 16 anni.
- b) La Capogruppo Fabilia Group S.p.a., fondata nel 2013 a Milano Marittima, svolge la propria attività di *holding* al vertice di un gruppo di cui fanno parte altre 11 società, ciascuna delle quali gestisce, sulla base di contratti d'affitto d'azienda di medio termine, una o più strutture (eccezion fatta per Fabilia Folgaria S.r.l. a socio unico, costituita nel 2020 per un ulteriore ampliamento del *business* nel segmento montagna, che le restrizioni governative non hanno permesso di portare avanti e ad oggi inattiva). Ad oggi il Gruppo gestisce 9 strutture, di cui 5 nel segmento mare, 3 nel segmento montagna e 1 nel segmento termale, per un totale di oltre 700 camere.
- c) Dall'11 agosto 2020 la Capogruppo è quotata nel segmento Euronext Growth Milan (ex AIM). Ad oggi il prezzo di Borsa è pari a 0,82 € per azione a fronte di un prezzo di quotazione pari a 1,6 € per azione. Il titolo è, tuttavia, attualmente sospeso con decorrenza dal 30.09.2022 per mancata approvazione della relazione semestrale di legge.
- d) La compagine sociale della Capogruppo è così composta: 1. FI1 S.r.l. (controllata al 100% da Mattia Bastoni): 55,81%; 2. FI2 S.r.l. (controllata al 100% da Mattia Casadio): 26,43%; 3. Mercato: 17,76%.

- e) L'organo amministrativo della Capogruppo è collegiale ed è costituito dai sigg.ri: Mattia Bastoni, Presidente, e dai componenti Mattia Amatruda, Sebastiano Missineo, Paolo Bacchini, Piero Maini; le società partecipate sono amministrate dal sig. Mattia Bastoni quale Amministratore Unico. In data 13.12.2022, in seno al C.d.A. della Capogruppo, è stato costituito un Comitato Esecutivo, composto dai sigg.ri Matteo Amatruda, Sebastiano Missineo, Paolo Bacchini e Piero Maini, con l'incarico specifico di procedere al recupero di crediti iscritti a bilancio.
- f) L'organo di controllo è anch'esso collegiale e dal giugno 2021 è composto dal Dott. Comm. Francesco Farneti, presidente, e dai sindaci componenti Dott. Comm. Andrea Angelini e Pierluigi Pipolo.
- g) Di seguito si riporta lo schema che sintetizza la struttura societaria del Gruppo FABILIA:

### Presentazione Gruppo Fabilia | Organizzazione societaria

- Fabilia Group S.p.A. opera come provider di tutti i servizi corporate (amministrazione, centro prenotazioni, marketing e commerciale, ecc.) alle controllate, che gestiscono i singoli hotel o resort del Gruppo



h) Di seguito si riporta l'elenco delle società partecipate dalla *holding* Fabilia Group S.p.a. e delle strutture gestite da ciascuna:

i) Fabilia Gargano S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestisce il Fabilia Family Resort Gargano, struttura a 3 stelle con 58 camere, collocata a Vico del Gargano (FG);

ii) Fabilia Jesolo S.r.l. (partecipata al 2% dalla società *holding* e al 98% dalla Fabilia Mare S.r.l.), che gestisce:

- il Fabilia Family Hotel Lido di Jesolo, struttura a 3 stelle con 74 camere, collocata a Jesolo (VE);
- il Fabilia Family Hotel Bellaria Igea Marina, struttura a 3 stelle di prossima riapertura con 125 stanze, collocata a Bellaria (RN);
- il Fabilia Family Hotel Terme Augustus, struttura a 4 stelle di prossima riapertura con 124 camere, collocata a Montegrotto Terme (PD);

iii) Fabilia Lido di Classe S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestiva il Fabilia Family Hotel Lido di Classe, struttura a 3 stelle con 74 camere, collocata a Lido di Classe (RA). Nel corso del 2021 la struttura non è stata riaperta in un'ottica di efficientamento e di miglioramento della marginalità;

iv) Fabilia Mare S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%):

- gestiva il Fabilia Family Hotel Savini, struttura a 3 stelle con 64 camere, collocata a Milano Marittima. Nel corso del 2021 la struttura non è stata riaperta, in un'ottica di efficientamento e di miglioramento della marginalità;
- gestisce il Fabilia Family Hotel Monguelfo, struttura a 4 stelle con 23 camere, collocata a Monguelfo (BZ);



v) Fabilia Milano Marittima S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestisce il Fabilia Family Resort Milano Marittima, struttura a 3 stelle con 154 camere, collocata a Milano Marittima, per il quale pendono trattative per il rinnovo contrattuale;

vi) Fabilia Marotta S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestisce il Fabilia Family Resort Marotta, struttura a 3 stelle con 104 camere, collocata a Marotta (PU); il contratto è scaduto il 31.12.2022, ma in fase di rinnovo;

vii) Fabilia Cesenatico S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestiva il Fabilia Family Hotel Cesenatico, struttura a 4 stelle con 59 camere, collocata a Cesenatico (FC). Nel 2022 la struttura non è stata riaperta in un'ottica di efficientamento e di miglioramento della marginalità;

viii) Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestiva il Fabilia Family Hotel Delfino, struttura a 3 stelle con 48 camere, collocata a Milano Marittima. Nel corso del 2021 la struttura non è stata riaperta, in un'ottica di efficientamento e di miglioramento della marginalità;

ix) Fabilia Trentino S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestisce il Fabilia Family Hotel Polsa, struttura a 3 stelle con 40 camere, collocata a Polsa di Brentonico (TN);

x) Fabilia Madesimo S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): gestisce il Fabilia Family Hotel Madesimo, struttura a 3 stelle con 36 camere, collocata a Madesimo (SO);

xi) Fabilia Folgaria S.r.l. a socio unico (partecipata al 100%): società costituita nel 2020 per un ulteriore ampliamento del *business* nel segmento montagna. Tuttavia, le restrizioni governative non hanno permesso di portare avanti il progetto, quindi la società è ad oggi inattiva.

## II

### **Lo stato di crisi, l'accesso alla Composizione Negoziata ed il corredo documentale prescritto dalla legge**

Il Gruppo FABILIA versa in uno stato di crisi reversibile in conseguenza della grave crisi pandemica (COVID-19), che ha riverberato i propri effetti devastanti sia sulle gestioni delle strutture estive che invernali e che ha determinato una debitoria complessiva rilevante che, salvo precisazioni e rettifiche in corso, viene sinteticamente descritta nel prospetto che segue:

| <b>RIEPILOGO PASSIVO</b>                 | <b>PRIVILEGIO</b> | <b>CHIROGRAFO</b> | <b>TOTALI</b>     |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                                |                   | 5.258.208         | <b>5.258.208</b>  |
| Banche cc                                |                   | 692.036           | <b>692.036</b>    |
| Banche mutui                             |                   | 1.425.684         | <b>1.425.684</b>  |
| Prestito obbligazionario Invitalia       | 1.350.000         |                   | <b>1.350.000</b>  |
| Erario/INPS/INAIL certificati            | 1.946.671         |                   | <b>1.946.671</b>  |
| ERARIO/INPS/INAIL non ancora certificati | 998.981           |                   | <b>998.981</b>    |
| <b>Totale passivo</b>                    | <b>4.295.651</b>  | <b>7.375.928</b>  | <b>11.671.580</b> |

Il Gruppo FABILIA ha dato incarico allo scrivente *advisor* legale, nonché alla Dott.ssa Alessandra Aquilina, Commercialista in Forlì, quale *advisor* finanziario, di ricercare una soluzione di fuoriuscita dallo stato di crisi e di ripresa dell'equilibrio economico e finanziario delle società del Gruppo, per pervenire al risanamento dell'impresa.

In data 22 dicembre 2022 il C.d.A. della Capogruppo ha, quindi, deliberato l'approvazione del Business Plan di Gruppo e il conseguente Progetto di Piano di Risanamento predisposto dalla Dott.ssa Alessandra Aquilina con il contributo dello scrivente Avv. Astorre Mancini (**docc. 2-2 bis**).

In data 23 dicembre 2022, anche in relazione alle iniziative dei creditori nel frattempo avviate, è stata, quindi, depositata in piattaforma telematica Istanza unitaria di gruppo avente ad oggetto la richiesta di nomina dell'Esperto *ex art. 17 CCII* (**doc. 3**), unitamente alla documentazione prescritta dalla legge<sup>1</sup>, con contestuale richiesta di applicazione di misure protettive del patrimonio.

In data 2 gennaio 2023 la predetta documentazione è stata integrata come richiesto dalla Camera di Commercio di Ravenna (**doc. 4 bis**).

Tutte le società del Gruppo hanno sede nel distretto territoriale di Ravenna, per cui l'istanza è stata presentata alla Camera di Commercio di detto Comune, coincidente con la sede legale della Capogruppo esercente l'attività di direzione e coordinamento sulle altre società del perimetro societario.

---

<sup>1</sup> Unitamente all'istanza di nomina è stata depositata la documentazione di cui all'elenco che si produce (**doc. 4**), riguardante tutte le Società del Gruppo FABILIA introdotte in Composizione Negoziata, tra cui i seguenti documenti:

- i bilanci degli ultimi tre esercizi, nonché una situazione patrimoniale e finanziaria aggiornata a non oltre sessanta giorni prima della presentazione dell'istanza;
- Business Plan 2023-2027 e presentazione del piano industriale di gruppo 2023-2027;
- un progetto unitario di piano di risanamento redatto secondo le indicazioni della lista di controllo di cui all'articolo 13, comma 2, CCII, e una relazione chiara e sintetica sull'attività in concreto esercitata recante un piano finanziario per i successivi sei mesi e le iniziative che intende adottare;
- l'elenco dei creditori, con l'indicazione dei rispettivi crediti scaduti e a scadere e dell'esistenza di diritti reali e personali di garanzia;
- una dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000 sulla pendenza di ricorsi per l'apertura della liquidazione giudiziale o per l'accertamento dello stato di insolvenza e una dichiarazione con la quale attesta di non avere depositato ricorsi ai sensi dell'articolo 40 CCII, anche nelle ipotesi di cui agli articoli 44, comma 1, lettera a), e 54, comma 3, CCII;
- il certificato unico dei debiti tributari di cui all'articolo 364, comma 1, CCII;
- la situazione debitoria complessiva richiesta all'Agenzia delle entrate-Riscossione;
- il certificato dei debiti contributivi e per premi assicurativi di cui all'articolo 363, comma 1, CCII;
- un estratto delle informazioni presenti nella Centrale dei rischi gestita dalla Banca d'Italia non anteriore di tre mesi rispetto alla presentazione dell'istanza;
- una relazione contenente informazioni analitiche sulla struttura del gruppo e sui vincoli partecipativi o contrattuali;
- la dichiarazione di sospensione degli obblighi societari *ex art. 20 CCII*;
- la dichiarazione di richiesta di applicazione delle misure protettive in favore di tutte le società del Gruppo FABILIA;
- la dichiarazione sull'esistenza di misure esecutive o cautelari disposte nei confronti delle società del gruppo FABILIA;
- la dichiarazione circa il Registro Imprese in cui è stata effettuata la pubblicità *ex art. 2497 bis c.c.*

Nelle more, la Commissione istituita *ex art.* 13 CCII ha nominato il dott. Gian Marco Grossi di Ravenna, quale esperto indipendente in possesso dei requisiti di legge, che ha accettato l'incarico in data 11.01.2023, inserendo la relativa dichiarazione nella piattaforma telematica *ex art.* 17, c. 4, CCII, comunicata alle società istanti con PEC pervenuta in data 11.01.2023 (**doc. 5**).

In data 12.01.2023 la CCIAA di Ravenna ha effettuato la pubblicazione nel Registro delle Imprese dell'istanza di applicazione delle misure protettive e dell'accettazione dell'Esperto in relazione a ogni società del Gruppo FABILIA (**doc. 5 bis**).

Al fine di consentire al Gruppo di avviare trattative con il ceto creditorio con l'ausilio dell'Esperto, proponendo il Progetto di Piano di Risanamento all'uopo predisposto, si rende, dunque, opportuno richiedere all'Ill.mo Tribunale la conferma delle richieste misure protettive, con particolare riguardo all'inibitoria di azioni esecutive e volte ad acquisire diritti di prelazione aventi ad oggetto gli *assets* aziendali.

Peraltro, a seguito di trattative ancora in corso, le società istanti hanno individuato alcuni soggetti investitori, già operanti nel settore turistico-alberghiero, con i quali sono state avviate le necessarie interlocuzioni, che ben potranno proseguire anche in sede di Composizione Negoziata.

A tal riguardo, va precisato che l'attuale progetto di piano di risanamento del Gruppo Fabilia si fonda esclusivamente sui flussi interni derivanti dalla continuità aziendale. Nell'eventualità in cui le trattative con i potenziali investitori portassero alla conclusione di accordi con l'apporto di nuova finanza, ciò consentirà di riformulare il Piano di risanamento in termini ulteriormente migliorativi per i creditori.

Con la presente istanza di conferma, in riferimento ad ogni singola società istante, si procede al **deposito della documentazione come prescritto dall'art. 19, c. 2, CCII**, ovvero:

1. i bilanci degli ultimi tre esercizi, relativi agli anni 2019, 2020 e 2021<sup>2</sup>;
2. una situazione patrimoniale e finanziaria aggiornata al 31 ottobre 2022 della Capogruppo (**doc. 13**) e delle società del Gruppo (**doc. 14**);
3. l'elenco dei creditori delle società del Gruppo, con indicazione dei primi dieci per ammontare e dei relativi indirizzi di PEC, se disponibili, oppure degli indirizzi di posta elettronica non certificata per i quali sia verificata o verificabile la titolarità della singola casella (**doc. 15**);

---

<sup>2</sup> Riguardo ai bilanci di tutte le società del Gruppo FABILIA si producono i medesimi documenti caricati in piattaforma telematica in sede di istanza di nomina dell'Esperto, e cioè:

- bilancio 2019 FABILIA GROUP SPA (**doc. 6**)
- bilancio 2020 FABILIA GROUP SPA (**doc. 7**)
- bilancio 2021 FABILIA GROUP SPA (**doc. 8**)
- bilanci 2019 società controllate gruppo FABILIA (Fabilia Cesenatico S.r.l., Fabilia Gargano S.r.l., Fabilia Jesolo S.r.l., Fabilia Lido di Classe S.r.l., Fabilia Madesimo S.r.l., Fabilia Mare S.r.l., Fabilia Milano Marittima S.r.l., Fabilia Trentino S.r.l.) (**doc. 9**). *Si precisa che non viene prodotto il bilancio 2019 di Fabilia Folgaria S.r.l. in quanto la società è stata costituita il 15.10.2020 e iscritta al Registro delle Imprese il 19.10.2020, né il bilancio 2019 di Fabilia Marotta S.r.l. in quanto la società è stata costituita il 12.06.2019 e iscritta al Registro delle Imprese il 14.06.2019 ma ha depositato solo il bilancio 2020 da 18 mesi, né il bilancio 2019 di Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l. in quanto la società è stata costituita il 23.12.2019 e iscritta al Registro delle Imprese il 03.01.2020*
- bilanci 2020 società controllate gruppo FABILIA (Fabilia Cesenatico S.r.l., Fabilia Gargano S.r.l., Fabilia Jesolo S.r.l., Fabilia Lido di Classe S.r.l., Fabilia Madesimo S.r.l., Fabilia Mare S.r.l., Fabilia Marotta S.r.l., Fabilia Milano Marittima S.r.l., Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l., Fabilia Trentino S.r.l.) (**doc. 10**). *Si precisa che non viene depositato il bilancio 2020 di Fabilia Folgaria S.r.l. in quanto la società è stata costituita il 15.10.2020 e iscritta al Registro delle Imprese il 19.10.2020 ma ha depositato solo il bilancio 2021 da 18 mesi*
- bilanci 2021 società controllate gruppo FABILIA (Fabilia Cesenatico S.r.l., Fabilia Gargano S.r.l., Fabilia Folgaria S.r.l., Fabilia Jesolo S.r.l., Fabilia Lido di Classe S.r.l., Fabilia Madesimo S.r.l., Fabilia Mare S.r.l., Fabilia Marotta S.r.l., Fabilia Milano Marittima S.r.l., Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l., Fabilia Trentino S.r.l.) (**doc. 11**)
- bilancio consolidato di gruppo 2021 (**doc. 12**)

4. un Progetto di Piano di Risanamento redatto secondo le indicazioni della lista di controllo di cui all'articolo 13, comma 2, CCII contenente un piano finanziario per i successivi sei mesi e un prospetto delle iniziative che il Gruppo intende adottare (**doc. 16**);
5. una dichiarazione avente valore di autocertificazione attestante, sulla base di criteri di ragionevolezza e proporzionalità, che l'impresa può essere risanata (**doc. 17**);
6. l'accettazione dell'Esperto nominato ai sensi dell'articolo 13, commi 6, 7 e 8, CCII con il relativo indirizzo di posta elettronica certificata (cfr. doc. 5).

Tenuto conto che l'accesso alla composizione negoziata è avvenuto in modo unitario per tutte le società del Gruppo FABILIA, si è proceduto altresì al **deposito della documentazione ulteriore richiesta dall'art. 25, c. 3, CCII**, rappresentata da:

- a) la relazione contenente informazioni analitiche sulla struttura del gruppo e sui vincoli partecipativi o contrattuali (**doc. 18**),
- b) l'indicazione del registro delle imprese o dei registri delle imprese in cui è stata effettuata la pubblicità ai sensi dell'articolo 2497-*bis* del codice civile (**doc. 19**) e
- c) il bilancio consolidato di gruppo al 31.12.2021 (cfr. doc. 12).

### III

#### **Il passivo suddiviso per Società del Gruppo**

Come già esposto, il passivo totale stimato al 31.10.2022 è pari a circa euro 11.671.580 (prededuzione esclusa), di cui euro 4.295.651 in privilegio ed euro 7.375.928 in chirografo.

Rinviando a quanto si dirà in merito al Progetto di Piano di Risanamento, si osserva fin da ora che l'ipotesi di soluzione della crisi che viene formulata e proposta prevede la suddivisione delle Società del Gruppo tra quelle per cui è prevista la prosecuzione dell'attività di gestione alberghiera e quelle per le quali, invece, avendo esse già cessato l'attività, anche per l'inadeguata marginalità prodotta, si ipotizza la chiusura.

Le Società che proseguiranno l'attività sono sei: Fabilia Jesolo, Fabilia Marotta, Fabilia Trentino, Fabilia Madesimo e Fabilia Milano Marittima, oltre alla Capogruppo.

Quelle che cesseranno definitivamente l'attività sono, invece, le altre sei: Fabilia Gargano, Fabilia Cesenatico, Fabilia Milano Marittima 2, Fabilia Lido di Classe, Fabilia Folgaria e Fabilia Mare.

Pare, dunque, opportuno esporre sinteticamente la **debitoria maturata da ciascuna Società**, avendo innanzi fornito il dato aggregato.

Le Società di cui è prevista la **prosecuzione dell'attività**:

| <b>FABILIA JESOLO</b>             | <b>priv</b>         | <b>chiro</b>        |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Invitalia                         | 1.350.000           |                     |
| Fornitori                         |                     | 1.430.646,25        |
| Banche cc                         |                     | 47.644,25           |
| Banche mutui                      |                     | 136.530,26          |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 349.976,00          |                     |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 262.254,00          |                     |
| <b>totale</b>                     | <b>1.962.230,00</b> | <b>1.614.820,76</b> |

| <b>FABILIA MAROTTA</b>            | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                   | 679.350,67        |
| Banche cc                         |                   | -                 |
| Banche mutui                      |                   | -                 |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 340.227,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 175.168,00        |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>515.395,00</b> | <b>679.350,67</b> |

| <b>FABILIA TRENTINO</b>           | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                   | 230.703,72        |
| Banche cc                         |                   | 34.850,61         |
| Banche mutui                      |                   | 183.774,86        |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 120.528,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 60.272,00         |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>180.800,00</b> | <b>449.329,19</b> |

| <b>FABILIA MADESIMO</b>           | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                   | 143.587,37        |
| Banche cc                         |                   | 5.307,27          |
| Banche mutui                      |                   | 22.453,75         |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 111.914,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 53.527,00         |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>165.441,00</b> | <b>171.348,39</b> |

| <b>FABILIA MILANO MARITTIMA</b>   | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>        |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Fornitori                         |                   | 953.941,37          |
| Banche cc                         |                   | 79.607,00           |
| Banche mutui                      |                   | 208.966,80          |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 353.251,00        |                     |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 128.439,00        |                     |
| <b>totale</b>                     | <b>481.690,00</b> | <b>1.242.515,17</b> |

| <b>FABILIA GROUP</b>              | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>        |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Fornitori                         |                   | 639.684,07          |
| Banche cc                         |                   | 96.004,53           |
| Banche mutui                      |                   | 487.097,88          |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 186.751,00        |                     |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 195.485,00        |                     |
| <b>totale</b>                     | <b>382.236,00</b> | <b>1.222.786,48</b> |

Le Società di cui si prevede la cessazione definitiva di ogni attività e la conseguente

**liquidazione:**

| <b>FABILIA GARGANO</b>            | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                   | 416.863,13        |
| Banche cc                         |                   | 171,41            |
| Banche mutui                      |                   | -                 |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 166.848,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 64.785,00         |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>231.633,00</b> | <b>417.034,54</b> |



| <b>FABILIA LIDO DI CLASSE</b>     | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                   | 83.107,31         |
| Banche cc                         |                   | 9.998,15          |
| Banche mutui                      |                   | 193.881,93        |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 72.940,00         |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 14.209,00         |                   |
| <b>FABILIA MARE</b>               | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
| Fornitori                         |                   | 209.729,85        |
| Banche cc                         |                   | 397.740,04        |
| Banche mutui                      |                   | 95.109,42         |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 103.017,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 25.480,00         |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>128.497,00</b> | <b>702.579,31</b> |

| <b>FABILIA CESENATICO</b>         | <b>priv</b>       | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                   | 345.910,02        |
| Banche cc                         |                   | 20.690,92         |
| Banche mutui                      |                   | 97.869,10         |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 108.211,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 12.213,00         |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>120.424,00</b> | <b>464.470,04</b> |

| <b>FABILIA MILANO MARITTIMA</b>   | <b>priv</b>      | <b>chiro</b>      |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Fornitori                         |                  | 124.684,53        |
| Banche cc                         |                  | 22,08             |
| Banche mutui                      |                  | -                 |
| Erario/INPS/INAIL certificati     | 33.007,00        |                   |
| Erario/INPS/INAIL non certificati | 7.146,00         |                   |
| <b>totale</b>                     | <b>40.153,00</b> | <b>124.706,61</b> |

| <b>FABILIA FOLGARIA</b>           | <b>priv</b> | <b>chiro</b>  |
|-----------------------------------|-------------|---------------|
| Fornitori                         |             | 177,00        |
| Banche cc                         |             |               |
| Banche mutui                      |             |               |
| Erario/INPS/INAIL certificati     |             |               |
| Erario/INPS/INAIL non certificati |             |               |
| <b>totale</b>                     | <b>-</b>    | <b>177,00</b> |

## IV

### Il Progetto di Piano di Risanamento oggetto di trattative

#### IV.1) Precisazioni preliminari

Preliminarmente, sono necessarie due precisazioni:

- l'ipotesi di proposta, da sottoporre all'Esperto indipendente e negoziare nel corso delle trattative, è allo stato indicativa, poiché è necessario interloquire con i creditori ed i terzi interessati: all'esito delle trattative sarà possibile confezionare un piano di risanamento definitivo, che allo stato viene indicato solo come progetto, in linea con quanto richiesto dal CCII;
- detta ipotesi potrà poi subire modifiche ed integrazioni sia in virtù delle verifiche e delle valutazioni dell'Esperto, oltretutto delle osservazioni dei creditori, sia in considerazione della concreta veste giuridica che assumerà all'esito della composizione negoziata;
- il Progetto di Piano è impostato sulla base delle assunzioni, deliberate dall'organo amministrativo della Capogruppo nella duplice riunione di C.d.A. del giorno 22.12.2022 e contenute nel Piano Industriale e Business Plan redatto per il periodo 2023/2027, prevedenti **i)** la prosecuzione dell'attività di gestione alberghiera per alcune società del Gruppo; **ii)** la negoziazione dei rinnovi contrattuali dei rapporti di affitto d'azienda almeno fino all'esercizio 2027, assunto come quinto anno del Business Plan; **iii)** l'adozione di strategie volte alla razionalizzazione e al contenimento dei costi di ogni singola struttura gestita, al fine della maggiore marginalità della stessa; **iv)** l'aumento nel quinquennio delle strutture alberghiere in gestione; **v)** la revisione dei prezzi in linea con i maggiori costi evidenziati dal mercato di settore nell'attuale momento storico (materie prime, energia, ecc...).

#### **IV.2) La stima dei flussi finanziari attivi disponibili**

Sulla base delle ipotesi formulate dalle società del Gruppo, di cui al Piano Industriale (**doc. 20**) ed al Business Plan 2023/2027 approvato dal C.d.A. della Capogruppo in

data 22.12.2022 (**doc. 21**), dunque, il **totale dei flussi attivi stimabili derivanti dalla continuità aziendale nel periodo di riferimento del quinquennio**, già tenuto conto di tutte le spese correnti di gestione, **ammonta a complessivi euro 12.183.911** - escluso prudenzialmente l'incasso dei crediti infragruppo o verso società collegate esistenti al 31.10.2022 -, generati dai seguenti enti: Fabilia Jesolo S.r.l., Fabilia Marotta S.r.l., Fabilia Trentino S.r.l., Fabilia Madesimo S.r.l., Fabilia Milano Marittima S.r.l., Fabilia Group S.p.a. (*holding*), considerato che si prevede sin d'ora la liquidazione delle altre società (Fabilia Gargano S.r.l., Fabilia Lido di Classe S.r.l., Fabilia Mare S.r.l., Fabilia Cesenatico S.r.l., Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l., Fabilia Folgaria S.r.l.) nell'ambito dell'unico progetto di composizione della crisi.

La stima del valore dei flussi della continuità a servizio del debito poggia, dunque, sul piano economico finanziario analitico 2023-2027 elaborato per ciascuna società, ed è qui riassunta nel seguente schema:

| <b>Flussi di cassa a servizio del debito prodotti nel p.do 2023-2027</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>Totale</b>     |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Fabilia Jesolo                                                           | -616.235    | 96.860      | 918.951     | 2.482.818   | 2.457.435   | 5.339.828         |
| Fabilia Marotta                                                          | 359.650     | 336.059     | 519.883     | 577.629     | 596.256     | 2.389.477         |
| Fabilia Trentino                                                         | - 52.347    | 5.315       | 57.729      | 107.437     | 104.972     | 223.105           |
| Fabilia Madesimo                                                         | 4.733       | 64.559      | 127.569     | 167.731     | 190.354     | 554.945           |
| Fabilia Milano Marittima                                                 | 243.916     | 299.703     | 503.615     | 615.030     | 545.624     | 2.207.887         |
| Fabilia Group                                                            | 167.486     | 417.152     | 374.931     | 339.281     | 169.818     | 1.468.669         |
|                                                                          |             |             |             |             |             | <b>12.183.911</b> |

In via prudenziale, si è ipotizzato anche il caso in cui i flussi di cassa prospettici per il quinquennio 2023-2027 subiscano una contrazione nell'ordine di 15 punti percentuali rispetto al piano base.

**Nello stress test i flussi di cassa a supporto del debito si assumono, dunque, ridotti da euro 12.183.911 ad euro 10.356.324.**

#### **IV.3) Il Progetto di Piano di Risanamento**

| <b>Flussi di cassa a servizio del debito prodotti nel p.do 2023-2027</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>2027</b> | <b>Totale</b>     | <b>Stress test - 15%</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|--------------------------|
| Fabilia Jesolo                                                           | - 616.235   | 96.860      | 918.951     | 2.482.818   | 2.457.435   | 5.339.828         | 4.538.854                |
| Fabilia Marotta                                                          | 359.650     | 336.059     | 519.883     | 577.629     | 596.256     | 2.389.477         | 2.031.056                |
| Fabilia Trentino                                                         | - 52.347    | 5.315       | 57.729      | 107.437     | 104.972     | 223.105           | 189.639                  |
| Fabilia Madesimo                                                         | 4.733       | 64.559      | 127.569     | 167.731     | 190.354     | 554.945           | 471.703                  |
| Fabilia Milano Marittima                                                 | 243.916     | 299.703     | 503.615     | 615.030     | 545.624     | 2.207.887         | 1.876.704                |
| Fabilia Group                                                            | 167.486     | 417.152     | 374.931     | 339.281     | 169.818     | 1.468.669         | 1.248.368                |
|                                                                          |             |             |             |             |             | <b>12.183.911</b> | <b>10.356.324</b>        |

Si ritiene che la gestione unitaria delle posizioni possa ragionevolmente far conseguire il risanamento dell'intero Gruppo ed il pagamento del debito pregresso attraverso uno strumento di risoluzione della crisi che sarà messo a punto, auspicabilmente, all'esito del percorso di Composizione Negoziata.

Il Progetto di Piano assume il soddisfacimento di tutti i creditori in una misura prossima al valore nominale del credito, esclusi gli interessi, in un arco di piano di cinque anni (2023 – 2027), tramite i flussi generati dalla continuità aziendale delle predette società operative, con riparto ipotizzato nel rigoroso rispetto della distinzione delle masse attive e passive di ciascun ente.

|                                       | <b>Jesolo</b>    | <b>Marotta</b>   | <b>Trentino</b>  | <b>Madesimo</b> | <b>MIMA</b>    | <b>Group</b>     |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|
| Flusso di cassa a servizio del debito | 5.339.828        | 2.389.477        | 223.105          | 554.945         | 2.207.887      | 1.468.669        |
| Passivo                               | 3.577.051        | 1.194.746        | 630.129          | 336.789         | 1.724.205      | 1.605.022        |
| <b>Residuo/Scoperto</b>               | <b>1.762.778</b> | <b>1.194.731</b> | <b>- 407.024</b> | <b>218.156</b>  | <b>483.682</b> | <b>- 136.354</b> |

Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo nel quale viene confrontato il passivo da soddisfare di ciascuna società in prosecuzione aziendale con il flusso di cassa a servizio del debito prodotto dalla stessa nel periodo 2023-2027, come determinato nei rendiconti finanziari elaborati dalla singola società.

Nell'ipotesi stressata di riduzione dei flussi di cassa nel quinquennio fino ad euro 10.356.324, il **surplus creato è complessivamente pari ad euro 2.085.126, così suddiviso** e riassunto nel successivo prospetto:

- Fabilia Jesolo 961.803 euro
- Fabilia Marotta 836.310 euro
- Fabilia Madesimo 134.914 euro
- Fabilia Milano Marittima 152.499 euro

|                                       | Jesolo         | Marotta        | Trentino         | Madesimo       | MIMA           | Group            |
|---------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Flusso di cassa a servizio del debito | 4.538.854      | 2.031.056      | 189.639          | 471.703        | 1.876.704      | 1.248.368        |
| Passivo                               | 3.577.051      | 1.194.746      | 630.129          | 336.789        | 1.724.205      | 1.605.022        |
| <b>Residuo/Scoperto</b>               | <b>961.803</b> | <b>836.310</b> | <b>- 440.490</b> | <b>134.914</b> | <b>152.499</b> | <b>- 356.654</b> |

Il piano di risanamento prevede il soddisfacimento integrale di tutti i creditori, fatta eccezione per i soli creditori chirografari delle società che si prevede di liquidare, che verranno soddisfatti solo in misura parziale, ma che beneficeranno dei vantaggi fiscali accordati dall'ordinamento in conseguenza dello stralcio subito.

In particolare, il Progetto di Piano prevede che:

1. i flussi di cassa generati dalle società per cui è prevista la continuità verranno primariamente destinati ai rispettivi creditori sociali, in funzione del miglior soddisfacimento dei creditori delle singole imprese, nel rigoroso rispetto dell'ordine dei privilegi; con tali risorse sarà possibile estinguere il 100% della debitoria delle società in continuità, con la sola eccezione di Fabilia Trentino e Fabilia Group - come sopra evidenziato nel prospetto -, che riusciranno comunque a destinare il proprio *cash flow* al soddisfo di quote rilevanti di debito, mediante appunto i flussi derivanti dalla continuità (crediti privilegiati soddisfatti al 100%, crediti chirografari soddisfatti rispetti-

vamente in misura pari al 2% e al 71% circa, nell'ipotesi peggiorativa di cui allo *stress test*);

2. i residui flussi di cassa generati dalle società in continuità, stimati in euro 2.085.526 nell'ipotesi peggiorativa di cui allo *stress test*, verranno acquisiti da Fabilia Group, in qualità di socio unico delle predette società ovvero in ragione delle dinamiche di gruppo, e da quest'ultima utilizzati per: **i)** il pagamento integrale (100%) delle spese prededucibili relative alla procedura di negoziazione; **ii)** la soddisfazione integrale (100%) dei creditori delle società in continuità Fabilia Group e Fabilia Trentino; **iii)** la soddisfazione integrale (100%) dei creditori privilegiati delle restanti società da liquidare e chiudere, **iv)** la soddisfazione parziale (nella misura del tutto indicativa del 27%) dei creditori chirografari delle restanti società da liquidare e chiudere, il tutto come da seguente prospetto.

|   |                                                |           |
|---|------------------------------------------------|-----------|
| a | Residui flussi di cassa per Piano              | 2.085.526 |
| b | Compenso esperto (stima)                       | 50.000    |
| c | Scoperto Fabilia Group                         | 356.654   |
| d | Scoperto Fabilia Trentino                      | 440.490   |
| e | F.do rischi                                    | 100.000   |
| f | Residuo per società da cessare (a-b-c-d-e)     | 1.138.382 |
| g | Passivo privilegiato società da cessare        | 607.856   |
| h | Residuo per chiro società da cessare (f-g)     | 530.526   |
| i | Passivo chiro società da cessare               | 1.995.778 |
| l | % soddisfazione chiro società da cessare (h/i) | 27%       |

Si rimanda all'allegato Progetto di Piano di Risanamento, ove la prospettata soluzione viene esposta in modo analitico con riferimento al soddisfo previsto per ogni singola società del Gruppo.

Si osserva fin da ora che l'ipotesi di allocazione delle risorse derivante dal Progetto di Piano sarà finalizzata e messa a punto, all'esito del percorso di negoziazione, nel ri-

spetto delle disposizioni di cui agli artt. 284 e 285 CCII, per cui essa darà conto “*del beneficio stimato per i creditori di ciascuna impresa del gruppo, anche per effetto della sussistenza di vantaggi compensativi, conseguiti o fondatamente prevedibili, derivanti dal collegamento o dall'appartenenza al gruppo*” e sarà idonea, come già anticipato, “*a consentire il risanamento dell'esposizione debitoria di ciascuna impresa e ad assicurare il riequilibrio complessivo della situazione finanziaria di ognuna*”.

I trasferimenti di risorse infragruppo previsti dal Piano, altresì, saranno assistiti dall'attestazione di legge *ex art. 285 CCII* avente ad oggetto la dichiarazione che detti trasferimenti sono “*coerenti con l'obiettivo del miglior soddisfacimento dei creditori di tutte le imprese del gruppo tenuto conto dei vantaggi compensativi derivanti alle singole imprese*”.

Si ribadisce che i suddetti dati contabili sono allo stato indicativi e dovranno essere ulteriormente verificati e messi a punto nell'ambito del percorso di Composizione Negoziata, anche all'esito della individuazione dello strumento concorsuale ritenuto più opportuno.

#### **IV.4) Lo strumento concorsuale più opportuno**

Nel corso della attivata Composizione Negoziata, come già osservato, i sopra esposti contenuti del Progetto di Piano saranno oggetto delle necessarie interlocuzioni con l'Esperto, il ceto creditorio e le eventuali altre parti interessate che il professionista riterrà di convocare.

Per facilitare l'acquisizione del consenso dei creditori, le parti negoziali potrebbero riversare le pattuizioni in un accordo *ex art. 23, comma 1, CCII* o in un accordo di ristrutturazione del debito ad efficacia estesa *ex artt. 57 e 61 CCII*, con il beneficio della riduzione della percentuale *ex art. 61, comma 2, lett. c), CCII*, come previsto dall'*art. 23, comma 2, lett. b), CCII*.

In particolare, potrebbero essere individuate, ai fini dell'estensione degli effetti ai creditori non aderenti *ex artt. 57 e 61 CCII*, le classi formate da Dipendenti, Professionisti *ex art. 2751 bis, n. 2), c.c.*, Creditori assistiti da privilegi generali mobiliari, Erario, INPS, INAIL, Banche chirografarie con garanzie di terzi, Banche e Fornitori chirografari privi di garanzie di terzi.

La scelta dello strumento concorsuale più opportuno sarà condizionata, altresì, dal trattamento riservato dalla proposta al credito erariale e previdenziale, caratterizzato dalla cristallizzazione degli interessi e dalla dilazione del pagamento, rendendosi necessario un ricalcolo del debito per verificare se il Piano di Risanamento richiede necessariamente l'accesso alla "transazione fiscale" *ex art. 63 CCII* o se esso appare sostenibile sulla base della sola misura premiale accordata dall'*art. 25 bis CCII*, che al terzo comma prevede espressamente che *"le sanzioni e gli interessi sui debiti tributari sorti prima del deposito dell'istanza di cui all'articolo 17 e oggetto della composizione negoziata sono ridotti della metà nelle ipotesi previste dall'articolo 23, comma 2"*.

## V

### **Le iniziative legali promosse dai creditori. La richiesta di conferma delle misure protettive**

Essendo intervenuta l'accettazione della nomina dell'Esperto da parte del Dott. Comm. Gian Marco Grossi, è intenzione delle società istanti di ottenere la conferma delle misure protettive attivate *ex art. 17 CCII*, secondo l'ampia accezione contemplata nel richiamato Codice della Crisi all'*art. 2 CCII*.

Specificamente, le misure protettive presentano un contenuto atipico, nel senso che l'imprenditore può ben chiedere l'adozione, e poi la conferma innanzi al Tribunale



competente, di strumenti diversi e ulteriori rispetto a quelli già previsti ordinariamente nelle procedure concorsuali tradizionali, dovendosi considerare, nel novero delle misure protettive come definite dal CCII, tutte quelle che genericamente sono dirette ad evitare azioni dei creditori che possono pregiudicare il buon esito delle iniziative assunte per il superamento della crisi.

In tale contesto, posto che l'effetto cautelare sospensivo è automatico ed è ricollegato alla mera formulazione della domanda di nomina dell'Esperto ed alla richiesta di applicazione delle misure, per il tramite della piattaforma telematica della CCIAA, quello riservato al giudice è ritenuto un "intervento di stabilizzazione", che *"presuppone logicamente che un qualche effetto protettivo si sia già concretamente sprigionato, non ricorrendo alcunché, diversamente, né da confermare né da modificare"*.

Quindi, al fine di evitare possibili abusi, il Tribunale, nell'ambito della decisione sulla conferma e/o modifica delle misure protettive, è tenuto a compiere una sorta di giudizio di "fattibilità", verificando se, dalla documentazione depositata, emerga la realizzabilità (o meno) dell'esperimento negoziale e la relativa adeguatezza a raggiungere gli obiettivi prefissati.

Orbene, dal corredo informativo esposto dalle società istanti, nonché dalla documentazione che si versa in atti, emerge in modo chiaro la sussistenza di una reale ipotesi di risanamento per il Gruppo FABILIA.

Nell'allegata tabella (**doc. 22**) sono elencati i creditori che ad oggi hanno promosso o preannunciato di voler promuovere iniziative a tutela dei propri diritti nei confronti delle Società del Gruppo FABILIA.

In particolare, si chiede al Tribunale di Ravenna che venga disposto il divieto ai creditori:

- i)** di acquisire diritti di prelazione se non concordati con l'imprenditore (sentito il parere dell'Esperto ai sensi di legge),
- ii)** di iniziare o proseguire azioni esecutive o cautelari sul suo patrimonio e sui beni e diritti attraverso i quali viene esercitata l'attività di impresa e
- iii)** di rifiutare l'adempimento o provocare la risoluzione dei contratti pendenti che siano funzionali alla continuità, né anticiparne la scadenza o modificarli in danno alle Società del Gruppo FABILIA anche per il solo fatto del mancato pagamento di crediti anteriori alla pubblicazione dell'istanza di applicazione delle misure protettive *ex art. 18, comma 1, CCII.*

Si precisa che i creditori che allo stato hanno promosso azioni esecutive volte al recupero del credito sono i seguenti:

- 1) nei confronti di Fabilia Marotta S.r.l. è pendente una **procedura esecutiva mobiliare presso terzi**, promossa innanzi al Tribunale di Ravenna dalla sig.ra Federica Apori, con terzo pignorato Intesa Sanpaolo s.p.a., per la somma precettata pari ad euro 1.332,47, con udienza fissata per l'eventuale assegnazione di somme pignorare per il giorno 02.03.2023;
- 2) nei confronti di Fabilia Madesimo S.r.l. è pendente una **procedura esecutiva mobiliare presso terzi**, promossa innanzi al Tribunale di Ravenna dalla società Edilceramiche Muià s.r.l., con terzo pignorato Credit Agricole Italia s.p.a., per la somma precettata pari ad euro 4.558,12, con udienza fissata per l'eventuale assegnazione di somme pignorare per il giorno 21.02.2023;

3) nei confronti della Società Fabilia Madesimo S.r.l. è pendente una **procedura esecutiva mobiliare presso terzi**, promossa dinanzi al Tribunale di Ravenna dal sig. Barberini Bruno, terzo pignorato Intesa Sanpaolo S.p.a., somma precettata per euro 2.809,61.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 3 e comma 5, CCII, si chiede, in particolare, l'applicazione delle misure protettive ai contratti di "fornitori strategici" per forniture di beni e prestazione di servizi necessari alla continuazione aziendale delle gestioni alberghiere, tra cui i seguenti rapporti di fornitura di energia elettrica, gas, servizio idrico, rifiuti e internet/fibra:

| SOCIETA'             | INDIRIZZO FORNITURA | HOTEL       | POD                                          | PDR                     | FONTE          | FORNITORE                                       |
|----------------------|---------------------|-------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------|
| FABILIA MARE SRL     | Via Bersaglio, 7    | MONGUELFO   | IT089E01704066                               |                         | LUCE           | AZA TUTELA                                      |
| FABILIA MARE SRL     | Via Bersaglio, 7    | MONGUELFO   |                                              |                         | INTERNET/FIBRA | AZIENDA PUBLISERVIZI BRUNICO                    |
| FABILIA MARE SRL     | Via Bersaglio, 7    | MONGUELFO   |                                              |                         | RIFIUTI        | Weisberg-Taisten                                |
| FABILIA MARE SRL     | Via Bersaglio, 7    | MONGUELFO   |                                              |                         | GAS            | PASSUELLO                                       |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA STAZIONE, 150   | MONTEGROTTO | IT001E00054055                               | cod. cl. 200369674      | LUCE           | SGR                                             |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA STAZIONE, 150   | MONTEGROTTO |                                              | 00883201241183          |                |                                                 |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA STAZIONE, 150   | MONTEGROTTO |                                              | 00883201241175          | GAS            | EDISON                                          |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA STAZIONE, 150   | MONTEGROTTO |                                              | 0004                    |                |                                                 |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA STAZIONE, 150   | MONTEGROTTO |                                              | 0328                    |                |                                                 |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA STAZIONE, 150   | MONTEGROTTO | MMa2                                         |                         | ACQUA          | ETRA                                            |
| FABILIA MADESIMO SRL | Via G. Carducci, 59 | MADESIMO    | IT001E23740819                               | fornitura: 6035401121   |                | A2A                                             |
| FABILIA MADESIMO SRL | Via G. Carducci, 59 | MADESIMO    | IT001E23696756                               | fornitura: 6035401154   | LUCE           | A2A                                             |
| FABILIA MADESIMO SRL | Via G. Carducci, 59 | MADESIMO    | IT001E14213485                               | fornitura: 6035395356   |                | A2A                                             |
| FABILIA MADESIMO SRL | Via G. Carducci, 59 | MADESIMO    | Cod. Cliente                                 | C111465                 | GAS            | FEN ENERGIA                                     |
| FABILIA MADESIMO SRL | Via G. Carducci, 59 | MADESIMO    |                                              | cod. cl. 13631          | ACQUA-RIFIUTI  | S.EC.AM SPA                                     |
| FABILIA TRENTINO     | Via Monte Baldo, 35 | POLSA       | IT221E01030635                               | LUCE PISCINA            | LUCE           | DOLOMITI ENERGIA                                |
| FABILIA TRENTINO     | Via Monte Baldo, 35 | POLSA       | cod. cl. 9000689612<br>POD<br>IT221E00599506 | LUCE HOTEL              | LUCE           | EGEA                                            |
| FABILIA TRENTINO     | Via Monte Baldo, 35 | POLSA       |                                              |                         | ACQUA/RIFIUTI  | Comune di Brentonico - TRENTINO RISCOSSIONI SPA |
| FABILIA JESOLO SRL   | VIA PINZON, 216     | BELLARIA    |                                              | cod. cliente 1003731291 | ACQUA          | HERA                                            |

Al riguardo, si chiede fin da ora all'Ill.mo Tribunale di adottare, previa costituzione del contraddittorio, nei confronti di singole controparti contrattuali, provvedimenti inibitori **a)** dell'operatività di clausole negoziali che abilitino il contraente *in bonis* a provocare la risoluzione o comunque la cessazione dei contratti funzionali al percorso di risanamento con condotte che possano ostacolare le trattative e il raggiungimento di un accordo, con grave e irreparabile pregiudizio per i creditori e **b)** la rein-

tegra dei contratti già risolti in quanto condotte che ostacolano le trattative e il raggiungimento di un accordo, con grave e irreparabile pregiudizio per i creditori.

Infine, si chiede al Tribunale di adottare gli ulteriori provvedimenti “protettivi” necessari a condurre a termine le trattative, quali il divieto di emanazione della sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale.

\*

La conferma delle misure protettive non comporta un sacrificio sproporzionato per i creditori, tenuto conto del limite temporale fissato dalla legge (120 giorni) e della possibilità di revocarle e di abbreviarle, come previsto dall’art. 19, comma 6, CCII, qualora successivamente emerga che esse non soddisfino l’obiettivo di assicurare il buon esito delle trattative o appaiano sproporzionate rispetto al pregiudizio arrecato ai creditori.

Peraltro, la continua vigilanza dell’Esperto e il suo dialogo costante con il Tribunale costituiscono un ulteriore contrappeso della durata delle misure protettive ragionevolmente richiesta dal debitore.

## VI

### **Sospensione di obblighi e di cause di scioglimento di cui agli articoli 2446, 2447, 2482-*bis*, 2482-*ter*, 2484 del codice civile**

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 CCII, con l’istanza di nomina dell’Esperto le società istanti hanno dichiarato che, sino alla conclusione delle trattative o all’archiviazione dell’istanza di composizione negoziata, non si applicano nei loro confronti gli articoli 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-*bis*, quarto, quinto e sesto comma, e 2482-*ter* del codice civile e non si verifica la causa di scioglimento della società per

riduzione o perdita del capitale sociale di cui all'articolo 2484, primo comma, numero 4), c.c.. Ciò con effetti che decorrono dalla pubblicazione dell'istanza nel registro delle imprese.

Per quanto occorrer possa, si chiede che tali effetti siano espressamente dichiarati come operanti dall'Ill.mo Tribunale.

## VII

### **Eventi successivi all'istanza di nomina dell'Esperto**

Si segnala che - successivamente al deposito dell'istanza di nomina dell'Esperto avvenuta il 23.12.2022 - due società del Gruppo con attività alberghiere operative, si sono viste costrette a negoziare con fornitori di energia che hanno minacciato l'interruzione delle forniture.

Ne diamo conto in nota per non gravare la presente istanza<sup>3</sup>.

## VIII

### **La notifica del provvedimento di fissazione d'udienza**

---

<sup>3</sup> Il 29.12.2022 SGR Servizi S.p.a., ritenendo irrilevante l'intervenuto deposito da parte del gruppo **FABILIA** dell'istanza di accesso alla Composizione Negoziata, ha minacciato l'immediata sospensione della fornitura di energia elettrica presso l'Hotel Terme Augustus di Montegrotto (PD), gestito da **Fabilia Jesolo S.r.l.**, rendendosi disponibile a proseguire la fornitura fino al 31.12.2022 e garantire dall'01.01.2023 il passaggio della titolarità della stessa, senza interruzioni, al fornitore del mercato di Salvaguardia/Maggior Tutela, concessionario del servizio per territorio, esclusivamente a fronte del versamento della somma di € 60.000,00, di cui € 30.000,00 entro il 30.12.2022 ed € 30.000,00 entro il 10.01.2023, e l'impegno alla cessione dei crediti di imposta 2022-2023 in pagamento parziale del maggior debito pregresso. Dal momento che in quei giorni l'Hotel Terme Augustus era al completo per il periodo delle festività natalizie e del Capodanno e l'interruzione della fornitura di energia elettrica avrebbe comportato un danno irreversibile all'avviamento e all'immagine commerciale, il 30.12.2022 Fabilia Jesolo S.r.l. si è trovata costretta a corrispondere la somma di € 30.000,00 a SGR Servizi S.p.a., la quale, a fronte di tale primo pagamento, il 04.01.2023 ha acconsentito a differire il termine di scadenza per il versamento dell'ulteriore somma di € 30.000,00 al 20.01.2023. Ad oggi, dunque, deve essere ancora corrisposta la seconda *tranche* del complessivo importo preteso da SGR Servizi S.p.a. con l'intimazione del 29.12.2022 e non è stata ancora formalizzata la richiesta cessione dei crediti di imposta.

Il 29.12.2022 anche Fen Energia S.p.a., fornitore dell'energia elettrica presso l'Hotel Madesimo di Madesimo (SO), gestito da **Fabilia Madesimo S.r.l.**, appreso dell'avvenuto deposito da parte del gruppo **FABILIA** dell'istanza di accesso alla Composizione Negoziata, ha minacciato il distacco dell'utenza con decorrenza dal 31.12.2022. Anche in questo caso la Società del Gruppo - qui Fabilia Madesimo S.r.l. -, con l'albergo al completo per le recenti festività, per evitare conseguenze irreparabili non ha potuto che effettuare un pagamento immediato in favore del fornitore - € 8.000,00 in acconto sul debito pregresso di € 9.332,92 -, garantendosi solo così la prosecuzione della fornitura.

Considerato l'alto numero di creditori potenzialmente interessati dalle sopra enunciate misure protettive, si chiede che il Tribunale disponga, ex art. 151 c.p.c., che il decreto di fissazione udienza di cui all'art. 19, c. 3, CCII, venga notificato mediante pubblicazione sul sito di Fabilia Group (www.fabilia.com), nonché sul sito del presente percorso di Composizione Negoziata: <https://composizionenegroziata.camcom.it/>.

In subordine, si chiede che il Tribunale disponga, ex art. 151 c.p.c., che il decreto di fissazione udienza di cui all'art. 19, c. 3, CCII, venga notificato solo all'Esperto, agli Enti (Agenzia delle Entrate, Agenzia Entrate - Riscossione, INPS, Inail e Comuni interessati), alle Banche, ai creditori che hanno avviato o preannunciato azioni esecutive o la sospensione di servizi o forniture essenziali, nonché ai primi dieci creditori di ciascuna società del Gruppo per ammontare del credito, ai sensi dell'art. 19, comma 2, lett. c), CCII.

\* \* \*

L'Ill.mo Tribunale adito è competente a conoscere la presente domanda di conferma delle misure protettive, ex art. 25, c. 4, CCII.

Si chiede che sia accordato il termine massimo di legge previsto per le misure protettive (120 giorni) in considerazione della complessità del progetto di risanamento, che coinvolge varie società e della necessità, ragionevolmente, di accedere allo strumento della "transazione fiscale" ex art. 63 CCII che, come noto, richiede tempi deliberativi significativi.

\* \* \*

Quanto sopra premesso, le società istanti, facenti parte del Gruppo FABILIA, come sopra rappresentate e difese,

**chiedono**

a Codesto Ill.mo Tribunale di voler, previa fissazione dell'udienza *ex* art. 19, c. 3, CCII, adottare le misure protettive per il periodo di 120 giorni, *ex* art. 19, c. 4, CCII, ovvero per il diverso termine ritenuto di giustizia, e, in particolare, di voler:

**a)** disporre il divieto ai creditori di acquisire diritti di prelazione sul patrimonio delle società istanti, se non concordati con l'imprenditore (e salvo, sempre, il dissenso dell'Esperto, da pubblicare ai sensi dell'art. 21, c. 4, CCII);

**b)** disporre il divieto ai creditori di iniziare o proseguire azioni esecutive o cautelari sul suo patrimonio e sui beni e diritti attraverso i quali viene esercitata l'attività di impresa, con particolare riferimento ai creditori che hanno avviato azioni esecutive, di cui in narrativa;

**c)** disporre il divieto ai creditori di rifiutare l'adempimento o provocare la risoluzione dei contratti pendenti che siano funzionali alla continuità, né anticiparne la scadenza o modificarli in danno alle Società del Gruppo FABILIA, e/o di sospendere servizi o forniture essenziali, anche per il solo fatto del mancato pagamento di crediti anteriori alla pubblicazione dell'istanza di applicazione delle misure protettive *ex* art. 18, comma 1, CCII, ivi inclusi i contratti di utenza richiamati;

**d)** ove occorrer possa, confermare che, dalla pubblicazione della medesima istanza e sino alla conclusione delle trattative o all'archiviazione dell'istanza di composizione negoziata, non troveranno applicazione nei loro confronti gli articoli 2446, secondo e terzo comma, 2447, 2482-*bis*, quarto, quinto e sesto comma, e 2482-*ter* del

codice civile e la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui all'articolo 2484, primo comma, n. 4), c.c.;

**e)** disporre il divieto di emanazione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, in presenza di eventuali ricorsi di creditori o del PM che dovessero essere presentati nelle more della Composizione Negoziata;

**g)** disporre, *ex art.* 151 c.p.c., che l'emanando decreto di fissazione d'udienza, venga notificato mediante pubblicazione sul sito **www.fabilia.com**, nonché sul sito della presente procedura: **<https://composizionenegoziata.camcom.it/>**. In subordine, si chiede che il Tribunale disponga, *ex art.* 151 c.p.c., che il decreto di fissazione udienza di cui all'art. 19, c. 3, CCII, venga notificato solo all'Esperto, agli Enti (Agenzia delle Entrate, Agenzia Entrate - Riscossione, INPS, Inail e Comuni interessati), alle Banche, ai creditori che hanno avviato o preannunciato azioni esecutive o la sospensione di servizi o forniture essenziali, nonché ai primi dieci creditori di ciascuna società del Gruppo per ammontare del credito, ai sensi dell'art. 19, comma 2, lett. c), CCII.

\*

Entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'istanza di nomina *ex art.* 17 CCII, le società istanti chiederanno la pubblicazione nel registro delle imprese del numero di ruolo generale del presente procedimento di conferma delle misure protettive.

Si allegano:

- 1) estratto della delibera del 22.12.2022 del C.d.A. di Fabilia Group S.p.a. portante autorizzazione al Presidente dr. Mattia Bastoni a procedere con l'accesso delle Società del Gruppo al percorso di Composizione Negoziata
- 2) estratto della delibera 22.12.2022 del C.d.A. di Fabilia Group S.p.a. di approvazione del Piano Industriale di Gruppo 2023/2027



- 2 *bis*) Estratto della delibera 22.12.2022 del C.d.A. di Fabilia Group S.p.a. di approvazione del Progetto di Piano di Risanamento di Gruppo
- 3) istanza di nomina dell'Esperto *ex art.* 17 CCII depositata in data 23.12.2022
- 4) elenco documenti caricati in piattaforma telematica il 23.12.2022
- 4 *bis*) elenco documenti aggiornato
- 5) dichiarazione di accettazione della nomina comunicata a mezzo PEC dall'Esperto Dott. Comm. Gian Marco Grossi
- 5 *bis*) visura camerale di FABILIA GROUP SPA attestante l'avvenuta pubblicazione nel Registro delle Imprese dell'istanza di misure protettive e dell'accettazione dell'Esperto il 12.01.2023
- 6) bilancio 2019 FABILIA GROUP SPA
- 7) bilancio 2020 FABILIA GROUP SPA.
- 8) bilancio 2021 FABILIA GROUP SPA
- 9) bilanci 2019 società controllate gruppo FABILIA
- 10) bilanci 2020 società controllate gruppo FABILIA
- 11) bilanci 2021 società controllate gruppo FABILIA
- 12) bilancio consolidato di gruppo 2021
- 13) situazione patrimoniale e finanziaria aggiornata FABILIA GROUP SPA
- 14) situazione patrimoniale e finanziaria aggiornata società controllate gruppo FABILIA
- 15) l'elenco dei creditori delle società del Gruppo
- 16) Progetto di Piano di risanamento contenente un piano finanziario per i successivi sei mesi e un prospetto delle iniziative che il Gruppo intende adottare
- 17) dichiarazione attestante che l'impresa può essere risanata
- 18) relazione contenente informazioni analitiche sulla struttura del gruppo e sui vincoli partecipativi o contrattuali
- 19) dichiarazione su Registro Imprese in cui effettuata la pubblicità *ex art.* 2497 *bis* cc
- 20) presentazione Piano Industriale 2023/2027
- 21) Business Plan 2023/2027
- 22) elenco creditori che hanno promosso o preannunciato di voler promuovere azioni a tutela dei propri diritti nei confronti delle Società del Gruppo FABILIA
- Con osservanza.

Rimini - Ravenna, 11 gennaio 2023

**Avv. Astorre Mancini**