

**R.G. N. 49-1/2026**



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ**  
**SECONDA SOTTOSEZIONE CIVILE**  
**PROCEDURE CONCORSUALI**

**Il Tribunale di Forlì, sezione procedure concorsuali, composto dai magistrati**

**Dott. Barbara Vacca**                      **Presidente**

**Dott. Emanuele Picci**                **Giudice**

**Dott. Maria Cecilia Branca**        **Giudice rel.**

riunito in camera di consiglio ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

dichiarativa dell'apertura della **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA** del sovraindebitato **GIMAS IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 03203630409), residente / con sede in VIA G. GHINASSI 6 FORLÌ nel procedimento **R.G. n. 49/2026**

Visto il ricorso depositato in data 30.4.2026 da

**YODA SPV S.R.L.** (C.F. 05111630264) con il patrocinio dell'avv. GALATI GIULIA e dell'avv. SCHIAVONE ANTONIO, elettivamente domiciliato presso il difensore avv. GALATI GIULIA  
nei confronti di

**GIMAS IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 03203630409)

- esaminati gli atti ed i documenti depositati;
- sentito il Giudice Relatore in camera di consiglio;
- ritenuta la competenza del Tribunale adito ex art. 27, comma 2, CCII avendo il debitore la propria sede nel circondario di questo Tribunale;
- premesso che Yoda SPV s.r.l. ha depositato ricorso per l'apertura della liquidazione giudiziale di Gimás Immobiliare s.r.l. in Liquidazione e che la convenuta, costituendosi in data 1.6.2026 e depositando i bilanci dell'ultimo triennio (non approvati e non iscritti al Registro delle Imprese),



ha eccepito di essere “impresa minore” ex art. 2 lett. d CCII; per il che la ricorrente ha avanzato domanda subordinata di apertura della liquidazione controllata e il giudice (cfr. verbale di udienza dell’8.6.2026) ha conseguentemente concesso termine alla convenuta per dedurre sulla domanda subordinata;

- dato atto che si è svolta successiva udienza in data 8.7.2026;
- precisato che la domanda subordinata di liquidazione controllata è ammissibile, atteso che l’istante non poteva avere contezza delle dimensioni dell’impresa convenuta, che alla data di deposito del ricorso non provvedeva al deposito dei bilanci da tre anni;
- precisato altresì che dai bilanci prodotti la società risulta avere avuto, nell’ultimo triennio, un attivo patrimoniale inferiore ad Euro 300.000,00 e ricavi inferiori ad Euro 200.000,00, e non risultano, allo stato, debiti superiori ad Euro 500.000,00;
- precisato inoltre che l’assenza di beni da liquidare non determina l’inammissibilità della domanda, posto che spetterà al Liquidatore valutare se sussistano poste attive eventualmente recuperabili;
- rilevato che Yoda SPV s.r.l. è creditrice di Gimás Immobiliare s.r.l. in Liquidazione per l’importo di Euro 300.464,64, come comprovato dalle fideiussioni rilasciate da Gimás Immobiliare s.r.l. in Liquidazione in favore di Gimás s.r.l. in Liquidazione ed allegate al ricorso (doc. 3);
- rilevato che le contestazioni della convenuta circa la sussistenza del credito e la validità dei contratti di garanzia sono infondate: l’odierna istante, infatti, ha prodotto la documentazione contrattuale completa ed ha dato evidenza del fatto che il credito è stato riconosciuto anche nel passivo del fallimento della debitrice principale (doc. 5). Quanto, poi, alla presunta nullità dei contratti per violazione della normativa in materia di concorrenza, nella presente sede è necessario e sufficiente rammentare che la giurisprudenza richiamata dalla debitrice fa riferimento alla posizione del garante consumatore, quale certamente non è l’odierna convenuta, società di capitali;
- rilevato altresì che è infondata l’eccezione relativa al difetto di prova circa la titolarità del credito in capo all’istante, atteso che questa ha versato in atti: l’atto di fusione tra Cassa dei Risparmi di Forlì e Intesa San Paolo, estratto della Gazzetta Ufficiale comprovante l’avvenuta cessione di crediti bancari in blocco da Intesa San Paolo a Yoda SPV s.r.l., nonché dichiarazione della cedente che dichiara di avere trasferito i crediti di cui al ricorso.

Pertanto, posto che dall’avviso in Gazzetta Ufficiale risulta l’avvenuta cessione a Yoda SPV s.r.l. di *“tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant’altro) di Intesa Sanpaolo S.p.A. derivanti da contratti di finanziamento,*



*ipotecari o chirografari, saldi debitori di conti corrente, insoluti di portafoglio e conto anticipi, sorti nel periodo compreso tra il 1 gennaio 1950 e il 30 giugno 2020, i cui debitori sono stati classificati “a sofferenza” ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e segnalati in “Centrale dei Rischi” ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/199”, deve senz'altro ritenersi che la ricorrente sia titolare dei crediti per cui è causa;*

- indubbiamente sussiste lo stato di insolvenza, nonostante le generiche contestazioni del convenuto, a fronte dell'ingente debito nei confronti del creditore istante (superiore ad Euro 300.000,00) e della sussistenza, inoltre, di un debito nei confronti di Agenzia Entrate Riscossione di Euro 6.300,00;
- rilevato quindi che risulta fornita la prova di cui all'art. 268, commi 2 e 3, CCII essendo l'ammontare dei debiti scaduti e non pagati superiore a € 50.000,00;
- verificata dunque la sussistenza dei presupposti per aprire la procedura liquidatoria;
- precisato che la procedura liquidatoria ha carattere generale e determina l'apertura del concorso tra i creditori e lo spossessamento del debitore, con apprensione alla procedura di tutti i beni e crediti del debitore;
- osservato, quanto alla nomina del Liquidatore, che trattandosi di procedura aperta su istanza di creditore e in assenza di previo accesso all'OCC vada individuato tra un professionista iscritti nel registro degli OCC del distretto della Corte d'Appello di Bologna;
- visti gli artt. 268 e 269 e ss. CCII

**P.Q.M.**

**DICHIARA APERTA**

**LA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

di **GIMAS IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 03203630409)

dà atto che la sentenza emessa a carico della società produce effetti anche nei confronti dei soci illimitatamente responsabili

**NOMINA**

Giudice Delegato la dott. Maria Cecilia Branca

Liquidatore il dott. ALESSANDRO PAGA, iscritto all'Ordine dei Commercialisti di Forlì- Cesena;

**ORDINA**

al debitore di depositare entro sette giorni i bilanci e le scritture contabili e fiscali obbligatorie, nonché l'elenco dei creditori nella cancelleria fallimentare di questo Tribunale.



**ASSEGNA**

ai terzi che vantano diritti sui beni del debitore e ai creditori risultanti dall'elenco depositato termine perentorio di 90 giorni entro il quale, a pena di inammissibilità, dovranno trasmettere al Liquidatore, a mezzo posta elettronica certificata, la domanda di restituzione, di rivendicazione o di ammissione al passivo, da predisporre ai sensi dell'art. 201 CCII

**ORDINA**

la consegna e il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione, avvertendo che il presente provvedimento costituisce titolo esecutivo che sarà posto in esecuzione a cura del Liquidatore

**AVVERTE**

**che** dalla data di deposito della domanda resta sospeso, ai soli fini del concorso, il corso degli interessi convenzionali o legali fino alla chiusura della liquidazione, salvo che per i crediti garantiti da ipoteca, pegno o privilegio e salvo quanto previsto dagli artt. 2749, 2788 e 2855 c.c.;

**che** non sono compresi nella liquidazione i soli beni di cui all'art. 268, comma 4, CCII come di seguito indicati:

- a) i crediti impignorabili ai sensi dell'articolo 545 c.p.c.;
- b) i crediti aventi carattere alimentare e di mantenimento, gli stipendi, le pensioni, i salari e ciò che il debitore guadagna con la sua attività nei limiti, indicati dal giudice, di quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia;
- c) i frutti derivanti dall'usufrutto legale sui beni dei figli, i beni costituiti in fondo patrimoniale e i frutti di essi, salvo quanto disposto dall'articolo 170 c.c.;
- d) le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge.

**che** alla liquidazione controllata si applicano in quanto compatibili le disposizioni dell'art. 143 in merito alla legittimazione per i rapporti processuali e degli artt. 150 e 151 CCII in ordine al divieto di azioni esecutive e cautelari individuali dal giorno della dichiarazione di apertura della liquidazione e all'apertura del concorso tra i creditori con il conseguente necessario accertamento dei crediti e dei diritti;

**AVVERTE**

Il debitore che ai sensi dell'art. 282 CCII l'esdebitazione opererà di diritto a seguito del provvedimento di chiusura della procedura o, anteriormente, decorsi tre anni dall'apertura in presenza delle condizioni di cui all'art. 282 e in assenza delle condizioni ostative di cui all'art. 280 CCII sulle quali dovrà riferire il Liquidatore, ed è dichiarata con decreto motivato del tribunale;

**DISPONE CHE IL LIQUIDATORE**

- entro 2 giorni dalla comunicazione della nomina depositi in cancelleria una dichiarazione attestante l'insussistenza delle cause di incompatibilità di cui all'articolo 35, comma 4-*bis*, d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 come previsto dall'art. 270, comma 3, CCII;
- entro 30 giorni dalla comunicazione della sentenza, provveda ad aggiornare l'elenco dei creditori ai sensi dell'art. 271;
- entro 90 giorni dall'apertura della liquidazione completi l'inventario dei beni del debitore e rediga il programma di liquidazione in ordine ai tempi e modi della liquidazione, depositandolo entro lo stesso termine in Cancelleria per l'approvazione da parte del GD, avvertendo che il programma di liquidazione deve essere redatto in modo da assicurare la ragionevole durata della procedura;
- scaduto il termine assegnato ai creditori, predisponga il progetto di stato passivo e lo comunichi agli interessati attenendosi a quanto previsto dall'art. 273 CCII;
- eserciti, o se pendenti, prosegua ogni azione prevista dalla legge a conseguire la disponibilità dei beni compresi nel patrimonio del debitore e ogni azione diretta al recupero dei crediti nonché quelle dirette a far dichiarare inefficaci gli atti compiuti dal debitore in pregiudizio dei creditori secondo le norme del codice civile, richiedendo la necessaria preventiva autorizzazione del giudice delegato;
- provveda con sollecitudine a verificare l'esistenza di contratti pendenti e ad assumere le decisioni previste dall'art. 270, comma 6, CCII;
- riferisca sull'esecuzione del programma di liquidazione e sull'andamento della procedura mediante il deposito di relazioni semestrali, con avvertimento che il mancato deposito costituisce causa di revoca dell'incarico ed è valutato ai fini della liquidazione del compenso;
- riferisca, con apposita relazione da depositare entro il termine del terzo anno dall'apertura della procedura, in merito alla ricorrenza delle condizioni di cui all'art. 280 e 282, comma 2, CCII ai fini dell'esdebitazione

### AVVERTE IL LIQUIDATORE

- che** ha l'amministrazione dei beni che compongono il patrimonio di liquidazione;
- che** si applicano le disposizioni sulle vendite previste per la liquidazione giudiziale in quanto compatibili;
- che** eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo dovrà essere chiesto al giudice di ordinare la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché di ogni altro vincolo;
- che** terminata l'esecuzione, dovrà presentare al giudice il rendiconto e, solo in seguito alla sua approvazione, si potrà procedere alla liquidazione del compenso del liquidatore;
- che** dovrà procedere alla distribuzione delle somme ricavate dalla liquidazione secondo l'ordine di prelazione risultante dallo stato passivo, previa formazione di un progetto di riparto da comunicare



al debitore e ai creditori, assegnando termine non superiore a 15 giorni per osservazioni, in assenza delle quali, comunicherà il progetto di riparto al giudice per l'autorizzazione all'esecuzione;

**che** in presenza di contestazioni sul progetto di riparto, dovrà verificare la possibilità di componimento, apportandovi le modifiche che ritiene opportune, dovendo diversamente rimettere gli atti al giudice delegato, il quale provvederà con decreto motivato, reclamabile ai sensi dell'articolo 124 CCII

### **ORDINA**

**che** a cura del Liquidatore sia eseguita la trascrizione della presente sentenza su tutti gli immobili di proprietà del debitore e sui beni mobili registrati.

### **DISPONE**

che a cura del Liquidatore la presente sentenza sia inserita nel sito internet del Tribunale e che, ove il debitore svolga attività d'impresa, sia pubblicata presso il Registro delle Imprese.

Così deciso a Forlì,

nella camera di consiglio dell'8.7.2026

**Il Presidente**

dott. Barbara Vacca

**Il Giudice rel. ed estensore**

dott. Maria Cecilia Branca

