ID: 222706900 03/09/2026

TRIBUNALE CIVILE DI RIMINI

UFFICIO FALLIMENTI E PROCEDURE CONCORSUALI

***

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE IN PROPRIO EX ARTT. 39 E SS. CCII

***

Il Sig. Marco Dragoni nato a [redacted] residente [redacted] C.F. [redacted] in qualità di legale rappresentante della società **Norina S.r.l. con sede legale in Rimini (RN), Via Sabotino n. 6, P.IVA 01393880396,** rappresentata, giuste deleghe in calce al presente atto, disgiuntamente, dal Dott. Enrico Montanari (C.F. [redacted] – pec *enricomontanari@pecprocessotelematico.it),* con studio in Ravenna (RA), Via Mazzini n. 8 e dall'Avv. Francesco Gaetano Silvagni del Foro di Ravenna (C.F. [redacted] – pec francescogaetano.silvagni@ordineavvocatiravenna.eu), con studio in Ravenna (RA), Via Ugo Bassi n. 2.

La società elegge domicilio presso lo studio dell'Avv. Francesco Gaetano Silvagni sito in Ravenna (RA), Via Ugo Bassi n. 2, nonché domicilio digitale all'indirizzo pec francescogaetano.silvagni@ordineavvocatiravenna.eu, presso il quale si dichiara di voler ricevere tutte le comunicazioni e notificazioni allo stesso destinate.

Premesso che

a) La società Norina S.r.l., all'ora denominata "Globo Parts S.r.l.", è stata costituita in data 2.12.1997 (si allega visura storica della società ed atto costitutivo rispettivamente quali allegati n. 1 e 2). La società inizialmente operava nel settore della commercializzazione di ricambi;
b) Nel 2005 la società decise di modificare la propria attività in "esercizio ricettivo di albergo" (attività svolta sino alla concessione in affitto dell'azienda) e contestualmente venne modificata anche la denominazione sociale in Norina S.r.l.;
c) in data 27.4.2018, a rogito del Notaio Dott. Alberto Fazi di Ravenna, la Norina S.r.l. ha stipulato un contratto di affitto d'azienda con la società

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A

Accademia S.r.l. (si allega il contratto di affitto quale allegato n. 3), contratto che è stato risolto in data 4.12.2020 e stipulato nuovamente a condizioni differenti (si allega il nuovo contratto di affitto quale allegato n. 4);

d) stante lo squilibrio economico e finanziario venutosi a creare, la società, al fine di non aggravare il dissesto e tutelare la *par condicio creditorum*, è intenzionata ad accedere alla procedura di liquidazione giudiziale con il deposito della presente istanza;
e) per mero scrupolo, si rileva la sussistenza dei presupposti ex artt. 121 e 2, comma 1, let. d) del CCII;
f) competente a provvedere sulla presente domanda è il Tribunale di Rimini, ex art. 27 CCII, atteso che la sede della società è da oltre un anno situata sul territorio del suo circondario;
g) la Società si dichiara a disposizione per fornire ogni eventuale chiarimento, integrazione e riscontro documentale dovesse essere ritenuto utile al fine della procedura.

la presente istanza e le ragioni sulla base delle quali la medesima è fondata, saranno illustrate nel presente atto secondo il seguente indice:

1) Cenni storici e cause della crisi;
2) indicazioni e documenti di cui all'art. 39 CCII;
3) presupposti e parametri di liquidazione giudiziale ex artt. 121 e 2, co. 1, lett. D) CCII.

1) Cenni storici e cause della crisi

La società Norina S.r.l., come già evidenziato in premessa, è stata costituita in data 2.12.1997 e per circa tredici anni (dal 2005 al 2018) ha esercitato l'attività di esercizio ricettivo di albergo presso l'immobile, all'ora di sua proprietà, in Rimini (RN), frazione Rivabella.

Parliamo di una società o meglio un'attività storica nel settore ricettivo-turistico che ha ricoperto un ruolo importante e punto di riferimento nella riviera riminese per eventi/convegni/fiere nazioni ed internazionali oltre per il turismo marittimo.

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

Per l'inizio della propria attività la società nel 2004 e 2005 si interfacciò con l'istituto di credito all'ora Banca Malatestiana Credito Cooperativo e stipulò con la stessa un primo mutuo ipotecario di euro 900.000,00 nel mese di ottobre 2004 ed un secondo mutuo ipotecario di euro 700.000,00 nel mese di luglio 2005.

Successivamente venne stipulato un terzo contratto di apertura di credito di conto corrente di importo pari ad euro 450.000, durata 19 mesi, garantita da ipoteca volontaria di euro 900.000,00.

Nel 2008 la società decise di ristrutturare l'albergo per adeguarlo alle nuove normative vigenti e migliorare i servizi offerti per renderlo più efficiente all'occhio del cliente esterno.

Nel 2013 si è resa necessaria una nuova ristrutturazione finalizzata all'eliminazione della cucina al fine di ampliare di n. 4 camere la capienza dell'albergo (incremento che generò il passaggio dell'hotel da tre stelle a tre stella superior). Per tale operazione la società stipulò un quarto contratto di mutuo per l'importo di euro 150.000,00.

Purtroppo le ristrutturazioni eseguite non hanno generato i benefici attesi. La normativa di settore sempre più stringente ha ridotto la capacità e l'appetibilità ricettiva dell'albergo. La riduzione della clientela doveva essere compensata da un aumento delle tariffe per consentire alla società di mantenere stabile il proprio equilibrio economico e finanziario ed adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte.

Inoltre, il costo della ristrutturazione si è rilevato maggiore rispetto alle previsioni iniziali portando la società a sostenere costi non preventivati.

Tutte queste dinamiche, oltre all'indebitamento bancario, hanno messo in seria difficoltà finanziaria la società a tal punto da richiedere agli istituti di credito una rinegoziazione dei mutui.

Stante le difficoltà venutesi a creare, al fine di salvaguardare il valore aziendale ed i livelli occupazionali, la società nel 2018 ha stipulato un contratto di affitto d'azienda con la società Accademia S.r.l. (contratto che è stato risolto e stipulato ex novo, sempre tra le medesime parti, in data 4.12.2020 a nuove condizioni).

Contratto tutt'ora in essere.

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

Gli introiti derivanti dal suddetto contratto di affitto d'azienda, secondo il progetto della società ad oggi ricorrente, dovevano consentire alla stessa un rientro graduale dell'indebitamento bancario ed erariale venutosi a creare negli anni di difficoltà passati.

Il percorso di risanamento stragiudiziale intrapreso dalla società Norina S.r.l. è stato, in parte, ostacolato o meglio rallentato dal pignoramento immobiliare promosso dalla società Guber Banca, cessionaria del credito della "Banca Malatestiana Credito Cooperativo", relativamente ai tre contratti di mutuo rinegoziati nel 2008.

In data 14.3.2023, con decreto di trasferimento, l'immobile è stato assegnato alla società "Fattorie di Iliuta S.r.l." al prezzo di euro 984.000,00.

A seguito del trasferimento immobiliare *de quo*, l'indebitamento della società Norina S.r.l. si è ridotto sensibilmente portando il legale rappresentante della società a pianificare un nuovo percorso di risanamento stragiudiziale.

L'obiettivo era quello di interloquire con Guber Banca (ancora creditrice per un importo complessivo di circa euro 487.000, a fronte del contratto di apertura di conto corrente, credito oggetto di pignoramento mobiliare sui beni della società oggetto del contratto di affitto d'azienda) al fine di raggiungere un accordo di saldo e stralcio ed altresì usufruire della rottamazione – quater, introdotta dalla Legge di Bilancio 2023, per regolarizzare la debitoria erariale.

Per quanto concerne la posizione "Guber Banca" il legale rappresentante, con l'ausilio del proprio consulente, ha costantemente preso contatti con la referente della società creditrice al fine di raggiungere un accordo transattivo. Parallelamente, la società Norina S.r.l., per il tramite di altro legale incaricato, si era opposta al pignoramento mobiliare promosso dalla società "Guber Banca" esponendo le proprie argomentazioni (per tutti i dettagli si rimanda agli atti di causa che verranno messi a disposizione del nominando Curatore a semplice richiesta). L'accoglimento della suddetta opposizione avrebbe messo la società Norina S.r.l. in una posizione di vantaggio con maggiori possibilità nel raggiungimento di un accordo transattivo con il creditore Guber Banca.

Con riferimento invece al debito erariale, il legale rappresentante della società Norina S.r.l. aveva richiesto ai propri consulenti di valutare lo stralcio concesso

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

dalla suddetta agevolazione fiscale al fine di verificare la sostenibilità, per la società ricorrente, del piano di dilazione trimestrale concesso dalla sanatoria.
Il mancato raggiungimento di un accordo transattivo con il creditore Guber Banca, l'opposizione respinta al pignoramento mobiliare decretata dal Tribunale di Rimini ed ancora l'impossibilità di aderire alla rottamazione – quater, a causa delle prima due rate ingenti, non hanno permesso alla società ricorrente di perseguire il proprio risanamento stragiudiziale, portando il legale rappresentante, al fine di non aggravare il dissesto, a presentare il ricorso per l'apertura della liquidazione giudiziale.

2) Indicazioni e documenti di cui all'art. 39 CCII

L'art. 39 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza prevede:
"Il debitore che chiede l'accesso a uno strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza o a una procedura di insolvenza deposita presso il tribunale le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi concernenti i tre esercizi o anni precedenti ovvero l'intera esistenza dell'impresa o dell'attività economica o professionale, se questa ha avuto una minore durata, le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA relative ai medesimi periodi, i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi. Deve inoltre depositare, anche in formato digitale, una relazione sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria aggiornata, con periodicità mensile, uno stato particolareggiato ed estimativo delle sue attività, un'idonea certificazione sui debiti fiscali, contributivi e per premi assicurativi, l'elenco nominativo dei creditori e l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione nonché l'elenco nominativo di coloro che vantano diritti reali e personali su cose in suo possesso e l'indicazione delle cose stesse e del titolo da cui sorge il diritto. Tali elenchi devono contenere l'indicazione del domicilio digitale dei creditori e dei titolari di diritti reali e personali che ne sono muniti.
Il debitore deve depositare una relazione riepilogativa degli atti di straordinaria amministrazione di cui all'articolo 94, comma 2, compiuti nel quinquennio anteriore, anche in formato digitale.
[...]"
Nel rispetto dell'articolo poc'anzi citato, si allegano alla presente istanza i seguenti documenti:

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

1) Registri IVA 2024 (allegato n. 5);
2) Registro beni ammortizzabili 2024 (allegato n. 6);
3) Dichiarazione dei redditi società di capitali 2021 – 2022 – 2023 (allegato n. 7);
4) Dichiarazione IRAP 2021 – 2022 – 2023 (allegato n. 8);
5) Bilancio d'esercizio 2021 – 2022 – 2023 (allegato n. 9);
6) Dichiarazione IVA 2021 – 2022 – 2023 (allegato n. 10);
7) Situazione patrimoniale ed economica al 31.12.2024 (allegato n. 11);
8) Elenco estimativo delle attività (allegato n. 12);
9) Certificazione dei carichi pendenti (allegato n. 13);
10) Elenco creditori e cause di prelazione con domicilio digitale (allegato n. 14).
11) Atti di straordinaria amministrazione ultimi cinque anni: con riferimento agli atti di straordinaria amministrazione si evidenzia il contratto di affitto d'azienda stipulato in data 27.4.2018 (già allegato 3), il contratto di affitto d'azienda stipulato in data 4.12.2020 (già allegato 4) e l'assegnazione dell'immobile a seguito di asta competitiva avvenuta in data 14.3.2023 (allegato n. 15).

3) Presupposti e parametri di liquidazione giudiziale ex artt. 121 e 2, co. 1, lett. D) CCII

La società ricorrente è impresa commerciale e soddisfa i requisiti dimensionali fissati dall'art. 2, co. 1, lett. D) del CCII, requisiti che verranno meglio analizzati nel prospetto sottostante:

NORINA S.R.L. - REQUISITI DIMENSIONALI ART. 2, CO. 1, LETTERA D, CCII			
	ATTIVO SP	RICAVI	DEBITI
2022	2.115.668,00 €	27.700,00 €	1.876.471,00 €
2023	132.425,00 €	14.250,00 €	941.729,00 €
2024	141.357,51 €	9.000,00 €	944.071,06 €

La società inoltre si trova in uno stato di insolvenza, appurata e confermata secondo quanto precisato al precedente paragrafo 1).

L'attivo risultante dallo stato patrimoniale ha subìto una doverosa riduzione dovuta all'esito dell'esecuzione immobiliare insistente sull'immobile costituente parte principale del complesso aziendale. Conseguentemente si è assistito ad

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

una modesta riduzione del debito, ma per contro una più rilevante riduzione dei ricavi.

Detta riduzione è dovuta al fatto che il complesso aziendale, come già detto, era oggetto di contratto d'affitto d'azienda tra la Ricorrente e la società Accademia S.r.l. Venendo meno l'immobile dal compendio patrimoniale della società, il corrispettivo dell'affitto d'azienda ha subìto altresì una drastica riduzione che ha necessariamente influito sui ricavi.

L'uscita dell'immobile dal patrimonio aziendale ha comportato l'irreversibilità dello stato di crisi, considerando che la concessione del compendio aziendale in affitto costituiva la fonte principale di ricavi per la società.

Ne consegue che la riduzione degli introiti derivanti dal contratto di affitto d'azienda non consente alla società ricorrente di far fronte alle obbligazioni assunte, principalmente di natura finanziaria ed erariale.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, nell'impossibilità di far fronte integralmente alle obbligazioni sociali, ed attesa l'impossibilità dei soci di finanziare ulteriormente l'azienda e/o reperire finanza esterna, la società Norina S.r.l., in persona del legale rappresentante Sig. Marco Dragoni, come in epigrafe rappresentata, difesa ed elettivamente domiciliata,

Rilevato

che esistono i presupposti oggettivi e soggettivi di cui agli artt. 121 e 2 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza,

Ricorre

Affinché l'Ecc.mo Tribunale di Rimini voglia dichiarare l'apertura della liquidazione giudiziale della società Norina S.r.l. con sede legale in Rimini, Via Sabotino n. 6, P.IVA 01393880396.

*** *** ***

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087

Si producono in copia i seguenti documenti:

1. Visura storica della società;
2. Atto costitutivo;
3. Contratto di affitto d'azienda del 27.4.2018;
4. Contratto di affitto d'azienda del 4.12.2020;
5. Registri IVA 2024;
6. Registro beni ammortizzabili 2024;
7. Dichiarazione dei redditi società di capitali 2021 – 2022 – 2023;
8. Dichiarazione IRAP 2021 – 2022 – 2023;
9. Bilancio d'esercizio 2021 – 2022 – 2023;
10. Dichiarazione IVA 2021 – 2022 – 2023;
11. Situazione patrimoniale ed economica al 31.12.2024;
12. Elenco estimativo delle attività;
13. Certificazione dei carichi pendenti;
14. Elenco creditori e cause di prelazione con domicilio digitale;
15. Provvedimento di assegnazione dell'immobile a seguito di asta competitiva avvenuta in data 14.3.2023

Con ogni più ampia riserva.

Con osservanza.

Si dichiara che il contributo unificato è di Euro 98,00

Ravenna – Rimini, 18 marzo 2025

Avv. Francesco G. Silvagni

FRANCESCO GAETANO SILVAGNI

Firmato digitalmente da FRANCESCO GAETANO SILVAGNI
Data: 2025.04.02 10:03:08 +02'00'

Firmato Da: FRANCESCO GAETANO SILVAGNI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6716a6299d5da087