



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI GROSSETO**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Claudia Frosini ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nel procedimento n.61-1/2024, avente ad oggetto la proposta di piano di ristrutturazione dei debiti ex art 67 e ss C.C.I., depositata nell'interesse di MARIA BEATRICE FRANGIPANI

ricorrente

nei confronti di

MASSA DEI CREDITORI

con l'intervento di

AGENZIA DELLE ENTRATE

resistente

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

La ricorrente ha presentato proposta di concordato minore ex art. 74 e ss. C.C.I.I., che prevede la messa a disposizione della somma mensile di euro 1.718,70, da corrispondersi nell'arco temporale di dieci anni dall'omologa del piano e, così, per un totale di euro 206.244,00, sia mediante la prosecuzione della propria attività d'impresa, che mediante l'apporto di risorsa esterna da parte dei figli della stessa ricorrente che contribuirebbero con una somma mensile di euro 1.300,00.

Ed in particolare il piano prevede, a fronte di un indebitamento complessivo di euro 206.243,02, (i) il soddisfacimento integrale dei crediti in prededuzione e dei crediti in privilegio (ii) il pagamento dei crediti chirografari nella misura del 39,75%. Il professionista incaricato si svolgere funzioni di O.C.C. ha altresì attestato la convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria in ragione della (verosimile) migliore soddisfazione del ceto creditorio chirografario nell'ambito dell'odierna procedura: ed infatti il patrimonio immobiliare della ricorrente -stimato in un valore di euro 196.500,00 nella perizia in atti- deve tenere conto di un prudenziale abbattimento del 20% in base al criterio, di creazione giurisprudenziale, del cosiddetto "*valore cauzionale*" del bene per l'ipotesi di vendita del compendio ad un ipotetico secondo esperimento nell'ambito di un'azione esecutiva. Il Giudice, con decreto del 13.11.2024, verificata l'ammissibilità della domanda a seguito dell'integrazione documentale che attesta l'assenza dei requisiti di "*fallibilità*" dell'impresa della ricorrente (sia in considerazione della natura agricola dell'impresa che, in ogni caso, dell'assenza dei requisiti dimensionali ex articolo 2 comma 2 lett d C.C.I.), ha dichiarato aperta la procedura, ordinando la comunicazione del piano e del decreto, a cura dell' O.C.C., a tutti i creditori e disponendo gli adempimenti di cui all'art. 78, secondo comma, C.C.I.I.

Con relazione depositata in data 13.1.2025 l'O.C.C. ha dato atto di aver comunicato a tutti i creditori sia la proposta di concordato minore, munita della relazione particolareggiata, sia il decreto di apertura della procedura di concordato minore, relazionando in particolare sul mancato raggiungimento della maggioranza prescritta *ex lege* dall'articolo 79 comma 1 C.C., in relazione al voto negativo espresso dall'amministrazione finanziaria.

Ciò premesso in fatto il Tribunale osserva quanto segue.

In ordine all'ammissibilità giuridica del piano risultano soddisfatti i requisiti di cui all'art. 74 e ss. C.C.I.I., posto che l'istante non è qualificabile come consumatore ai sensi dell'art. 2, primo comma, lett. c), C.C.I.I. dal momento che svolge attività d'impresa e non è soggetto fallibile.

L'istante versa in una situazione di sovraindebitamento, tale da rilevarsi incapace di adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte, come emerge dalla relazione dell'O.C.C. che evidenzia che, a fronte di un'esposizione debitoria di circa 298 mila euro la ricorrente non disponga attualmente di risorse sufficienti a far fronte a tali debiti, mentre il compendio immobiliare di cui è proprietaria non risulta verosimilmente capiente a garantire il soddisfacimento dell'intera platea dei creditori, sulla base della perizia in atti redatta da un esperto di settore (cfr. perizia dell'agronomo dott. Saraceno su terreni a vocazione agricola e fabbricato rurale).

Resta invece da scrutinare la convenienza della proposta alla luce delle contestazioni e del voto negativo espresso dall'amministrazione finanziaria.

Ed infatti l'articolo 80 C.C.I. prevede che *“Quando uno dei creditori o qualunque altro interessato contesta la convenienza della proposta, il giudice, sentiti il debitore e l'OCC, omologa il concordato minore se ritiene che il credito dell'opponente possa essere soddisfatto dall'esecuzione del piano in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria. Il giudice omologa altresì il concordato minore anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria degli enti gestori di forme di previdenza o assistenza obbligatorie quando l'adesione è determinante ai fini del raggiungimento della percentuale di cui all'articolo 79, comma 1 e, anche sulla base delle risultanze, sul punto, della specifica relazione dell'OCC, la proposta di soddisfacimento dell'amministrazione o degli enti gestori di forme di previdenza o assistenza obbligatorie è conveniente rispetto all'alternativa della liquidazione controllata”*.

Occorre dunque verificare se, alla luce del voto negativo e delle contestazioni svolte dall'amministrazione finanziaria, sia comunque possibile operare un positivo giudizio di convenienza della proposta concordataria per i creditori in luogo dell'alternativa liquidatoria e se, superato positivamente tale vaglio, sia dunque possibile omologare il concordato anche in presenza di espresso dissenso di ADER sulla base del principio del cosiddetto *crawn down* fiscale di cui al predetto articolo 80 C.C.I.

Ed in particolare, l'amministrazione finanziaria, contestando la natura chirografaria del proprio credito così come prospettata nel piano e sostenendone invece la natura privilegiata, ritiene la proposta non conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria, considerata la possibilità di soddisfarsi in misura preferenziale sul ricavato della vendita dei cespiti immobiliari di proprietà della ricorrente.

Occorre dunque in primo luogo verificare se ci si trovi o meno al cospetto di un credito privilegiato.

Ed in particolare il credito vantato dall'erario nei confronti della ricorrente è relativo alla rideterminazione dell'imposta di registro ed ipotecaria sui terreni dalla medesima acquistati, ai sensi dell'articolo 56 TUR, secondo la quale *“i crediti dello Stato per ogni tributo indiretto e per l'Invim hanno privilegio sopra i beni immobili ai quali il tributo si riferisce (c. 1). Tale privilegio non si può esercitare in pregiudizio dei diritti che i terzi hanno anteriormente acquistato sugli immobili (c. 4) e per le imposte suppletive non si può neppure esercitare in pregiudizio dei diritti acquistati successivamente dai terzi (c. 5). Il privilegio si estingue con il decorso di cinque anni dalla data di registrazione”*.

Si tratta, dunque, di un privilegio che assicura al creditore pubblico la preferenza nel momento della distribuzione della somma ricavata dalla vendita forzata dei beni e presuppone, quindi, in primo luogo, l'esistenza di una procedura di espropriazione forzata. Ed inoltre, vi è un limite temporale all'esercizio del privilegio in questione, rappresentato per espressa previsione di legge dal termine quinquennale di decadenza per il suo esercizio (cfr. art. 56 cit.).

Orbene, trovandoci pacificamente al cospetto di un termine di decadenza (e non già di prescrizione), lo stesso termine non è soggetto né ad interruzione né a sospensione, prescinde dall'atto di accertamento del tributo e dal momento in cui lo stesso è divenuto definitivo e, dunque, si estingue senz'altro alla sua scadenza, a nulla rilevando che a quella data il credito non sia esigibile e a prescindere dal contenzioso sull'accertamento del credito principale.

Dunque, per impedire la decadenza del privilegio, occorre che il bene immobile gravato dal privilegio venga, entro il termine quinquennale prescritto *ex lege*, assoggettato al pignoramento, essendo questo l'atto iniziale del processo esecutivo.

Ma nella specie nel quinquennio successivo alla registrazione dell'atto di compravendita, avvenuta pacificamente nel 2003 (termine che costituisce il *dies a quo* per l'esercizio del privilegio), l'amministrazione finanziaria non ha dimostrato di avere intrapreso alcuna azione esecutiva nei confronti della ricorrente.

Ne consegue la decadenza dal relativo privilegio e la collocazione chirografaria del credito,

Ciò posto, ne consegue che in caso di alternativa liquidatoria, il credito-chirografario- vantato dalla resistente riceverebbe con ogni probabilità una soddisfazione deteriore rispetto a quella proposta nell'ambito del piano concordatario per le ragioni già evidenziate dall'O.C.C. in ordine al presumibile valore di realizzo del compendio immobiliare sulla base del criterio prudenziale del valore cauzionale del bene sulla base della giurisprudenza già seguita da questo Tribunale.

In conclusione, il concordato minore va omologato nonostante la mancata adesione dell'amministrazione finanziaria, avendo il giudizio di convenienza ottenuto risultato positivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale,

visto l'art. 80 C.C.I.I.

omologa il concordato minore proposto da Maria Beatrice Frangipani;

dispone che il debitore effettui i pagamenti ai creditori nella misura e secondo le modalità indicate nella proposta di concordato minore;

dispone che l'O.C.C. vigili stabilmente sull'esatto adempimento del concordato minore, comunicando al giudice designato eventuali irregolarità;

dispone che la sentenza di omologazione, unitamente alla proposta di concordato minore, sia comunicata ai creditori e pubblicata a cura dell'O.C.C. sul sito *internet* del Tribunale di Grosseto e trascritta nei pubblici registri immobiliari;

conferma che, sino al momento in cui la sentenza di omologazione diventa definitiva, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;

prescrive che lo svincolo delle somme va richiesto al giudice, così come la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, della trascrizione dei pignoramenti, dei sequestri conservativi nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di apertura del concordato minore, effettuata ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera b), C.C.I.I.;

dispone che terminata l'esecuzione l'O.C.C. presenti al giudice una relazione finale; ribadisce che, eseguito integralmente e correttamente il piano, l'O.C.C. dovrà richiedere al giudice la liquidazione del compenso (art. 81, comma quarto, C.C.I.I.);

**DICHIARA CHIUSA LA PROCEDURA.**

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito, ivi compresi l'Ufficio del Registro delle Imprese e il P.M in sede, nonché per gli adempimenti di competenza.

Grosseto, 7.10.2025

Il giudice designato

dott.ssa Claudia Frosini