

TRIBUNALE DI GROSSETO
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENTENZA DI OMOLOGA DI CONCORDATO MINORE

(ART. 80 CCI)

Il Tribunale di Grosseto, nella persona del giudice delegato alle procedure concorsuali, dott.ssa Claudia Frosini, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento unitario n.79.1/2024 avente ad oggetto l'omologa del concordato minore presentato da MICHELE MNSI (c.f. MNSMHL64P12E202V), rappresentato dall'avv. Alessio Fiacchi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art 74 C.C.I. Michele Mensi ha depositato una proposta di concordato minore in continuità alla quale è stata allegata la relazione particolareggiata del dott. Enrico Pecchia, incaricato di svolgere le funzioni di O.C.C.

Con decreto del 5.11.204 (il cui contenuto deve in questa sede ritenersi integralmente confermato) il Tribunale, deliberata l'ammissibilità della domanda, ha dichiarato aperta la procedura e disposta la comunicazione a tutti i creditori a cura del gestore, onerando quest'ultimo di comunicare tempestivamente al Giudice l'esito delle votazioni. A tal proposito, con la relazione del 20.01.2025 il professionista incaricato ha attestato il mancato raggiungimento della maggioranza prescritta *ex lege* per l'omologazione del concordato minore per effetto della dichiarazione di mancata adesione di Agenzia delle Entrate- Riscossione (voto quest'ultimo determinante ai fini del raggiungimento del *quorum* di maggioranza richiesto), di [REDACTED] e di [REDACTED]
[REDACTED], risultando infatti una percentuale negativa dei voti espressi nella misura dell'85,85% degli aventi diritto.

Il ricorrente e l'O.C.C, evidenziando il voto negativo dell'amministrazione finanziaria, chiedono al Tribunale di pronunciarsi ai sensi dell'articolo 80 comma 3 C.C.I. secondo comma, rilevando in particolare che anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria, essendo la stessa decisiva ai fini del raggiungimento della maggioranza prescritta *ex lege*, la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione sarebbe comunque conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria.

All'esito dell'udienza del 15.7.2025 il Tribunale osserva quanto segue.

Il ricorrente, esercente la professione di avvocato, presenta un'esposizione debitoria complessiva di circa 960 mila euro, come si evince dalla relazione dell'O.C.C, salva la precisazione del maggior credito da parte della cassa forense, che non incide tuttavia nella sostanza della proposta.

Al ricorso è stata allegata la documentazione richiesta.

L'accordo di ristrutturazione prevede la prosecuzione dell'attività professionale di avvocato, che dovrebbe garantire, nell'arco temporale di dieci anni, il pagamento della somma complessiva di euro 238.344,53 euro al ceto creditorio.

Ed in particolare, il piano prevede il pagamento della somma iniziale di 20.000,00 euro in favore del creditore ipotecario BNL da corrispondersi entro trenta giorni dall'omologa a mezzo di finanza esterna, nonché pagamenti successivi di circa 2 mila euro mensili per le successive rate. In tal modo si garantirebbe il pagamento integrale del credito prededucibile e del credito privilegiato della cassa forense, il pagamento parziale del creditore ipotecario degradato nella misura del 30% e dei restanti crediti degradati al chirografo e chirografari nella misura del 3%.

Il tutto grazie ai proventi dell'attività professionale del ricorrente, indicati in una somma media annuale di euro 77.200,00, così prudenzialmente stimati sulla base del volume d'affari realizzato dall'inizio della professione, nel 1996, ad oggi, come si evince dalla stessa certificazione contributiva rilasciata da cassa forense (cfr. allegato n. 24).

In tal modo ai creditori verrebbe garantito, oltre al pagamento integrale delle spese

prededucibili e della stessa cassa forense, il pagamento parziale del ceto creditorio, con una maggior convenienza -pur così falciata- rispetto all'alternativa liquidatoria, per come attestato dallo stesso professionista.

Come si è già anticipato alla proposta non hanno aderito né l'amministrazione finanziaria, né, [REDACTED]

[REDACTED], non essendo stata pertanto raggiunta la maggioranza richiesta *ex lege* per l'omologazione,

Ed in particolare, l'amministrazione finanziaria ha obiettato, innanzitutto, l'eccessiva lunghezza del piano (di dieci anni), nonché la mancanza di convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria. Ed in particolare, sotto quest'ultimo profilo la resistente ha evidenziato la possibilità di poter agire esecutivamente su alcuni terreni agricoli e relativo annesso di proprietà del ricorrente al momento della scadenza, nel 2035, del vincolo di destinazione ex art 2645 ter c.p.c. costituito nel 2015 per la durata di venti anni.

Anche il creditore ipotecario [REDACTED] ha contestato la convenienza del piano, nonché l'errata classificazione del credito della cassa forense.

A tali osservazioni il ricorrente ha replicato ribadendo la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria e la sostenibilità economica dello stesso, prudenzialmente individuata sulla base della media annuale dei propri ricavi sin dall'inizio della professione di avvocato, nel 1996, ad oggi.

Ciò riassunti i termini della questione, occorre dunque verificare se, nel caso di specie, risulta possibile operare un positivo vaglio di convenienza della proposta per i creditori dissenzienti rispetto all'alternativa liquidatoria e, se del caso, procedere ad omologare il concordato anche in presenza del dissenso determinante di Ader, ricorrendo al cosiddetto *crawn down* fiscale.

Ed infatti nella fattispecie in esame viene invocata come si è già detto, l'applicazione dell'istituto dell' omologazione coattiva dei debiti fiscali e contributivi di cui all'articolo 80 comma 3 C.C.I. secondo cui "*Il giudice omologa*

altresì il concordato minore anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria o 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 primo comma e, anche sulla base delle risultanze, sul punto, della specifica relazione dell'O.C.C, 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”.

A tal proposito, ai fini della comparazione con l'ipotesi alternativa della liquidazione controllata, il patrimonio concretamente liquidabile del ricorrente sarebbe costituito unicamente dall'immobile di sua proprietà di Marina di Grosseto, già attualmente sottoposto ad esecuzione immobiliare ed il cui valore di stima è stato individuato dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale in euro 74.500,00, l'abitazione, e in euro 12.700,00, la rimessa.

Giova a tal proposito evidenziare che, come verificato dallo stesso ausiliario, si è al cospetto di un immobile completamente abusivo, non sanabile e già gravato da ordinanze di demolizione e rimessa in pristino, avendo in particolare lo stimatore evidenziato che : “ *l'unità immobiliare destinata catastalmente ad abitazione civile e come di fatto utilizzata è abusiva dal punto di vista edilizio-urbanistico; ovvero è stato realizzato senza nessun provvedimento amministrativo, licenza, concessione edilizia o permesso a costruire, Le licenze di costruzione di cui ai punti 1 e 2 non ne prevedevano la costruzione-realizzazione*”;.. ed ancora “*a parere dello scrivente l'abuso non è sanabile in quanto non rispetta il principio della doppia conformità urbanistica, cioè non è conforme né alle previsioni normative sull'edilizia attuali né quelle in vigore al momento dell'abuso. In questi casi non si ha la possibilità di rimediare attraverso il pagamento di una sanzione-multa*” (cfr. perizia. Pag.22).

Quanto ai criteri di stima, poi, il consulente ha adottato il criterio del mero “*valore d'uso*”, ossia ha stimato il valore locativo del bene per un periodo di venti anni sul presupposto della presumibile inattuazione dell'ordine di demolizione in un arco

temporale più breve.

Si tratta, a ben vedere, di una previsione del tutto aleatoria, fondata sui presumibili tempi di attuazione di un ordine di demolizione e, dunque, su un evento incerto ma sul quale non può certamente essere formulato alcun giudizio prognostico fondato su oggettive e concrete basi di attendibilità scientifica, dovendosi viceversa plausibilmente tenere conto del fatto che il valore del bene nell'ambito della vendita coattiva andrebbe verosimilmente ridotto a quello del terreno su cui insiste l'immobile, con conseguente ulteriore abbattimento del valore indicato in perizia e con appetibilità sul mercato ancora più scarsa, considerato che si tratta di immobile costruito *ab origine* senza titolo abilitativo e come tale insanabile.

Orbene, è del tutto evidente che in siffatta ipotesi non vi sarebbe alcuna convenienza, né per l'amministrazione finanziaria né per il creditore ipotecario dissenziente, nell'ambito di una procedura liquidatoria, considerata la sostanziale incommerciabilità del bene e in ogni caso (in ipotesi di vendita) dovendo essere il ricavato pressoché interamente destinato (al netto delle spese prededucibili), allo stesso creditore ipotecario, senza alcuna prospettiva di soddisfazione del creditore pubblico.

Quanto poi ai terreni agricoli e relativo annesso di proprietà del ricorrente (come si è già detto confluiti nel vincolo di destinazione ex articolo 2645 ter del 2015 con durata ventennale), è sufficiente osservare che gli stessi, proprio per la durata ancora decennale del vincolo (i cui effetti devono in ogni caso ritenersi ad oggi cristallizzati non essendo stata esperita tempestivamente alcuna azione revocatoria), non potrebbero essere liquidati nell'ambito di una liquidazione controllata che si ponesse, ad oggi, come alternativa al concordato minore, in ciò consistendo l'alternativa liquidatoria alla quale fa riferimento il legislatore e non già nell'esecuzione forzata. Depone chiaramente in tal senso l'articolo 80 comma 3 C.C.I. così come da ultimo modificato dal D.Lgs. 13 settembre 2024, n. 136 che ha previsto la possibilità di omologa forzata allorché “*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”.

Ed in ogni caso la possibilità futura di aggradire il bene, nel 2035, verrebbe a coincidere con la durata decennale del piano.

Ne consegue la convenienza del piano per l'amministrazione finanziaria, non avendo il ricorrente ulteriori beni liquidabili se non l'immobile di Marina di Grosseto -già pignorato-per il cui valore ci si riporta a quanto anzidetto.

Dunque, la prospettiva di realizzazione del credito, pur sensibilmente falcidiato ed esigibile in un arco temporale oggettivamente non breve, rimane però la migliore alternativa possibile per il ceto creditorio a fronte della situazione patrimoniale del ricorrente.

In conclusione, il concordato minore va omologato nonostante il diniego di Agenzie delle Entrate, determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza, avendo il giudizio di convenienza ottenuto risultato positivo in ordine agli elementi probatori versati agli atti.

Per effetto del superamento del voto negativo di Agenzia delle Entrate, il concordato raggiunge infatti la maggioranza del 68,85%

Quanto, infine, alla posizione del creditore ipotecario dissenziente BLN, richiamate le superiori osservazioni in punto di convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria, giova sinteticamente osservare, in ordine all'ulteriore contestazione relativa alla collocazione del credito di cassa forense, che ci si trova pacificamente al cospetto di un debito di natura previdenziale, come tale da ritenersi privilegiato ai sensi dell'articolo 2753 c.c. e non già ai sensi dell'articolo 2751 bis c.c. (con conseguente limitazione biennale del privilegio), disciplinando infatti tale ultima disposizione la diversa ipotesi del credito accessorio dell'avvocato nei confronti di terzi per le prestazioni svolte, questo sì di natura professionale.

Conclusivamente, dunque, il ricorso deve essere accolto e il concordato omologato.

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

P.Q.M.

Il Tribunale di Grosseto, definitivamente pronunciando nel procedimento unitario n. 79-1/2024.

OMOLOGA il concordato minore proposto da Michele Mensi.

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, con omissione dei dati sensibili.

CONFERMA che, sino al momento in cui la sentenza di omologazione diventa definitivo, 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, al P.M. in sede nonché per gli adempimenti di competenza.

Grosseto, 24.10.2025

Il giudice designato

dott.ssa Claudia Frosini

