

N. 409-1/2023 P.U.

Sent. 296/2024  
Rep. 461/2024  
N.r. 7/2024

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI**  
**IV SEZIONE CIVILE – UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI**

Il Giudice delegato dott. Giuseppe Marseglia,

vista la domanda di omologa della proposta di concordato minore ex art. 74, co.2, CCII depositata in data 18.12.2023 nell'interesse di  per il tramite dell'OCC, avv. Maria Liso, che ha depositato la relazione particolareggiata ai sensi dell'art. 76 CCII;

rilevato che l'istante, imprenditore agricolo cessato con cancellazione dal Registro delle Imprese avvenuta in data 23.07.2019 e attualmente disoccupato, versa in una situazione di sovraindebitamento, dovuta alla contrazione dei ricavi, tale da renderlo incapace di adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte, come emerge dalla relazione dell'OCC;

richiamato il decreto del 19.01.2024 con cui, in mancanza delle condizioni ostative di cui all'art. 77 CCII ed apprezzati l'ammissibilità giuridica del concordato e la fattibilità del piano, è stata dichiarata l'apertura della procedura di concordato minore;

letta la relazione finale depositata dal professionista nominato ex artt. 79 e 80 CCII in data 9.04.2024, dando atto del mancato raggiungimento della maggioranza necessaria per l'omologazione e riportando le contestazioni pervenute da parte dell'INPS, per crediti iscritti a ruolo dell'Agenzia delle Entrate;

richiamato il decreto del 12.04.2024 con cui è stata fissata l'udienza per la comparizione delle parti per il 17.09.2024, sciogliendo la riserva assunta in quella sede e letta la memoria autorizzata depositata dal debitore in data 21.09.2024, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**



Va premesso che per omologare il concordato minore, ai sensi dell'art. 80 CCII, il Giudice deve verificare l'ammissibilità giuridica e la fattibilità del piano, nonché l'avvenuto raggiungimento della percentuale di cui all'art. 79 CCII e la mancanza di contestazioni. In presenza di contestazioni sulla convenienza della proposta da parte di alcuno dei creditori, l'omologa potrà essere disposta solo a condizione che il Giudice ritenga che il credito dell'opponente possa essere soddisfatto dall'esecuzione del piano in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria (art. 80, III co. CCII).

Nel caso in esame, emerge che la debitoria è caratterizzata, per la quasi totalità, da quella riveniente dall'attività imprenditoriale svolta dal debitore, in particolare, dalla sottoscrizione di un contratto di mutuo agrari, ipotecario per l'acquisto di fondi rustici utili all'esercizio dell'attività agricola, ormai cessata con cancellazione dal Registro delle Imprese avvenuta in data 23.07.2019.

Sul punto, giova precisare le recenti pronunce di merito si sono espresse favorevolmente sulla possibilità per l'imprenditore individuale cessato di accedere alla procedura in oggetto.

Invero, tali pronunce hanno sottolineato la diversità di modalità e di effetti tra l'iscrizione nel Registro delle Imprese della cessazione dell'impresa collettiva e la cancellazione dal medesimo Registro dell'imprenditore individuale, il quale ultimo: *"qualora ponga fine alla propria attività, sopravvive alla cessazione della stessa. Tale circostanza non risulta ostativa all'apertura della procedura di concordato minore"* (cfr. trib. Bologna, 21 febbraio 2023; Tribunale di Mantova, 22 febbraio 2024; Trib. Ancona 11 gennaio 2023).

Ciò premesso, come risulta dalla relazione particolareggiata dell'OCC, l'ammontare complessivo della debitoria è pari a € 746.600,11 così suddivisa:

- prededucibile pari a € 67.859,46 (OCC e advisor);
- ipotecario pari a € 26.701,34;
- privilegiato pari a € 440.682,62;
- chirografario pari a € 211.556,69.

Quanto all'attivo patrimoniale, il debitore è proprietario di fondi rustici in agro di Latiano (BR) alla Contrada Scaracci, di circa ettari 80 (ottanta), con entrostanti fabbricati rurali, denominata Masseria Scaracci, il cui valore ammonta a complessivi € 1.213.500,00. I predetti immobili sono attualmente oggetto di procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi il Tribunale di Brindisi RGE 121/2018, (creditore procedente Banca Finint per € 26.218,65), il cui secondo tentativo di vendita al prezzo ribassato di € 728.625,00 non si è più tenuto a seguito dell'intervenuta sospensione conseguente all'apertura della procedura in oggetto.



Ciò posto, dal prospetto redatto dal Gestore della crisi si evince che, a fronte della debitoria innanzi indicata, l'istante mette a disposizione dei suoi creditori la complessiva somma di € 455.000,00 derivante dalla cessione del diritto di superficie degli immobili meglio innanzi descritti, in favore della società FlyRen Development S.r.l. Nello specifico, la predetta società con lettera di intenti del 21.10.2021 (cfr. ricorso per concordato minore, all. 25) e del 07.02.2023 (cfr. ricorso per concordato minore, all. 26), ha proposto l'acquisto del diritto di superficie su parte dell'immobile pignorato e più precisamente la particella 8 del foglio 2, ai fini della realizzazione di un impianto fotovoltaico. Il corrispettivo proposto è di € 455.000,00 che sarà corrisposto in un'unica soluzione entro il termine di 18 mesi stimato per l'istruttoria.

Tale cessione, il cui pagamento avverrà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, consentirebbe:

- il pagamento integrale dei crediti in prededuzione quantificati in complessivi € 67.659,46;
  - il pagamento integrale del creditore ipotecario (Banca Finint) nella misura del 100%;
  - il pagamento dei creditori privilegiati nella misura del 65%;
  - il pagamento dei creditori chirografari nella misura del 20,22%.

Come emerge dalla relazione finale dell'OCC, la proposta non risulta approvata, stante la mancata adesione da parte dell'INPS, per crediti iscritti ai ruoli dell'Agenzia delle Entrate Riscossione che rappresentano la maggioranza dei crediti (€ 650.500,31, di cui in privilegio € 440.682,62 ed in chirografo € 209.817,69).

A riguardo si noti che, unitamente alle dichiarazioni di voto, sono pervenute contestazioni dal suesposto ente previdenziale relative:

- alla confusione degli indirizzi di posta elettronica certificata;
- all'inesatta rappresentazione dei crediti.

Priva di fondamento appare la prima eccezione, atteso che lo stesso ente con comunicazione via Pec ha richiesto espressamente che le successive comunicazioni venissero effettuate all'indirizzo [pug.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it](mailto:pug.procedure.concorsuali.speciali@pec.agenziariscossione.gov.it) (cfr. all. 3 alla relazione finale OCC); dunque, in ossequio a quanto richiesto, le successive trasmissioni, sono state, regolarmente e tempestivamente, inoltrate dal Gestore della Crisi all'indirizzo indicato.

Parimenti non fondata si appalesa la contestazione avanzata dall'ente creditore relativa all'inesatta rappresentazione dei crediti posto che, come emerge chiaramente dagli atti di causa, il Gestore OCC ha riportato puntualmente le passività distinte per causa di prelazione con indicazione della relativa percentuale di soddisfacimento proposta.



Ciò posto, considerato che il parere sfavorevole alla proposta è stato formulato dall'INPS (per crediti iscritti ai ruoli dell'Agenzia delle Entrate e che rappresentano la maggior parte della debitoria), il debitore ha chiesto l'applicazione dell'art. 80 c. 3 CCII (c.d. *cram-down*).

Occorre premettere che l'art. 80 c. 3 CCII 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 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'art. 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 liquidatoria”*.

Orbene, nel caso in esame, il piano proposto appare la soluzione più conveniente per i creditori rispetto all'alternativa liquidatoria. Difatti, allo stato, l'esposizione debitoria è pari ad € 746.600,11, dunque superiore al prezzo, che ha già subito una notevole decurtazione a seguito del ribasso successivo alla prima asta andata deserta (€ 682.593,75), ricavato dalla vendita all'asta degli immobili. Si aggiunga che l'alternativa liquidatoria consentirebbe ad AdR di concorrere con gli altri creditori alla distribuzione di quanto già pignorato e di recuperare la somma residua rispetto all'attuale offerta contenuta nel piano in un arco temporale sensibilmente maggiore rispetto ai tempi proposti nel piano di concordato minore (18 mesi).

Sulla scorta delle predette considerazioni appare evidente che la proposta risulta conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria, poiché il debitore pagherebbe quasi totalmente i debiti e rimarrebbe nella disponibilità dei beni (fondi rustici), dai quali ricaverebbe risorse quantomeno per il sostentamento della propria famiglia.

Alla luce di quanto esposto, la proposta di soddisfacimento così prospettata appare più conveniente sia per il creditore ipotecario, sia per i creditori privilegiati che per quelli chirografari, considerato che questi ultimi nell'alternativa liquidatoria non troverebbero alcuna soddisfazione.

Ritenuto che, nella specie, sussistono i requisiti per l'applicazione dell'art. 80 c. 3 CCII e richiamate le attestazioni del Gestore della crisi sulla convenienza del piano proposto rispetto all'alternativa liquidatoria;



rilevato che sono state altresì eseguite le formalità e gli adempimenti previsti dall'art. 78, co.1 e 2 CCII;

confermato il giudizio circa l'ammissibilità giuridica e la fattibilità del piano, già apprezzati in sede di apertura della procedura,

**p.q.m.**

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

omologa il concordato minore proposto da

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. nelle stesse forme previste per il decreto di apertura, nonché la sua trascrizione presso gli uffici competenti;

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.) con conseguente accantonamento delle somme indicate;

manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito;

dichiara chiusa la procedura.



Così deciso a Bari in data 4 novembre 2024

**TRIBUNALE DI BARI**  
Depositato in cancelleria  
Bari, 05/11/2024  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
*Antonella Maria Lisco*

Il Giudice

Dott. Giuseppe Marseglia

