



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta da:

Massimo Ferro

Andrea Zuliani

Paola Vella

Giuseppe Dongiacomo

Alessandro Farolfi

Presidente

Consigliere

Consigliere

Consigliere

Consigliere Rel.

Oggetto:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| CONC. PREVENTIVO      | - |
| CONTINUITA' INDIRETTA | - |
| - AFFITTO             | - |
| FUNZIONALITA'         | - |

Ud.19/06/2026 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 20365/2024 R.G. proposto da:

██████████ S.r.l. in liquidazione, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avv.ti Prof. ██████████ e ██████████

-ricorrente-

contro

Agenzia delle Entrate, in persona del direttore pro tempore, rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura Generale Dello Stato

-controricorrente-

e

Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato ██████████ unitamente agli avvocati ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

-controricorrente-



nonché contro

Procura Generale presso la Corte di Appello di Perugia  
-intimata-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Perugia n. 578/2024 depositata il 23/08/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 19/06/2026 dal Consigliere Alessandro Farolfi.

### **FATTI DI CAUSA**

1. L'oggetto del giudizio riguarda l'impugnazione della sentenza n. 578/2024, resa il 23 agosto 2024 e in pari data depositata, con cui la Corte di Appello di Perugia ha accolto i reclami ex art. 51 CCII -proposti da INPS e Agenzia delle Entrate - avverso la sentenza del Tribunale di Spoleto n. 65/2023, con cui era stato precedentemente omologato il concordato preventivo proposto da █████ s.r.l. in liquidazione.
2. Avverso tale decisione █████ s.r.l. in liquidazione ha avanzato ricorso per cassazione, sulla scorta di tre motivi di impugnazione.
3. Sia INPS che l'Agenzia delle Entrate si sono costituite con controricorso, chiedendo il rigetto dell'avversa impugnazione.
4. È stata, quindi, fissata udienza camerale per il 19/06/2026, in vista della quale la ricorrente ha depositato una memoria.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Il ricorso proposto si articola su tre motivi di impugnazione. Con il primo si censura – ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. - la sentenza della Corte di Appello nella parte in cui questa (i) ha negato che la continuità potesse essere riconosciuta "a qualunque altro titolo", e (ii) ha



negato che l'affitto di azienda pendente fosse funzionalmente connesso al piano concordatario; si ritiene che sia stata adottata una lettura strettamente cronologica del vincolo di collegamento, in violazione dell'art. 84 CCII;

Con il secondo motivo di ricorso ci si duole – ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. – che la sentenza della Corte di Appello abbia ritenuto necessario il piano finanziario di cui all'art. 87 CCII, nonostante nel caso di continuità indiretta ciò non sia previsto; inoltre, si censura la decisione nella parte in cui ha affermato che quello in esame si configura come un procedimento "blindato", senza tenere conto del preventivo espletamento della procedura di cui all'art. 91 CCII;

Con il terzo mezzo si contesta – ai sensi dell'art. 360 n. 5 c.p.c. - la sentenza della Corte di Appello impugnata, nella parte in cui questa avrebbe omesso l'esame di un fatto decisivo non controverso e dedotto in causa, costituito dall'avvenuto espletamento della gara competitiva ex art. 91 CCII.

Preliminarmente, va dato conto che, come la stessa ricorrente evidenzia nella propria memoria ex art. 380 bis.1 c.p.c., nei confronti di █████ s.r.l. è stata nel frattempo aperta la liquidazione giudiziale, con sentenza confermata in sede di reclamo dalla Corte d'appello di Perugia (n. 283/2026), di cui non risulta il passaggio in giudicato, non potendosi perciò ritenere venuto meno *ex se* l'interesse alla decisione del presente ricorso.

2. Tanto rilevato, il primo motivo di ricorso, che per evidente decisività deve essere affrontato subito, non può trovare accoglimento.

Dal provvedimento impugnato risulta che "█████ S.r.l. veniva messa in liquidazione il 24 aprile 2013 e in data 29 aprile 2013 la società concedeva in affitto due distinti rami d'azienda dei quali uno affittato alla █████ srl e l'altro alla █████ srl. Subito dopo, in data 23 maggio 2013 █████ in liquidazione presentava ricorso per l'ammissione a concordato preventivo



la cui omologazione veniva rigettata dal Tribunale di Perugia con decreto 26 marzo 2015; il provvedimento veniva confermato dalla Corte d'Appello di Perugia e in data 26 maggio 2022 la Cassazione confermava definitivamente il rigetto".

A quel punto, dopo aver trasferito la propria sede a ██████ in data 27 settembre 2022 ██████ s.r.l. in liquidazione presentava nuovo ricorso (inizialmente con riserva ex art. 44 CCII), proponendo un concordato con continuità diretta e indiretta con versamento di finanza esterna da parte dell'affittuaria ██████ s.r.l.

Nell'accogliere il reclamo presentato dagli enti pubblici già oppositori avanti al Tribunale di Spoleto, i quali si lamentavano della carenza di continuità e della scorretta formazione delle classi ai fini della omologazione trasversale ex art. 112 CCII applicata dal Tribunale, la Corte d'appello ha osservato che: a) per quanto riguarda la continuità diretta questa non era sussistente ma meramente promessa, inoltre essa "era (esclusivamente) finalizzata al realizzo delle proprie rimanenze di pezzi di ricambio per autoveicoli esistenti presso il proprio magazzino e al commercio all'ingrosso dei medesimi materiali, con un margine netto da destinare al soddisfacimento dei creditori pari ad € 10.000. Risulta in atti che i lavoratori dipendenti erano già stati trasferiti alle Conditrici con i due contratti di affitto di azienda e che la casa madre ██████ aveva già da tempo revocato alla ricorrente i mandati a vendere", concludendo che si "tratta in realtà di una mera attività di liquidazione dell'attivo, cui il debitore ricorrente ha dato una parvenza di attività di gestione in continuazione. D'altro canto, si rileva pure che lo stato formale di liquidazione dell'imprenditore risulta incompatibile con la possibilità di predisporre un piano di concordato con continuità aziendale diretta".

2.1. Per quanto riguarda la porzione di continuità indiretta, la decisione impugnata ha rilevato che "un affitto stipulato molto in anticipo rispetto al concordato, quindi strumentalmente e cronologicamente slegato da esso,



non può giovare dei benefici propri della disciplina della continuità”, accertando che “non può sottacersi che la ricorrente il 16.12.2009 aveva già stipulato con la █████ █████ s.r.l. un atto di affitto avente ad oggetto il ramo d’azienda relativo al commercio dei soli automezzi usati nelle unità locali di █████ █████ Narni e Rieti ad un canone annuo di € 360.000,00 oltre iva, consensualmente risolto per poter stipulare i nuovi contratti con le odierne affittuarie (relative anche al ramo vendita del nuovo) a canoni di gran lunga inferiori, che nel ricorso e nella relazione del professionista ex art 84 CCII manca una valutazione di congruità dei canoni, che le società affittuarie hanno conseguito ricavi cospicui grazie alla gestione delle aziende affittate, mentre la █████ non è riuscita in alcun modo a risanare la propria situazione patrimoniale con i proventi dell’affitto, tanto meno a soddisfare ancorché parzialmente i propri creditori, e da ultimo che sussiste un chiaro collegamento tra █████ e le società affittuarie [...] dovendosi configurare la messa a disposizione di finanza esterna quale sostanziale pagamento del valore delle quote della █████ e, quindi, in definitiva, dell’azienda, il prezzo di cessione è pagato istantaneamente dal terzo acquirente, e non attraverso i flussi di cassa (cash flow) generati per dieci anni dall’esercizio dell’azienda; la cessione così confezionata appare lesiva degli interessi dei creditori in quanto essa ha le caratteristiche tipiche della cessione c.d. “blindata”: l’acquirente si è già reso percettore dei proventi della gestione dell’azienda per un lungo periodo, corrispondendo canoni che rispetto al valore aziendale - come oggettivamente rappresentato, per un solo ramo di azienda, dal previgente contratto di affitto - risultano fuori mercato, mentre l’esistenza di un decennale contratto di affitto sulla base del quale gli affittuari hanno potuto conformare a loro piacimento l’attività di impresa è evidentemente idoneo a scoraggiare qualsiasi concorrente”, per poi concludere che “La proposta di concordato va quindi qualificata come liquidatoria, derivando da ciò la sua inammissibilità per mancanza dei requisiti di legge in ordine



al soddisfacimento in misura minima del ceto chirografario, con conseguente riforma della pronuncia gravata e revoca della omologa”.

2.3. Tanto premesso, l’art. 84, comma 2, CCII, per quanto qui rileva, afferma che “La continuità aziendale tutela l'interesse dei creditori e preserva, nella misura possibile, i posti di lavoro. La continuità aziendale può essere diretta, con prosecuzione dell'attività d'impresa da parte dell'imprenditore che ha presentato la domanda di concordato, ovvero indiretta, se è prevista dal piano la gestione dell'azienda in esercizio o la ripresa dell'attività da parte di soggetto diverso dal debitore in forza di cessione, usufrutto, conferimento dell'azienda in una o più società, anche di nuova costituzione, ovvero in forza di affitto, anche stipulato anteriormente, purché in funzione della presentazione del ricorso, o a qualunque altro titolo”.

Nel caso di specie era stata prospettata, da un lato, una parziale continuità diretta che la Corte d’appello ha accertato in fatto essere inesistente e di carattere puramente liquidatorio, trattandosi della mera rivendita di ricambi di magazzino ormai risalenti e sostanzialmente di valore residuo irrisorio. Il punto non è neppure aggredito specificamente dal ricorso e può, quindi, ritenersi ormai così definitivamente accertato.

Per quanto riguarda la porzione di continuità indiretta, invece, la stessa è stata fondata dalla debitrice su contratti di affitto risalenti all’aprile del 2013, di circa dieci anni antecedenti la presentazione della domanda di concordato.

A tal punto occorre rilevare che il Codice della crisi non ha ammesso una continuità indiretta fondata su contratto di affitto *tout court*, bensì su una prosecuzione oggettiva dell’attività che – pur mediata dalla stipula in favore di terzi del contratto di affitto d’azienda – veda ricorrere una stretta funzionalità fra quest’ultimo strumento negoziale e la stessa proposta concordataria, essendo perciò necessario che il contratto dia conto della proposta in preparazione in vista dell’imminente presentazione del piano



o, almeno, che vi sia un collegamento anche cronologico stretto fra l'accordo di godimento in favore del terzo e la presentazione della proposta, che nel caso di specie manca in modo evidente. E' ben vero che la norma ricordata ha una clausola di chiusura aperta ("a qualunque altro titolo"), ma la stessa non può riguardare un qualunque contratto d'affitto privo di funzionalità, in quanto – da un lato – si ammetterebbe una latitudine evanescente della continuità indiretta, cioè tale da sottrarre la cessione finale dell'azienda a qualunque meccanismo di competitività, riproponendo nei fatti quella categoria di concordati "chiusi" che il legislatore, fin dalla "miniriforma" operata con l'inserimento dell'art. 163 bis l.fall. da parte del d.l. 27/06/2015, n. 83, conv. con modd. dalla l. n. 132/2015, ha inteso scongiurare (scelta confermata, peraltro, dalla trasposizione dell'art. 163 bis l.fall. nel nuovo art. 91 CCII). Dall'altro, si tratta di una previsione di chiusura che non può valere a soppiantare i requisiti richiesti nei casi di continuità indiretta precedentemente previsti in modo specifico, giacché tale opzione ermeneutica varrebbe a svuotare di significato la stessa formulazione della casistica: se la norma ha richiesto la previsione di un contratto di "affitto, anche stipulato anteriormente, purché in funzione della presentazione del ricorso", la clausola di chiusura non può negare ciò che la norma ha precedentemente richiesto: essa potrà riguardare casi diversi, da accertare in concreto, ugualmente collegati funzionalmente con la proposta di ristrutturazione, non già fondati su contratto di affitto privo di funzionalità con la proposta concordataria, in quanto ciò equivarrebbe non a delineare una continuità fondata su un titolo diverso dai precedenti, ma a sopprimere un requisito che la medesima norma ha preteso proprio per lo stesso titolo (cioè il contratto di affitto d'azienda funzionale).

Non vi è perciò alcuna violazione in diritto nella conclusione operata dalla decisione impugnata, laddove invece l'assenza di collegamento funzionale fra i contratti stipulati nell'aprile 2013 e la proposta del settembre 2022



costituisce l'esito di un accertamento di fatto che non è possibile rimettere in discussione in questa sede di legittimità.

Come è noto, infatti, "deve ritenersi inammissibile il motivo di impugnazione con cui la parte ricorrente sostenga un'alternativa ricostruzione della vicenda fattuale, pur ove risultino allegati al ricorso gli atti processuali sui quali fonda la propria diversa interpretazione, essendo precluso nel giudizio di legittimità un vaglio che riporti a un nuovo apprezzamento del complesso istruttorio nel suo insieme" (Sez. 2, ord. n. 10927 del 23/04/2024); in precedenza anche Sez. U, sent. n. 34476 del 27/12/2019 ha affermato esplicitamente che "è inammissibile il ricorso per cassazione che, sotto l'apparente deduzione del vizio di violazione o falsa applicazione di legge, di mancanza assoluta di motivazione e di omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio miri, in realtà, ad una rivalutazione dei fatti storici operata dal giudice di merito".

2.4. Mancando una effettiva continuità aziendale alla data di deposito della proposta e del piano concordatari, la decisione di merito impugnata risulta altresì in linea con Cass. sez. 1, n. 21864 del 21/07/2023, secondo cui la causa tipica del concordato in continuità non ricorre qualora, al momento della domanda, l'attività d'impresa risulti insussistente in quanto cessata e ridotta alla mera gestione di una partecipazione minoritaria, giustificandosi l'accesso a tale procedura solo in funzione del mantenimento in vita dell'attività e dei valori aziendali; su tali profili è intervenuta altresì Cass. n. 348/2025, massimata sotto altro profilo, per la quale chiaramente la continuità, implicando la prosecuzione della pregressa attività d'impresa, deve riguardare, ove sia soltanto parziale, quanto meno una porzione significativa del nucleo aziendale, vale a dire un'articolazione funzionalmente autonoma dell'attività economica precedentemente organizzata che conservi la propria identità e alla quale i beni sottratti alla liquidazione siano effettivamente strumentali; la conservazione di questa identità deve essere accertata in base al complesso delle circostanze di



fatto che caratterizzano la specifica operazione prevista in piano (tra cui, ad esempio, il tipo d'impresa, l'identità dell'attività produttiva, l'utilizzo, almeno in parte, della medesima forza lavoro, il tendenziale mantenimento della stessa clientela, la sottrazione alla liquidazione e la destinazione, almeno in parte, dei beni materiali già in precedenza utilizzati per lo svolgimento dell'attività).

Del resto, la formulazione attuale dell'art. 84 CCII muove dalla considerazione, da un lato, che l'art. 182 bis l.fall. non prevedeva espressamente l'ipotesi del concordato fondato su contratto di affitto d'azienda (su cui vds. Cass. n. 29742/2018) e che, dall'altro, nel dare attuazione alla Direttiva n. 1023/2019 – essenzialmente rivolta alla continuità diretta e solo facoltativamente, su decisione dei singoli Stati membri, estensibile a quella basata sulla cessione a terzi dell'azienda – il legislatore ha, appunto, adottato un concetto di necessaria funzionalità volto a circoscrivere l'impiego del contratto d'affitto quale strumento essenziale per la realizzazione dell'operazione di *turnaround* aziendale, secondo una logica che non può che riguardare anche, come anticipato, la formula di chiusura della continuità "a qualunque altro titolo". Le linee di fondo della Direttiva n. 1023/2019, per il vero, sono tutte rivolte a promuovere – in una linea di ravvicinamento minimo delle legislazioni degli Stati membri – la previsione di quadri di ristrutturazione preventiva, intesa a tutelare i posti di lavoro ed evitare una dispersione di valore prodotta dalla liquidazione di cespiti produttivi, nella quale – come ben si desume dall'art. 2, comma 1, n. 1 – viene in considerazione essenzialmente la continuità diretta e (solo) "se previsto dal diritto nazionale, la vendita dell'impresa in regime di continuità aziendale". Viene adottata, in altri termini, un concetto di continuità indiretta ben delimitato, che riguarda il trasferimento definitivo a terzi (non a caso si parla di vendita) di un'attività imprenditoriale in esercizio. In questa logica la funzionalità del contratto di affitto non può che richiedere un collegamento



stretto e necessario fra la cessione in godimento a terzi e l'operazione di ristrutturazione, tale da risultare espressamente indicata nello stesso contratto o, quantomeno, porsi in una linea di necessario ed evidente coordinamento cronologico con il piano in corso di predisposizione o già depositato.

La funzionalità, in altri termini, si fonda su un criterio di effettività, concretezza e coincidenza temporale che connota la stessa conclusione del contratto d'affitto in collegamento con una soluzione della crisi ed una proposta di ristrutturazione sufficientemente individuata, che, viceversa, non può essere recuperata *ex post*, valorizzando contratti conclusi – come nella vicenda - quasi dieci anni prima del deposito della domanda, senza alcun riferimento alla specifica crisi aziendale o agli obblighi previsti nel piano concordatario in concreto poi presentato. Tale funzionalità necessaria, proprio per le esigenze di interpretazione teleologica con la Direttiva n. 1023/2019 di cui si è detto, non può che riguardare anche la continuità fondata su "ogni altro titolo".

In definitiva, il primo motivo deve essere respinto, dovendosi al contempo affermare il seguente principio di diritto: "Per la configurazione del concordato preventivo in continuità indiretta, la cui verifica in concreto spetta al giudice del merito, occorre necessariamente che la continuità, implicando la prosecuzione della pregressa attività d'impresa, riguardi, ove sia soltanto parziale, quanto meno una porzione significativa dell'originario nucleo aziendale e che, ove fondata su uno o più contratti di affitto, questi siano funzionalmente collegati alla regolazione della crisi, e quindi strettamente connessi anche sotto il profilo cronologico con la presentazione del piano che accompagna uno specifico ricorso; ne consegue che l'ipotesi prevista dall'art. 84, comma 2, CCII "a qualunque altro titolo", costituisce una clausola di chiusura per altre fattispecie, ulteriori rispetto a quelle tipiche descritte dalla stessa disposizione, ma



che integrino i medesimi presupposti di chiara funzionalità esplicitati nella prima parte della disposizione”.

L’infondatezza del primo motivo, peraltro, ha valore assorbente, rendendo privo d’interesse l’esame degli ulteriori due motivi di ricorso proposti.

3. In definitiva, pertanto, il ricorso deve essere respinto. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

Occorre, infine, dare atto dei presupposti per il raddoppio del contributo unificato, se ed in quanto dovuto per legge.

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

La Corte rigetta il ricorso; condanna parte ricorrente a rifondere a ciascuna delle controricorrenti le spese del giudizio di legittimità, che liquida quanto all’INPS in 10.200 euro (di cui euro 200 per spese vive), oltre spese generali, IVA e CPA se dovute come per legge e quanto all’Agenzia delle Entrate in 10.000 euro, oltre spese prenotate a debito, nonché accessori di legge; ai sensi dell’art. 13, comma 1 quater, del d.p.r. 115/2002, inserito dall’art. 1, comma 17, della l. n. 228/2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico di parte ricorrente, dell’ulteriore importo a titolo di contributo unificato, nella misura prevista per il ricorso, se ed in quanto dovuto per legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 19 giugno 2026

Il Presidente  
Massimo Ferro

