

09.06.2026

"Il concordato con assuntore e l'individuazione del COMI"

L'avv. Gianluca Minniti e il dott. Filippo D'Aquino hanno pubblicato su Il Sole 24 Ore la pagina settimanale dedicata alla crisi d'impresa, con l'approfondimento dei temi del concordato con assuntore e dell'individuazione del COMI.

Norme & Tributi Diritto dell'economia

Concordato, l'assuntore evita l'inadempimento del piano

Crisi d'impresa

Si tratta di un'alternativa ai percorsi tradizionali di continuità o liquidatori

Subentro nel caso di imprese incapaci di gestire in modo diretto il sistema aziendale

Figura a cura di
Filippo D'Aquino
Gianluca Minniti

La presenza di un terzo disposto ad assumere direttamente gli obblighi derivanti dall'omologazione del concordato, rappresentando un fattore di affidabilità del piano, tema spesso decisivo per la riuscita del risanamento. L'intervento dell'assuntore è un'alternativa ai classici percorsi di continuità o liquidatori, capace di offrire al ceto creditore una soddisfazione caratterizzata dall'eliminazione dell'alea su entità e tempi dei pagamenti proposti.

A fronte dell'appel del concordato con assuntore, restano da definire l'estensione dei poteri e i limiti del suo coinvolgimento, nell'ottica di equilibrare l'esigenza di favorire il risanamento dell'impresa con quella di assicurare il rispetto dei principi cardine delle soluzioni concordate della crisi. Pur avendo il Codice della crisi - con la novella del Dlg 83/2022 - introdotto il concordato preventivo con assuntore come *tertium genus* del concordato, senza imbastirlo nella alternativa tra

concordato liquidatorio e concordato in continuità, occorre tracciare i confini della figura dell'assuntore e ciò comporta interrogarsi su natura e finalità di questo concordato come strumento di composizione della crisi.

Il tema è emerso nel caso affrontato dal Tribunale di Roma (decreto del 15 aprile 2026) che - superando la contrapposizione tra concordato liquidatorio e concordato in continuità - ha valorizzato una soluzione capace di preservare il valore aziendale pur senza prosecuzione diretta delle attività da parte del debitore, ammettendo un concordato costruito attorno alla coincidenza tra affidatario dell'azienda e assuntore del concordato.

Nel caso di specie, il piano prevede la prosecuzione dell'attività d'impresa per effetto di un contratto di affitto d'azienda già in essere e la successiva vendita del compendio produttivo entro quattro anni, in modo da destinare ai creditori le risorse derivanti dal canone di affitto, dal prezzo della futura cessione e da ulteriori fonti finanziarie.

Il ruolo centrale e plurivalente dell'assuntore ha trovato conferma - dopo i chiarimenti chiesti dai giudici - anzitutto nella precisazione resa dall'affidatario rispetto alla circostanza che l'assunzione non si sarebbe limitata a un impegno finanziario, ma avrebbe comportato una successione universale nei rapporti giuridici del debitore. Non solo. Il terzo assuntore si è obbligato altresì a garantire ai creditori il pagamento delle percentuali promesse anche nell'ipotesi in cui le risorse ricavate dall'esecuzione del piano fossero insufficienti.

La credibilità e la sostenibilità economica della proposta concordataria sono state rafforzate dall'intervento di un *playmaker*, che ha concentrato in

un'unica figura non solo il ruolo di affidatario e cessionario dell'azienda, ma anche di garante e successore di diritti e obblighi del debitore, assumendo su di sé oneri e onori dell'iniziativa, se non anche un rapporto di garanzia diretto tra creditore e assuntore (Cassazione, 2393/2021). La soluzione di qualificare il piano proposto come in continuità indiretta ex articolo 84 del Codice della crisi, poiché l'attività d'impresa prosegue con un soggetto diverso dal debitore originario, è parsa al tribunale coerente con la filosofia del Codice, che privilegia la conservazione dei valori aziendali rispetto alla liquidazione atomistica degli asset.

Ravvivata la sussistenza dei presupposti dell'articolo 84 e ritenuta l'ammissibilità e la non manifesta inattuazione a raggiungere gli obiettivi della proposta nonché la circostanza che la stessa - pur prevedendo percentuali di soddisfazione contenute per diverse classi - avrebbe assicurato una distribuzione di valore superiore rispetto a quella della liquidazione giudiziale, il tribunale romano ha dichiarato aperto il concordato.

A fronte della tendenza a impiegare il terzo assuntore a sostegno delle operazioni in continuità indiretta, l'intervento di un affidatario-assuntore è una soluzione interessante per le imprese in crisi che dispongano ancora di un complesso aziendale funzionante ma non siano in grado di proseguire direttamente la gestione. L'intervento tra affidatario d'azienda, continuità indiretta e assunzione del concordato consente di combinare la conservazione delle attività con l'incremento delle prospettive di soddisfazione dei creditori, realizzando uno degli obiettivi centrali della riforma della crisi.

GIORGIO LUCARELLI

PRIVACY, OK AL PROCTORING
Legittima la supervisione con sistemi di proctoring (programmi che consentono l'identificazione di ciascuna persona fisica che partecipa al corso

o sostiene la prova) nell'ambito dello svolgimento di prove e corsi a distanza, sempre a seguito dell'adozione delle misure tecniche e organizzative che garantiscono la conformità dei

trattamenti alla disciplina di protezione dei dati. Lo ribadisce il Garante della privacy con alcune FAQ sui sistemi di supervisione per le prove d'esame e corsi a distanza.

AGENZIA DELLE ENTRATE

Potabilità dell'acqua, aliquota al 22%

All'analisi sulla potabilità dell'acqua in condominio si applica l'aliquota del 22%. Lo chiarisce l'interpello 120/2026. Sulle analisi della potabilità non concessa a manutenzione ordinaria non va applicata l'aliquota ridotta prevista dall'articolo 7, comma 1 lettera b, legge 488/1999.

I controlli, in via astratta, rientrano tra le misure preventive per ripristinare la qualità dell'acqua (Dlgs 16/23), ma per l'aliquota ridotta l'analisi va correlata alla manutenzione, come attività periodica di controllo.

-B.S.

GIORGIO LUCARELLI

Centro interessi principali non vincolato alla sede dichiarata nel Registro Cdc

Corte d'appello Torino

Approccio sostanzialistico: rileva il luogo in cui l'attività d'impresa è organizzata

Il Codice della crisi ha definitivamente individuato il «centro degli interessi principali» (Comi) come criterio generale per delimitare la giurisdizione italiana e determinare la competenza territoriale.

Secondo la definizione mutuata dalla normativa europea, il Comi è il luogo in cui il debitore gestisce i suoi interessi in modo riconoscibile dai terzi e, in particolare, dai creditori e da individui in base a elementi oggettivi idonei a localizzare il centro della vita economica dell'imprenditore, in forza di una valutazione globale di un insieme di criteri oggettivi e verificabili (ECJ, Novo Banco, C-353/19, punt-

to 28; ECJ, C-501/23, punto 50).

Se, tuttavia, la presunzione di coincidenza tra il Comi del debitore e la sua sede legale ha carattere relativo, potendo essere superata con prova contraria, allora quando può affermarsi che il centro degli interessi principali si trovi in un luogo diverso da quello risultante dal registro delle imprese?

Sul tema si è soffermata la Corte d'appello di Torino (sentenza del 5 febbraio 2026) che, condannando la decisione del tribunale, ha chiarito che il Comi non coincide necessariamente con il luogo di svolgimento dell'attività economica, né tantomeno con quello in cui si concentrano le operazioni finanziarie.

Nel caso di specie, la debitrice - start-up innovativa operante nel settore della ricerca e dello sviluppo di soluzioni robotiche nell'ambito dei trasporti, dichiarata in liquidazione giudiziale dal tribunale torinese - ha contestato la competenza territoriale dei giudici di prime cure, sostenendo che il proprio Comi si trovava in real-

tà a Milano. Secondo la ricostruzione della società debitrice, l'esistenza di rapporti bancari, lo svolgimento di operazioni finanziarie e l'intrattenimento di relazioni con gli investitori a Milano sarebbero stati elementi sufficienti a individuare nel capoluogo il nucleo delle attività di direzione e amministrazione della società, e a radicarsi il centro direttivo dell'impresa.

Dopo aver ribadito che la coincidenza della sede elettiva con quella reale è una presunzione relativa, superabile dimostrando il carattere solo formale (o fittizio) della sede legale (si veda anche Cassazione, 13368/2024), i giudici hanno evidenziato l'insufficienza degli elementi valorizzati dalla debitrice a localizzare il centro direttivo della società a Milano e a superare la presunzione di coincidenza prevista dall'articolo 27 del Codice della crisi.

Per i giudici, i documenti prodotti dalla debitrice dimostrerebbero lo svolgimento solo di alcune attività aziendali a Milano, senza provare nulla in merito all'esistenza di un centro direzionale nel capoluogo torinese. Al contrario, i bilanci risultavano approvati per anni a Torino, la sede legale era iscritta nel Registro imprese torinese e la documentazione continuava a individuare la città come punto di riferimento.

Infine, non risultava assolto l'adempimento probatorio richiesto per superare la presunzione prevista dall'articolo 27 del Codice della crisi, posto che non basta dimostrare che la gestione abituale degli interessi dell'impresa si svolge in un luogo diverso da quello dei registri, ma occorre provare che la diversa localizzazione sia concretamente riconoscibile dai terzi, cosa che non si è verificata.

Pur confermando la possibile divergenza tra sede formale e Comi, la pronuncia ha riproposto la centralità di un approccio «sostanzialistico» nella sua individuazione: non rileva il luogo in cui la società dichiara di operare, ma quello in cui l'attività di impresa è - in modo riconoscibile dai terzi - diretta, organizzata e amministrata.

GIORGIO LUCARELLI

Real Estate & Hospitality Summit 2026

Colliers Global Investors

DILS

24 ORE Eventi

ROMA - 24 GIUGNO | 10:00

Hotel Villa Pamphili - Via della Nocetta, 105

EVENTO LIVE & DIGITAL

In uno scenario segnato da volatilità macroeconomica e tensioni geopolitiche, il settore **Hospitality** si conferma tra i più attrattivi per gli investitori, con **2,4 miliardi di euro investiti** e una **crescita del 30% rispetto al 2024**. Quali saranno i trend che guideranno il mercato nei prossimi anni?

Il 24 giugno, a Roma presso l'Hotel Villa Pamphili, il Sole 24 Ore e Colliers Global Investors Italy SGR con DILS riuniscono **investitori, operatori e protagonisti del real estate** per analizzare opportunità, nuovi modelli di investimento e strategie di sviluppo del comparto.

Scopri di più
24oreventi.com/hospitality2026



A cura di

Il Sole
24 ORE