

R.G. 12/2026



C O R T E D' A P P E L L O
DI REGGIO CALABRIA

Sezione civile

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Reggio Calabria, Sezione Civile, riunita in camera di consiglio, composta da:

Dott. ssa Patrizia Morabito – Presidente

Dott. Natalino Sapone – Consigliere

Dott. ssa Stefania La Rosa – Consigliera relatrice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al **n. 12-2026 R.G.** promossa da:

Agenzia delle Entrate (CF: 06363391001), in persona del legale rappresentante in carica, rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Reggio Calabria (C.F. 92006980806), presso i cui uffici in Via del Plebiscito n. 15 è per legge domiciliata

RECLAMANTE

contro



[REDACTED], n. REA di Reggio Calabria
[REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa,
dall'avv. [REDACTED]

[REDACTED], presso lo studio del quale,
[REDACTED] è elettivamente domiciliata,

RECLAMATA,

e nei confronti di

LEG. RAPPR. PRO-TEMPORE I.N.P.S. DI REGGIO CALABRIA (C.F.

[REDACTED] difeso dall'Avv. [REDACTED]

DIRETTORE REG. PRO-TEMPORE I.N.A.I.L. (C.F. 01165400589) difeso dall'Avv.

[REDACTED]
RECLAMATI

avente ad oggetto: Reclamo ex art. 51 d. Lgs n. 14 del 2019

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Le parti hanno precisato le conclusioni con note scritte, depositate ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c., il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società [REDACTED], con sede in Siderno, in data 12 aprile 2023 depositava ricorso ai sensi dell'art. 44 del d.lgs. n. 14 del 2019 dinanzi al Tribunale di Locri, chiedendo l'accesso alla procedura di concordato preventivo, con contestuale istanza di concessione delle misure protettive.



In data 11 agosto 2023 il consiglio di amministrazione approvava il piano e la proposta di concordato preventivo, che venivano depositati in data 17 agosto 2023. Con decreto del 5 ottobre 2023, il Tribunale di Locri dichiarava aperta la procedura di concordato preventivo, nominando il giudice delegato e il commissario giudiziale.

La proposta veniva qualificata dalla società quale **concordato in continuità aziendale**, fondato sulla prosecuzione dell'attività e sull'intervento di un soggetto terzo, individuato nella società [REDACTED], la quale si impegnavano, tra l'altro, all'aumento di capitale per euro 400.000, divenendo così socio unico della Società; all'acquisto del credito del creditore ipotecario [REDACTED] S.p.A., ammontante ad oltre 8.000.000,00, per un corrispettivo di 4.000.000,00, con ciò diventando essa stessa creditrice ipotecaria della Società; alla rinuncia ad oltre il 50% di tale credito, con ciò liberando la Società dall'obbligo del relativo rimborso; alla postergazione del debito residuo acquisito, di euro 4.000.000,00, al ripagamento degli altri creditori; ad erogare finanza esterna per euro 1.700.000,00.

All'esito della prima fase di voto, il commissario giudiziale, con informativa del 18 marzo 2024, dava atto che la proposta era stata approvata da **tre classi di creditori su nove**, mentre i creditori pubblici, tra cui l'Agenzia delle Entrate, avevano espresso voto contrario e si opponevano all'omologazione.

In ragione delle contestazioni sollevate dai creditori dissenzienti, il Tribunale di Locri, con provvedimento dell'11 giugno 2024, disponeva **consulenza tecnica d'ufficio**, affidata al dott. [REDACTED], con il compito di stimare il valore del complesso aziendale sia nell'ipotesi di permanenza della licenza commerciale rilasciata dal Comune [REDACTED], sia nell'ipotesi di sua revoca. Il consulente si avvaleva dell'ing. [REDACTED] quale ausiliario tecnico.

La relazione peritale definitiva veniva depositata in data 29 gennaio 2025, stimando il valore del **complesso aziendale**, con metodo misto patrimoniale-reddituale, in euro 2.621.480,00 alla data del 12 aprile 2023 ed in euro 2.381.154,00



alla data del 17 agosto 2023 nell'ipotesi di permanenza della licenza commerciale, mentre, nell'ipotesi di revoca della stessa, il valore risultava negativo, pari rispettivamente a euro -3.394.037,00 ed euro -3.633.977,00.

Nel corso delle operazioni peritali il C.T.U. acquisiva altresì le dichiarazioni del dirigente comunale competente, ing. [REDACTED] quale rappresentava che, in caso di revoca dell'autorizzazione commerciale, gli immobili del centro commerciale non avrebbero più potuto essere utilizzati per l'attuale destinazione, con conseguente necessità di una nuova valutazione amministrativa per eventuali destinazioni alternative.

A seguito di rilievi formulati dal Tribunale in ordine alla corretta distribuzione del valore, la società depositava in data 18 aprile 2025 una memoria di modifica del piano e della proposta, con conseguente regressione della procedura e rinnovazione delle operazioni di voto. All'esito della nuova consultazione, il commissario giudiziale attestava, in data 15 settembre 2025, l'approvazione della proposta da parte di **quattro classi su nove**.

In data 22 settembre 2025, [REDACTED] proponeva istanza di omologazione del concordato preventivo ai sensi dell'art. 112, comma 2, CCII. Nel relativo giudizio si costituivano e spiegavano opposizione l'Agenzia delle Entrate, nonché INPS e INAIL, insistendo per il rigetto della domanda.

Con sentenza n. 17/2025, depositata il 5 dicembre 2025, il Tribunale di Locri omologava il concordato preventivo, ritenendo sussistenti i presupposti di cui all'art. 112, comma 2, del d.lgs. n. 14 del 2019.

In particolare, il Tribunale qualificava la proposta come **concordato in continuità aziendale**, ritenendo che la stessa fosse fondata sulla prosecuzione dell'attività d'impresa e sull'apporto di risorse da parte di un soggetto terzo.

Rilevava che i creditori pubblici, ed in particolare l'Agenzia delle Entrate, l'INPS e l'INAIL, avevano espresso voto contrario alla proposta e che, in assenza della loro adesione, non risultava raggiunta la maggioranza delle classi richiesta ai fini dell'approvazione.



Riteneva, tuttavia, applicabile la disciplina di cui all'art. 112, comma 2, lett. d), CCII, in combinato disposto con l'art. 88 CCII (norma che, come noto, disciplina la transazione fiscale e contributiva e che consente, in presenza di determinate condizioni, di superare il dissenso dell'amministrazione finanziaria e degli enti previdenziali, mediante un meccanismo comunemente definito "cram down", ossia, come noto, l'omologazione del concordato nonostante il voto contrario del creditore pubblico, quando il trattamento ad esso riservato non risulti deteriore rispetto a quello conseguibile nell'alternativa liquidatoria).

Osservava che, nel caso di specie, il voto dei creditori pubblici rivestiva carattere determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza e che, pertanto, occorreva verificare la convenienza della proposta nei loro confronti ai sensi dell'art. 112, comma 2, lett. d), CCII.

All'esito di tale verifica, il Tribunale concludeva nel senso della **maggiore convenienza della proposta concordataria rispetto all'alternativa liquidatoria**, ricostruita tenendo conto della verosimile revoca dell'autorizzazione commerciale in caso di apertura della liquidazione giudiziale e della conseguente perdita della funzionalità economica del complesso aziendale, ritenendo pertanto sussistenti i presupposti per procedere all'omologazione anche in assenza del voto favorevole dei creditori pubblici.

Avverso tale sentenza proponeva reclamo l'Agenzia delle Entrate, articolando una serie di motivi di censura sviluppati nell'atto di impugnazione.

In particolare, con un primo motivo, l'Agenzia delle Entrate deduceva l'inammissibilità della richiesta di omologazione per violazione dell'art. 88 CCII, assumendo che la società debitrice non avesse mai formulato una proposta ai sensi di tale disposizione, ma si fosse limitata a richiedere l'omologazione del concordato ai sensi dell'art. 112, comma 2, CCII, richiamando soltanto in via argomentativa l'istituto del c.d. cram down fiscale.

Secondo l'Agenzia, tale modalità non è conforme al dettato normativo, poiché l'accesso al meccanismo di cui all'art. 88 CCII è consentito esclusivamente



mediante apposita proposta formulata ai sensi della medesima disposizione, sicché non sarebbe sufficiente un mero richiamo dell'istituto nell'ambito di una domanda proposta ex art. 112 CCII.

Con un secondo motivo, contestava l'applicabilità del meccanismo di cui all'art. 88 CCII, sostenendo che il *cram down* fiscale non sarebbe utilizzabile nell'ambito del concordato in continuità aziendale.

Con un terzo motivo, denunciava la violazione dell'art. 91 CCII, deducendo il mancato rispetto delle regole in tema di distribuzione del valore e delle cause legittime di prelazione.

Con un quarto motivo, censurava la valutazione del Tribunale in ordine agli effetti dell'operazione relativa al credito vantato da [REDACTED] s.p.a., successivamente acquisito da [REDACTED], sostenendo che tale operazione non integrerebbe finanza esterna ma realizzerebbe, di fatto, una lesione del principio della *par conditio creditorum*.

Con un quinto motivo, sotto un primo profilo, deduceva l'erronea determinazione del debito erariale, lamentando una mancata o insufficiente considerazione delle risultanze fiscali.

Con il medesimo quinto motivo, sotto un distinto profilo, contestava la valutazione di convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, sostenendo che il Tribunale avrebbe fatto riferimento a una stima inattendibile del valore del compendio immobiliare, in contrasto con la valutazione dell'Ufficio Provinciale del Territorio, che lo quantificava in misura significativamente superiore.

Con un sesto motivo, infine, censurava l'attendibilità delle rettifiche concordatarie, sostenendo che la rappresentazione della situazione patrimoniale della società fosse viziata da una sottostima dell'attivo e da una non corretta determinazione delle poste rilevanti ai fini del piano.

Si costituiva [REDACTED], chiedendo il rigetto del reclamo e contestando integralmente le censure dell'Agenzia, sostenendo la correttezza della decisione



impugnata, la piena attendibilità della consulenza tecnica d'ufficio e la maggiore convenienza della proposta concordataria rispetto all'alternativa liquidatoria, anche alla luce della continuità aziendale e dell'intervento dell'investitore.

La società proponeva altresì **reclamo incidentale**, articolato nei motivi: *"inammissibilità dell'opposizione all'omologa da parte dell'agenzia delle entrate e dell'inps"* e *"applicabilità diretta dell'attuale formulazione dell'art. 88 ccii alla procedura"*, con i quali la società ha, in sostanza, contestato l'ammissibilità delle opposizioni dell'agenzia delle entrate e dell'INPS spiegate in primo grado in quanto tardive e ribadito la operatività della nuova formulazione dell'art. 88 CII nella fattispecie in esame.

Si costituivano altresì INPS e INAIL, i quali e aderivano alle censure dell'Agenzia delle Entrate richiamando le difese già svolte in sede di opposizione all'omologazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'esame reclamo incidentale proposto dalla [REDACTED] è logicamente preliminare rispetto a quello del reclamo principale e, sul punto, si afferma quanto segue.

PRIMO MOTIVO DI RECLAMO INCIDENTALE

Con il primo motivo di reclamo incidentale, [REDACTED] ha dedotto la tardività delle opposizioni proposte in primo grado dall'INPS e dall'Agenzia delle Entrate, assumendo che le stesse avrebbero dovuto essere depositate entro il termine perentorio previsto dall'art. 48, comma II, CCII, individuato nella data del 24 ottobre 2025.

Il motivo non è fondato.

Deve osservarsi che, pur dovendosi tener conto del termine perentorio previsto dall'art. 48, comma II, CCII per il deposito delle osservazioni dei creditori dissenzienti, tale circostanza non esaurisce il perimetro delle difese rilevanti ai fini della decisione.



In linea con quanto già evidenziato dal Tribunale, deve infatti rilevarsi che, pur dovendosi tener conto del termine perentorio previsto dall'art. 48 CCII per il deposito delle osservazioni dei creditori dissenzianti, tale circostanza non esclude la necessità di considerare le memorie tempestivamente depositate nella fase anteriore alla riapertura dei termini per il voto.

In definitiva, la avvenuta riapertura dei termini per l'espressione del voto da parte dei creditori ha comportato una regressione della procedura alla fase antecedente, senza tuttavia, determinare la perdita di efficacia delle difese già ritualmente svolte nella fase precedente.

Ne consegue che devono essere, in ogni caso, prese in considerazione le memorie tempestivamente depositate anteriormente alla riapertura dei termini, le quali conservano piena rilevanza ai fini della valutazione delle opposizioni, indipendentemente dalla eventuale tardività di successive difese.

Nel caso di specie, risulta che l'INPS ha depositato memorie in data 22 aprile 2024, certamente tempestive, nonché in data 27 ottobre 2025, mentre l'Agenzia delle Entrate ha depositato memorie in data 18 aprile 2024 e successivamente in data 30 ottobre 2025.

Ne consegue che, anche a voler ritenere tardive le memorie successive, deve comunque attribuirsi rilievo alle difese tempestivamente svolte nella fase precedente, le quali risultano pienamente idonee a fondare l'esame delle opposizioni.

Il motivo deve pertanto essere rigettato.

SECONDO MOTIVO DI RECLAMO INCIDENTALE

Con il secondo motivo di reclamo incidentale, [REDACTED] ha censurato la sentenza nella parte in cui il Tribunale ha ritenuto applicabile, con riferimento alla transazione fiscale, la formulazione previgente dell'art. 88 CCII, deducendo l'erroneità di tale conclusione alla luce dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 136/2024 (cd. correttivo - *ter*).



In particolare, la società ha sostenuto che, pur non essendo mutata la proposta nei confronti dell'Agenzia delle Entrate tra la **versione originaria del piano** (deliberato l'11 agosto 2023 e depositata presso il Tribunale di Locri, con apertura della procedura di concordato il 5 ottobre 2023) sottoposta al voto nelle date 11-15 marzo 2024 e quella modificata in data 18 aprile 2025, sottoposta al voto nelle date 8-12 settembre 2025, risultava invece migliorata la proposta di transazione previdenziale con riferimento ai crediti privilegiati ex art. 2753 c.c., con conseguente **ric conducibilità della proposta del 18 aprile 2025 nell'ambito applicativo della nuova formulazione dell'art. 88 CCII.**

Ha, quindi, dedotto che il Tribunale avrebbe dovuto applicare direttamente la disciplina sopravvenuta, e segnatamente il nuovo art. 88, comma 4, CCII, introdotto dal c.d. correttivo-ter, che, tra l'altro, esplicitamente prevede l'applicabilità del *cram down* anche al concordato in continuità aziendale, chiedendo, pertanto, la riforma della sentenza sul punto, con espressa declaratoria di applicazione della nuova disciplina.

Il motivo non è fondato.

Il Tribunale ha, infatti, correttamente ritenuto che, pur essendo entrato in vigore, nelle more della procedura, il c.d. correttivo-ter di cui al d.lgs. n. 136/2024, la disciplina applicabile alla transazione fiscale debba essere **individuata con riferimento al momento di presentazione della proposta**, con conseguente applicazione della formulazione previgente dell'art. 88 CCII.

Tale conclusione merita piena condivisione.

La disciplina applicabile deve essere ancorata alla versione originaria del piano, deliberata l'11 agosto 2023 e depositata presso il Tribunale di Locri, con apertura della procedura di concordato il 5 ottobre 2023 (poi sottoposta al voto nelle date 11-15 marzo 2024).

E' vero che, dopo l'apertura della procedura di concordato preventivo, è entrato in vigore il cd. correttivo - ter, tramite il d. lgs. n. 136/2024. L'articolo 56 c. IV del d. lgs. n. 136/2024 prevede che, "salva diversa disposizione, il" decreto legislativo



n. 136/2024 *“si applica alle composizioni negoziate, ai piani attestati di risanamento, ai procedimenti instaurati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 14 del 2019, agli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza, alle procedure di liquidazione giudiziale, liquidazione controllata e liquidazione coatta amministrativa nonché ai procedimenti di esdebitazione di cui al medesimo decreto legislativo n. 14 del 2019 e alle procedure di amministrazione straordinaria pendenti alla data della sua entrata in vigore e a quelli instaurati o aperti successivamente”*.

In base a tale disposizione, la disciplina sopravvenuta è, in linea generale, applicabile anche ai procedimenti pendenti, nei limiti in cui si tratti di situazioni non ancora esaurite.

Tuttavia, lo stesso decreto legislativo **contiene una specifica disciplina transitoria in materia di transazione fiscale e contributiva.**

L'articolo 56 c. III del d. lgs. n. 136/2024 stabilisce infatti che l'articolo 21 c. IV del medesimo decreto, che ha sostituito l'articolo 88 CCII, **si applica esclusivamente alle proposte di transazione presentate successivamente alla data di entrata in vigore della nuova disciplina.**

Ne consegue che, nel caso di specie, deve trovare applicazione l'articolo 88 CCII nella sua formulazione vigente al momento del deposito della proposta di concordato e della correlata transazione fiscale, risultando irrilevante, su questo punto, la sopravvenuta modifica normativa.

Per il resto, correttamente trova applicazione la disciplina del Codice della crisi nella sua formulazione vigente, trattandosi di norme processuali o comunque non attinenti a situazioni già cristallizzate.

Tale interpretazione risulta conforme anche alla giurisprudenza di merito, la quale ha affermato che la disciplina introdotta dal cd. correttivo-ter non può incidere retroattivamente su proposte già formulate, dovendosi avere riguardo, per la regolamentazione della transazione fiscale, al momento della sua



presentazione (cfr. Tribunale di Ferrara, sentenza n. 54/2024, paragrafo 5, Pres. Ghedini, est. Cocca, su dirittodellacrisi.it).

Il motivo deve pertanto essere rigettato.

§§§

Passando all'esame del **reclamo principale** avanzato dall'agenzia delle entrate e delle memorie di INPS e Inail si afferma quanto segue.

In via preliminare, deve rilevarsi che l'INPS e l'INAIL, pur costituitisi nel presente giudizio, **non hanno proposto autonomo reclamo** avverso la sentenza impugnata, né reclamo incidentale, limitandosi ad aderire al reclamo promosso dall'Agenzia delle Entrate e a richiamare le difese svolte nel giudizio di primo grado.

Tale modalità di costituzione non consente ai predetti enti di introdurre autonome censure, né di ampliare il perimetro devolutivo del giudizio, con la conseguenza che la loro costituzione può essere esaminata esclusivamente nei limiti dei motivi di reclamo formulati dall'Agenzia delle Entrate.

PRIMO MOTIVO DI RECLAMO: la dedotta necessità di un'autonoma istanza ai sensi dell'art. 88 CCII.

Con il primo motivo di reclamo l'Agenzia delle Entrate ha dedotto l'inammissibilità dell'istanza di omologazione, assumendo che la società debitrice avrebbe dovuto presentare una specifica domanda ai sensi dell'art. 88 CCII, posto che tale disposizione prevede che l'accesso al meccanismo del c.d. *cram down* fiscale avvenga "esclusivamente" mediante proposta formulata ai sensi della medesima norma, mentre [redacted] si è limitata a richiedere l'omologazione ai sensi dell'art. 112 CCII, richiamando l'art. 88 solo in via argomentativa.

Il Tribunale, al punto 1.5.3 della sentenza, ha disatteso tale argomentazione, rilevando che, in mancanza di variazioni peggiorative circa la percentuale di soddisfacimento dei creditori erariali/previdenziali, non è comunque necessario



riavviare le procedure previste dall'articolo 88 CCII e che *manca una specifica previsione legislativa di inammissibilità o di improcedibilità della proposta o della domanda di concordato qualora le formalità previste per la transazione non siano seguite.*

Il motivo non è fondato.

Il Tribunale ha correttamente affermato che non è configurabile alcuna sanzione di inammissibilità qualora le formalità previste per la transazione non siano seguite e, quindi, ritiene il Collegio, anche per il mancato deposito di una autonoma istanza ai sensi dell'art. 88 CCII.

L'assunto dell'Agenzia delle Entrate, che pretende di ancorare l'accesso al meccanismo del *cram down fiscale* ad una specifica e formalmente autonoma istanza ex art. 88 CCII, si fonda, infatti, su una lettura meramente formalistica della disciplina, che non trova riscontro nel dato normativo, il quale non prevede alcuna invalidità della domanda di omologazione per il solo fatto che la richiesta non sia stata articolata in un una autonoma richiesta ex art. 88 CCII.

Ma, anche a voler prescindere da tale rilievo, la censura si rivela infondata altresì sul piano sostanziale.

Dall'esame della proposta di concordato depositata dalla società [REDACTED] emerge, infatti, in modo inequivoco come la stessa abbia **espressamente formulato una proposta di transazione fiscale e previdenziale ai sensi dell'art. 88 CCII**, dedicando a tale profilo uno specifico paragrafo della proposta di concordato, significativamente intitolato ***“La proposta di transazione fiscale e previdenziale ex art. 88 CCII”*** (pag. 55 della proposta) .

Né può dubitarsi che tale previsione integri, sotto il profilo sostanziale, una vera e propria attivazione del meccanismo previsto dall'art. 88 CCII, posto che la proposta concordataria contiene plurimi richiami alla suddetta disposizione e disciplina compiutamente il trattamento dei crediti erariali e previdenziali, ponendo l'Amministrazione finanziaria nella condizione di esprimere consapevolmente il proprio voto.



Ne deriva che non può essere condivisa la prospettazione dell'Agenzia, dovendosi invece ritenere che la richiesta di applicazione dell'art. 88 CCII risulti pienamente incorporata nella proposta di concordato, senza necessità di una distinta ed autonoma istanza, in quanto ciò che rileva non è la forma della domanda, bensì la sua concreta possibilità per il creditore pubblico di partecipare al procedimento e di esprimere il proprio dissenso.

Il motivo deve, pertanto, essere rigettato.

SECONDO MOTIVO DI RECLAMO: sull'inapplicabilità dell'art. 88 CCII al concordato in continuità aziendale

Con il secondo motivo di reclamo, l'Agenzia delle Entrate ha dedotto la violazione dell'art. 88 CCII, sostenendo che, alla luce di una lettura della norma nella sua formulazione previgente al cd. correttivo – ter, introdotto con il d.lgs. n. 136/2024, non sarebbe prevista l'applicabilità del *cram down* al concordato in continuità aziendale, con conseguente illegittimità dell'omologazione.

Il Tribunale di Locri (punti 7.2. e 7.3. della sentenza), ha disatteso tale prospettazione, affermando che l'art. 88 CCII è applicabile anche al concordato in continuità, in quanto compatibile con la relativa disciplina e coerente con la funzione dell'istituto, volto a consentire il superamento del dissenso dell'Amministrazione finanziaria in presenza di una proposta non deteriore rispetto all'alternativa liquidatoria.

Deve preliminarmente osservarsi che, nel presente giudizio, si pone una questione interpretativa relativa alla individuazione della disciplina applicabile, ossia se debba farsi riferimento alla formulazione previgente dell'art. 88 CCII ovvero a quella modificata dall'art. 21 del d.lgs. n. 136/2024.

Sul punto deve farsi rinvio a quanto già esposto in sede di esame del secondo motivo di reclamo incidentale, ove si è ritenuta corretta la ricostruzione operata dal Tribunale circa l'applicabilità, *ratione temporis*, della formulazione previgente dell'art.88 CCII, in quanto la proposta di concordato e la relativa



transazione fiscale risultano cristallizzate alla data della versione originaria del piano.

Per ciò che qui interessa, va evidenziato che l'Agenzia delle Entrate, pur non contestando che il Tribunale abbia ritenuto applicabile la formulazione previgente dell'art. 88 CCII, ossia quella anteriore alle modifiche introdotte dall'art. 21 del d.lgs. n. 136/2024, fonda la propria censura sulla diversa questione della inapplicabilità del meccanismo del *cram down* al concordato in continuità aziendale.

Il motivo non è fondato.

Come correttamente evidenziato dal Tribunale, la tesi dell'Agenzia delle Entrate si fonda su una interpretazione meramente letterale e restrittiva dell'art. 88 CCII nella sua formulazione previgente, che non può essere condivisa.

Invero, la circostanza che il testo dell'art. 88 CCII, anteriormente alle modifiche introdotte, non contenesse un espresso riferimento alla applicabilità al concordato in continuità aziendale non consente di ritenere, in via automatica, l'inapplicabilità del meccanismo del *cram down* a tale tipologia di procedura.

Al contrario, depone in senso opposto proprio il dato testuale della formulazione previgente della norma, il cui comma 1 esordiva con l'inciso "***fermo restando quanto previsto, per il concordato in continuità aziendale, dall'articolo 112, comma 2***", che non può essere interpretato in chiave limitativa o di esclusione¹.

¹ L'attuale art. 88, comma quarto, CCII, così come corretto dall'art. 21 del d.lgs. n. 136/2024 esplicita l'applicabilità diretta del *cram down* fiscale al concordato in continuità aziendale e prevede che "*Nel concordato in continuità aziendale, ferme restando le altre condizioni previste dall'articolo 112, comma 2, il tribunale omologa il concordato anche in mancanza di adesione, che comprende il voto contrario, da parte dell'amministrazione finanziaria o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie, se la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie risulta non deteriore rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale. Nell'ipotesi di cui al primo periodo il tribunale omologa se tale adesione è determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza delle classi prevista dall'articolo 112, comma 2, lettera d), oppure se la stessa maggioranza è raggiunta escludendo dal computo le classi dei creditori di cui al comma 1. In ogni caso, ai fini della condizione prevista dall'articolo 112, comma 2, lettera d), numeri 1) e 2), l'adesione dei creditori pubblici deve essere espressa*".



Tale espressione deve essere infatti letta in senso **aggiuntivo e coordinato**, nel senso che la disciplina di cui all'art. 112, comma 2, CCII si affianca a quella prevista dall'art. 88 CCII, versione previgente, integrandone il contenuto, senza escluderne l'applicazione al concordato in continuità aziendale.

In questa prospettiva, le due disposizioni risultano destinate ad operare congiuntamente, condividendo il medesimo parametro della non deteriorità del trattamento dei creditori rispetto all'alternativa liquidatoria, così da rendere coerente l'applicazione del meccanismo del *cram down* anche nell'ambito della continuità aziendale.

Deve, quindi, procedersi ad una **interpretazione sistematica della disposizione**, tenendo conto del complessivo assetto del Codice della crisi e della funzione dell'istituto.

Sotto tale profilo, deve rilevarsi che l'art. 88 CCII è diretto a disciplinare il trattamento dei crediti erariali e previdenziali nell'ambito delle procedure di regolazione della crisi, prevedendo la possibilità di superare il dissenso dell'Amministrazione finanziaria qualora la proposta risulti non peggiore rispetto all'alternativa liquidatoria.

Tale funzione non è in alcun modo incompatibile con il concordato in continuità aziendale, nel quale, anzi, la valutazione di convenienza rispetto allo scenario liquidatorio assume un rilievo centrale, ai fini della verifica dei presupposti di omologazione di cui all'art. 112 CCII.

Ne consegue che non sussiste alcuna ragione sistematica per limitare l'ambito applicativo dell'art. 88 CCII alle sole ipotesi di concordato liquidatorio, non potendosi desumere una simile esclusione dal mero silenzio della norma.

Assume rilievo, ai fini di una interpretazione sistematica, il coordinamento con l'art. 109 CCII, il quale stabilisce che *"salvo quanto previsto, per il concordato in continuità, dal comma 5, il concordato è approvato dai creditori che rappresentano la maggioranza dei crediti ammessi al voto"*, prevedendo poi che, in caso di



mancata approvazione nel concordato in continuità aziendale, trovi applicazione l'art. 112, comma 2, CCII.

In tale prospettiva, deve condividersi l'orientamento secondo cui *"il riferimento all'art. 109, comma 1, contenuto nel comma 2 bis dell'art. 88, al solo concordato liquidatorio è previsto da una norma che attiene all'omologazione del concordato e che ha ad oggetto esclusivamente le percentuali di approvazione della proposta; sarebbe stato, pertanto, incoerente prevedere un analogo riferimento anche con riguardo al concordato in continuità la cui omologazione prescinde, invece, dall'approvazione della proposta da parte di una percentuale di crediti ammessi al voto"* (Trib. Spoleto, 29 dicembre 2023); (nel senso favorevole alla applicabilità dell'art. 88 CCII nella formulazione previgente al concordato in continuità v. Corte d'Appello di Bari, 4 dicembre 2024, Tribunale di Napoli 14 novembre 2024; Tribunale di Pavia 11-13 febbraio 2025).

Va poi considerato che l'art. 88, comma II, CCII richiama espressamente il concordato in continuità aziendale con riferimento ai requisiti **dell'attestazione del professionista indipendente** (esso statuisce che: *L'attestazione del professionista indipendente, relativamente ai crediti tributari e contributivi, ha ad oggetto anche la convenienza del trattamento proposto rispetto alla liquidazione giudiziale e, nel concordato in continuità aziendale, la sussistenza di un trattamento non deteriore*), la quale deve riguardare anche la verifica della non deteriorità del trattamento riservato ai creditori pubblici; requisito che, alla luce dell'art. 87, comma III, CCII, costituisce elemento necessario ai fini dell'ammissibilità del concordato in continuità.

E soprattutto, sotto il profilo teleologico, **la ratio dell'istituto del cram down** fiscale e previdenziale consiste nella necessità di superare il dissenso degli enti impositori quando esso risulti ingiustificato rispetto a soluzioni che, pur comportando un sacrificio del credito, non siano peggiorative rispetto all'alternativa liquidatoria e consentano la conservazione dei valori aziendali e dei livelli occupazionali.



Tale funzione risulta pienamente coerente con il concordato in continuità aziendale, il quale è strutturalmente orientato alla salvaguardia dell'impresa e alla prosecuzione dell'attività economica, e nel quale la verifica della non deteriorità rispetto allo scenario liquidatorio costituisce elemento centrale del giudizio di omologazione ai sensi dell'art. 112 CCII.

Rileva, inoltre, che l'art. 11 della direttiva (UE) 2019/1023 consente agli Stati membri di prevedere deroghe alle condizioni ordinarie, ove ciò sia necessario per il buon esito del piano di ristrutturazione, purché non siano ingiustamente pregiudicati i diritti delle parti interessate, così confermando, sul piano sovranazionale, la legittimità di meccanismi che consentano il superamento del dissenso di singole categorie di creditori.

In tale prospettiva, deve ulteriormente rilevarsi che il legislatore è intervenuto proprio al fine di fugare i contrasti interpretativi emersi in giurisprudenza, correggendo la previgente formulazione dell'art 88 CCII, con il d.lgs. n. 136/2024, confermando una disciplina espressa del *cram down* nel concordato in continuità aziendale. In particolare, il nuovo comma 4 dell'art. 88 CCII prevede che *"Nel concordato in continuità aziendale, ferme restando le altre condizioni previste dall'articolo 112, comma 2, il tribunale omologa il concordato anche in mancanza di adesione, che comprende il voto contrario, da parte dell'amministrazione finanziaria o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie, se la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie risulta non peggiore rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale. Nell'ipotesi di cui al primo periodo il tribunale omologa se tale adesione è determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza delle classi prevista dall'articolo 112, comma 2, lettera d), oppure se la stessa maggioranza è raggiunta escludendo dal computo le classi dei creditori di cui al comma 1. In ogni caso, ai fini della condizione prevista dall'articolo 112, comma 2, lettera d), numeri 1) e 2), l'adesione dei creditori pubblici deve essere espressa"*.



Tale intervento normativo ha dunque **chiarito** in modo espresso che, anche nel concordato in continuità aziendale, è possibile operare il *cram down* degli enti pubblici, ai fini del raggiungimento delle condizioni per l'omologazione previste dall'art. 112, comma 2, CCII.

Pur non essendo tale disciplina applicabile *ratione temporis* alla fattispecie in esame, essa assume tuttavia rilievo quale **criterio interpretativo del testo previgente**, in quanto espressiva di **una funzione chiarificatrice** e non innovativa dell'istituto.

In tal senso si è espressa anche la giurisprudenza successiva all'entrata in vigore del correttivo, la quale ha confermato la perdurante applicabilità del *cram down* anche con riferimento a proposte presentate sotto il vigore della disciplina previgente. In particolare, il Tribunale di Napoli, con sentenza del 14 novembre 2024, ha ritenuto applicabile il meccanismo anche alle procedure anteriori e in senso conforme si è pronunciato il Tribunale di Pavia con sentenza dell'11-13 febbraio 2025.

Inoltre, con la sentenza del 4 dicembre 2024, la Corte d'Appello di Bari ha affermato che *"tale modifica normativa, con la quale il legislatore sembra aver perseguito lo scopo di porre fine agli animati contrasti dottrinali e giurisprudenziali sorti sulla questione sopra esposta, quantunque applicabile alle proposte di transazione fiscale presentate successivamente all'entrata in vigore del cd. 'Terzo Decreto Correttivo', costituisce, comunque, un non trascurabile indice normativo suscettibile di ineludibile valorizzazione nell'interpretazione del previgente testo dell'art. 88 CCI, nel senso dell'ammissibilità del 'cram down' anche per il concordato in continuità aziendale, donde l'incensurabilità dell'esegesi fatta propria dalla decisione impugnata"*.

Si deve, in definitiva, ritenere che il d.lgs. n. 136/2024, pur non avendo efficacia retroattiva, può essere valorizzato quale indice interpretativo della disciplina previgente, trattandosi di intervento di natura correttiva, volto proprio a chiarire



l'ambito applicativo dell'istituto, confermando la tesi della applicabilità alla continuità aziendale.

Ne consegue che non sussiste alcuna ragione sistematica per limitare l'ambito applicativo dell'art. 88 CCII nella formulazione previgente alle sole ipotesi di concordato liquidatorio, dovendosi ritenere che la disposizione sia applicabile anche al concordato in continuità aziendale.

TERZO MOTIVO di reclamo: sulla dedotta violazione dell' art. 91 CCII

Con il terzo motivo di reclamo, l'Agenzia delle Entrate ha richiamato quanto dedotto in primo grado, insieme ad INPS, in merito alla dedotta violazione dell'art. 91 CCII, sostenendo che l'intervento dell'investitore [REDACTED] s.r.l., consistente, tra l'altro, nella sottoscrizione del capitale di euro 400.000,00, con contestuale rinuncia da parte dei soci al diritto di opzione su tale aumento a favore della [REDACTED] stessa, **integrerebbe nella sostanza una cessione indiretta di azienda**, con conseguente necessità di applicare la disciplina delle procedure competitive ad **evidenza pubblica** prevista dell'art. 91 CCII.

Il Tribunale di Locri ha disatteso tale prospettazione, osservando che l'operazione in esame non integra una fattispecie riconducibile all'ambito applicativo dell'art. 91 CCII.

In particolare, ha osservato che l'aumento di capitale, unitamente all'apporto di finanza esterna e alla cessione del credito [REDACTED], si inserisce in un'unica operazione funzionalmente diretta alla prosecuzione dell'attività d'impresa e alla realizzazione della continuità aziendale, non potendo essere isolatamente considerato come atto traslativo. Ha inoltre rilevato che **l'art. 91 CCII disciplina esclusivamente ipotesi di cessione di azienda o di beni del debitore**, mentre le operazioni sul capitale sociale incidono sull'assetto soggettivo della società e non determinano alcun trasferimento del patrimonio, con conseguente inapplicabilità della norma. Il Tribunale ha, infine, escluso che tale disciplina possa essere estesa in via analogica, trattandosi di disposizioni eccezionali che incidono sulla libertà negoziale dei soci e che, anche alla luce dell'uso



dell'avverbio "esclusivamente" contenuto nella norma, devono ritenersi di stretta interpretazione.

Il motivo non è fondato.

Deve infatti escludersi che l'operazione oggetto di causa possa essere qualificata, anche solo in via sostanziale, come cessione, diretta o indiretta, di azienda.

L'assunto dell'Agenzia, secondo cui l'aumento di capitale costituirebbe nella sostanza una modalità surrettizia di trasferimento dell'azienda, **non trova riscontro nel dato normativo né nella struttura giuridica dell'operazione.**

Ed invero, l'aumento di capitale comporta esclusivamente una modifica della compagine sociale, senza determinare alcun trasferimento del patrimonio dell'impresa, che resta in capo al medesimo soggetto giuridico. L'imprenditore, inteso quale centro di imputazione dei rapporti giuridici, rimane invariato, così come resta immutata la titolarità dell'azienda e dei rapporti ad essa afferenti.

Diversamente, la cessione di azienda implica un **effetto traslativo del complesso aziendale**, con mutamento della titolarità del patrimonio e dei rapporti giuridici ad esso inerenti, fenomeno del tutto **estraneo** all'operazione in esame.

Ne consegue che non può condividersi la prospettazione dell'Agenzia, che tende ad assimilare due fattispecie ontologicamente distinte, sovrapponendo indebitamente il piano delle modifiche dell'assetto societario a quello degli atti di disposizione del patrimonio.

Tale distinzione è stata costantemente affermata anche dalla giurisprudenza di merito, secondo cui **le operazioni di ingresso di nuovi soci mediante aumento di capitale non sono assimilabili alle cessioni di azienda e non richiedono, pertanto, l'attivazione di procedure competitive.**

In tal senso, è stato affermato che *"al concordato con continuità diretta in cui la società debitrice preveda non la cessione di beni o di rami d'azienda, bensì il coinvolgimento di nuovi soci nella compagine sociale mediante aumento di capitale con esclusione del diritto d'opzione, non è applicabile l'art. 163 bis L.F., che*



contempla la necessaria apertura di una procedura competitiva; ciò in quanto il variare della compagine sociale è fenomeno distinto dalle vicende giuridiche afferenti l'azienda, suoi rami o specifici beni. Ne consegue che il meccanismo delle offerte concorrenti, pensato dal legislatore per valorizzare al meglio il patrimonio del debitore, non può essere esteso a ciò che in tale patrimonio non rientra" (App. Venezia, 19 novembre 2021).

Sotto ulteriore profilo, deve rilevarsi che l'art. 91 CCII, nel disciplinare le modalità competitive per la cessione dei beni, fa riferimento a fattispecie tipiche di atti dispositivi del patrimonio del debitore e, per espressa previsione normativa, deve ritenersi di stretta interpretazione, **non essendo consentita una sua estensione analogica** a fattispecie diverse, quali le operazioni sul capitale.

Ne consegue che, in difetto di un trasferimento dell'azienda o di singoli beni, non ricorrono i presupposti per l'applicazione della disciplina di cui all'art. 91 CCII, con conseguente infondatezza del motivo di reclamo.

QUARTO MOTIVO DI RECLAMO- *Sull'intervento di [REDACTED] in merito alla convenienza del piano.*

Con un quarto motivo, l'agenzia delle entrate censura la valutazione del Tribunale in ordine agli effetti dell'operazione relativa al credito vantato da [REDACTED], pari complessivamente a € 8.208.371,00,

di cui € 8.065.929,00 assistiti da ipoteca, successivamente acquisito da [REDACTED], sostenendo che tale operazione non integrerebbe finanza esterna ma realizzerebbe, di fatto, una lesione del principio della *par conditio creditorum*.

In particolare, l'Agenzia evidenzia che l'intervento dell'investitore non sarebbe neutro rispetto alla struttura del piano, in quanto l'acquisizione del credito ipotecario e le modalità di regolazione dello stesso determinerebbero una posizione di vantaggio in capo al nuovo creditore, incidendo sulle modalità di soddisfacimento degli altri creditori.



Come sopra evidenziato, in base al piano di concordato di cui si discute, la società [REDACTED], si impegna, tra l'altro, all'aumento di capitale per euro 400.000; **all'acquisto del credito** del creditore ipotecario [REDACTED], pari complessivamente a € 8.208.371,00 (di cui € 8.065.929,00 assistiti da ipoteca), **per un corrispettivo di 4.000.000,00**, con ciò diventando essa stessa creditrice ipotecaria della Società; alla rinuncia ad oltre il 50% di tale credito, con ciò liberando la Società dall'obbligo del relativo rimborso; **alla postergazione del debito** acquisito, di euro 4.000.000,00, al ripagamento degli altri creditori; ad erogare finanza esterna per euro 1.700.000,00.

Il Tribunale ha disatteso la prospettazione dell'opponente, rilevando che l'operazione deve essere valutata nella sua complessiva funzione, **quale intervento unitario volto a garantire la continuità aziendale** e che il credito di € 4.000.000,00 risulta espressamente **postergato** rispetto all'adempimento delle obbligazioni concordatarie, con la conseguenza che esso non incide sul riparto tra i creditori ammessi al concordato.

Ha, inoltre, osservato che eventuali effetti futuri dell'operazione, così come le modalità di soddisfazione del credito di [REDACTED] successivamente all'omologazione, esulano dall'oggetto del giudizio, il quale deve limitarsi alla verifica della proposta con riferimento ai crediti attuali e alle condizioni esistenti al momento della decisione.

Il Tribunale ha, infine, evidenziato che, proprio in ragione della postergazione del credito, la proposta consente il soddisfacimento di creditori che, in ipotesi di liquidazione giudiziale, non riceverebbero alcunché, escludendo altresì che ricorra una violazione del divieto di trattamento deteriore o un abuso dello strumento concordatario.

Ritiene questo Collegio che il motivo di reclamo non è fondato.

Deve, infatti, ritenersi condivisibile la valutazione operata dal Tribunale, il quale ha correttamente esaminato l'operazione nel suo complesso, cogliendone la funzione economico-giuridica e gli effetti sul piano concordatario.



In primo luogo, deve rilevarsi che l'intervento di [REDACTED] non determina alcuna alterazione del principio della *par condicio creditorum*, né può essere qualificato nei termini prospettati dall'Agenzia.

Ed invero, l'operazione si articola in una pluralità di atti tra loro strettamente collegati: da un lato, l'acquisto del credito ipotecario vantato da [REDACTED]

[REDACTED], originariamente pari complessivamente a € 8.208.371,00 (di cui € 8.065.929,00 assistiti da ipoteca), per un corrispettivo di euro 4.000.000,00; dall'altro, la rinuncia a una parte significativa di tale credito, con conseguente riduzione dell'esposizione debitoria della società; nonché la postergazione del residuo credito di euro 4.000.000,00 rispetto all'adempimento delle obbligazioni concordatarie.

Ne consegue che il debito originario verso [REDACTED] risulta, per effetto dell'operazione, ridotto per un importo superiore a euro 4.000.000,00, mentre la parte residua (pari a euro 4.000.000,00), acquisita da [REDACTED] non incide sul riparto concordatario, in quanto espressamente destinata ad essere soddisfatta solo in via postergata, e dunque dopo il pagamento degli altri creditori.

Deve, pertanto, escludersi che tale credito possa essere considerato, ai fini della procedura, alla stregua degli altri crediti concorsuali, trattandosi di una posizione che, per effetto della postergazione, è **strutturalmente subordinata e priva di incidenza sull'attivo** destinato alla soddisfazione dei creditori concordatari.

Sotto tale profilo, non è condivisibile l'assunto dell'Agenzia secondo cui l'operazione non avrebbe effetti liberatori, dovendosi invece rilevare che essa produce un effetto liberatorio significativo, sia pure in forma parziale e differita, in quanto consente di eliminare una parte rilevante dell'indebitamento originario e di differire il pagamento della residua esposizione ad un momento successivo all'esecuzione del concordato.

Tale meccanismo determina, in concreto, un effetto favorevole per i creditori concorsuali, i quali vengono soddisfatti su un attivo che non è più gravato



da un credito ipotecario per oltre otto milioni di euro e che, proprio per effetto della postergazione, può essere integralmente destinato al loro soddisfacimento secondo le regole del piano.

Ne deriva che l'operazione, lungi dal determinare un pregiudizio, si traduce in **un evidente vantaggio per i creditori chirografari**, i quali vengono soddisfatti in via prioritaria rispetto al creditore subentrante, che accetta di collocarsi in una posizione postergata.

Quanto, poi, al profilo della qualificazione delle somme impiegate da [REDACTED] deve osservarsi che il corrispettivo versato per l'acquisto del credito [REDACTED] costituisce apporto di risorse provenienti dall'esterno e non incide sul patrimonio della società in sede di formazione dell'attivo concordatario, non essendo mai transitato nella disponibilità della stessa.

In ogni caso, la questione relativa alla qualificazione della finanza esterna non assume rilievo decisivo, dovendosi piuttosto verificare il rispetto delle regole di distribuzione del valore. Sul punto, deve rilevarsi che l'Agenzia delle Entrate non ha formulato specifiche censure in ordine alla violazione di tali criteri distributivi, con la conseguenza che non sussistono elementi per ritenere che la proposta si ponga in contrasto con le regole legali di riparto.

Deve altresì evidenziarsi come le eventuali conseguenze future dell'operazione, ivi comprese le modalità di soddisfacimento del credito postergato, non rilevano ai fini del presente giudizio, il quale deve essere condotto con riferimento alla situazione attuale e ai crediti oggetto della proposta concordataria.

In tale prospettiva, la valutazione di convenienza della proposta non può essere effettuata sulla base di scenari eventuali e futuri, ma deve essere compiuta alla luce degli effetti immediati e attuali del piano, tra i quali assume rilievo **determinante proprio la riduzione dell'esposizione debitoria e la liberazione di risorse a favore dei creditori.**

Il motivo deve pertanto essere rigettato.



QUINTO MOTIVO, sull'ammontare del debito erariale

Con il quinto motivo di reclamo, l'Agenzia delle Entrate ha dedotto la violazione dell'art. 112 c.p.c., sostenendo che il Tribunale avrebbe ommesso di pronunciarsi sulla quantificazione del credito erariale, indicata dall'Amministrazione in misura disforme rispetto a quella esposta dalla società.

Il motivo non è fondato.

Deve infatti escludersi, in primo luogo, che ricorra una omissione di pronuncia.

Il Tribunale ha espressamente esaminato la questione, rilevando che la controversia sulla quantificazione del credito erariale era insorta già nella fase anteriore al voto e che il giudice delegato non si era pronunciato in quanto le osservazioni erano state ritenute tardive; ha tuttavia chiarito, in sede di omologazione, che la determinazione del credito non assume rilievo decisivo nell'ambito del concordato preventivo.

In particolare, il Tribunale ha osservato che, nell'ambito del concordato, come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, *"la verifica dei crediti non è funzionale alla selezione delle posizioni concorrenti ai fini della partecipazione al riparto dell'attivo, ma, ben diversamente, alla mera individuazione dei crediti aventi diritto al voto e da tenere in conto ai fini del calcolo delle maggioranze, come rende palese il disposto dell'art. 176 legge fall"* (oggi articolo 108 CCII); (Cass. Civ. n. 208/2019).

Il Tribunale ha affermato quindi che *le determinazioni assunte non sono pertanto idonee a compromettere l'accertamento in ordine all'esistenza, all'entità e alla natura del credito, così come prevedeva l'articolo 176 l.f. e stabilisce l'articolo 108 c. I CCII*

In particolare, Il Tribunale ha correttamente richiamato il principio secondo cui, nel concordato, la verifica dei crediti non è funzionale all'accertamento definitivo delle posizioni creditorie, ma esclusivamente alla individuazione dei crediti rilevanti ai fini del voto e del calcolo delle maggioranze, restando impregiudicato ogni accertamento sull'esistenza, sull'entità e sulla natura del credito stesso (cfr. Cass. civ. n. 30456/2019).



Ne consegue, a parte la evidente insussistenza della dedotta violazione dell'art. 112 c.p.c., che le determinazioni assunte nella fase concordataria non hanno efficacia di giudicato e non incidono in via definitiva sulla posizione dell'Amministrazione finanziaria.

Deve inoltre osservarsi che, nel caso di specie, la questione risulta comunque **priva di incidenza ai fini dell'omologazione**, atteso che, anche a seguito del voto negativo espresso dalla classe di appartenenza del credito erariale, la quantificazione dello stesso non assume rilievo decisivo nel meccanismo di approvazione del concordato.

Sotto ulteriore profilo, deve rilevarsi che la differenza tra la pretesa erariale e il debito riconosciuto dalla società non è stata affatto esclusa dal piano, ma è stata considerata come posta oggetto di contenzioso e, come tale, correttamente collocata tra i fondi rischi.

Tale impostazione risulta coerente con la struttura del concordato, in quanto consente di tenere conto delle posizioni controverse senza anticiparne l'esito, che resta demandato alle sedi proprie e non incide sulla corretta rappresentazione dell'attivo e del passivo ai fini della proposta.

Ne consegue che la censura dell'Agenzia, fondata sull'assunto di una mancata considerazione del credito erariale si risolve in una contestazione priva di incidenza sulla legittimità della decisione impugnata.

QUINTO (BIS) MOTIVO di RECLAMO. Sulla dedotta maggiore convenienza dell'alternativa liquidatoria.

Con ulteriore motivo di reclamo numerato, per evidente rifiuto, nuovamente al numero 5, l'agenzia delle entrate **deduce la maggiore convenienza dello scenario liquidatorio** rispetto alla proposta concordataria non è fondato.

Occorre premettere che, ai sensi dell'art. 112, comma 2, lett. d), CCII, la verifica della convenienza della proposta concordataria rispetto all'alternativa liquidatoria impone una valutazione **prognostica e concreta** del valore di



realizzo conseguibile nell'ipotesi di apertura della liquidazione giudiziale, da effettuarsi sulla base dei criteri di cui all'art. 87 CCII, ossia considerando il valore ricavabile dalla vendita dei beni e dei diritti facenti parte del patrimonio della società, al netto delle spese di procedura e senza tener conto dei debiti.

In tale prospettiva, il Tribunale ha correttamente individuato il parametro di riferimento nello **scenario liquidatorio effettivo**, evidenziando come esso debba essere costruito tenendo conto delle specifiche condizioni in cui verrebbe a trovarsi la società debitrice in caso di apertura della liquidazione giudiziale.

In particolare, la decisione impugnata ha valorizzato un elemento fattuale decisivo, ossia la **probabile revoca dell'autorizzazione commerciale rilasciata dal Comune** [redacted] già oggetto di procedimento amministrativo e suscettibile di essere disposta in presenza di inadempimenti qualificati come gravi. In tale evenienza, l'azienda non potrebbe proseguire l'attività e, conseguentemente, verrebbe meno la possibilità di cedere il complesso aziendale come "azienda in esercizio", residuando unicamente la vendita atomistica dei singoli beni.

Alla luce di tale premessa, il Tribunale ha correttamente ritenuto che il valore di liquidazione non possa essere identificato con il valore di mercato del compendio immobiliare, ma debba essere determinato in termini di **valore di realizzo in sede concorsuale**, tenendo conto: della perdita della capacità produttiva del complesso, della necessità di procedere a vendite forzate, dell'assenza di garanzie per vizi, nonché dei costi necessari per la gestione e la dismissione dei beni.

In applicazione di tali criteri, il Tribunale ha giustamente dapprima richiamato i valori dell'attivo aziendale risultanti dalla consulenza tecnica d'ufficio, pari ad euro 8.862.915,00 alla data del 12 aprile 2023 ed euro 9.046.089,00 alla data del 17 agosto 2023, evidenziando tuttavia che tali valori, in quanto espressivi di stime di carattere contabile e di mercato, non possono essere assunti quale parametro diretto di confronto ai fini della determinazione del valore di liquidazione.



Il Tribunale ha quindi chiarito che, **nello scenario della liquidazione giudiziale, non può essere assunto quale parametro di riferimento il valore complessivo dell'attivo patrimoniale**, come sopra determinato dal CTU, atteso che, **in assenza dell'autorizzazione commerciale e, quindi, senza azienda in esercizio, non risulta possibile procedere alla cessione unitaria del complesso aziendale.**

In tale ipotesi, infatti, la liquidazione dovrebbe avvenire mediante **la vendita atomistica dei singoli beni**, immobili e mobili, nonché attraverso l'eventuale esercizio delle azioni di responsabilità, dovendosi altresì tenere conto dei costi della procedura; ne consegue che il valore dell'azienda, quale complesso unitario, non può essere considerato, dovendosi invece fare riferimento al solo valore di realizzo dei beni che la compongono.

In coerenza con tale impostazione, correttamente il Tribunale ha ritenuto di fare propria, con i correttivi di seguito indicati, la valutazione effettuata dall'ing. , il quale, tenuto conto dell'incertezza circa la futura destinazione d'uso del compendio, in caso di revoca dell'autorizzazione commerciale, **ha stimato il valore dei beni in misura massima pari ad euro 5.023.000,00**, di cui euro 4.990.000,00 per gli immobili ed euro 33.000,00 per i beni mobili.

Il giudice di prime cure ha, quindi, proceduto ad una autonoma valutazione del **valore concretamente realizzabile in sede di liquidazione giudiziale**, tenendo conto delle specifiche caratteristiche di tale contesto, tra cui la natura forzata delle vendite, l'assenza di garanzie per vizi e la necessità di sostenere costi di gestione e dismissione.

In tale prospettiva, ha ritenuto di confermare l'elaborazione proposta dalla società, individuando **il valore di realizzo dell'intero compendio immobiliare in euro 4.497.490,00**, dal quale ha detratto i costi connessi alla vendita e alla procedura, quantificati in euro 712.096,00, pervenendo così ad un **valore netto di euro 3.785.394,00.**



Ritiene questa Corte che tale ricostruzione sia corretta e, peraltro, risulta coerente con le conclusioni della consulenza tecnica d'ufficio, la quale, sulla base di un metodo misto patrimoniale-reddituale, ha stimato il valore del **solo complesso aziendale**, in ipotesi di continuità, in euro 2.621.480,00 alla data del 12 aprile 2023 ed in euro 2.381.154,00 alla data del 17 agosto 2023, mentre, nell'ipotesi di revoca della licenza commerciale, ha attribuito al medesimo un **valore negativo** pari rispettivamente a euro -3.394.037,00 alla data del 12 aprile 2023 ed euro -3.633.977,00 alla data del 17 agosto 2023.

Tali dati evidenziano come, in assenza della possibilità di prosecuzione dell'attività, il complesso aziendale non solo perda integralmente la propria capacità di generare valore, ma **divenga addirittura fonte di distruzione dello stesso**, confermando la correttezza dell'impostazione seguita dal Tribunale nel privilegiare un approccio prudenziale fondato sul valore di realizzo effettivo.

In tale contesto assume ulteriore rilievo quanto emerso nel corso delle operazioni peritali, ove il consulente tecnico d'ufficio ha acquisito **le dichiarazioni del dirigente comunale competente**, ing. [REDACTED], il quale ha rappresentato che, in caso di revoca della licenza commerciale, gli immobili del centro commerciale non potrebbero più essere utilizzati per l'attuale destinazione, dovendo essere oggetto di una eventuale nuova proposta da parte di operatori economici, soggetta a valutazione discrezionale dell'amministrazione, con il concreto rischio, nelle more, che altri investitori ottengano analoghe autorizzazioni in territori limitrofi, con conseguente perdita di attrattività e progressiva desertificazione commerciale del sito .

Tale elemento va valorizzato quale dato fattuale emergente dagli atti di causa e rafforza ulteriormente la conclusione secondo cui, nello scenario liquidatorio, **il compendio immobiliare perderebbe la propria funzione economica tipica**, subendo una significativa riduzione di valore e rendendo del tutto aleatoria la possibilità di un suo proficuo realizzo sul mercato.



A fronte di tale articolata ricostruzione, le censure dell'Agenzia delle Entrate si fondano su una diversa stima del compendio immobiliare, pari ad euro 23.400.000,00, elaborata dall'Ufficio Provinciale del Territorio mediante il metodo del costo di riproduzione deprezzato.

Tuttavia, tale criterio valutativo non è idoneo a rappresentare il valore di liquidazione rilevante ai fini dell'art. 112 CCII, in quanto presuppone una valorizzazione teorica del bene in condizioni di mercato ordinario, senza tenere conto delle concrete modalità di realizzo proprie della liquidazione giudiziale, né dell'incidenza determinante della perdita dell'autorizzazione commerciale.

Sul punto, il Tribunale ha condivisibilmente osservato che la valutazione dell'Agenzia si fonda su parametri astratti, legati al costo di ricostruzione degli immobili e non considera né la diversa destinazione che gli stessi assumerebbero in assenza della licenza, né le condizioni deteriori di vendita proprie delle procedure concorsuali, con conseguente inidoneità della stessa a fungere da valido termine di confronto.

Sul punto, anche lo stesso CTU in primo grado, ingegnere [REDACTED] ha affermato che *"il criterio estimativo più idoneo per valutare i beni interni al CENTRO sarebbe stato quello del "costo di ricostruzione deprezzato"*"; tuttavia, nell'ambito dello scenario della liquidazione giudiziale e della revoca dell'autorizzazione commerciale, il predetto tecnico ha chiarito che *"anche il metodo estimativo del "costo di ricostruzione deprezzato" non troverebbe esito favorevole in quanto non conoscendosi a priori la destinazione d'uso futura e prevedibile mancherebbe la conoscenza di quali valori unitari caratteristici utilizzare nella ricostruzione"*.

Ritiene, quindi, la Corte che sia cruciale evidenziare come la stima dell'Agenzia non si confronta con il dato della perdita della funzionalità economica del complesso in caso di revoca della licenza, circostanza che incide in modo determinante sulla possibilità stessa di collocazione del bene sul mercato e, quindi, sul relativo valore di realizzo.



Alla luce di tali considerazioni, deve ritenersi che il Tribunale abbia correttamente privilegiato, con ulteriori correttivi in diminuzione, le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio e della relazione del tecnico ausiliario, le quali, pur evidenziando valori inferiori rispetto a quelli di bilancio, risultano coerenti con le concrete condizioni di mercato e con le peculiarità dello scenario liquidatorio.

Ne consegue che la proposta concordataria, fondata sulla prosecuzione dell'attività aziendale e sull'apporto di risorse ulteriori, si presenta maggiormente conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria, la quale condurrebbe ad un realizzo significativamente inferiore e, comunque, privo di qualsiasi prospettiva di recupero del valore aziendale.

Il motivo di reclamo deve pertanto essere rigettato.

SESTO MOTIVO DI RECLAMO

Con il sesto motivo di reclamo, l'Agenzia delle Entrate ha dedotto ulteriori profili di illegittimità della sentenza impugnata, senza tuttavia articolare specifiche censure riconducibili a puntuali violazioni di legge o a vizi della motivazione, limitandosi a prospettazioni di carattere generico e meramente assertivo.

Il motivo è inammissibile.

Ai sensi dell'art. 342 c.p.c., applicabile anche al giudizio di reclamo in materia concorsuale, l'atto di impugnazione deve contenere l'indicazione specifica delle parti della decisione impugnate e delle censure mosse, con l'esposizione delle ragioni di diritto e degli elementi di fatto idonei a fondare la richiesta di riforma.

Nel caso di specie, il motivo si risolve, invece, in una critica generica e non specificamente correlata alla motivazione della sentenza, senza individuare con precisione i capi della decisione che si intendono censurare, né le ragioni per le quali essi dovrebbero ritenersi erronei.



In ogni caso, le deduzioni svolte non appaiono idonee ad incidere sulla correttezza giuridica della decisione impugnata, non emergendo alcun concreto profilo di violazione di legge rilevante ai fini della riforma della sentenza.

Sulle spese del giudizio

Alla luce di quanto sopra esposto, il reclamo principale deve essere rigettato con conseguente conferma della sentenza resa dal Tribunale di Locri nel proc. 12-2/23 RGPU; parimenti deve essere rigettato, per le ragioni sopra esposte, il reclamo incidentale.

Attesa la soccombenza reciproca e atteso il contrasto giurisprudenziale circa un punto fondamentale della presente pronuncia, cioè la compatibilità del *cram down* fiscale e previdenziale con il concordato in continuità, le spese di lite vanno interamente compensate.

Per la stessa ragione va escluso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51 comma 15 CCII, che le parti soccombenti abbiano agito e resistito con mala fede o colpa grave.

Deve darsi atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 1 quater, D.P.R. n. 115/2002, di aver emesso una pronuncia di integrale rigetto del reclamo principale e incidentale.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Reggio Calabria, definitivamente pronunciando sul reclamo proposto dall'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza del Tribunale di Locri del 5 dicembre 2025 che ha omologato il concordato preventivo nell'ambito del proc. 12-/2023, , così provvede:

1. rigetta il reclamo principale
2. rigetta il reclamo incidentale
3. DISPONE la compensazione integrale delle spese del giudizio;
4. dichiara, ai sensi dell'art. 51 comma 15 CCII, che le parti soccombenti non hanno agito e resistito con mala fede o colpa grave;



1. Dà atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 1 quater, D.P.R. n. 115/2002, di aver adottato una pronuncia di rigetto integrale del reclamo principale e incidentale.

La Consigliera relatrice

Dott. ssa Stefania La Rosa

La Presidente

Dott. ssa Patrizia Morabito



