

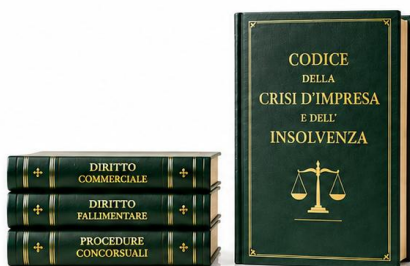


Osservatorio Giurisprudenziale

*Nota di Approfondimento
n. 29 del 8 settembre 2026*

«Bancarotta fraudolenta e affitto d'azienda: la natura distrattiva va accertata in concreto.»

*(Cass. pen., Sez. V, sentenza 17 luglio 2026, n. 27182/2026 -
Pres. Romano - Rel. Occhipinti)*



CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL' INSOLVENZA D.LGS. 12 GENNAIO 2019, N. 14 TESTO VIGENTE



DESTINATARI

Professionisti della crisi d'impresa e dell'insolvenza

- Gestori della crisi
- Avvocati
- Commercialisti
- Curatori
- Liquidatori giudiziali
- Advisor
- Componenti O.C.C.

1. **Massima**
2. **La questione giuridica: la sua rilevanza in materia di crisi d'impresa**
3. **Il fatto e le operazioni contestate**
4. **L'errore della sentenza di merito sull'affitto d'azienda**
5. **Il principio affermato dalla Corte**
6. **La diversa valutazione della scissione societaria**
7. **Rilievo pratico**
 - ✓ Per amministratori e advisor della crisi
 - ✓ Per curatori e organi della procedura
 - ✓ Per il giudice penale
8. **Indicazioni conclusive**

1. Massima

L'affitto di azienda o di ramo d'azienda non integra di per sé una condotta distrattiva rilevante ai fini della bancarotta fraudolenta patrimoniale.

La sua rilevanza penale richiede un accertamento concreto dell'effettivo depauperamento della società fallita e della compromissione della garanzia dei creditori, avuto riguardo all'interesse dell'impresa e alla conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

L'operazione può assumere connotazione distrattiva quando sia stipulata con canoni incongrui o simulati, ovvero allo scopo di trasferire la disponibilità dei beni aziendali in previsione del fallimento; non è invece sufficiente la sola prossimità temporale alla decozione, specie quando l'affitto costituisca uno strumento di conservazione della funzionalità aziendale e dell'avviamento



2. La questione giuridica: la sua rilevanza in materia di crisi d'impresa

La pronuncia interviene su un tema di particolare interesse per la gestione della crisi d'impresa e per la responsabilità penale degli amministratori: il rapporto tra operazioni di riorganizzazione o conservazione dell'azienda e configurabilità della bancarotta fraudolenta per distrazione.

Il punto centrale è stabilire quando l'affitto di ramo d'azienda, pur essendo negozio astrattamente lecito e potenzialmente funzionale alla continuità o alla conservazione del valore aziendale, possa tradursi in sottrazione della garanzia patrimoniale dei creditori.

La Corte distingue nettamente l'affitto d'azienda dagli atti dispositivi che determinano immediatamente il distacco definitivo del bene dal patrimonio sociale.

Nell'affitto, infatti, la concedente resta proprietaria dei beni e può conseguire un reddito mediante il canone; per questa ragione l'operazione richiede una verifica sostanziale della congruità economica, della funzione perseguita e dell'effettiva incidenza sulla capacità soddisfattiva del ceto creditorio.

3. Il fatto e le operazioni contestate

Gli imputati erano stati condannati nei giudizi di merito per bancarotta fraudolenta distrattiva e bancarotta impropria da operazioni dolose, in relazione alla gestione di una società poi dichiarata fallita.

Le condotte ritenute distrattive riguardavano, da un lato, una scissione parziale con trasferimento di attività di ricerca e sviluppo, debiti e fondi di accantonamento in favore di società collegata agli amministratori; dall'altro, un contratto di affitto di ramo d'azienda avente ad oggetto le residue immobilizzazioni immateriali e i rapporti commerciali.

Il ricorso censurava, in particolare, la qualificazione distrattiva dell'affitto di ramo d'azienda, deducendo l'assenza di un accertamento sulla congruità dei canoni, lo stato di sostanziale inattività della società concedente, la mancanza di personale e l'impossibilità concreta di proseguire direttamente l'attività tipica.

Secondo la prospettazione difensiva, l'operazione non poteva essere automaticamente assimilata a un atto dispositivo lesivo della garanzia patrimoniale



4. l'errore della sentenza di merito sull'affitto d'azienda

La Cassazione ritiene fondato il motivo relativo all'affitto di ramo d'azienda, censurando la motivazione della Corte territoriale nella parte in cui aveva desunto la natura distrattiva dell'operazione dalla sola circostanza che il contratto fosse stato stipulato in un momento in cui era già noto lo stato di decozione della società.

Secondo la Corte, tale dato temporale non è sufficiente. Il giudice di merito avrebbe dovuto verificare se i canoni pattuiti fossero incongrui, se l'operazione avesse determinato un concreto depauperamento patrimoniale, se la società fosse ancora in grado di esercitare direttamente l'attività e se il reddito ricavabile dall'affitto fosse comparabile o inferiore a quello che l'impresa avrebbe potuto conseguire utilizzando in proprio i beni aziendali.

5. Il principio affermato dalla Corte

La Cassazione ribadisce che il distacco del bene dal patrimonio dell'imprenditore può realizzarsi con qualunque forma negoziale, sicché anche l'affitto d'azienda può integrare distrazione quando sia usato come strumento per trasferire la disponibilità dei beni a soggetti collegati o per sottrarli alla garanzia dei creditori.

Tuttavia, l'accertamento non può essere presuntivo o meramente formale: occorre valutare le conseguenze dell'operazione sull'interesse dell'impresa e sull'integrità complessiva del patrimonio sociale.

Ne deriva che non sussiste illecito quando l'operazione realizzi una finalità aziendale e preservi il valore quantitativo del patrimonio attraverso una controprestazione adeguata.

L'affitto può anzi rappresentare una modalità razionale di valorizzazione del bene, soprattutto se l'impresa concedente non è più in grado di proseguire direttamente l'attività e se la conservazione della funzionalità aziendale consente di mantenere l'avviamento.

6. La diversa valutazione della scissione societaria

Diverso è l'esito quanto all'operazione di scissione.

Su tale vicenda, la Corte rigetta le censure, valorizzando l'assenza di una reale utilità per la società scissa e il trasferimento, in favore di società collegata agli amministratori, di componenti patrimoniali rilevanti senza adeguata contropartita.

La scissione, pur astrattamente lecita, assume rilievo distrattivo quando, alla luce della situazione debitoria e della prossimità alla procedura concorsuale, riduca consapevolmente la capacità della società di soddisfare i creditori.

La decisione conferma dunque una linea interpretativa selettiva: non ogni operazione straordinaria compiuta in prossimità dell'insolvenza è penalmente rilevante, ma lo diventa quando, in concreto, si risolva in un trasferimento di valore privo di adeguata compensazione e idoneo a pregiudicare la garanzia patrimoniale.

7. Rilievo pratico

➤ *per amministratori e advisor della crisi*

La sentenza impone di documentare in modo puntuale la razionalità economica dell'affitto d'azienda o di ramo d'azienda, soprattutto quando l'operazione sia conclusa in prossimità dell'insolvenza o con controparti collegate. Diventano centrali la congruità del canone, la comparazione con l'alternativa della gestione diretta, la capacità residua dell'impresa di svolgere l'attività e la funzione conservativa dell'avviamento.

➤ *per curatori e organi della procedura*

L'azione valutativa non può arrestarsi alla natura del contratto o alla sua collocazione temporale.

Occorre ricostruire l'effetto economico dell'operazione, verificando se il contratto abbia conservato o disperso valore, se i canoni siano stati effettivamente pattuiti e riscossi, se il ramo fosse ancora produttivo e se l'affittuario abbia beneficiato di asset aziendali senza adeguato corrispettivo.

➤ *per il giudice penale*

La motivazione deve confrontarsi con la concreta incidenza dell'operazione sulla garanzia patrimoniale e non può fondarsi su presunzioni automatiche legate alla crisi dell'impresa.

In particolare, va distinto l'utilizzo distorto dell'affitto come schermo per la sottrazione dei beni dalla sua possibile funzione fisiologica di gestione conservativa di un ramo non più direttamente utilizzabile dalla società.

8. Indicazioni conclusive

La sentenza n. 27182/2026 offre agli operatori un criterio di lettura particolarmente utile: l'affitto d'azienda non è neutro rispetto al diritto penale della crisi, ma nemmeno è automaticamente sospetto.

La sua rilevanza dipende dalla verifica concreta del rapporto tra funzione economica dell'operazione, congruità della controprestazione e preservazione del patrimonio sociale.

Per i professionisti chiamati ad assistere imprese in difficoltà, la decisione conferma l'esigenza di costruire operazioni tracciabili, motivate e sorrette da valutazioni economiche verificabili; per gli organi della procedura e per il giudice, impone un accertamento non formalistico, capace di distinguere la continuità conservativa dalla distrazione patrimoniale.



**PRESIDIUM
DEBITORES**
Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento



FORMAZIONE
COMPETENZE
SOLUZIONI
PER UN'ECONOMIA
PIÙ GIUSTA

CORSO DI FORMAZIONE ABILITANTE
E DI AGGIORNAMENTO BIENNALE OBBLIGATORIO

Gestori della Crisi del Sovraindebitamento

EDIZIONE 2026-2027

COMPETENZE PER NUOVE OPPORTUNITÀ



60 ORE

40 specialistiche
20 laboratorio



STREAMING

In diretta
da tutta Italia



24 SETTEMBRE

Inizio del percorso
formativo



**Approccio
pratico**

Casi, strumenti
e soluzioni operative



**Comitato scientifico
di alto profilo**

Esperti, accademici
e professionisti



**Valido per formazione
e aggiornamento
biennale**

In linea con la normativa
vigente



Iscrizioni entro il 18 settembre 2026 • Quota € 427,00

ODCEC Roma: 48 crediti formativi • • Accredimento CNF in corso



RICHIEDI INFORMAZIONI ORA

Compila il modulo dedicato e sarai ricontattato

Scopri il programma completo e prenota il tuo posto



Oppure contattaci
su WhatsApp

3281184360

PERSONE
PROFESSIONI
SOCIETÀ
VALORE

UNINT • PRESIDIUM DEBITORES

INSIEME PER UNA CULTURA DELLA LEGALITÀ ECONOMICA

*Conoscenza
per il futuro*



PRESIDIUM
DEBITORES

Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento

LEX CRISIS

— EDIZIONI SCIENTIFICHE —

OSSERVATORIO GIURISPRUDENZIALE

L'Osservatorio Giurisprudenziale raccoglie, analizza e commenta le più rilevanti pronunce in materia di crisi d'impresa e sovraindebitamento, con note di approfondimento a supporto di professionisti e operatori del diritto.



IL NOSTRO IMPEGNO

Diffondere cultura giuridica di qualità, favorire l'interpretazione delle norme e promuovere buone prassi al servizio della collettività.



IL NOSTRO OBIETTIVO

Essere un punto di riferimento autorevole e indipendente per l'aggiornamento giuridico in materia di crisi e sovraindebitamento.



A CHI CI RIVOLGIAMO

Avvocati, gestori della crisi, curatori, liquidatori, consulenti d'impresa e tutti gli operatori del diritto.

SCARICA GRATUITAMENTE
TUTTE LE NOTE DELL'OSSERVATORIO



www.presidiumdebitores.it

LE NOSTRE COLLANE



Nota di Approfondimento
Osservatorio Giurisprudenziale



Quaderni del
Comitato Scientifico



Vademecum Operativi



Approfondimenti Normativi



Linee Guida e Prassi



SEDE NAZIONALE
Via Ludovisi n. 35
00187 Roma



Tel. 06 87168009



info@presidiumdebitores.it



www.presidiumdebitores.it



PRESIDIUM DEBITORES

Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento

LA RETE NAZIONALE DEGLI O.C.C. PRESIDIO DEBITORES



500+
GESTORI



37
TRIBUNALI



40+
SEDI OPERATIVE



PIEMONTE

- OCC TORINO



LOMBARDIA

- OCC ROZZANO
- OCC MILANO
- OCC BERGAMO
- OCC BRESCIA



VENETO

- OCC JESOLO (VE)



EMILIA-ROMAGNA

- OCC BOLOGNA
- OCC FERRARA
- OCC PIACENZA
- OCC MODENA
- OCC RAVENNA
- OCC FORLÌ
- OCC RIMINI



ABRUZZO

- OCC TERAMO
- OCC AVEZZANO



LAZIO

- OCC ROMA
- OCC FROSINONE
- OCC CASSINO
- OCC RIETI
- OCC VITERBO
- OCC CIVITAVECCHIA



PUGLIA

- OCC BARI
- OCC TRANI
- OCC BRINDISI
- OCC LECCE
- OCC TARANTO



CAMPANIA

- OCC NAPOLI
- OCC NAPOLI NORD
- OCC NOLA
- OCC SANTA MARIA C.V.
- OCC TORRE ANNUNZIATA
- OCC NOCERA INFERIORE
- OCC SALERNO
- OCC AVELLINO
- OCC BENEVENTO



CALABRIA

- OCC COSENZA



SICILIA

- OCC AGRIGENTO
- OCC TRAPANI



Scopri tutte le sedi
della Rete Italia su

www.presidiumdebitores.it



AL FIANCO DI CHI VUOL RIPARTIRE.

CONSUMATORI • IMPRESE • PROFESSIONISTI



COMPETENZA

Professionisti qualificati
al servizio dei cittadini
e delle imprese



PRESENZA

Una rete capillare
su tutto il territorio
nazionale



SOLUZIONI

Strumenti efficaci
per la composizione
della crisi



RETE ITALIA

Un'unica grande rete
per essere sempre
al tuo fianco