Civile Sent. Sez. 1 Num. 1464 Anno 2026
Presidente: TERRUSI FRANCESCO
Relatore: ZULIANI ANDREA
Data pubblicazione: 22/01/2026

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 3424/2023 R.G. proposto da

- ricorrente -

contro

Merinvest S.r.l.

- controricorrente -

nonché contro

Fallimento Merinvest S.r.l.

- intimato -

avverso il decreto del Tribunale di Roma n. rep. 23313/2022, depositata il 24.11.2022;

udita la relazione svolta, all'udienza del 19.12.2025, dal Consigliere Andrea Zuliani;

udito il Pubblico Ministero, nella persona del Sostituto Procuratore Generale Anna Maria Soldi, che ha concluso per il rigetto del ricorso;

uditi l'avv. Pasquale Frisina e gli avv. Antonio Di Iulio e Fabrizio Imbardelli, quest'ultimo su delega scritta dell'avv. Mario Santaroni;

FATTI DI CAUSA

Il Tribunale di Roma, in composizione collegiale, accogliendo il reclamo *ex* art. 26 legge fall. proposto dalla fallita Merinvest S.r.l., dispose «non procedersi ulteriormente con le operazioni di vendita relative all'azienda sanitaria "Casa di Cura Villa dei Pini" oggetto della procedura competitiva tenutasi con aggiudicazione in data 23.5.2022 in favore di Anzio Servizi Assistenziali S.r.l.».

Contro il decreto del tribunale la società aggiudicataria Anzio Servizi Assistenziali S.r.l. ha proposto ricorso per cassazione affidato a un unico motivo.

Merinvest S.r.l. si è difesa con controricorso, mentre il fallimento è rimasto intimato.

Nei rispettivi termini di legge anteriori alla data fissata per la pubblica udienza di discussione, il pubblico ministero ha depositato conclusioni scritte per l'accoglimento del ricorso e le parti private costituite hanno depositato memoria illustrativa, dando atto della sopravvenuta cessazione della materia del contendere, salvo insistere reciprocamente per la rifusione delle spese di lite.

La causa è stata quindi discussa in pubblica udienza, come indicato in epigrafe.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

1. I fatti sopravvenuti alla presentazione del ricorso hanno determinato la cessazione della materia del contendere, come riconosciuto da entrambe le parti e anche dal pubblico ministero, che ne ha preso atto in udienza.

È infatti accaduto che è stato omologato il concordato fallimentare proposto ai creditori di Merinvest S.r.l. da Anzio Servizi Assistenziali S.r.l., in forza del quale la società proponente – e in questa sede ricorrente – ha acquisito tutto l'attivo fallimentare, compresa l'azienda già oggetto di aggiudicazione nella procedura di vendita contestata nel presente processo. Il concordato è stato anche interamente adempiuto.

2. Il ricorso deve essere tuttavia esaminato ai fini della regolazione delle spese di lite, di cui entrambe la parti hanno chiesto la rifusione in base al principio della cd. soccombenza virtuale.

3. Ebbene, il ricorso per cassazione era fondato.

3.1. Occorre precisare – sintetizzando la complessa vicenda nei minimi termini strettamente necessari ai fini del decidere – che l'affittuaria Anzio Servizi Assistenziali S.r.l. si rese aggiudicataria dell'azienda, esercitando il diritto di prelazione, sul prezzo di € 13.600.000 offerto in gara da HD Hospital Device S.r.l. Dopo l'aggiudicazione, la stessa HD Hospital Device S.r.l. trasmise un'offerta migliorativa di € 15.100.000, chiedendo al giudice delegato di impedire il perfezionamento della cessione d'azienda, ai sensi dell'art. 108, comma 1, legge fall., sul presupposto che l'offerta cauzionata di un importo sensibilmente superiore fosse di per sé sufficiente a dimostrare che il prezzo di aggiudicazione era «notevolmente

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato».

Il giudice delegato respinse l'istanza di impedire il perfezionamento della vendita, istanza che venne però accolta in sede di reclamo dal collegio. Questo, infatti, ritenne che l'offerta sopravvenuta di € 15.100.000 fosse «espressione del valore del compendio oggetto della procedura competitiva di vendita nel relativo mercato di riferimento, il cui prezzo di scambio può, pertanto, realisticamente determinarsi in misura apprezzabilmente superiore sia a quello di stima (pari ad € 7.000.000 …) che a quello di aggiudicazione». Inoltre il collegio statuì che «un differenziale di € 1.500.000 tra l'importo proposto e quello di aggiudicazione … considerato in termini oggettivi svincolati da calcoli percentualistici ed alla stregua di ordinarie valutazioni improntate all'*id quod plerumque accidit* deve ritenersi idoneo ad integrare il parametro normativo della notevole inferiorità del secondo, utile ad accedere al postulato meccanismo sospensivo *ex* art. 108 legge fall. tenuto conto della sua entità ed ammontare».

3.2. La decisione del tribunale non può essere condivisa, perché in sostanza riduce la nozione normativa di «prezzo … notevolmente inferiore a quello giusto» al semplice concetto di *prezzo inferiore a quello oggetto di una offerta successiva all'aggiudicazione*. Inoltre, la previsione normativa che il prezzo sia «notevolmente inferiore» a quello giusto viene considerata soddisfatta considerando il differenziale tra i due prezzi «in termini oggettivi svincolati da calcoli percentualistici».

3.2.1. È invece evidente, innanzitutto, che la sproporzione tra prezzo di aggiudicazione e prezzo «giusto» esprime un

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

rapporto tra i due valori e che, quindi, deve essere apprezzata proprio in termini percentuali e non certo con riguardo ai valore assoluto dei relativi importi. Così, sarebbe sicuramente da considerare notevole la differenza tra un determinato prezzo, sia pure di valore assoluto modesto (per esempio € 1.000), e un altro prezzo doppio o triplo del primo (nell'esempio € 2.000 o € 3.000). Allo stesso modo, mai si potrebbe considerare notevole una differenza di prezzo, per esempio, dello 0,5%, anche laddove si trattasse di valori assoluti molto elevati (per esempio, una differenza di € 1.000.000 rispetto a un prezzo di € 200.000.000).

3.2.2. Questo per quanto riguarda il requisito dell'entità *notevole* della differenza tra i due prezzi da mettere a confronto, richiesto dall'art. 108, comma 1, legge fall. per giustificare il potere del giudice delegato di impedire il perfezionamento della vendita. Ma occorre inoltre rilevare che la disposizione di legge non mette a confronto due offerte sul prezzo, bensì il prezzo offerto dall'aggiudicatario e il prezzo «giusto», che è compito del giudice determinare, sulla scorta di tutti gli elementi a sua disposizione utili a tal fine. L'offerta in aumento successiva all'aggiudicazione (sempre che sia seria ed attendibile, il che nel caso di specie non viene messo in discussione) è solo uno degli elementi di fatto che possono indurre il giudice a ritenere che quello di aggiudicazione sia un prezzo *non giusto*, «tenuto conto delle condizioni di mercato». Ma si tratta di un fatto di per sé non necessario (ben potendo il giudice trarre *aliunde* la convinzione che il bene sia stato aggiudicato a un prezzo *non giusto*), né sufficiente (potendo esserci ragioni diverse dal valore di mercato che inducano un determinato soggetto a

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

offrire un prezzo più alto – ed eventualmente anche notevolmente più alto – rispetto al prezzo di aggiudicazione).

In termini più strettamente connessi al caso in esame, il fatto che qualcuno sia disposto a pagare un prezzo di € 15.100.000 per l'acquisto di un'azienda non basta per dire che il diverso prezzo di € 13.600.000 (con una differenza dell'11%) sia un prezzo *non giusto* «tenuto conto delle condizioni di mercato».

Per fare corretta applicazione dell'art. 108, comma 1, legge fall., il Tribunale di Roma avrebbe dovuto dunque interrogarsi sul rapporto tra i due prezzi (e non sull'importo della differenza in sé considerato) e sui fatti e le ragioni che potevano eventualmente indurre a ritenere *non giusto* il prezzo di aggiudicazione (confrontandosi anche con il significativo indizio, di segno contrario, che la stima effettuata nel fallimento aveva attribuito all'azienda un valore di € 7.000.000 e, quindi, questo sì, notevolmente inferiore a quello di aggiudicazione).

4. Pertanto, in applicazione del principio della cd. soccombenza virtuale, la controricorrente deve essere condannata al pagamento, in favore della ricorrente, delle spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano in dispositivo.

Deve invece essere confermata la compensazione delle spese con riguardo al giudizio di merito, rispetto al quale non è possibile attribuire in questa sede la soccombenza virtuale a una o all'altra delle parti. Infatti, se non fosse intervenuta la cessazione della materia del contendere, si sarebbe reso necessario il rinvio al tribunale per riesaminare i fatti nel loro

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

complesso e decidere sul reclamo alla luce della, sopra indicata, corretta applicazione dell'art. 108 legge fall.

P.Q.M.

La Corte:

dichiara cessata la materia del contendere per quanto attiene all'oggetto del ricorso per cassazione;

condanna la controricorrente al pagamento delle spese di lite relative al presente giudizio di legittimità in favore della ricorrente, liquidate in € 8.000 per compensi, oltre alle spese generali al 15%, a € 200 per esborsi e agli accessori di legge;

dichiara compensate le spese del giudizio di merito.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Prima Sezione civile della Corte di cassazione il giorno 19.12.2025.

Il Consigliere estensore

Andrea Zuliani

Il Presidente

Francesco Terrusi

Corte di Cassazione - copia non ufficiale