

Mera assenza del certificato di abitabilità – Cass. n. 22603/2021

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sugli atti pregiudizievoli ai creditori (rapporti con l'azione revocatoria ordinaria) - azione revocatoria fallimentare - Immobili "da costruire" - Nozione - Esenzione di cui all'art. 10 del d.lgs. n. 122 del 2005 - Mera assenza del certificato di abitabilità - Irrilevanza - Fattispecie.

In tema di azione revocatoria fallimentare, ex art. 67, l.fall., la speciale causa di esenzione prevista dall'art. 10 del d.lgs. n. 122 del 2005 per gli immobili "da costruire" (per tali dovendo intendersi, ex art. 1, lett. d), del d.lgs. cit., gli "immobili per i quali sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano ancora da edificare o la cui costruzione non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità") implica che il manufatto non sia stato oggetto di completamento e sia ancora da ultimare, irrilevante essendo la mera mancanza del certificato di agibilità, giacché essa non rileva in sé, ma quale sintomo, in negativo, della impossibilità che il bene stesso possa considerarsi definito nei suoi aspetti identificativi, perché necessitante di ulteriori e non compiuti interventi edilizi. (In applicazione del suesteso principio, la S.C. ha dichiarato inammissibile il motivo con cui la ricorrente - nonostante l'accertamento fattuale, da parte del giudice di merito, circa l'utilizzo dell'immobile quale abitazione effettiva della stessa - propugnava la tesi per cui esso era da considerare quale immobile "da costruire", per il solo fatto di essere privo del certificato di agibilità).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 22603 del 10/08/2021 (Rv. 662378-01)

Corte

Cassazione

22603

2021