

Procedura fallimentare, le spese inerenti al godimento di un immobile da parte del fallito

(11/01/2010)

Tribunale di Nola, sentenza del 27 novembre 2008

(...) il Tribunale ritiene che qualora il proprietario del cespite sia fallito ed il bene acquisito alla massa, pur se esso risulti oggetto del diritto esclusivo di abitazione di cui all'art. 47 l.f., la massa dei creditori dovrà farsi carico in prededuzione delle sole spese strumentali alla tutela del proprio interesse satisfattivo; in definitiva, a differenza di quanto previsto in linea generale, dei soli oneri conseguenti alla manutenzione ed alla conservazione del bene.

“le spese inerenti al godimento di un immobile da parte del fallito, compresi gli oneri relativi alla gestione ordinaria per il periodo successivo al fallimento, non rientrano tra i debiti contratti per l'amministrazione del fallimento, da soddisfarsi in prededuzione, ma rimangono ad esclusivo carico del fallito medesimo sino a quando l'immobile è da lui effettivamente abitato. Viceversa gli oneri relativi alle spese di gestione straordinaria di tale immobile sono a carico della massa e vanno soddisfatti in prededuzione, ai sensi dell'art. 111 legge fallimentare”

... alcun rilievo possono spiegare gli oneri diversamente addebitati al fallimento in sede di approvazione del rendiconto e delle ripartizioni di spesa condominiali, pur quando la curatela non abbia interposto impugnativa alla decisione assembleare sottesa. (...)

(Fonte: Condominio Web)