Corte Suprema di Cassazione – sezione sesta penale – sentenza n. 2347 del 18 dicembre 2015 depositata il 20 gennaio 2016

RITENUTO IN FATTO

1. La sentenza n.1919/2014 emessa dalla terza sezione penale della Corte di Appello di Catania il 1007/2014 ha riformato la sentenza con la quale il Tribunale di Catania aveva riconosciuto (imputato Omissis) colpevole del reato di mancata esecuzione dolosa di un provvedimento del giudice (art.388, comma 2, cod. pen.) e, accogliendo l'appello dell'imputato, ha dichiarato non doversi per mancanza di valida querela. A questa conclusione la Corte è pervenuta ritenendo che (amministratore Omissis), amministratore del condominio (Omissis)) danneggiato dalla condotta attribuita all'imputato, avesse sporto querela non valida poiché privo della procura speciale richiesta dagli artt.336 e 122 cod.proc.pen. In particolare, ha evidenziato che nel numero sette del verbale di assemblea del condominio del 30/10/2006 è scritto "l'assemblea, per le opere realizzate dal condomino (Omissis), per le ulteriori eventuali azioni da intraprendere si riserva di attendere le risultanze delle attività peritali che verranno svolte domani 31 ottobre, conferendo ogni più ampio mandato all'amministratore per la miglior tutela del condominio stesso", osservando che una tale generica delega, peraltro nell'attesa della summenzionata attività istruttoria, non vale a costituire una procura speciale.

2. Nel ricorso presentato nell'interesse della parte civile (Omissis) si chiede l'annullamento senza rinvio della sentenza impugnata lamentando inosservanza e erronea applicazione della legge (art.606 lett.b, cod.proc.pen.), in relazione agli art.75 cod.proc.civ., 36 cod.civ. e 336 e 122 cod.proc.pen., assumendo che la delibera dell'assemblea del condominio sopra richiamata valga idoneamente a conferire all'amministratore del condominio il potere di tutelare gli interessi del condominio.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Poiché il condominio degli edifici non è un soggetto giuridico dotato di una personalità distinta da quella dei suoi partecipanti ma uno strumento di gestione collegiale degli interessi comuni dei condomini, la volontà di presentare querela per un fatto lesivo di uno di questi interessi comuni deve esprimersi attraverso tale strumento di gestione collegiale. L'amministratore esplica, come mandatario dei condomini, soltanto le funzioni esecutive, amministrative, di gestione e di tutela dei beni e servizi a lui attribuite dalla legge, dal regolamento di condominio o dall'assemblea, ex artt.1130 e 1131, comma 1, cod.civ., e esclusivamente nell'ambito di queste ha la rappresentanza dei condomini e può agire in giudizio. Anche quando concerne un fatto lesivo del patrimonio condominiale, la querela non rientra tra gli atti di gestione dei beni o di conservazione dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio e, poiché costituisce un presupposto della validità del promovimento dell'azione penale e non un mezzo di cautela processuale o sostanziale e il relativo diritto compete in via strettamente personale alla persona offesa dal reato, deve escludersi che - in assenza dello speciale mandato previsto dagli artt.122 e 336, cod.proc.pen. - tale diritto possa essere esercitato da un soggetto diverso dal suo titolare. Ne deriva che - per essere valida - la presentazione di una querela in relazione a un reato commesso in danno del patrimonio condominiale richiede uno specifico incarico conferito all'amministratore dall'assemblea del condomini (Cass.pen.: Sez.2, n.6 del 29/11/2000, dep.2001, Rv.218562; Sez.5, n.6197 del 26/11/2010, dep.2011, Rv.249259).

2. Nel caso in esame neanche risulta che si fosse formata una volontà dei condomini di promuovere

querela. Infatti, la delibera sopra richiamata esprime una volontà ipotetica ("per le eventuali azioni da intraprendere"), condizionata a dati ancora da acquisire ("si riserva di attendere le risultanze delle attività peritali") e generica e programmatica ("conferendo ogni più ampio mandato all'amministratore per la miglior tutela del condominio stesso"), non ancora la specifica volontà di perseguire penalmente l'autore del fatto lesivo degli interessi del condominio e di incaricare l'amministratore di sporgere querela. Da quanto precede deriva il rigetto del ricorso.

P.Q.M.

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso in Roma, il 18/12/2015.