

N° 11167/17 R.G. Tr
N° 43407/16 R.G.N.R.
N° 10481/18 R.G. SENTENZE
data deposito sentenza 21/11/2018

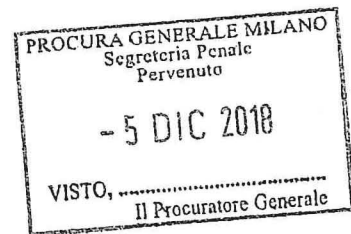
data irrevocabilità _____

N° _____ R. Esec.

N° _____ C. Penale

Redatta scheda il _____

Estratto esecutivo il _____



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI MILANO

Prima Sezione Penale

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice dott.ssa Elena Masetti Zannini

all'udienza del 26/09/2018 ha pronunciato e pubblicato mediante lettura del dispositivo la seguente

SENTENZA

nei confronti di:

studio del difensore

difeso di fiducia dall'Avv.

elettivamente domiciliato presso lo

libero - presente

2-

elettivamente

domiciliata presso lo studio del difensore

libera -presente

difesa di fiducia come sopra

IMPUTATI

A) al reato di cui agli artt. 110, 646, 61 n. 11) c.p. perché, in concorso tra loro, nelle qualità rispettivamente di amministratore del condominio sito in Milano, via _____ il primo, e di segretaria di lui, la seconda, al fine di procurarsi un ingiusto profitto, si appropriavano della somma di euro 19.735,38, distratta dal conto corrente condominiale mediante bonifici effettuati a favore del Bianchini medesimo ed assegni a favore di vari beneficiari, nonché della somma di euro 15.265,52, versata sul medesimo conto corrente dai condomini per essere destinata al trattamento di fine rapporto della custode dello stabile; tale ultimo importo veniva incassato e contabilizzato dall'amministratore _____ ma non restituito.

Con l'aggravante di aver commesso il fatto con abuso di una relazione di prestazione d'opera.

In luogo imprecisato, accertato il 06.12.2016

PARTE CIVILE: CONDOMINIO I

Rappresentata e difesa dall'Avv.

CONCLUSIONI:

Pubblico Ministero : per _____ sentenza di assoluzione per non aver commesso il fatto; per _____ sentenza di condanna a mesi 10 di reclusione ed euro 500,00 di multa.

Parte Civile: come da conclusioni scritte in atti, chiede sentenza di condanna per entrambi gli imputati.

Difesa degli imputati: sentenza di assoluzione ex art. 530 2° co. c.p.p. per _____ e sentenza di assoluzione ex art. 530 1° co. c.p.p. per _____

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con decreto di citazione diretta del 21 marzo 2017, il PM presso il tribunale di Milano rinviava a giudizio _____ con l'imputazione di cui agli articoli 110, 646, 61 n. 11 c.p. (imputazione compiutamente indicata in epigrafe), fissando la comparizione dei predetti per l'udienza del 10 novembre 2017 avanti questa sezione penale del tribunale in composizione monocratica.

Sede nella quale, rilevata la regolarità delle notifiche e la nomina di un difensore di fiducia, veniva dichiarata l'assenza degli imputati; alla presenza, altresì, della parte civile Condominio di _____ in difetto di eccezioni preliminari, veniva aperto il dibattimento con l'esposizione dei fatti e le richieste di prova del PM e delle parti private, accolte dal Tribunale che ne reputava l'ammissibilità e la rilevanza; per l'avvio dell'istruttoria veniva quindi indicata l'udienza del 19 febbraio 2018.

Ivi, revocata l'assenza dell'imputato, si procedeva all'esame dei testi _____ nonché dell'imputato _____ nel corso della successiva udienza del 13 giugno 2018, revocata la declaratoria di assenza di _____ dichiarata chiusa l'istruttoria, le parti rassegnavano e illustravano le rispettive conclusioni, come meglio in epigrafe riportate, così che il Tribunale all'udienza del 26.9.2018, a fronte della rinuncia ad avvalersi della facoltà di replica, era in condizione di pronunciare sentenza.

2. All'esito del dibattimento questo giudice ritiene possa essere affermata la penale responsabilità del solo _____ e non, invece, di _____ per il reato a lei ascritto.

Il procedimento a carico degli imputati ha preso avvio in occasione del passaggio di consegne nell'amministrazione del condominio denominato "Condominio di via _____ di Milano tra _____ ed il nuovo amministratore, _____ avvenuto nel corso dell'anno 2015-2016. Agli imputati viene contestata l'appropriazione della somma di euro 19.735,38 distratta dal conto corrente condominiale mediante bonifici in favore del _____ ed assegni a "vari beneficiari", nonché della somma di euro 15.265,52 quale somma versata sul conto corrente del condominio da condòmini per essere destinata al trattamento di fine rapporto della custode dello stabile, importo incassato dall'amministratore _____ contabilizzato ma mai restituito.

L'istruttoria espletata ha permesso di riscontrare la distrazione della somma complessiva di euro 15.265,52.

Sentito come teste, il _____ ha riferito di essere stato nominato a causa del venir meno della fiducia dei condòmini nei confronti del _____, e che, al primo sommario esame della contabilità condominiale, sono emerse fin da subito operazioni poco chiare, posto che mancavano fondi per circa 13.000,00 euro circa; accortosi di ciò ha convocato l'assemblea, ha esposto la questione e

l'assemblea ha dato mandato per sporgere denuncia-querela. Ha dichiarato di aver verificato la situazione di cassa *“tramite il conto corrente del condominio, tramite bollettini che i condomini mi hanno dato pagati e tramite i fornitori che mi hanno richiesto il pagamento di fatture che erano inserite nei consuntivi ma non ancora pagate. [...] Noi siamo partiti da quel bilancio 2013. [...]”*. Ha avuto, quindi, modo di riscontrare l'esistenza di assegni di cui non era chiaro il destinatario, atteso che venivano riscontrate delle uscite senza destinatario. Alle richieste di chiarimento rivolte al [redacted] sempre a dire del [redacted] – non era seguita alcuna utile collaborazione dell'imputato.

La base di partenza nell'analisi del teste è stata il consuntivo ultimo fatto dal [redacted] nel 2013; il teste ha verificato che i condomini avevano effettuato bonifici sul conto corrente bancario intestato al Condominio; il denaro, di seguito, veniva utilizzato non per pagare i fornitori, ma per confluire sul conto del [redacted]. Il teste ha dichiarato che i fornitori gli avevano mandato gli estratti conto nei quali erano indicate le fatture da pagare, e di aver invano cercato il riscontro di un pagamento effettuato dal [redacted] risultando, pertanto, certo il mancato pagamento dei fornitori che avevano avanzato pretese creditorie, per fronteggiare i quali ha dovuto richiedere ai condomini il versamento di ulteriori 15.262,52 *“Sono state pagate dai condomini. Una quota parte è andata a fare il TFR, il resto è andato a pagare i fornitori che non erano stati pagati”*.

Parimenti scomparso il TFR che veniva depositato su conto corrente in favore del custode.

Il teste ha dichiarato di aver provveduto ad effettuare la contabilità dall'ultimo bilancio presentato dal [redacted] (contenente un certo saldo) fino al giorno in cui aveva preso la gestione del condominio; i due saldi, il suo e quello del [redacted] presentavano uno sbilancio di 13.000,00 euro, con riguardo ai quali venivano richiesti chiarimenti all'imputato, invano (*“Abbiamo chiesto spiegazioni, nessuno mi ha dato spiegazioni, quindi per me i 13.000 euro sono stati tolti dal conto corrente. Abbiamo richiesto alla banca i movimenti dell'ultimo anno, non siamo andati oltre, anche perché se non poi avevano anche un costo, perché la banca ti fa fare i filmati, per cui in quella verifica che abbiamo fatto con la banca, abbiamo trovato questi assegni e bonifici che non dovevano uscire di lì”*).

I richiamati bonifici e assegni hanno trovato ampio riscontro documentale nella produzione effettuata dal pubblico ministero all'udienza del 10 novembre 2017: l'accusa ha infatti prodotto oltre al consuntivo spese esercizio finanziario 2015/2016 da cui risulta un *“saldo disavanzo gestione [redacted] pari ad euro 8.208,62 e dal rendiconto gestione condominiale 1.7.2015-30.6.2016 un “recupero parziale ammanco amm [redacted] pari ad euro 7.056,90 (per un totale di euro 15.265,52), anche il consuntivo gestione ordinaria 2012/2013 (gestione [redacted]) da cui risulta*

l'accantonamento del TFR della custode, nonché la documentazione bancaria dalla quale risultano gli assegni ed i bonifici effettuati in favore dell'imputato.

Tali ammanchi sono stati, altresì, oggetto delle dichiarazioni testimoniali del : il teste ha confermato l'ammanco riferito a bonifici e assegni intestati a e di un assegno in favore di per un totale di euro 15.265,52. Di tali assegni non vi era riscontro alcuno nel consuntivo.

Ha, altresì, evidenziato che il Condominio è privo di morosità. In merito al TFR, ha confermato che fosse riportato nel consuntivo 2013; ha precisato che alcun pagamento di somme è avvenuto dal direttamente ai fornitori, atteso che se così fosse accaduto sarebbe emerso dal dialogo con gli stessi i quali sono invece stati tutti pagati solo in seguito dal Condominio nella vigenza dell'amministrazione del teste

Il teste *Scarpa*, amministratore del Condominio di prima del ha dichiarato di aver consegnato al ciò che era contabilizzato come TFR della custode (si veda sul punto la documentazione prodotta dalla parte civile all'udienza del 19.2.2018): *“Era il fondo dal 2000 al 2006, credo, della custode, in quanto prima ce n'era un'altra che era stata liquidata e quindi fondi precedenti non ce n'erano. Era solamente quanto accantonato di 3.200...”*, ed ha riferito trattarsi di quanto accantonato e versato dai condomini nel corso degli anni, ovvero della quota annuale che veniva poi indicata nel bilancio consuntivo. Dalla documentazione prodotta risulta il fondo TFR pari a 3.271,39 euro relativi alla gestione antecedente al

L'esame dell'amministratore tuttavia, ha consentito di addivenire ad individuare una precisa condotta appropriativa da parte dell'imputato, cui ovviamente va mosso il rimprovero di aver conservato una pessima contabilità della gestione operata.

Nel corso dell'esame che ha accettato di rendere, infatti, l'imputato ha confermato di aver confuso i flussi finanziari attinenti i diversi condòmini amministrati, seguendo una prassi di cattiva gestione notoriamente diffusa in ambito condominiale e cagionata dalla necessità di tamponare le situazioni di morosità via via emergenti.

Egli, infatti, ha dichiarato soltanto, a giustificazione delle contestazioni sollevate in relazione al capo d'imputazione, che *“dall'elenco che ha fatto prima, dagli importi sicuramente alcuni bonifici effettuati dal conto corrente del condominio sul mio conto corrente, intestato esclusivamente a me, sono riferite al pagamento delle fatture delle mie competenze, alcuni, dagli importi*

¹ Gli assegni intestati al risultano dalla documentazione bancaria in atti essere i seguenti: 18.4.2014 per ad euro 835,00; 16.5.2014 per euro 501,18; 18.6.2014 per euro 686,00. I bonifici risultano i seguenti (sempre a favore del 7.10.2013 per euro 3.152,00; 23.1.2014 per euro 1.400; 3.2.2014 per euro 6.340,59; 2.4.2014 per euro 1.000,00; 15.9.2014 per 686,00 euro; 25.9.2014 per euro 1.909,44. Risulta inoltre emesso un assegno in data 23.10.2013 in favore di l per euro 3.225,17 (cfr. doc. 2 produzione documentale del Pubblico Ministero all'udienza del 10.11.2017).

presumo”, non ha fornito spiegazioni in ordine all’assegno a l (“Probabilmente è stato un errore nel fare l’assegno, non sarebbe dovuto essere fatto dal conto corrente del condominio di via ”) e le spiegazioni rese ovvero il fatto di aver anticipato spese per conto di altri condomini non sono supportate da alcun riscontro documentale. Alla domanda della parte civile sulle ragioni per le quali non avesse mai risposto alle mail inviategli per avere spiegazioni degli ammanchi si è limitato a rispondere “Ho sempre fatto l’amministratore corretto e io sono andato nella crisi più nera e più totale”.

E’ il l stesso, in ogni caso, a corroborare il quadro probatorio delineato, ad ammettere di aver utilizzato il denaro versato dai condomini del Condominio di via per coprire le spese di gestione di altri condomini di cui era contestualmente amministratore.

Considerato, pertanto, che la somma di euro 15.265,52 è stata utilizzata *uti dominus* per fini diversi e propri dell’imputato (più precisamente, per sua stessa ammissione, allo scopo di coprire le perdite che si erano verificate in altri condomini dallo stesso gestiti), a conclusione dell’istruttoria, questo Tribunale ritiene raggiunta la prova in ordine ai fatti di cui al capo di imputazione e correttamente contestata l’aggravante di cui all’art. 61 n. 11 c.p. ovvero dell’abuso di relazione di prestazione d’opera, trattandosi di un rapporto giuridico – come poc’anzi evidenziato – che comporta un obbligo di *facere* fondato su un rapporto di fiducia tra le parti che ha certamente agevolato la commissione del reato (Cass., Sez. II, sent. n. 6350/2015).

Non può che condividersi, pertanto, il costante orientamento della Suprema Corte che evidenzia da un lato il rapporto fiduciario di mandato che si instaura tra i condomini e l’amministratore (Cass. Civ., sez. II, sent. n. 10815/2000, Rv. 539589; nello stesso senso, multis, Sez. 2, Sentenza n. 16698 del 22/07/2014, Rv. 632063 – 01), nell’ambito del quale l’amministratore è legittimato a ricevere dai condomini somme di denaro al fine di provvedere all’esecuzione di specifici pagamenti o da riversare nella cassa condominiale per fronteggiare le spese di gestione del condominio in forza dei bilanci approvati dall’assemblea. Come chiaramente evidenziato dalla Suprema Corte, “*nel primo caso l’amministratore deve provvedere a compiere il pagamento a cui è obbligato secondo le modalità e i termini convenuti, mentre nel secondo caso egli è tenuto a una generale destinazione dei fondi confluiti sul conto comune alle spese condominiali secondo le modalità stabilite dall’assemblea con obbligo di rendiconto e di restituzione alla scadenza di quanto ricevuto nell’esercizio del mandato, ai sensi dell’art. 1713 c.c.*”

I generali principi in tema di consumazione del reato in contestazione - in base ai quali ove l’agente abbia la disponibilità di denaro altrui in virtù dello svolgimento di un incarico gestorio il reato di appropriazione indebita è integrato dall’interversione del possesso, che si manifesta quando l’autore si comporta uti dominus compiendo un atto di dominio sulla cosa con la volontà espressa o

implicita di tenere questa come propria - si declinano tenendo conto delle precipue caratteristiche del rapporto intercorrente fra l'amministratore e il condominio.

Sarà infatti ravvisabile un'oggettiva interversione del possesso ogni qualvolta l'amministratore di condominio, anzichè dare corso ai suoi obblighi, dia alle somme a lui rimesse dai condomini una destinazione del tutto incompatibile con il mandato ricevuto e coerente invece con sue finalità personali ("Commette il delitto di appropriazione indebita il mandatario che, violando le disposizioni impartitegli dal mandante, si appropri del denaro ricevuto utilizzandolo per propri fini e, quindi, per scopi diversi ed estranei agli interessi del mandante" Sez. 2, n. 23347 del 03/05/2016 - dep. 06/06/2016, P.C. in proc. Danielis e altro, Rv. 26708601; nello stesso senso Sez. 2, n. 50156 del 25/11/2015 - dep. 21/12/2015, Fratini, Rv. 26551301)" (Corte di Cass. penale, sez. II, 31/05/2017, (ud. 31/05/2017, dep.22/06/2017), n. 31322; cfr. Cassazione penale, sez. II, 20/06/2017, (ud. 20/06/2017, dep.07/09/2017), n. 40870).

Da ultimo, giova ricordare che secondo i principi della Suprema Corte, il reato di appropriazione indebita da parte dell'amministratore nella gestione contabile di un condominio, si configura anche in relazione ad un esiguo ammanco dalla cassa condominiale, qualora l'amministratore non sia in grado di provare che tale minima differenza di cassa sia riconducibile a cause diverse dalla finalità di indebita appropriazione e non da lui volute consapevolmente" (Corte di Cass. Pen., Sez. VI, sent. 12 luglio 2011 n. 36022).

La vicenda prospetta in fase istruttoria si può sintetizzare così: da un lato vi sono i condomini e il nuovo amministratore che, dopo aver recepito la documentazione (peraltro non integrale come dichiarato dal teste dal hanno rilevato l'assenza di titolo giustificativo in relazione all'emissione di assegni e bonifici che lo stesso imputato, nonostante sollecitato più volte a fornire tale chiarimento, non è stato in grado di allegare; mentre, dall'altro lato, l'imputato (ex-amministratore dello stabile) sostiene che tali assegni e bonifici siano stati emessi e versati per delle somme a suo tempo anticipate a favore di altri Condomini da lui amministrati, al fine di non generare uno scoperto di conto.

Si vuole, qui, prima dell'analisi giuridica del reato in sé, sottolineare come la giurisprudenza, pur in assenza di specifiche disposizioni normative sul punto, esprime l'obbligo per l'amministratore di aprire uno specifico conto corrente per ciascun condominio amministrato, al fine di poter gestire le somme depositate per ogni stabile in totale trasparenza ed evitare inutili sospetti, circa l'utilizzo delle somme versate per altri scopi. E' vero che nel caso in oggetto un conto corrente intestato al solo condominio era stato aperto, ma è vero anche che la pratica di anticipare liquidità e poi rientrare di dette somme, se non debitamente tracciata (come nel caso in oggetto), risulta fonte di giustificati dubbi. Infatti, il patrimonio dell'amministratore (e quello dell'amministrato vengono a

confondersi, e tale pratica va proprio in senso contrario alla *ratio* che sta alla base delle pronunce giurisprudenziali. Si ricorda, inoltre, che tra gli obblighi dello stesso amministratore vi è quello di gestire il patrimonio del condominio in modo tale da evitare il rischio di confusione tra il suo o con quello di altri soggetti.

Per quanto attiene all'elemento soggettivo, per il reato in oggetto è richiesto il c.d. dolo specifico, dal momento che oltre alla rappresentazione della coscienza e della volontà di appropriarsi della cosa mobile altrui posseduta, occorre lo specifico ed ulteriore scopo di procurare a sé o ad altri un ingiusto profitto, mediante una condotta che eccede la facoltà e i diritti compresi nel titolo del possesso. Nel caso in esame, la condotta del _____ è connotata dall'aver ecceduto le proprie facoltà, disciplinate dal ruolo ricoperto, esplicitamente ammesse dallo stesso che ha riconosciuto di aver utilizzato le somme dei condòmini per sanare le spese di altri condòmini da lui amministrati.

Tale condotta evidenzia la volontà dell'imputato di appropriarsi del denaro da lui detenuto nella consapevolezza di agire senza diritto e con lo scopo di trarre per sé o per altri una qualsiasi illegittima utilità.

Quanto alla posizione di _____, si ritiene che l'istruttoria dibattimentale non abbia offerto elementi sufficienti a sostegno dell'accusa, derivandone una pronuncia assolutoria, quantomeno ai sensi dell'art. 530 co. 2 c.p.p..

Il teste _____ infatti, ha riportato mere dichiarazioni dei condòmini per le quali vige pertanto il divieto di testimonianza de relato previsto dall'art. 195, comma quarto c.p.p.; né il teste

_____ ha offerto elementi probatori rilevanti, essendosi limitata a dichiarare che la _____ era presente alle assemblee "*però non dall'inizio, nell'ultima fase del mandato di _____*" ed, in merito al suo ruolo, ha risposto "*Era al fianco del signor _____ adesso io non è che mi ricordo molto...*". La teste ha, inoltre, riferito che nel corso di una assemblea nella quale la _____ aveva detto al _____ che era accusato degli ammanchi "*aveva preso molto le difese di _____ e che quando non riusciva a parlare al telefono con il _____ chiedeva "della signora _____ però che si occupasse totalmente dei fornitori questo come faccio a saperlo?"*". Peraltro, la stessa teste ha dichiarato che la presenza della _____ alle assemblee fosse giustificata più che altro quale supporto morale ("*No, non veniva a tutte le assemblee. Intanto è venuta solo negli ultimi periodi, ma proprio ho avuto la sensazione che venisse a difendere il _____ ed ha negato che redigesse verbali, che si interfacciasse con i condòmini per recuperare delle somme e che avesse la firma in banca sul conto del condominio*").

Dichiarazioni che non assurgono al rango di elementi indiziari gravi precisi e concordanti in ordine ad un effettivo coinvolgimento della stessa nella gestione dell'amministrazione condominiale e, dunque, in ordine ad un concorso nella commissione del reato di cui al capo di imputazione.

3. In punto di commisurazione della pena, possono muoversi le seguenti considerazioni:

nell'individuazione della pena base non vi è motivo per discostarsi significativamente dal minimo edittale della pena alla luce delle evidenti occasionalità delle condotte appropriate, motivate apparentemente da caos gestionale;

le attenuanti generiche ex art. 62 bis c.p. equivalenti alla contestata possono essere concesse in considerazione della condotta processuale sostanzialmente confessoria e dello stato di formale incensuratezza.

Avuto riguardo ai criteri di cui all'articolo 133 del codice penale la pena può essere in concreto così commisurata in mesi dieci di reclusione ed euro 300,00 di multa.

Lo stato di formale incensuratezza dell'imputato, il tempo trascorso dai fatti e l'assenza di rilievi in ordine alla repressibilità della sua condotta successiva consentono di ritenere che lo stesso abbia tratto dalla vicenda processuale utile spunto per riconsiderare con maggior attenzione la propria condotta di vita, consentendo così di ragionevolmente formulare una valutazione positiva quanto alla futura astensione della consumazione di ulteriori reati, e conseguente concedibilità dei benefici della sospensione condizionale della pena subordinato al risarcimento della somma di euro 15.265,52 nei confronti della parte civile costituita da effettuarsi nel termine di un anno dal passaggio in giudicato della sentenza.

Quanto al beneficio della non menzione nel casellario giudiziale, ritiene il giudicante che, alla luce dei criteri di cui all'art. 133 c.p., non sussistano i presupposti per la sua concessione: l'imputato risulta svolgere la professione di amministratore di condominio anche presso altri Condomini e dalle testimonianze assunte (cfr. teste _____ è stata proprio la circostanza della *mala gestio* presso altri condomini appresa dai condomini di via _____ ad incidere sullo scioglimento del rapporto fiduciario di mandato. In ragione della ripetitività della condotta tenuta dall'imputato cui facevano capo plurime amministrazioni condominiali, dell'avvenuta esecuzione di pagamenti a vantaggio di soggetti estranei alla gestione del condominio, delle pretestuose giustificazioni addotte a spiegazione dell'accaduto non può essere concesso il predetto beneficio.

Consegue altresì all'affermazione di responsabilità, la condanna dell'imputato al pagamento delle spese del procedimento e di costituzione della parte civile che si liquidano in dispositivo.

4. Considerato il carico del ruolo, si indica in giorni sessanta il termine per il deposito della motivazione.

P.Q.M.

letti e applicati gli artt. 533 e 535 c.p.p.

DICHIARA

colpevole del reato a lui ascritto e di cui al capo di imputazione, e concesse le attenuanti generiche ritenute equivalenti alla contestata aggravante, lo condanna alla pena finale di mesi 10 di reclusione ed € 300,00 di multa, oltre al pagamento delle spese del procedimento;

CONDANNA

l'imputato al risarcimento del danno patrimoniale nei confronti della costituita parte civile, da liquidarsi in euro 15.265,52;

letti e applicati gli artt. 163 e ss. c.p.

DISPONE

che la pena irrogata sia condizionalmente sospesa in via subordinata al risarcimento del danno pari ad euro 15.265,52 nei confronti della parte civile costituita da effettuarsi nel termine di un anno dal passaggio in giudicato della sentenza;

CONDANNA

altresì l'imputato al pagamento in favore della costituita parte civile delle spese del procedimento, spese che liquida in € 3.000,00 oltre accessori di legge

letto e applicato l'art. 530 c.p.p.

ASSOLVE

dal reato a lei ascritto per non aver commesso il fatto.

INDICA

in giorni sessanta il termine per il deposito della motivazione;

MANDA

alla cancelleria per quanto di competenza.

Milano, 26.9.2018.

1^a Sezione Penale
Depositato in Cancelleria

IL 21 NOV 2018

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
dott.ssa Marta MARTINO

Il Giudice

Dott. *Elena Masetti Zannini*