



40870-17

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SECONDA SEZIONE PENALE

UDIENZA PUBBLICA  
DEL 20/06/2017

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCO FIANDANESE

Dott. UGO DE CRESCIENZO

Dott. MIRELLA CERVADORO

Dott. SERGIO BELTRANI

Dott. SANDRA RECCHIONE

SENTENZA  
- Presidente - N. 1635/17  
- Consigliere -  
- Rel. Consigliere - REGISTRO GENERALE  
N. 50402/2016  
- Consigliere -  
- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

(omissis) N. IL (omissis)

avverso la sentenza n. 811/2015 CORTE APPELLO di MILANO, del  
17/03/2016

visti gli atti, la sentenza e il ricorso  
udita in PUBBLICA UDIENZA del 20/06/2017 la relazione fatta dal  
Consigliere Dott. MIRELLA CERVADORO  
Udito il Procuratore Generale in persona del Dott.  
che ha concluso per

Udito, per la parte civile, l'Avv

Udit i difensor Avv.



Udita la requisitoria del sostituto procuratore generale, nella persona del dr. Gabriele Mazzotta, il quale ha concluso chiedendo che il ricorso venga dichiarato inammissibile.

Udito l'avv. (omissis) sostituto processuale dell'avv. l. (omissis), difensore della parte civile Condominio (omissis), che ha concluso per il rigetto del ricorso

Udito il difensore di (omissis), avv. (omissis) che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

#### Ritenuto in fatto

Con sentenza del Tribunale di Milano emessa in data 22.10.2014 (omissis) veniva condannato, concesse le attenuanti generiche equivalenti alla contestata aggravante, alla pena di anni uno di reclusione ed euro 500,00 di multa, nonché al risarcimento del danno liquidato equitativamente in euro 30.000,00 oltre rivalutazioni ed interessi in favore della parte civile costituita, in quanto ritenuto responsabile, limitatamente alle gestioni degli anni 2007, 2008, 2009 e 2010 del delitto di appropriazione indebita perché, al fine di procurare a sé un ingiusto profitto, con più azioni esecutive del medesimo disegno criminoso, in qualità di amministratore di condominio, si appropriava della somma di euro 63.142.50 relativa ai costi pertinenti alle gestioni ordinarie degli anni 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, somma che i condomini avevano versato a seguito di preventivo in proporzione alle rispettive quote millesimali. Con l'aggravante dell'abuso di prestazione d'opera.

Con sentenza del 17.03.2016 la Corte d'Appello di Milano, in parziale riforma della sentenza emessa in data 22.10.2014 dal Tribunale di Milano dichiarava non doversi procedere nei confronti dell'imputato anche in relazione ai fatti oggetto dell'annualità 2007 perché estinti per prescrizione e per l'effetto riduceva la pena a mesi nove di reclusione ed euro 400,00 di multa. Confermava nel resto e condannava l'imputato alla rifusione, in favore della parte civile, delle spese di rappresentanza e difesa relative al grado.

Ricorre per cassazione il difensore dell'imputato deducendo: 1) la mancanza, contraddittorietà e manifesta illogicità della motivazione della sentenza in relazione all'art. 606, comma 1, lett. e) c.p.p. in riferimento al percorso giustificativo inerente la ricostruzione/consumazione dei fatti contestati e alla valutazione del quadro probatorio acquisito. La responsabilità dell'imputato sarebbe stata dedotta sulla base di evidenti fraintendimenti delle risultanze probatorie; 2) l'inosservanza ed erronea applicazione della norma processuale di cui all'art. 192 c.p.p. e 533 c.p.p. in relazione all'art. 606,

comma 1, lett. c) c.p.p.; obliterazione da parte del Giudice del merito dell'obbligo di render "conto della motivazione" in ordine alla valutazione della prova, dei risultati acquisiti e dei criteri adottati; mera deduzione della responsabilità dell'imputato per effetto di travisamenti delle risultanze dibattimentali, sia di matrice orale che documentale. Deduzione della responsabilità dell'imputato sulla base di un'evidente carenza degli elementi documentali atti a suffragare il costrutto accusatorio ed in particolare la pretesa sussistenza dell'elemento psicologico del reato di cui all'art. 646 c.p. ovvero sia della volontà appropriativa dell'imputato; 3) l'inosservanza o erronea applicazione della norma processuale di cui all'art. 546, comma 1, lett. e) c.p.p. in relazione all'art. 606, comma I, lett. b) e c) c.p.p. in relazione alle prove poste alla base della decisione e all'omessa enunciazione delle ragioni per le quali il Giudice del gravame ha ritenuto non attendibili le deduzioni difensive, ovvero l'ipotesi alternativa prospettata dalla difesa dell'imputato in chiave scriminane, *in primis* sotto il profilo dell'elemento psicologico del reato ascritto all'odierno ricorrente; 4) la mancata assunzione di una prova decisiva in relazione all'art. 606, comma 1, lett. d) c.p.p. con riferimento alla mancata acquisizione della documentazione bancaria attestante i movimenti di denaro in entrata ed in uscita del conto corrente intestato al Condominio (parte civile) acceso presso l'agenzia del (omissis) ; 5) l'inosservanza ed erronea applicazione della legge penale, ovvero di altre norme giuridiche di cui si deve tener conto nell'applicazione della legge penale, in relazione all'art. 606, comma 1, lett. b) e lett. e) c.p.p. in riferimento al reato di cui all'art. 646 c.p. all'imputato. Erronea quantificazione, valutazione e liquidazione ex artt. 538 e ss. c.p.p. del danno patrimoniale e non patrimoniale riconosciuto alla parte civile; contraddittorietà della motivazione del *quantum* oggetto di indebita appropriazione da parte dell'imputato; 6) violazione ex art.606 comma I lett.b) c.p.p.: inosservanza ed erronea applicazione della legge penale con riferimento al combinato disposto degli artt.157 e 161 c.p. in riferimento alla mancata declaratoria di prescrizione dei reati di appropriazione indebita consumati nel corso dell'anno 2008.

Chiede pertanto l'annullamento dell'impugnata sentenza.

#### Considerato in diritto

1.Nei primi quattro motivi di ricorso si prospettano valutazioni di elementi di fatto e vengono riproposte le stesse ragioni già discusse e ritenute infondate dal giudice del gravame. Le valutazioni di merito sono insindacabili nel giudizio di legittimità, quando il metodo di valutazione delle prove sia conforme ai principi giurisprudenziali e l'argomentare scevro da vizi logici; e la mancanza di specificità dei motivi va poi apprezzata per la mancanza di correlazione tra le ragioni argomentate della decisione impugnata e quelle poste a fondamento dell'impugnazione, questa non potendo

ignorare le esplicitazioni del giudice censurato senza cadere nel vizio di aspecificità, conducente, ai sensi dell'art.591, co.1 lett.c) c.p.p., nell'inammissibilità (Cass.Sez.IV n.5191/2000 Rv.216473).

1.1.Tanto premesso, rileva il Collegio che le motivazioni svolte dal giudice d'appello non risultano viziate da illogicità manifeste e sono esaustive. In particolare, i giudici di merito hanno evidenziato che, a prescindere dalla acquisizione agli atti del processo della documentazione bancaria (per stessa ammissione dell'imputato ancora in suo possesso), il fatto che al momento del passaggio delle consegne al nuovo amministratore il conto corrente del condominio fosse a zero è prova certa della sussistenza della condotta appropriativa posta in essere dall'imputato. I condomini hanno pagato nel corso degli anni un certo importo che tuttavia non è stato destinato al pagamento dei fornitori così come avrebbe dovuto essere. E il disavanzo (positivo) di "cassa" al momento del passaggio di consegne, non è stato consegnato (v.pag.7 della sentenza impugnata). Di contro erano, poi, risultate numerose fatture non pagate negli anni a fornitori ed Enti vari per circa 30.000,00 euro, per cui il conto del Condominio non era zero, ma addirittura in negativo (v.pag.6 della sentenza di primo grado).

2. Né possono trovare accoglimento i motivi concernenti l'asserita prescrizione del reato ascritto all'imputato anche per l'anno 2008, di cui al sesto motivo di ricorso.

2.1 Sulla base di norme espressamente dichiarate inderogabili dall'art.1138 c.c., comma 4, l'amministratore del condominio dura in carica un anno e sottopone all'assemblea il preventivo e il consuntivo delle spese afferenti all'anno, ragion per cui la gestione viene rapportata alla competenza (annuale).

L'amministratore ha poi la detenzione "nomine alieno" delle somme di pertinenza del Condominio sulle quali opera effettuando prelievi e pagamenti vari in favore del Condominio medesimo; secondo la giurisprudenza delle Sezioni civili di questa Corte, l'amministratore del condominio configura un ufficio di diritto privato assimilabile al mandato con rappresentanza, con la conseguente applicabilità, nei rapporti tra l'amministratore e ciascuno dei condomini delle disposizioni sul mandato (v.Cass.Civ.Sez.II, 12.2.1997, n.1286; Sez.II, 14.12.93 n.12304). E considerato che, ai sensi dell'art.1713 c.c., il mandatario deve rendere al mandante il conto e rimmettergli tutto ciò che ha ricevuto a causa del mandato, l'obbligo di restituzione sorge a seguito della conclusione dell'attività gestoria, salvo che l'estinzione avvenga prima di tale conclusione, e deve essere adempiuta non appena tale attività si è realizzata. Di norma, la restituzione avviene in seguito al rendiconto annuale ma, ove ciò non avvenga (anche per meri errori contabili o perché devono essere ancora recuperate somme dovute da condomini morosi o per altre cause), una volta che la gestione si conclude, e in difetto di contrarie disposizioni pattizie, l'amministratore del condominio è comunque tenuto alla restituzione, in riferimento a tutto quanto ha

ricevuto nell'esercizio del mandato per conto del condominio, vale a dire tutto ciò che ha in cassa, e ciò indipendentemente dalla gestione alla quale le somme si riferiscono. Che alla scadenza (o alla revoca del mandato) l'amministratore sia tenuto a restituire tutto ciò che ha in cassa si argomenta agevolmente dalla considerazione che egli potrebbe avere avuto anche l'incarico di recuperare somme dovute da condomini morosi e riguardanti anche la precedente gestione; sarebbe privo di senso ritenere che l'amministratore al momento della fine della gestione - sia che essa avvenga per la scadenza del termine, sia che avvenga prematuramente per effetto della revoca - debba restituire soltanto quanto afferisce la gestione dell'anno e non, invece, tutto quanto ha percepito per conto del condominio, comprese le somme riguardanti le precedenti gestioni (cfr. Cass.Civ.Sez.II, sent.n.10815/2000 Rv.539589).

2.2 Il delitto di appropriazione indebita è reato istantaneo che si consuma con la prima condotta appropriativa ~~o~~, cioè nel momento in cui l'agente compia un atto di dominio sulla cosa con la volontà espressa o implicita di tenere questa come propria (cfr. Cass.Sez.II, Sent. n. 29451/2013 Rv. 257232), momento che in caso di detenzione qualificata si verifica quando il detentore rifiuti, anche per fatti concludenti, di restituire il bene che, in origine, deteneva legittimamente (v. Sez.II, Sent. n. 25282/2016 Rv. 267072). In riferimento a condotte analoghe a quelle per cui è processo, questa Corte ha quindi precisato che la mancata restituzione delle somme introitate di volta in volta in seguito ai vari rendiconti annuali non è dato certo di interversione del possesso da parte dell'amministratore di condominio, né è fatto di per sé incompatibile con la conservazione del danaro, del quale non si è potuto comunque accertare la dispersione fino alla consegna della cassa (cfr. Cass.Sez.II, Sent.n.18864/2012,Siviero). Il momento consumativo dell'appropriazione indebita, si può individuare in questi casi all'atto della cessazione della carica, in quanto solo allora si verifica con certezza l'interversione nel possesso (cfr. Cass. Sez. II, sent. n. 27363/2016, non massimata; Sez.II, Sent.n.18864/2012 cit.).

2.3 Nella fattispecie, così come accertato dal giudice del fatto (che però non ne ha tratto poi le dovute conseguenze ai fini del calcolo della prescrizione, valorizzando ai fini del momento consumativo del reato il dato del tutto neutro dell'inserimento, nei consuntivi approvati dall'assemblea, di fatture in realtà mai pagate), il momento della interversione del possesso si è realizzato all'atto della consegna della cassa al nuovo amministratore, allorché l'imputato, non restituendo l'intero importo delle somme ricevute nel corso della sua gestione, ha manifestato chiaramente la volontà di voler trattenere per sé parte delle somme legittimamente detenute, e non utilizzate (o non ancora utilizzate) per le spese di gestione del condominio. E di tali somme fino alla consegna della cassa non si è potuta accertare la dispersione, così come rilevato dalla

ricostruzione della contabilità ad opera del nuovo amministratore e dalle stesse dichiarazioni del (omissis), il quale – come evidenziato anche nello stesso ricorso – ha redatto i rendiconti facendo largo uso del criterio della competenza, anziché del criterio di cassa, con la conseguente esposizione di spese rendicontate, ma non ancora pagate. Di conseguenza, del tutto inconferente sarebbe a riguardo la documentazione bancaria di cui si lamenta la mancata acquisizione, e che, comunque, come rilevato dalla Corte d'Appello, ben avrebbe potuto essere prodotta dallo stesso (omissis) (che la possedeva), ove lo avesse ritenuto necessario per la linea difensiva.

2.4 Considerato che il passaggio delle consegne è avvenuto nel settembre del 2010, e che il termine massimo di prescrizione del reato di appropriazione indebita è di anni sette e mesi sei, appare evidente che alla data della decisione della Corte d'Appello di Milano (17.3.2016) il termine massimo di prescrizione per il reato di appropriazione indebita non era (e non è ancora) spirato.

3. Il quinto motivo di ricorso, così come l'omologo motivo in sede d'appello, è privo della specificità, prescritta dall'art. 581, lett. c), in relazione all'art 591 lett. c) c.p.p. non solo per la sua genericità, come assoluta indeterminatezza di quanto dedotto, ma anche per la mancanza di correlazione tra le ragioni argomentate della decisione impugnata e quelle poste a fondamento dell'impugnazione, questa non potendo ignorare le esplicitazioni del giudice censurato senza cadere nel vizio di aspecificità (Cass.Sez.IVn.5191/2000 Rv.216473).

3.1 In merito al danno subito dal Condominio, il Tribunale aveva ritenuta corretta la valutazione operata dalla parte civile che, espunta delle valorizzazioni relative all'anno 2006, era stata determinata nella somma di euro 30.000,00. La Corte d'appello ha quindi confermato le statuizioni civili, rilevando che le contestazioni mosse con riferimento alla condanna al risarcimento del danno erano del tutto generiche a fronte della produzione documentale in atti, sulla base della quale è stata operata la liquidazione del danno. E avverso tali affermazioni si muovono non già precise contestazioni, ma solo generiche doglianze, vertenti per lo più sulle differenti modalità di redazione e di attestazione delle spese condominiali nei consuntivi c.d. "per cassa" e in quelli c.d. "per competenza", ma non sulla documentazione in atti prodotta e oggetto di valutazione da parte dei giudici di merito.

4. Il ricorso va pertanto dichiarato inammissibile. Ai sensi dell'articolo 616 cod. proc. pen., con il provvedimento che dichiara inammissibile il ricorso, la parte privata che lo ha proposto deve essere condannata al pagamento delle spese del procedimento, nonché – ravvisandosi profili di colpa (v.Corte Cost. sent.n.186/2000),

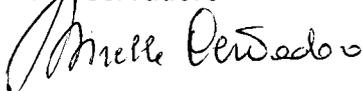
nella determinazione della causa di inammissibilità – al pagamento a favore della Cassa delle ammende della somma di millecinquecento euro, così equitativamente fissata in ragione dei motivi dedotti.

**P.Q.M.**

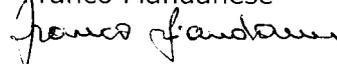
Dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di euro millecinquecento a favore della Cassa delle ammende.

Così deliberato, il 20.6.2017

Il Consigliere estensore  
Mirella Cervadoro



Il Presidente  
Franco Fiandanese



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
SECONDA SEZIONE PENALE

IL 07 SET. 2017

Il Cancelliere



Il Funzionario Giudiziario  
Angelo Maria CANGEMI

