



50366-19

**REPUBBLICA ITALIANA**  
In nome del Popolo Italiano  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
PRIMA SEZIONE PENALE

Composta da:

ANGELA TARDIO	- Presidente -	Sent. n. sez. 956/2019
MARCO VANNUCCI		UP - 07/10/2019
LUIGI FABRIZIO MANCUSO		R.G.N. 5199/2019
GAETANO DI GIURO	- Relatore -	
DANIELE CAPPUCCIO		

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sui ricorsi proposti da:

(omissis)	nato a	(omissis)
(omissis)	nato a	(omissis)

avverso la sentenza del 30/11/2018 della CORTE APPELLO di BARI

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal Consigliere GAETANO DI GIURO;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore FRANCA ZACCO

che ha concluso chiedendo

~~Il Proc. Gen. conclude per il rigetto.~~

~~udito il difensore~~

## RILEVATO IN FATTO

1. Con la sentenza indicata in epigrafe la Corte di appello di Bari ha confermato la sentenza emessa in data 14/07/2017 dal Tribunale di Foggia in composizione monocratica, che condannava (omissis) e (omissis) (omissis) alla pena condizionalmente sospesa di mesi uno di arresto in ordine al reato di cui all'art. 677, comma 3, cod. pen., accertato il 7.9.13.

La Corte territoriale ritiene indubbia la concretezza del pericolo alle persone e la colpa addebitabile agli imputati, che, quali proprietari delle singole unità abitative, omettevano per lunghissimo tempo i dovuti adempimenti posti a loro carico dalle ordinanze sindacali. Ritiene infondata la richiesta di declaratoria di non punibilità in ragione dell'operatività del primo comma dell'art. 677 cod. pen. conseguente alla concessione delle attenuanti generiche. Osserva, invero, che detta concessione ha incidenza in relazione esclusiva rispetto alla pena e non vale a qualificare il fatto nella meno grave condotta prevista dal primo comma, in relazione alla quale va comminata la sola sanzione amministrativa. Rileva che, attesa la permanenza del reato, lo stesso può dirsi consumato solo nel 2017 con cessazione del pericolo, come risulta dagli stessi motivi di appello, attraverso la messa in sicurezza dell'edificio in rovina in epoca di poco antecedente la pronuncia della sentenza di primo grado e che, pertanto, il termine prescrizione non è decorso (maturando, invero, la prescrizione nel 2022).

2. Avverso tale sentenza (omissis) e (omissis) (omissis) ricorrono, tramite il proprio comune difensore, per cassazione.

2.1. Col primo motivo di impugnazione la difesa lamenta violazione degli artt. 157, 161, n. 2 e 677, comma 3 cod. pen. e vizio di motivazione. Il difensore rileva che, pur essendo il reato contestato di natura permanente, la permanenza può ritenersi cessata con la data di accertamento del reato o comunque col completamento del transennamento dell'area sottostante l'immobile pericolante avvenuto il 10.9.13, e non con la messa in sicurezza dello stabile, peraltro riferita genericamente al 2017.

2.2. Col secondo motivo di ricorso la difesa denuncia violazione dell'art. 677, comma 3, cod. pen. e vizio di motivazione. Osserva che nel caso di specie, essendovi un amministratore del condominio e quindi una persona tenuta alla vigilanza e manutenzione dell'edificio condominiale, lo stesso andava considerato soggetto attivo del reato al posto dei proprietari, la cui responsabilità era unicamente sussidiaria. Lamenta che tale profilo sia stato assolutamente trascurato dalla sentenza impugnata.

2.3. Col terzo motivo di impugnazione ci si duole del difetto assoluto di motivazione in ordine all'elemento soggettivo del reato. Si rileva che con l'appello era stato evidenziato che gli imputati, in quanto proprietari, erano esenti da qualsiasi tipo di colpa, sia perché del problema si era occupato l'amministratore condominiale mediante il transennamento della zona, sia perché essi, indipendentemente dall'intervento dell'amministratore, si erano adoperati per procedere alla demolizione della struttura di loro proprietà, ma questa iniziativa richiedeva per la pratica attuazione sia l'approvazione del Comune di (omissis), sia la contestuale partecipazione degli altri condomini, proprietari di altre porzioni dell'edificio anch'esse pericolanti.

2.4. Col quarto motivo di ricorso vengono dedotte violazione degli artt. 677, comma 3, 62 *bis* e 69 cod. pen. e mancanza di motivazione. Si rileva che erroneamente la Corte territoriale ha ritenuto non influenti le circostanze attenuanti generiche sulla derubricazione del reato contestato nell'ipotesi semplice prevista dal primo comma dell'art. 677 cod. pen. con conseguente dichiarazione di insussistenza del reato perché depenalizzato, previa concessione di dette circostanze e dichiarazione di equivalenza delle stesse con l'aggravante di cui al terzo comma dello stesso articolo.

Il difensore insiste, alla luce di tali motivi, per l'annullamento della sentenza impugnata.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. I ricorsi sono inammissibili.

1.1. Inammissibile è il primo motivo di impugnazione. Invero, con esso, sotto le spoglie della violazione di legge e del vizio di motivazione, il difensore invita ad una non consentita, in questa sede, rivalutazione di elementi fattuali, a fronte dell'argomentazione della Corte territoriale, scevra da vizi logici e giuridici, secondo cui il reato può dirsi consumato solo con la cessazione del pericolo avvenuta con la messa in sicurezza dello stabile nel 2017, deducibile dagli stessi motivi di appello, e non col mero transennamento realizzato su sollecitazione dei vigili del fuoco dall'amministratore condominiale con la collaborazione del geometra della Polizia Municipale di (omissis) (come riportato a pag. 2 del ricorso), come, invece, ancora aspecificamente obiettato in questa sede; transennamento, che senza dubbio non escludeva il pericolo per la pubblica incolumità, limitandosi a tenere lontane le persone dai fabbricati. Invero, come osservato da questa Corte, con riguardo alla natura di reato permanente dell'art. 677, comma 3, cod. pen., lo stato di consumazione perdura finché il pericolo per la pubblica incolumità non sia cessato; con la conseguenza che, trattandosi di reato



permanente a condotta omissiva, la permanenza viene a cessare solo nel momento in cui viene meno la situazione antigiuridica per fatto volontario dell'obbligato o per altra causa (Sez. 1, n. 6596 del 17/01/2008 - dep. 12/02/2008, Corona e altri, Rv. 239130). Come, nel caso di specie, con la messa in sicurezza dell'edificio da parte dei proprietari.

1.2. Inammissibile è, altresì, il secondo motivo di ricorso in quanto manifestamente infondato e aspecifico, a fronte anche della motivazione della sentenza di primo grado (che costituisce un *unicum* motivazionale con quella impugnata). Detta sentenza, invero, osserva come "gli imputati, destinatari, tra gli altri, delle richiamate ordinanze sindacali, e proprietari di singole unità abitative comprese nel fabbricato, fossero tenuti all'obbligo di mantenere l'edificio in condizioni tali da evitare l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità". Rileva che, "a prescindere dalla responsabilità di altri comproprietari dell'immobile al civico (omissis) , è indubbio che gli odierni imputati sono rimasti inerti nonostante l'intimazione sindacale ad eseguire i lavori necessari alla messa in sicurezza dell'edificio". Sottolinea, quindi, come la responsabilità sia dei proprietari delle unità abitative, altresì destinatari dell'intimazione sindacale. Venendosi così ad escludere ogni responsabilità dell'amministratore condominiale, che al più avrebbe potuto concernere le parti condominiali pericolanti. Ma, anche con riguardo a tale responsabilità, questa Corte ha osservato che in tema di omissione di lavori in costruzioni che minacciano rovina negli edifici condominiali (nella specie, i solai dei locali garage), nel caso di mancata formazione della volontà assembleare e di omesso stanziamento di fondi necessari per porre rimedio al degrado che dà luogo al pericolo non può ipotizzarsi la responsabilità per il reato di cui all'art. 677 cod. pen. a carico dell'amministratore del condominio per non aver attuato interventi che non erano in suo materiale potere, ricadendo in siffatta situazione su ogni singolo proprietario l'obbligo giuridico di rimuovere la situazione pericolosa, indipendentemente dall'attribuibilità al medesimo dell'origine della stessa (Sez. 1, n. 21401 del 10/02/2009 - dep. 21/05/2009, Santarelli e altro, Rv. 243663 : nell'affermare tale principio, la Corte ha anche chiarito che, nel caso previsto dal terzo comma della citata norma, al fine di andare esente da responsabilità, è sufficiente per l'amministratore intervenire sugli effetti della rovina, interdicendo, ove ciò sia possibile, l'accesso o il transito delle persone).

1.3. Manifestamente infondato e aspecifico è pure il terzo motivo di impugnazione. La sentenza impugnata anche in punto di elemento soggettivo del reato è integrata dalla sentenza di primo grado, che, oltre a ricalcare quanto già riportato, evidenzia che "ai fini dell'integrazione del reato in parola che costituisce illecito contravvenzionale, è sufficiente la colpa e non è, quindi,

necessario che la condotta omissiva sia motivata da una specifica volontà di sottrarsi ai dovuti adempimenti, essendo al contrario, sufficiente a tanto anche un atteggiamento negativo dovuto a colpa" e che "nel caso di specie si trattava di interventi da tempo necessari, la cui esecuzione era stata di fatto procrastinata a tempo indeterminato". Quanto, poi, alle lamentate difficoltà oggettive degli interventi di messa in sicurezza, in assenza della collaborazione di altri proprietari e di autorizzazioni amministrative, i ricorsi non sono autosufficienti, sembrando, peraltro, la successiva messa in sicurezza smentire tale doglianza.

1.4 Anche il quarto motivo è manifestamente infondato e meramente reiterativo. Invero logica e giuridicamente corretta è la motivazione della sentenza impugnata, laddove esclude che la concessione delle circostanze attenuanti generiche comporterebbe la derubricazione della fattispecie di cui all'art. 677, comma 3. cod. pen. nell'illecito amministrativo di cui al comma 1 dello stesso articolo, e afferma che inciderebbe esclusivamente sull'entità della pena, calcolata in base ai parametri di cui all'art. 677, comma 3, cod. pen..

A fronte di tale *iter* logico argomentativo, la difesa torna sul rilievo palesemente infondato con cui già risulta essersi confrontata la sentenza impugnata, incorrendo in tal modo anche nell'aspecificità.

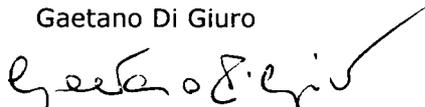
2. I ricorsi devono essere, pertanto, dichiarati inammissibili, con conseguente condanna dei ricorrenti al pagamento delle spese processuali e, non ricorrendo ipotesi di esonero, ciascuno al versamento di una somma alla Cassa delle ammende, determinabile in tremila euro, ai sensi dell'art. 616 cod. proc. pen..

#### P.Q.M.

Dichiara inammissibili i ricorsi e condanna i ricorrenti al pagamento delle spese processuali e ciascuno al versamento della somma di euro tremila in favore della Cassa delle ammende.

Così deciso in Roma, il 7 ottobre 2019.

Il Consigliere estensore  
Gaetano Di Giuro



Il Presidente

Angela Tardio

