



06594-21

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

Composta da:

MIRELLA CERVADORO	- Presidente -	Sent. n. sez. 1594/2020
STEFANO FILIPPINI		CC - 27/11/2020
GIUSEPPINA ANNA ROSARIA PACILLI		R.G.N. 26605/2020
ANTONIO SARACO	- Relatore -	
MARCO MARIA MONACO		

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

(omissis) nato a (omissis)

avverso l'ordinanza del 07/07/2020 del TRIB. LIBERTA' di ROMA

udita la relazione svolta dal Consigliere ANTONIO SARACO;

letta la requisitoria del Pubblico ministero, nella persona del Sostituto Procuratore generale VALENTINA MANUALI, che ha concluso per l'annullamento con rinvio dell'ordinanza impugnata;

a seguito di trattazione a norma dell'art. 23, comma 8, del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, senza l'intervento del Procuratore generale e dei difensori delle altre parti.

**RITENUTO IN FATTO**

1. (omissis) ricorre avverso l'ordinanza in data 7/7/2020 (dep. 15/7/2020) del Tribunale di Roma che ha rigettato il riesame proposto avverso il decreto di sequestro probatorio in data 20/5//2020 con il quale il Pubblico ministero ha sottoposto a vincolo la documentazione contabile inerente la gestione del condominio sito in (omissis), in relazione al reato di appropriazione indebita.

Deduce:

1.1. "Violazione dell'art. 120, cod.pen.: improcedibilità per mancanza di una

querela proposta dal soggetto legittimato”.

Sotto tale intitolazione si sostiene che la querelante ( (omissis) ) è soltanto uno dei condomini del fabbricato amministrato da (omissis) in relazione al quale è stato contestato il reato di appropriazione indebita.

A tal proposito si sostiene che il tribunale ha erroneamente ritenuto che ai fini della procedibilità fosse sufficiente la querela di uno solo dei condomini, citando un precedente giurisprudenziale non conferente al caso concreto in esame.

1.2. “Violazione dell’art. 253 c.p.: sequestro puramente esplorativo; carenza di motivazione e violazione di legge”.

Con il secondo motivo si assume che:

a) nel decreto di sequestro impugnato non è indicata la finalità probatoria e che tale lacuna non è stata colmata dal Tribunale con il provvedimento impugnato che, per di più, risulta privo del requisito dell’autonoma valutazione.

b) il decreto impositivo del vincolo cautelare e l’ordinanza impugnata sono silenti quanto alla descrizione sommaria della fattispecie per cui si procede, non essendo a tal fine sufficiente il richiamo agli artt. 81, 646 e 61 n.11, cod.pen. Si aggiunge che non sono stati neanche sommariamente indicati quanti e quali episodi illeciti sarebbero attribuibili al ricorrente, né le coordinate spazio-temporali in cui sarebbero stati commessi, né gli elementi costitutivi del reato, né, infine, il danno ingiusto prospettato.

c) è stata omessa la motivazione quanto alle finalità probatorie, atteso che il decreto di sequestro e l’ordinanza impugnata sono privi di motivazione sulla concreta individuazione dei beni da sottoporre a sequestro, sul perché detti beni dovrebbero considerarsi corpo del reato o cose pertinenti al reato e su quale sia la finalità probatoria perseguita attraverso la sottoposizione al vincolo dei beni in questione rispetto ai reati per cui si starebbe procedendo.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Il primo motivo di ricorso è inammissibile perché manifestamente infondato.

Il motivo di ricorso, invero, si fonda sul principio di diritto (espressamente richiamato con la citazione della sentenza n. 22407 del 14.5.2013, Rv. 255938) secondo il quale l’istanza punitiva in favore del condominio deve essere necessariamente presentata dall’amministratore, all’esito di una delibera unanime dell’assemblea condominiale.

Tale principio, in realtà, non può trovare applicazione nel caso concreto, ove si consideri che l’autore del reato di cui si chiede la punizione è proprio lo stesso amministratore, così risultando in stridente incompatibilità strutturale la pretesa

del ricorrente di rimettere a se stesso il potere esclusivo di esporre la querela, contro sé medesimo.

Ciò solo risalta la manifesta infondatezza del motivo.

A ciò deve rilevarsi come (omissis) abbia pieno diritto di proporre querela, in quanto ella è persona offesa del reato oggetto di indagine, ove si osservi che le condotte abusivamente appropriate dell'amministratore hanno colpito il suo patrimonio (e quello di ciascun condomino), avendo provocato la sottrazione delle quote condominiali da ella (e da ciascun condomino) versate.

Da ciò emerge, altresì, come i fatti in esame esulino dal tema relativo alla gestione dei beni condominiali e della individuazione del soggetto legittimato ad agire a loro tutela, con la conseguente inconferenza del principio di diritto richiamato dal ricorrente.

Da qui l'inammissibilità del primo motivo di ricorso.

2. Il secondo motivo di ricorso, nelle sue sotto-articolazioni, è inammissibile perché manifestamente infondato.

2.1. Si rileva, infatti, come il tribunale abbia spiegato il perimetro di giudizio collegato alla verifica del requisito del *fumus commissi delicti* illustrando gli elementi procedurali che lo fanno ritenere soddisfatto, motivando ampiamente anche in punto di sussistenza di finalità probatorie, spiegando che il Pubblico ministero, nell'ambito dell'attività investigativa, ha nominato un consulente tecnico che ha rappresentato la necessità di acquisire la documentazione inerente alla contabilità del condomino al fine di ricostruire le movimentazioni del condominio e, in definitiva, verificare la fondatezza delle accuse mosse da (omissis) e l'esistenza di atti indebitamente appropriativi.

Il tribunale ha altresì osservato che «sebbene il decreto impugnato contenga una motivazione sintetica, non può dirsi che l'esigenza istruttoria ipotizzata sia meramente apparente. Nel caso particolare, il provvedimento impugnato contiene un'indicazione della finalità probatoria perseguita in concreto, ovvero la necessità di ricostruire la contabilità del condominio e verificare la sussistenza dell'ipotesi delittuosa ascritta all'indagato. Tra l'altro nel caso specifico detta finalità appare senz'altro intuitiva, essendo evidente -avuto riguardo al reato contestato e agli atti trasmessi- l'esigenza di acquisizione della documentazione al fine dell'espletamento degli accertamenti che sono stati già oggetto di incarico di consulenza da parte del P.m.; ciò anche in senso favorevole all'indagato».

La presenza di una motivazione così congegnata mostra la manifesta infondatezza della denuncia di omessa motivazione esposta ai paragrafi IIa, IIb e IIc del ricorso, sostanzialmente sovrapponibili.

3. Quanto esposto comporta la declaratoria di inammissibilità del ricorso ai sensi dell'art. 616 cod. proc. pen., la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento nonché, ravvisandosi profili di colpa nella determinazione della causa di inammissibilità, al pagamento in favore della cassa delle ammende della somma di euro duemila, 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 euro duemila in favore alla cassa delle ammende.

Così deciso il 27/11/2020

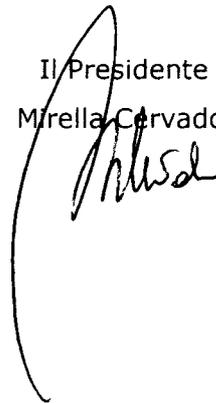
Il Consigliere est.

Antonio Saraco



Il Presidente

Mirella Cervadoro



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 19 FEB. 2021



IL CANCELLIERE  
CANCELLIERE  
Claudia Pianelli

