



36165-24

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

Composta da:

GIOVANNA VERGA
LUCIANO IMPERIALI

- Presidente -
- Relatore -

Sent. n. sez. 1062/2024
UP - 11/06/2024
R.G.N. 10807/2024

LUCIA AIELLI
GIUSEPPE COSCIONI

MASSIMO PERROTTI

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

dalla parte civile [redacted] nato il [redacted]

nel procedimento a carico di:

[redacted] nato a [redacted] (EGITTO) il [redacted]

[redacted] nato a [redacted] (EGITTO) il [redacted]

avverso la sentenza del 08/01/2024 della CORTE APPELLO di MILANO

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal Consigliere LUCIANO IMPERIALI;

letta la requisitoria del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore LIDIA GIORGIO,
che ha chiesto dichiararsi inammissibile il ricorso.

letta la memoria depositata per gli imputati [redacted] e [redacted] dall'avv.
[redacted] che ha concluso per il rigetto del ricorso

Ricorso trattato con contraddittorio scritto ai sensi dell'art. 23 co. 8 D.L. n.137/2020 e
successivo art. 8 D.L. 198/2022

RITENUTO IN FATTO

1. Il Tribunale di Milano con sentenza del 22/12/2022 dichiarava [redacted] e [redacted] responsabili del delitto di truffa aggravata ai danni di [redacted], legale rappresentante della [redacted] s.r.l., per averlo indotto in errore sulla consistenza di un immobile di loro proprietà adibito a ristorazione che avevano venduto al predetto indicando falsamente quale superficie dello stesso anche quella corrispondente alla veranda in realtà mai stata di loro proprietà, bensì di proprietà condominiale, soggetta a limitazioni d'uso, sottacendo che la società dei quali i venditori erano soci nel 1998 era stata condannata alla demolizione della stessa veranda e che era altresì in corso un contenzioso con il condominio per la rimozione della stessa. Conseguentemente, il Tribunale condannava gli imputati alla pena ritenuta di giustizia, con i benefici di legge, ed al risarcimento dei danni in favore della costituita parte civile

2. Accogliendo l'appello degli imputati, con la sentenza in epigrafe la Corte di appello ha assolto gli imputati dal reato loro ascritto perché il fatto non sussiste, ritenendo "quantomeno dubbio che la mancata emersione della difformità della situazione giuridica della veranda, rispetto a quanto indicato nell'atto (di vendita: n.d.e.), nel corso delle trattative e degli accertamenti effettuati dai professionisti incaricati possa essere frutto di una azione o omissione, integrante artifici e raggiri posta in essere dagli imputati...".

3. Avverso la sentenza della Corte territoriale ha proposto ricorso per cassazione la parte civile [redacted] chiedendone l'annullamento, agli effetti civili, per la contraddittorietà e manifesta illogicità della motivazione in ordine alla responsabilità degli imputati, rilevando:

- che, come osservato dal primo giudice, nei precedenti atti di compravendita dell'immobile si era sempre dato atto dell'esistenza di un diritto di servitù e non di proprietà della veranda;

- che di questo si era anche dato atto nell'atto di compravendita del bene da parte degli imputati nel 1993;

- che la veranda era stata oggetto di un contenzioso tra imputati e condominio che aveva portato anche ad un ordine di demolizione, mai eseguito;

- che gli imputati, imprenditori in Italia da oltre trent'anni, ben conoscevano la lingua italiana ed il fatto che nelle trattative con la parte civile siano stati assistiti da professionisti, di per sé, non esclude la consapevolezza e volontà di tacere all'acquirente le problematiche relative alla veranda che li avevano afflitti per anni;

- che il silenzio tenuto sull'argomento mal si conciliava con il tentativo, posto in essere dal figlio degli imputati solo successivamente alla compravendita, di raggiungere un accordo con il condominio in ordine alle vicende della veranda.

4. Con requisitoria scritta del 21/5/2024 il PG Lidia Giorgio ha chiesto dichiararsi inammissibile il ricorso.

5. [redacted] e [redacted] a mezzo del loro difensore, hanno depositato memoria in data 31/5/2024 con la quale hanno chiesto il rigetto del ricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Il ricorso è inammissibile perché fondato su motivi non consentiti nella presente sede.

1. La sentenza impugnata, nel riformare in senso assolutorio la sentenza di condanna di primo grado, sulla base di una diversa valutazione del medesimo compendio probatorio, ha assolto l'onere di strutturare la motivazione della propria decisione in maniera rafforzata, dando puntuale ragione delle difformi conclusioni assunte (Sez. 4, n. 24439 del 16/06/2021, Rv. 281404), procedendo ad una puntuale disamina della pronuncia di primo grado e dei motivi di appello e, quindi, ad una dettagliata ricostruzione cronologica dei fatti, in virtù della quale, con argomentazioni non manifestamente illogiche, è giunta a ritenere non incontrovertibilmente provata la penale responsabilità dei coniugi [redacted] e [redacted] sottoscrittori di un atto di compravendita dell'immobile nel quale veniva taciuta la reale situazione della veranda di cui si tratta, in quanto nel contratto la superficie sulla quale insisteva tale veranda veniva indicata come parte dell'immobile oggetto di trasferimento, anziché come superficie condominiale soggetta a limitazioni d'uso.

Nel giungere a valutazioni difformi da quelle del primo giudice, la Corte territoriale ha valorizzato una serie di circostanze che erano state ritenute, invece, meno significative, quali, innanzitutto, il rilievo che le trattative, durate diversi mesi, non furono condotte dalle parti personalmente, bensì da professionisti appositamente incaricati che, peraltro, misero a disposizione delle parti gli atti di provenienza ed il regolamento condominiale, documenti dai quali era desumibile la situazione giuridica del cortile, in ordine alla quale non ebbe a formulare obiezioni neppure l'istituto di credito acquirente, Banca [redacted] s.p.a. - che contestualmente concedeva il bene in locazione finanziaria all'odierno ricorrente - e che, pure, effettuò una perizia che riscontrò soltanto problemi ad un wc ed alle scale, in relazione ai quali venne presentata una pratica per sanare le difformità emerse, mentre nulla venne riscontrato in relazione al cortile ed alla veranda.

Inoltre, deve rilevarsi che non solo l'atto notarile di cui si tratta, ma anche il rogito del 28/9/2017, con il quale la [redacted] s.r.l. assegnava ai soci [redacted] ed [redacted] la proprietà immobiliare di cui si tratta non contenevano alcuna indicazione del diritto di servitù d'uso perpetuo ed esclusivo sul cortile, non indicato nella piantina catastale, ed a tal riguardo la sentenza impugnata ha valorizzato il rilievo che non risulta provato che anche il primo atto sia stato predisposto in tal modo intenzionalmente dagli imputati, apparendo difficile ipotizzare che gli stessi possano aver ingannato il notaio che redasse l'atto del 2017, e non risultando provato in alcun modo il consapevole concorso di questo, o del notaio del 2020, nella falsità, così come non è risultata in alcun modo nemmeno meramente prospettata un'intesa con i professionisti intervenuti nelle trattative al fine di trarre in inganno l'odierno ricorrente [redacted]

Infine, considerando anche che la veranda, sul piano urbanistico, era stata oggetto di sanatoria e che il condominio non aveva mai azionato l'ordine di demolizione dei manufatti emesso sin dal 1998 dal Pretore di Milano, la Corte territoriale ha ritenuto plausibile che, anche successivamente alla compravendita, il figlio dei venditori abbia inteso solo definire comunque in via bonaria il complessivo contenzioso con il condominio, che la sentenza riferisce aver promosso anche azione esecutiva sul pagamento delle quote condominiali.

2. La sentenza della Corte di Appello soddisfa, pertanto, i requisiti richiesti dal sindacato del giudice di legittimità sulla motivazione del provvedimento impugnato, che deve essere volto a verificare che quest'ultima: a) sia "effettiva", ovvero realmente idonea a rappresentare le ragioni che il giudicante ha posto a base della decisione adottata; b) non sia "manifestamente illogica", perché sorretta, nei suoi punti essenziali, da argomentazioni non viziate da evidenti errori nell'applicazione delle regole della logica; c) non sia internamente "contraddittoria", ovvero esente da insormontabili incongruenze tra le sue diverse parti o da inconciliabilità logiche tra le affermazioni in essa contenute; d) non risulti logicamente "incompatibile" con "altri atti del processo" (indicati in termini specifici ed esaustivi dal ricorrente nei motivi posti a sostegno del ricorso) in misura tale da risultarne vanificata o radicalmente inficiata sotto il profilo logico (Sez. 1, n. 41738 del 19/10/2011, Pmt in proc. Longo, Rv. 25151601).

Con un percorso argomentativo non manifestamente illogico, infatti, la sentenza impugnata ha dato conto di tutti gli elementi di fatto adottati a sostegno del ricorso della parte civile, che ne prospetta, in sostanza, una "rilettura" che esula dai poteri della Corte di cassazione, trattandosi, invece, di valutazione riservata, in via esclusiva, al giudice di merito, senza che possa integrare il vizio di legittimità la mera prospettazione di una diversa, e per il ricorrente più adeguata, valutazione delle risultanze processuali (Sez. Un., 30/4-2/7/1997, n. 6402, Dessimone, riv. 207944).

3. Per il disposto dell'art. 616 cod. proc. pen., alla dichiarazione di inammissibilità del ricorso consegue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese processuali ed al versamento, in favore della Cassa delle ammende, di una somma che si determina equitativamente in tremila euro.

P.Q.M.

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

Così deliberato in camera di consiglio, in data 11 giugno 2024

Il Consigliere estensore

Luciano Imperiali

Il Presidente

Gioyanna Verga



POSITATO IN CANCELLARIA
CONDA SEZIONE PENALE

27 SET. 2024

UNIZIONARIO GIUDIZIARIO

Claudia Pianelli