

Cass. Pen., Sez. IV, Sentenza 8 ottobre 2021 n. 36545

Furto – diritto di querela – fonte dei poteri di rappresentanza condominiale

Il caso oggetto di scrutinio di legalità da parte della Suprema Corte nella sentenza *de qua* ha riguardato la seguente questione: se l'amministratore di uno stabile, sebbene possa rivestire il ruolo di legale rappresentante dello stesso, abbia o meno una posizione di possesso o detenzione qualificata tutelabile penalmente sia con i beni appartenenti ai singoli condomini, sia con i beni condominiali, ai fini della valida proposizione di denuncia/querela in caso di furto.

1. «l'amministratore di uno stabile, sebbene possa assumere la posizione di legale rappresentante del condominio, non ha di regola, salve le ipotesi nelle quali sia anche condomino, alcuna posizione di possesso o detenzione qualificata con i beni appartenenti ai singoli condomini, né con i beni condominiali».

2. «Se ne può desumere che, qualora l'edificio condominiale sia di proprietà esclusiva di un unico individuo e il furto sia stato commesso ai danni del singolo proprietario persona fisica, ma anche nel caso in cui il danno interessi una singola unità locata a terzi, non possa trovare applicazione in favore dell'amministratore dello stabile il criterio espresso in tema di furto ai danni di un supermercato, ove la detenzione qualificata riconosciuta al responsabile per la sicurezza lo legittima a proporre querela in nome e per conto del proprietario».

Precedenti conformi

Cass. pen., Sez. Un., n.40354/2013

Cass. pen., sez. VI, n. 2347/2015

Cass. pen., sez. V, n.55025/2016

Cass. pen., sez. V, n.3736/2018

SENTENZA

RITENUTO IN FATTO

1. La Corte di appello di Milano, con la sentenza indicata in epigrafe, ha confermato la pronuncia di condanna emessa in data 10/06/2018 dal Tribunale di Pavia nei confronti di Omissis Adam, imputato del delitto di cui all'art. 624, commi 1 e 2, cod. pen. per essersi allacciato abusivamente alla presa elettrica del condominio «Isonzo» di Vigevano al fine di trarne profitto, consistito nell'approvvigionare l'appartamento che occupava di energia elettrica senza versare il relativo corrispettivo. Reato commesso in data prossima al 10/03/2016.

2. Il Tribunale aveva condannato l'imputato, concesse le attenuanti generiche prevalenti sulla recidiva specifica infraquinquennale contestata, alla pena di mesi sei di reclusione ed euro 1200 di multa. La Corte di appello ha rigettato la censura concernente l'assenza di valida querela, rimarcando che l'immobile di via Isonzo 14 è di proprietà esclusiva di Omissis Gianfranco, che ha affittato a vari inquilini gli appartamenti, e che la querela presentata dall'amministratore dello stabile in nome per conto del proprietario sia valida in quanto la fonte dei poteri di rappresentanza deve presumersi fino a prova contraria.

2.1. Con riferimento alla richiesta di applicazione della causa di non punibilità di cui all'art. 131 bis cod. pen., la Corte territoriale ha ritenuto di rigettare tale istanza in quanto, al di là della

quantità di energia sottratta, deponevano in senso contrario i disagi subiti dagli inquilini dello stabile, le spese per gli interventi di ripristino e il pericolo per la sicurezza.

2.2. Con riferimento alla richiesta di applicazione della circostanza attenuante di cui all'art. 62 n.4 cod. pen., i giudici di appello hanno ritenuto che l'entità del danno cagionato alla persona offesa dovesse essere verificata rilevando anche gli ulteriori effetti pregiudizievoli cagionati dalla condotta delittuosa complessivamente valutata.

3. Omissis Adam ha proposto ricorso per cassazione deducendo, con un primo motivo, erronea applicazione dell'art. 120 cod. pen. e illogicità della motivazione in quanto l'art. 337, numero 3, cod. proc. pen. prevede l'obbligo di indicazione della fonte dei poteri di rappresentanza in caso di querela proposta dal legale rappresentante di una persona giuridica, mentre i giudici di appello hanno introdotto una sorta di presunzione non legittimata dal tenore del testo normativo; inoltre, la Corte ha ritenuto che si trattasse di un condominio / sebbene in precedenza avesse dato atto che l'immobile fosse di proprietà esclusiva di Omissis Gianfranco, unico soggetto a norma dell'art. 120 cod. pen. titolare del diritto di querela.

3.1. Con un secondo motivo ha dedotto erronea applicazione dell'art. 131 bis cod. pen. e illogicità della motivazione/ in quanto non sono state specificate le ragioni per le quali il danno non sarebbe di particolare tenuità; la Corte di appello ha fatto riferimento ad elementi generici e apodittici quali i disagi degli inquilini, le non specificate spese per gli interventi di ripristino e un generico pericolo per la sicurezza, peraltro in contraddizione con quanto affermato a pag.3, ove si è ammesso che l'allacciamento abusivo era durato pochi giorni, senza alcun ammanco di energia.

3.2. Con il terzo motivo, ha dedotto l'illogicità della motivazione nella parte in cui apoditticamente è stata negata la circostanza attenuante prevista dall'art. 62 n.4 cod. pen., pur a fronte dell'assenza di ammanco energetico e durata del fatto per soli pochi giorni.

4. All'udienza odierna, procedendosi a trattazione orale secondo la disciplina ordinaria, in virtù del disposto dell'art. 7, comma 2, decreto-legge 23 luglio 2021, n. 105, entrato in vigore in pari data, è comparso il solo Procuratore generale che ha assunto le conclusioni nei termini riportati in epigrafe.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il primo, dirimente, motivo di ricorso è fondato.

1.1. In linea di principio, «Il bene giuridico protetto dal delitto di furto è individuabile non solo nella proprietà o nei diritti reali personali o di godimento, ma anche nel possesso – inteso come relazione di fatto che non richiede la diretta fisica disponibilità – che si configura anche in assenza di un titolo giuridico e persino quando esso si costituisce in modo clandestino o illecito, con la conseguenza che anche al titolare di tale posizione di fatto spetta la qualifica di persona offesa e, di conseguenza, la legittimazione a proporre querela» (Sez. U, n.40354 del 18/07/2013, Sciuscio, Rv. 255975).

1.2. Quando l'interesse tutelato dalla norma violata è riferibile alla proprietà condominiale, è anche consolidata nella giurisprudenza della Corte di legittimità la massima secondo la quale « Il condominio negli edifici non è un soggetto giuridico dotato di una personalità distinta da quella dei suoi partecipanti, ma uno strumento di gestione collegiale degli interessi comuni dei condomini, attraverso il quale deve esprimersi la volontà di sporgere querela; ne consegue che la presentazione di quest'ultima in relazione ad un reato commesso in danno del patrimonio condominiale presuppone uno specifico incarico conferito all'amministratore dall'assemblea dei condomini.» (Sez. 6, n. 2347 del 18/12/2015, dep. 2016, Vecchio, Rv. 266325; Sez. 2, n. 6 del 29/11/2000, dep. 2001, Panichella, Rv. 218562).

1.3. I due principi sopra indicati trovano piena composizione nel rilievo per cui l'amministratore di uno stabile, sebbene possa assumere la posizione di legale rappresentante del condominio, non ha di regola, salve le ipotesi nelle quali sia anche condomino, alcuna posizione di possesso o detenzione qualificata con i beni appartenenti ai singoli condomini, né con i beni condominiali.

1.4. Se ne può desumere che, qualora l'edificio condominiale sia di proprietà esclusiva di un unico individuo e il furto sia stato commesso ai danni del singolo proprietario persona fisica, ma anche nel caso in cui il danno interessi una singola unità locata a terzi, non possa trovare applicazione in favore dell'amministratore dello stabile il criterio espresso in tema di furto ai danni di un supermercato, ove la detenzione qualificata riconosciuta al responsabile per la sicurezza lo legittima a proporre querela in nome e per conto del proprietario (Sez. 5, n.3736 del 04/12/2018, dep. 2019, Lafleur, Rv. 275342); né l'analogo criterio espresso con riferimento al custode di uno stabilimento (Sez. 5, n.55025 del 26/09/2016, Mocanu, Rv. 268906).

2. Conclusivamente, essendo pacifico che, nel caso in esame, né il proprietario dell'edificio né i conduttori delle singole unità immobiliari hanno presentato querela, la sentenza impugnata deve essere annullata senza rinvio perché l'azione penale, in difetto di valida querela, non avrebbe potuto essere esercitata.

P.Q. M.

Annulla senza rinvio la sentenza impugnata perché l'azione penale non poteva essere esercitata per difetto di valida querela.



DE IUSTITIA
RIVISTA GIURIDICA