



34147/12

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

UDIENZA PUBBLICA  
DEL 12/01/2012

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. PIETRO ANTONIO SIRENA
- Dott. VINCENZO ROMIS
- Dott. GIACOMO FOTI
- Dott. FELICETTA MARINELLI
- Dott. LUCA VITELLI CASELLA

- Presidente - SENTENZA N. 46/2012
- Consigliere - REGISTRO GENERALE N. 26451/2011
- Consigliere -
- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

1) T S N. IL

avverso la sentenza n. 12/2010 TRIBUNALE di FIRENZE, del 19/10/2010

visti gli atti, la sentenza e il ricorso  
udita in PUBBLICA UDIENZA del 12/01/2012 la relazione fatta dal  
Consigliere Dott. LUCA VITELLI CASELLA

Udito il Procuratore Generale in persona del Dott. *se Caspi Elisabetta*  
che ha concluso per *l'annullamento con rinvio*

Udito, per la parte civile, l'Avv. *Cassani Carlotta* del foro di Firenze in sost. dell'Avv. *Bellini* chiede l'annullamento del Uditi difensor Avv. *D. Zuppo* del ricorso

Ricorrente T S

Ritenuto in fatto

Il Tribunale di Firenze, con sentenza 19 ottobre 2010, in i motivi d'appello proposti dal Procuratore Generale presso la dalla parte civile, in riforma della sentenza emessa il 17 Giudice di Pace di Firenze, dichiarava T S delitto di cui all'art. 590, commi 1° e 2° cod. pen. perchi amministratore del condominio di via di Firenze per imprudenza, imperizia e negligenza, di eseguire i lavori dell'avvallamento esistente tra il pavimento ed il tombino di reflue condominiali posto sul marciapiedi che dà accesso al piano terra dello stesso fabbricato condominiale, consentiva impediva che D J , nell'accedere alla farmacia, il inciampasse sì da procurarsi lesioni personali gravi (frattura or guaribili in tempo superiore ai quaranta giorni. Seguiva, condanna dell'imputato alla pena della multa ritenuta di già risarcimento dei danni in favore della parte civile costituita qu D J , liquidati in complessivi euro 5.000,00, restando sospensione condizionale della pena, all'integrale risarcimento c In punto di fatto si era pacificamente accertato, per quanto in q che nell'area in cui la persona offesa era caduta a terra, la p proprietà di S AL ed A confluiva verso un to una servitù di scarico di acque meteoriche, della cui manutenzi condominio ex art. 1069, 1130 n.3, 1135, ultimo comma e 2051. L'imputato, per tramite del difensore, ricorre per cassazione av ed avverso le ordinanze dibattimentali, articolando un u inosservanza od erronea applicazione dell'art 36 D.l.vo n. 274 per violazione di norme processuali stabilite a pena di inamr vizio di mancanza od illogicità della motivazione, che così può sir In primo luogo denuncia il ricorrente l' inammissibilità dell'app Procuratore Generale di Firenze avverso la sentenza di assolu Giudice di prime cure, siccome unicamente impugnabile c cassazione a' sensi dell'art.36 D.l.vo n. 274 del 2000. Né come proposto avrebbe potuto convertirsi in ricorso per cassazione, oggetto la deduzione di questioni di fatto e di merito intese

sede di legittimità, la inammissibile rilettura del materiale probatorio acquisito, giudicato favorevole all'imputato.

Con un secondo ordine di censure, assume il ricorrente l'insussistenza di un comportamento penalmente rilevante attribuibile all'amministratore del condominio, attesa l'inesigibilità di una condotta positiva dallo stesso reclamabile. Ad avviso del difensore, il Tribunale avrebbe erroneamente applicato gli artt. 1130, 1135, 2043 e 2051 cod. civ. posto che l'imputato, in veste di amministratore del condominio mai aveva avuto incarico dai condomini, riunitisi in assemblea, di provvedere ad eliminare una potenziale situazione di pericolo causata dalla sopravvenuta sconnessione della pavimentazione né aveva ricevuto dagli stessi o da terzi segnalazioni di una siffatta situazione interessante la proprietà condominiale tale da imporre un tempestivo intervento; donde l'insussistenza di un obbligo positivo cui adempiere. Né avrebbe potuto l'amministratore disporre lavori di manutenzione straordinaria se non connotati da! requisito dell'assoluta urgenza tanto più che il dislivello era assolutamente visibile di guisa che, difettando l'invisibilità imprevedibilità, esulava il caso dell'insidia e/o trabocchetto: circostanza peraltro rimasta priva di motivazione. Né comunque, secondo il ricorrente, si era acquisita prova certa del punto esatto ove la parte offesa avrebbe inciampato: se in particolare nel dislivello formatosi tra l'esigua superficie del tombino condominiale e la superficie di proprietà privata ovvero nel dislivello esistente all'interno di quest'ultima.

Si duole da ultimo il ricorrente che sia stata richiesta l'esecuzione di statuizioni civili rese dal giudice monocratico d'appello sul presupposto della riforma della sentenza di assoluzione di primo grado, nei confronti dell'imputato chiamato ad adempiere un'obbligazione della quale il condominio amministrato avrebbe dovuto eccessivamente rispondere; donde il danno grave ed irreparabile, evitabile solamente grazie alla sospensione di detto capo della sentenza impugnata, invocata in via preliminare.

La parte civile con memoria pervenuta in data 27 dicembre 2011, dopo aver contestato che la pretesa inammissibilità dell'appello proposto dal Procuratore Generale presso la Corte d'appello di Firenze avverso la sentenza di assoluzione di primo grado, in luogo del ricorso per cassazione, potesse riverberarsi anche sull'appello, dalla stessa parte civile proposto agli effetti del riconoscimento della responsabilità civile, ha richiesto farsi luogo alla declaratoria di inammissibilità del ricorso dell'imputato, confutando le singole doglianze introdotte dal difensore in quanto prevalentemente attenenti a questioni di merito, non deducibili in sede di legittimità.

Considerato in diritto

Il primo motivo di ricorso è fondato.

Come già statuito da questa stessa Sezione con la sentenza n.47995 del 2009 ( il cui *decisum* il Collegio condivide e fa proprio ), l'appello proposto dal P.M. avverso la sentenza di assoluzione pronunciata dal Giudice di pace è inammissibile,essendo previsto, quale unico mezzo di impugnazione,il ricorso per cassazione ex art. 36 D.I.vo n. 274 del 2000. I pretesi dubbi di incostituzionalità di detta disposizione limitativa della facoltà di proporre appello sono stati in radice esclusi dal Giudice delle leggi, che ha ritenuto manifestamente infondata la relativa eccezione ( cfr.ord. n. 298 del 2008; n. 42 del 2009). E' peraltro, nel caso concreto, in configurabile la qualificazione dell'impugnazione della Pubblica Accusa come ricorso per cassazione onde potersi far luogo alla conversione in appello ex art. 580 cod.proc. pen. a seguito dell'appello proposto dalla parte civile. Di tanto non v'è in atti il minimo accenno e peraltro, con il proposto gravame, si deducono questioni di **mergi fatto** Olt discende quindi che la sentenza impugnata deve esser annullata, **limitatamente** agli effetti penali.

Quanto al secondo ordine di doglianze dedotte, il ricorso dell'imputato va giudicato invece infondato.

Come sostenuto dalla parte civile nella memoria depositata in vista dell'odierna udienza,deve preliminarmente ribadirsi la incontestabile ammissibilità dell'appello proposto dalla stessa parte avverso la sentenza di assoluzione del Giudice di pace agli effetti del riconoscimento della responsabilità civile dell'imputato, in ossequio alle disposizioni di ordine generale di cui all'art. 576 cod. **proc.pen. (ancorché modificato dall'art. 6 della legge n.46 del 2006 )** giusta **quanto statarto, circa le sentenze** di proscioglimento emesse dal Giudice di pace, **dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 302 del 2008 ed in via generale, circa le sentenze di assoluzione emesse in primo grado, dalle S.U. di questa Corte con sentenza n. 27614 del 2007, ferma restando ex art. 38 D.I.vo n. 274 del 2000 la limitazione per la parte civile, alla proponibilità del solo ricorso per cassazione qualora il procedimento risulti instaurato a seguito** di ricorso

**immediato al Giudice di pace** ex art. 21 del citato D.L.vo. ( cfr. Sez. 5 n.4695 del 2008). **Ipotesi esclusa, nel caso di specie, in cui il** procedimento fu promosso con decreto di citazione a giudizio emesso dal P.M.

Contrariamente alla dedotta insussistenza della responsabilità dell'imputato, osserva il Collegio che il Giudice d'appello, ha proceduto a ricostruire in fatto l'incidente con apprezzamento delle risultanze processuali - ovviamente non più rivisitabile in sede di legittimità - dandone poi conto con motivazione congrua ed esaustiva. Ha in sintesi in particolare rilevato il Tribunale che l'accesso alla farmacia " Già Regna ", usufruendo dello scivolo a lieve pendenza predisposto al fine di superare l'ostacolo costituito dai gradino tra il piano stradale ed il marciapiedi antistante la farmacia stessa, presentava, alla stregua della

documentazione fotografica dei luoghi acquisita agli atti, " *evidenti elementi di rischio*, tenuto conto delle condizioni soggettive della persona offesa ( di anni 75) ed avuto riguardo " *alle diverse intersezioni dei piani inclinati del tombino e delle diverse porzioni di marciapiede nonché dell'ulteriore pericolo insito nella manovra di aggiramento delle sconnessioni* ". Costituiva peraltro dato certo che le rilevate sconnessioni del marciapiede e del tombino avevano *ab origine* una precisa funzione servente ai fini del deflusso delle acque piovane a beneficio del condominio e che i dislivelli in tal modo creati non erano mai stati oggetto di interventi atti ad eliminare l'avvallamento volontariamente creato, come peraltro ammesso dall'imputato in sede di esame nel dibattimento di primo grado. Sicché, diversamente dagli assunti del Giudice di prime cure, non era elemento decisivo individuare il punto esatto in cui l'anziana donna, nell'accedere alla farmacia, inciampò, rovinando a terra, così procurandosi le gravi lesioni. L'unico responsabile del fatto doveva ritenersi l'imputato in veste di amministratore del condominio per aver colposamente ommesso di "*sistemare il passaggio pedonale in corrispondenza dell'accesso al marciapiedi antistante il tombino, mediante apposito scivolo* " al fine di eliminare le sconnessioni del piano di calpestio o quantomeno di contenerne la pericolosità *con idonee delimitazioni atte ad evitare che esse costituissero una vera e propria insidia; ciò sul rilievo decisivo che in ogni caso anche le sconnessioni esistenti "nella parte di pavimentazione in proprietà esclusiva dei s (ovvero nell'area diversa da quella occupata dal tombino ) sono del tutto funzionali allo scolo delle acque piovane convogliate dalle strutture condominiali* ". Non può quindi mettersi in discussione che l'amministratore del condominio rivesta una specifica posizione di garanzia, su di lui gravando l'obbligo *ex art. 40 cpv. cod. pen.* di attivarsi al fine di rimuovere, nel caso di specie, la situazione di pericolo per l'incolumità del terzi, integrata dagli accertati avvallamenti / sconnessioni della pavimentazione in prossimità del tombino predisposto ai fini dell' esercizio di fatto della servitù di scolo delle acque meteoriche a vantaggio del condominio, ciò costituendo una vera e propria insidia o trabocchetto, fonte di pericolo per i passanti ed inevitabile con l'impiego della normale diligenza; massime per una persona anziana di 75 anni di età ( cfr. Sez. 3 n.4676 del 1975 rv.133249). Né l'obbligo di attivarsi onde eliminare la riferita situazione di pericolo doveva ritenersi subordinato, come erroneamente sostenuto dal ricorrente, alla preventiva deliberazione dell'assemblea condominiale ovvero ad apposita segnalazione di pericolo tale da indurre un intervento di urgenza. Il disposto dell'art.1130 n. 4 cod.civ. viene invero interpretato dalla giurisprudenza di legittimità nel senso che sull'amministratore grava il dovere di attivarsi a tutela dei diritti inerenti le parti comuni dell'edificio, a prescindere da specifica autorizzazione dei condomini ed a prescindere che si versi nei caso di atti

cautelativi ed urgenti ( cfr. Sez. 4 n.3959 del 2009; Sez. 4 n.6757 del 1983).  
Dalla lettera dell'art. 1135,ultimo comma cod. civ. si evince peraltro *a contrario*  
che l'amministratore ha facoltà di provvedere alte opere di manutenzione  
straordinaria, in caso rivestano carattere di urgenza, dovendo in seguito  
informare l'assemblea. E' indubitabile *che* l'eliminazione di un'insidia o  
trabocchetto derivante dall'omesso livellamento della pavimentazione in  
corrispondenza di un tombino deputato all'esercizio di una servitù di scolo a  
vantaggio - ovviamente - dell'edificio condominiale rappresenti intervento sia  
conservativo del diritto sia manutentivo di ordine urgente anche a tutela della  
incolumità dei passanti e quindi determinante dell'obbligo di agire ex art. 40 comma  
2° cod.pen.

Quanto infine all'ultima censura dedotta, deve ritenersi ormai assorbita e  
superata ogni questione attinente alla sospensione della condanna al  
risarcimento del danno, attesa l'ormai sopravvenuta definitività della stessa.  
Alla riaffermata soccombenza dell'imputato nei confronti della parte civile,  
consegue la condanna del predetto alla rifusione delle spese da questa  
sostenuta nel presente grado di giudizio, come liquidate in dispositivo.

P Q M

Annulla senza rinvio la sentenza impugnata limitatamente agli effetti penali;  
rigetta nel resto e condanna il T S                      alla rifusione delle spese sostenute nel  
presente grado di giudizio dalla parte civile F F                      , liquidate in  
complessivi giuro 1.800,00, oltre spese generali, IVA e CPA.  
Così deciso Roma, li 12 gennaio 2012.

Il Cons. est.  
Luca Vitelli Casella

Il Presidente  
Pietro Antonio Sirena



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
IV Sezione Penale

DEPOSITATO IN

CANCELLERIA

6 - SETT. 2012



ILFuN  
Ahliiii;r GIUDIZIARr