

GIURISPRUDENZA

Cass. pen., sez. III, (ud. 14 marzo 1975) 14 aprile 1976, n. 4676 - Pres. Marmo, Rel. Provitiera-Zucca - P.M. Sullo

Reato - Causalità (rapporto di) - Obbligo giuridico di impedire l'evento - Personalità della responsabilità penale - Responsabilità di amministratore di condominio - Fondamento: rapporto di causalità in ordine alla omissione di una condotta dovuta.

La responsabilità penale dell'amministratore di condominio va considerata e risolta nell'ambito del capoverso dell'art. 40 Cod. pen., che stabilisce che "non impedire un evento che si ha l'obbligo giuridico di impedire equivale a cagionarlo. Per rispondere del mancato impedimento di un evento è, cioè, necessario, in forza di tale norma, l'esistenza di un obbligo giuridico di attivarsi allo scopo: detto obbligo può nascere da qualsiasi ramo del diritto, e quindi anche dal diritto privato, e specificamente da una convenzione che da tale diritto sia prevista e regolata com'è nel rapporto di rappresentanza volontaria intercorrente fra il condominio e l'amministratore.

Cass. pen., sez. I, (ud. 19 giugno 1996) 7 agosto 1996, n. 7764 - Pres. Valiante - Rel. Canzio-Vitale

Reati contro l'incolumità pubblica - Contravvenzioni - Omissione di lavori in edifici o altre costruzioni che minacciano rovina - Edifici condominiali - Responsabilità dell'amministratore - Sussistenza - Ragioni.

Negli edifici condominiali, l'obbligo giuridico di rimuovere il pericolo derivante dalla minacciante rovina di parti comuni della costruzione - la cui violazione integra il reato contravvenzionale di cui all'art. 677 cod. pen. - incombe sull'amministratore, pur potendo esso risorgere in via autonoma a carico dei singoli condomini qualora, per cause accidentali, l'amministratore non possa adoperarsi allo scopo suindicato con la necessaria urgenza. L'amministratore è infatti titolare "ope legis" - salvo diverse disposizioni statutarie o regolamentari - non solo del dovere di erogazione delle spese attinenti alla manutenzione ordinaria e alla conservazione delle parti e servizi comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1130 nn. 3 e 4 cod. civ., ma anche del potere di "ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere urgente" con l'obbligo di "riferirne nella prima assemblea dei condomini", ai sensi dell'art. 1135 comma secondo cod. civ., di talché deve riconoscersi in capo allo stesso l'obbligo giuridico di attivarsi senza indugio per la eliminazione delle situazioni potenzialmente idonee a cagionare la violazione della regola del "neminem laedere".

Cass. pen., sez. VI, (ud. 22 aprile 1980) 24 luglio 1980, n. 9206 - Pres. Tafuri, Rel. Desiderio-Lavagna

Reati contro l'incolumità pubblica - Contravvenzioni - Omissione di lavori in edifici o altre costruzioni che minacciano rovina - Edificio in condominio - Lavori riguardanti le parti comuni - Responsabilità del singolo condomino - Esclusione.

La responsabilità del singolo condomino per la contravvenzione all'art. 677 Cod. pen. può essere affermata solo quando il pericolo di rovina abbia avuto origine nell'ambito della parte di edificio della quale il condomino stesso è proprietario esclusivo, perché al compimento dei lavori delle parti comuni debbono provvedere, secondo i casi, l'amministratore o l'assemblea dei condomini, mentre ciascun condomino, per la disposizione dell'art. 1134 Cod. civ., ha la facoltà e non l'obbligo di anticipare le somme necessarie per i lavori urgenti.

Cass. pen., sez. IV, (ud. 8 gennaio 1982) 14 aprile 1982, n. 3788 - Pres. Puglisi - Rel. Nigro- Nicoli

Reati contro la persona - Delitti contro la vita e l'incolumità individuale - Omicidio colposo - In genere - Concorso formale con il delitto di crollo colposo - Possibilità. Reati contro l'incolumità pubblica - Delitti - In genere - Crollo colposo - Concorso formale con il delitto di omicidio colposo - Possibilità.

È ipotizzabile il concorso formale tra i reati di omicidio colposo e di crollo colposo poiché con una unica condotta colposa si possono determinare i due eventi, di pericolo per la pubblica incolumità, e di danno, per l'omicidio. Pertanto non può ritenere assorbito nel primo il secondo reato, essendo distinta l'oggettività giuridica dei due delitti