



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

Composta da

ANNA PETRUZZELLIS	- Presidente -	Sent. n. sez. 1766/2024
IGNAZIO PARDO	- Relatore -	UP - 20/11/2024
MARZIA MINUTILLO TURTUR		R.G.N. 26758/2024
ANTONIO SARACO		
ALESSANDRO LEOPIZZI		

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Sul ricorso proposto da:

PROCURATORE DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE TRIBUNALE DI NAPOLI
nel procedimento a carico di: [REDACTED]

avverso la sentenza del 03/06/2024 del TRIBUNALE di NAPOLI

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;
udita la relazione svolta dal Consigliere IGNAZIO PARDO;

lette le conclusioni del PG Pietro Molino che ha chiesto il rigetto del ricorso poiché per i due condomini non remittenti deve ritenersi operare un'ipotesi di remissione tacita stante che la delibera condominiale di transazione della controversia non risulta impugnata dai due condomini.

Letta altresì la memoria con allegati della difesa di [REDACTED] nella quale si conclude per l'inammissibilità del ricorso proposto avuto riguardo alla remissione tacita ricavabile per il [REDACTED] dalla mancata comparizione a quattro distinte udienze nelle quali era stato citato e per gli altri querelanti in ragione della dichiarata cessazione della materia del contendere nel procedimento civile.

RITENUTO IN FATTO

1. Il Tribunale di Napoli, con sentenza in data 3 giugno 2024, dichiarava non doversi procedere nei confronti di [REDACTED] in ordine al reato di cui all'art. 646 cod.pen. alla stessa ascritto per intervenuta remissione di querela.

2. Avverso detta sentenza proponeva ricorso per cassazione il Procuratore della Repubblica di Napoli deducendo violazione di legge in relazione all'art. 154 cod.pen. per essere stata dichiarata l'estinzione del reato benchè la remissione di querela non fosse stata ratificata da due degli originali querelanti individuati nei condomini [REDACTED]



CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso è fondato e deve pertanto essere accolto.

Ed invero, ai sensi della disciplina dettata dall'art. 154 cod.pen., se la querela è stata proposta da più persone, il reato non si estingue se non interviene la remissione di tutti i querelanti. E nel caso in esame nell'esposizione delle ragioni della decisione lo stesso tribunale da atto che, pur a fronte di una querela sporta da otto condomini dell'immobile già amministrato dalla [REDACTED] solo sei avevano rimesso la querela, con esclusione del [REDACTED] e del [REDACTED] i quali, invece, non risultano avere operato detta scelta.

Al proposito va innanzi tutto ricordato come sia stato affermato che il singolo condomino è legittimato alla proposizione della querela, anche in via concorrente o eventualmente surrogatoria rispetto all'amministratore del condominio, per i reati commessi in danno del patrimonio comune (Sez. 2, n. 45902 del 27/10/2021, Rv. 282444 – 01; Sez. 3, n. 49392 del 03/07/2019, Rv. 278261 – 01).

Ne consegue pertanto che in assenza di remissione da parte di tutti i condomini querelanti il giudice di primo grado non poteva dichiarare l'estinzione del reato.

1.1 Né può ritenersi operare, così come prospettato dal procuratore generale e dalla difesa dell'imputata nelle rispettive conclusioni riportate in epigrafe, un'ipotesi di remissione tacita da parte dei due condomini non remittenti per effetto della omessa impugnazione della delibera assembleare di transazione della controversia pendente con l'imputata, precedente amministratore del condominio; al proposito va ricordato che in tema di remissione tacita è stato affermato dalla Corte di legittimità che non integra remissione tacita della querela l'accettazione di una somma a titolo di risarcimento del danno e la sottoscrizione di un atto di quietanza da parte del querelante, trattandosi di fatti non incompatibili con la volontà di persistere nell'istanza punitiva (Sez. 5, n. 10426 del 10/01/2024, Rv. 286111 – 01); in precedenza si era già stabilito che la transazione del danno non costituisce fatto incompatibile con la volontà di presentare querela e, quindi, non integra la remissione tacita di querela (Sez. 5, n. 43072 del 17/10/2007, Rv. 238501 – 01).

Proprio in applicazione di tali principi va pertanto escluso che nel caso di querela sporta da più condomini la decisione assunta dall'assemblea di condominio di transazione della controversia comporti remissione di querela da parte di quei soggetti che non abbiano impugnato tale provvedimento, posto che l'assenza di espressa remissione non può essere sostituita dalla mancata impugnazione di una delibera dell'assemblea dei condomini.

2. L'annullamento va disposto con rinvio alla corte di appello di Napoli trattandosi di ricorso *per saltum* avverso sentenza di proscioglimento appellabile e quindi operando la disciplina di cui all'art.569 quarto comma cod.proc. pen..

P.Q.M.

Annulla la sentenza impugnata con rinvio per il giudizio alla corte d'appello di napoli.

Così è deciso, 20/11/2024

Il Consigliere estensore
IGNAZIO PARDO

Il Presidente
ANNA PETRUZZELLIS

