

Reato di rovina di edificio. Dalla Cassazione alcuni importanti chiarimenti sulla natura del reato e la sua configurabilità.

Breve nota alla sentenza 29 ottobre 2015 n. 43697

A cura dell'Avv. Valentina Stefutti

Nella sentenza in rassegna, la Prima Sezione della Suprema Corte di Cassazione è tornata a riferire sulla natura e la portata della fattispecie criminosa di cui all'art.677 c.p. *“Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina”*, secondo cui *“il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da centocinquantaquattro euro a novecentoventinove euro.*

La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione.

Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti deriva pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a trecentonove euro”.

Trattasi, come si vede, di un tipico reato proprio, che può essere commesso unicamente dal proprietario di un edificio o di una costruzione ovvero da chi, rivestendo una posizione di garanzia, per lui sia obbligato alla conservazione o alla vigilanza degli stessi.

Giova ricordare, al fine di inquadrare correttamente l'illecito di che trattasi, come alla stregua di giurisprudenza costante e consolidata della Corte di Cassazione (cfr. da ultimo, Cass. pen. IV n.18432/15), a partire dalla remota sentenza n. 1462/67, il primo criterio distintivo tra la fattispecie contravvenzionale di cui all'art.677 c.p. e quella, ben più grave, avente natura delittuosa, di cui all'art.434 c.p., è stato individuato nell'atteggiarsi dell'elemento materiale sul rilievo preminente che una *“maggior gravità dell'avvenimento caratterizza il delitto rispetto alla contravvenzione”*.

In particolare, ha ripetutamente affermato la Suprema Corte, integra gli estremi del delitto un crollo della costruzione oggettivamente configurabile come *“disastro”* che si

identifichi in un accadimento *“grave e complesso, con conseguente pericolo per la vita e per l'incolumità delle persone, indeterminate considerate”*.

Di contro, nell'ipotesi contravvenzionale di *“rovina di edificio o di altre costruzioni”*, il pericolo subito dalle persone è considerato circostanza aggravante, essendo sufficiente, peraltro, che *“si tratti di piccolo crollo con pericolo anche di una sola persona”* (Sez. 4 n. 163/1979 rv. 147268; Sez. 4 n. 9553/1991 rv. 188197) privo delle connotazioni di diffusività e di estensione che qualificano il pericolo oggettivamente integrante il delitto (Sez. 4 n. 8171/1985 rv. 170463; Sez. 4 n. 2954/1973 rv. 123848).

Peraltro, qualora l'evento abbia riguardato la parte interna di un edificio (Sez. 4 n. 730/1970 rv. 115661) *“il delitto può ravvisarsi soltanto quando il pericolo, derivante dal crollo della costruzione entro le mura perimetrali, possa diffondersi in direzione dello spazio circostante investendo persone diverse da quelle che, in numero determinato, abitano l'edificio”*.

In sostanza, e la Suprema Corte lo ha ricordato ancora una volta nella recente sentenza n. 18432 del 2015, le due ipotesi differiscono in quanto solo nel delitto il crollo della costruzione deve aver assunto la fisionomia di un disastro, con conseguente pericolo per la vita e l'incolumità delle persone anche diverse rispetto agli abitanti della stessa.

Ciò posto, nella sentenza che si annota, la Cassazione ha tuttavia specificato come, in ogni caso, in tema di reato di omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina, il concetto di rovina di edificio non comprenda solo il crollo improvviso o lo sfascio dell'edificio o della costruzione nella loro totalità, ma anche il distacco di una parte non trascurabile di essi. Con la rilevante conseguenza che il reato risulta configurabile anche laddove si sia al cospetto di una situazione che riguardi solo una parte dell'edificio, ma che - come nella fattispecie scrutinata, in cui l'impianto elettrico era infiltrato e le strutture erano in parte deformate - sia lesionata in modo tale da minacciare la caduta di materiali, con conseguente pericolo per le persone.

Valentina Stefutti

Pubblicato il 29 dicembre 2015

In calce la motivazione integrale della sentenza della Cassazione



43697 / 15

56

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

UDIENZA PUBBLICA
DEL 18/09/2015

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. SEVERO CHIEFFI
- Dott. MARIATESTAFANIA DI TOMASSI
- Dott. ALDO CAVALLO
- Dott. FRANCESCO MARIA SILVIO BONITO
- Dott. GIACOMO ROCCHI

- Presidente - N. **809/2015**
- Consigliere - REGISTRO GENERALE
N. 26267/2015
- Consigliere -
- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

PUGLISI GIOVANNI N. IL 14/10/1950

avverso la sentenza n. 531/2012 TRIBUNALE di BARCELLONA
POZZO DI GOTTO, del 08/10/2014

visti gli atti, la sentenza e il ricorso
udita in PUBBLICA UDIENZA del 18/09/2015 la relazione fatta dal
Consigliere Dott. GIACOMO ROCCHI

Udito il Procuratore Generale in persona del Dott.

che ha concluso per **IL RIGETTO DEL RICORSO**

GIUSEPPE CARANITI

Udito, per la parte civile, l'Avv

Udit i difensor Avv.

ANDREA BARRICHO in cont. avv. CARMELO TABUVA

RITENUTO IN FATTO

1. Con la sentenza indicata in epigrafe, il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto dichiarava Puglisi Giovanni colpevole della contravvenzione di cui all'art. 677 cod. pen. e lo condannava alla pena di euro 309 di ammenda, nonché al risarcimento dei danni in favore delle parti civili Puliafito Giovanni e Puliafito Antonino.

Secondo l'imputazione, Puglisi avrebbe ommesso di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo derivante dall'immobile di cui era proprietario: in effetti, le notevoli infiltrazioni di acqua provenienti dall'appartamento avevano provocato il distacco di materiale dal solaio del sottostante appartamento e danneggiato l'impianto elettrico, con pericolo per le persone.

La prova della responsabilità dell'imputato veniva tratta dalla testimonianza delle persone offese, dalla relazione del consulente tecnico del P.M. e da quanto accertato dai Carabinieri, dalla Polizia Municipale e dal Servizio di Igiene pubblica di Barcellona Pozzo di Gotto, nonché dai Vigili del Fuoco. Si trattava di infiltrazioni che erano proseguite per un lungo periodo, nonostante le richieste di intervento rivolte all'imputato.

Secondo il Giudice, l'imputato non poteva essere ammesso all'oblazione, non avendo l'imputato provveduto all'integrale rimozione delle conseguenze dannose del reato; non vi era spazio nemmeno per le attenuanti generiche e per il beneficio della sospensione condizionale della pena.

2. Ricorre per cassazione il difensore di Giovanni Puglisi, deducendo violazione della legge penale e vizio di motivazione.

L'imputato avrebbe dovuto essere ammesso all'oblazione, avendo dimostrato di avere eliminato ogni infiltrazione di acqua nell'appartamento sottostante e avendo altresì offerto alle parti civili la disponibilità al risarcimento dei danni prodotti dall'infiltrazione nonché al rimborso delle spese sostenute nel giudizio. Erano state le parti civili ad impedire l'accesso all'immobile per quantificare il danno e a strumentalizzare la questione per pretendere la transazione di altra controversia. Di conseguenza era errata l'affermazione della sentenza impugnata secondo cui l'imputato non aveva provveduto alla rimozione delle conseguenze dannose del reato.

In un secondo motivo il ricorrente deduce violazione dell'art. 677 cod. pen. e vizio di motivazione.

Come rilevato dal consulente tecnico del P.M., le infiltrazioni non avevano

determinato alcun danno alle strutture portanti dell'immobile, ma solo il distacco dell'intonaco. Si trattava di danni che non consentivano di ritenere integrata la "minaccia di rovina" di cui all'art. 677 cod. pen.; né sussisteva il pericolo per le persone che permettesse di ritenere integrata l'ipotesi di cui all'art. 677 comma 3 cod. pen..

In un terzo motivo, il ricorrente deduce violazione di legge e vizio di motivazione con riferimento all'affermazione della sussistenza di colpa da parte dell'imputato, che si era attivato; il Giudice avrebbe dovuto tenere presente che, inizialmente, l'origine delle infiltrazioni era occulta e che, una volta accertata, era seguito l'incarico ad un tecnico per la loro eliminazione.

Non vi era stata affatto una prolungata inattività dal 2007 al 2010: del resto la stessa persona offesa, in dibattimento, aveva riferito che il fenomeno era insorto solo pochi mesi prima della presentazione della denuncia (2010).

Il ricorrente conclude per l'annullamento della sentenza impugnata.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Il ricorso è infondato e deve essere rigettato.

1. Esattamente il Giudice non ha ammesso l'imputato all'oblazione, ritenendo non eliminate le conseguenze dannose o pericolose del reato.

Tra tali conseguenze devono essere compresi anche i danni subiti dalle parti civili a seguito delle infiltrazioni proseguite per un lungo periodo, consistenti nel grave danneggiamento dell'appartamento sottostante che – come è pacifico – non sono stati risarciti, né eliminati fisicamente mediante gli opportuni lavori di ripristino.

In effetti, poiché l'art. 677 cod. pen. è reato di pericolo, il danno – materiale e/o morale – a specifiche persone non fa parte dell'essenza della contravvenzione, che può ritenersi integrata anche se nessun soggetto lo abbia subito; si tratta, piuttosto, di conseguenze del reato eliminabili dal contravventore.

Il ricorrente ricorda di avere eliminato la causa delle infiltrazioni provenienti dal proprio appartamento fin dalla fine del 2010 e sostiene di essere stato impedito a procedere all'eliminazione delle conseguenze del reato proprio dalle parti civili, che volevano approfittare della situazione per ottenere una transazione nella complessiva controversia che le contrappone all'imputato.



Si tratta di deduzione insufficiente per ritenere errato il provvedimento del Giudice.

In effetti, ai sensi dell'art. 162 *bis* cod. pen., la domanda dell'imputato di essere ammesso all'oblazione deve essere presentata prima della dichiarazione di apertura del dibattimento. Si tratta di termine perentorio (Sez. 1, n. 8852 del 12/05/1999 - dep. 13/07/1999, Nolano V. ed altri, Rv. 214067), tanto da richiedere apposita disciplina derogatoria per il caso di diversa qualificazione giuridica del fatto contestato (ipotesi che non interessa in questa sede).

La perentorietà del termine impone di interpretare il disposto dell'art. 162 *bis* comma 5 cod. pen. - in base al quale la domanda può essere riproposta sino all'inizio della discussione finale del dibattimento di primo grado - nel senso che, trattandosi della medesima domanda, le condizioni per essere ammesso all'oblazione devono sussistere *prima* della dichiarazione di apertura del dibattimento e non possono essere acquisite successivamente.

In effetti, la natura perentoria dei termini per l'ammissione all'oblazione si desume dalla natura stessa dell'istituto e dalla funzione che essi svolgono. L'istituto risponde, infatti, ad un chiaro scopo di deflazione della repressione penale, finalità che sarebbe frustrata se il contravventore conservasse questa possibilità processuale anche dopo l'inizio dell'attività processuale di raccolta delle prove: di qui la necessità di fissare un termine processuale, al di là del quale detta possibilità decade (Sez. 3, n. 4851 del 26/02/1998 - dep. 24/04/1998, Palazzolo G., Rv. 210741).

La domanda riproposta nel corso o al termine del dibattimento, quindi, non diviene ammissibile in ragione dell'eliminazione delle conseguenze del reato operata nel periodo del suo svolgimento; la facoltà di riproporre la domanda di oblazione, piuttosto, trova la sua motivazione nella possibilità di provare nel dibattimento che le condizioni richieste dalla legge preesistevano al suo inizio.

Non si tratta di ipotesi teorica: non a caso, nel presente processo, l'imputato ha dimostrato di avere eliminato alla fine del 2010 la causa delle infiltrazioni provenienti dal suo appartamento mediante l'escussione di due testimoni indotti dalla difesa; quindi ha fornito una prova parziale che mancava al momento della prima domanda.

Ciò che, invece, l'imputato non ha saputo provare è di avere eliminato le conseguenze dannose prima dell'apertura del dibattimento: in effetti - come dimostrano i documenti depositati dalla difesa - la prima iniziativa di risarcimento del danno risale all'agosto 2014, mentre il dibattimento era iniziato nel mese di febbraio 2013.

Di conseguenza, sono irrilevanti le argomentazioni svolte in ricorso sul

comportamento "ostruzionistico" che la parte civile avrebbe tenuto di fronte ai tentativi dell'imputato di trovare un accordo sulla somma da versare: in effetti, se la difesa avesse provato di avere effettuato tali tentativi in maniera efficace e concreta (ad esempio: mediante offerta reale di somma congrua) *prima* dell'apertura del dibattimento, la condotta della parte civile diretta ad impedire ogni accordo sarebbe stata valutabile dal Giudice, che avrebbe potuto ammettere l'imputato all'oblazione in presenza di tutte le condizioni, ritenendo l'eliminazione delle conseguenze impossibile senza che ciò fosse addebitabile all'imputato; ma ciò non è avvenuto, essendosi l'imputato attivato solo in vista della decisione del Giudice.

2. Il secondo motivo di ricorso è infondato.

Si deve ricordare che, ai fini della configurabilità del reato di cui all'art. 677 cod. pen., il concetto di rovina di edificio non comprende solo il crollo improvviso o lo sfascio dell'edificio o della costruzione nella loro totalità, ma anche il distacco di una parte non trascurabile di essi (Sez. 1, n. 6596 del 17/01/2008 - dep. 12/02/2008, Corona e altri, Rv. 239128); quindi integra la nozione di pericolo di rovina anche una situazione che riguardi una parte dell'edificio, lesionata in modo da minacciare la caduta di materiale, con pericolo per le persone (Sez. 1, n. 12721 del 07/03/2007 - dep. 27/03/2007, Orza, Rv. 236381; Sez. 1, n. 4779 del 11/02/1985 - dep. 16/05/1985, Fioriti, Rv. 169218).

Nel caso in esame, il Giudice ha dato atto del contenuto della relazione del consulente del P.M., che paventava il rischio di deformazioni alle strutture che avrebbero potuto compromettere l'interazione con le pignatte di alleggerimento, con il conseguente distacco di esse - con pericoli evidenti; per di più, l'infiltrazione rendeva pericoloso l'impianto elettrico, tanto che i Vigili del Fuoco, avendo verificato che si era verificato un corto circuito, avevano raccomandato al proprietario di non alimentare la tensione della corrente fino al momento della cessazione delle infiltrazioni per ragioni di sicurezza.

3. Il terzo motivo, infine, appare inammissibile, atteso che il ricorrente ripropone considerazioni in fatto dirette a provare la propria mancanza di colpa nelle infiltrazioni, al fine di contrastare la valutazione del Giudice che, sulla base delle dichiarazioni della persona offesa e delle consulenze, aveva ritenuto il fenomeno proseguito per lungo tempo a causa dell'inerzia del proprietario.

Nessuna delle considerazioni svolte dimostra la manifesta illogicità della motivazione o la sua contraddittorietà con atti del processo specificamente indicati dal ricorrente.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.

Così deciso il 18 settembre 2015

Il Consigliere estensore

Giacomo Rocchi



Il Presidente

Severo Chieffi

