

Cass. pen. Sez. II, Sent., 27-11-2017, n. 53593

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DIOTALLEVI Giovanni - Presidente -

Dott. IMPERIALI Luciano - Consigliere -

Dott. DI PAOLA Sergio - Consigliere -

Dott. BORSELLINO Maria Daniela - est. Consigliere -

Dott. CIANFROCCA Pierluigi - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

M.F., nato a (OMISSIS), e F.M.R., nata a (OMISSIS), parti civili costituite;

avverso la sentenza del 18/2/2016 della Corte di Appello di Bari resa nei confronti di A.D.;

visti gli atti, il provvedimento impugnato ed il ricorso;

udita la relazione della causa svolta dal consigliere Borsellino Maria Daniela;

udito il Pubblico Ministero, nella persona del Sostituto Procuratore generale, CENICCOLA Elisabetta, che ha chiesto dichiararsi l'inammissibilità del ricorso.

Svolgimento del Processo

1. Con la sentenza in epigrafe, la Corte di Appello di Bari, confermava la sentenza di assoluzione per insussistenza del fatto pronunciata il 29/4/2014 dal Tribunale di Bari in favore di A.D., al quale era stato contestato il delitto di truffa in danno dei coniugi M.F. e F.M.R., per avere stipulato, in data (OMISSIS), un contratto preliminare di vendita di un appartamento da costruirsi, ricevendo quale corrispettivo la somma complessiva di Euro 22.500, inducendo in errore le controparti con artifici, consistiti in particolare nell'aver falsamente dichiarato di essere il proprietario del terreno su cui doveva essere realizzato l'immobile.

2. La corte territoriale, adita esclusivamente dalle parti civili costituite, ribadendo quanto argomentato dal Tribunale escludeva la sussistenza di un'ipotesi di truffa contrattuale, sul rilievo che l' A. aveva effettivamente sottoscritto un contratto di acquisto del detto terreno il (OMISSIS), e quindi in epoca precedente alla scrittura privata stipulata con i coniugi M., e il suo successivo inadempimento integrava un illecito di natura civilistica.

3. Ricorrono per cassazione le parti civili costituite, tramite il loro difensore, deducendo:

1) vizio di motivazione ex art. 606 c.p.p., comma 1, lett. E, poichè la corte territoriale ha ritenuto dimostrata la proprietà del suolo da parte dell' A., mentre l'atto di vendita del (OMISSIS) riguarda un terreno sito su una strada differente da quella oggetto della scrittura privata con i coniugi M..

2) vizio di motivazione ex art. 606 c.p.p., comma 1, lett. E, poichè la corte ha trascurato di considerare che il contratto di acquisto del terreno da parte dell' A. era stato stipulato con riserva di proprietà in favore dell'alienante, ed era subordinato alla condizione sospensiva del rilascio delle autorizzazioni da parte del Comune, sicchè, al momento della sottoscrizione della prenotazione di alloggio in favore dei coniugi M., l' A. non aveva ancora acquistato la proprietà del suolo, come falsamente dichiarato.

3. Il primo motivo di ricorso è manifestamente infondato poichè i ricorrenti deducono che gli immobili indicati nella scrittura privata denominata prenotazione di alloggio sottoscritta dall' A. e dai coniugi M. sono diversi da quelli indicati nell'atto di acquisto redatto dal notaio il (OMISSIS), atto che dovrebbe dimostrare la buona fede del contraente.

La doglianza è infondata perchè i dati catastali indicati nei due atti negoziali sono sostanzialmente identici e la circostanza che in uno si faccia altresì riferimento ad una strada, (OMISSIS), non riportata nell'altro atto, non appare idonea ad escludere che si tratti dei medesimi beni immobili, costituiti da un vano terreno e da un piccolo terreno circostante, indicati in modo analogo anche nel certificato di destinazione urbanistica.

4. Il secondo motivo di ricorso è invece fondato poichè deve convenirsi con i ricorrenti che nella scrittura privata denominata Prenotazione di alloggio l' A. premetteva di avere acquistato le suindicate particelle e che il Comune di Molfetta aveva riconosciuto il detto terreno come suolo edificabile e si impegnava a vendere una unità immobiliare, che avrebbe dovuto essere costruita. E tuttavia dalla documentazione in atti emerge che effettivamente il contratto di acquisto stipulato nel 2005 era sottoposto a riserva di proprietà da parte del venditore, C.C., e alla condizione sospensiva che il Comune rilasciasse permesso a costruire, sicchè è certo che, alla data della stipula della scrittura privata con le persone offese, l' A. non aveva acquistato la proprietà del terreno, ma si era limitato a stipulare una vendita obbligatoria, peraltro sottoposta alla condizione sospensiva che il comune rilasciasse il permesso a costruire. Senza dire che dal certificato di destinazione urbanistica allegato emerge che l'area non risultava, se non in minima parte, edificabile.

Pertanto deve ritenersi erronea l'affermazione della corte secondo cui "nella scrittura privata sottoscritta dalle parti in data (OMISSIS) veniva precisato come l' A. avesse acquistato il suolo oggetto del contratto di compravendita e tale circostanza risulta puntualmente provata dall'atto redatto dal notaio Ca.Te. del (OMISSIS)".

In tema di truffa contrattuale, anche il silenzio, maliziosamente serbato su circostanze rilevanti ai fini della valutazione delle reciproche prestazioni da parte di colui che abbia il dovere di farle conoscere, integra l'elemento del raggiro, idoneo ad influire sulla volontà negoziale del soggetto passivo. (Sez. 2, Sentenza n. 28791 del 18/06/2015).

Dal tenore del contratto stipulato deve ritenersi che i coniugi confidavano nella titolarità del bene da parte del loro promittente venditore, che fraudolentemente aveva falsamente affermato di averne acquistato la proprietà.

Dai rilievi che precedono discende l'annullamento della sentenza impugnata, con rinvio da effettuarsi, ai sensi dell'art. 622 c.p.p., non essendovi impugnazione ai fini penali, al giudice civile competente per valore in grado di appello, al quale appare opportuno demandare la regolamentazione delle spese tra le parti per ciò che attiene al presente giudizio di legittimità.

PQM

Annulla la sentenza impugnata con rinvio al giudice civile competente per valore in grado di appello, cui demanda la regolamentazione delle spese tra le parti anche per questo giudizio.

Motivazione Semplificata.

Così deciso in Roma, il 16 novembre 2017.

Depositato in Cancelleria il 27 novembre 2017