

Responsabilità penale, rovina di un edificio e caduta di calcinacci: non sempre l'amministratore ne risponde.

Cass. Pen., Sez. I, 2 maggio 2011, n. 16790

In caso di mancata formazione della volontà assembleare e di omesso stanziamento di fondi necessari a porre rimedio al degrado che da luogo al pericolo, non può essere ipotizzata alcuna responsabilità dell'amministratore per non aver attuato interventi che non era in suo materiale potere adottare e per la realizzazione dei quali non aveva le necessarie provviste, ricadendo in siffatta situazione la responsabilità in capo ai singoli condomini. (Nella fattispecie esecuzione di opere necessarie per eliminare uno stato di pericolo, rappresentato da lesioni verticali alla muratura portante esterna dell'immobile derivante dal dissesto delle fondamenta del fabbricato.) **Nella sentenza si legge:**

“Nel dare la possibilità all'amministratore di ordinare lavori che rivestono carattere d'urgenza, non obbliga lo stesso, in caso di mancanza di fondi, ad anticipare le somme necessarie per i lavori, né gli conferisce il potere di impegnare economicamente il condominio nei confronti della ditta che dovrà eseguire gli interventi. Ancora, l'interpretazione data all'art. 677 c.p., sarebbe erronea, poiché l'obbligo di rimuovere il pericolo ricade sull'amministrazione, ma risorge in via autonoma, a carico dei singoli, quando per cause accidentali l'amministratore non sia in condizioni di operare.”

(Fonte:Condominioweb)