



21672-18

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

Composta da:

PUBBLICA UDIENZA  
DEL 16/02/2018

MARIA VESSICHELLI  
ANGELO CAPUTO  
ALESSANDRINA TUDINO  
IRENE SCORDAMAGLIA  
GIUSEPPE RICCARDI

- Presidente - Sent. n. sez.  
508/2018

- Rel. Consigliere - REGISTRO GENERALE  
N.46607/2017

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

DA nato il X 1956 a X

avverso la sentenza del 22/06/2016 della CORTE APPELLO di L'AQUILA

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal Consigliere IRENE SCORDAMAGLIA

Udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore MARIA  
GIUSEPPINA FODARONI

che ha concluso per

Il Proc. Gen. conclude per l'annullamento con rinvio al giudice civile per le  
statuizioni civili; rigetto nel resto.

Udito il difensore dell'imputato, *Mr. Mario Di Domenico, della quale*  
il difensore presente si riporta ai motivi. *Assistuto personalmente dall'Avv. G. N. N. N.*

## RITENUTO IN FATTO

1. Con sentenza del 16 luglio 2014, il Tribunale di Lanciano assolveva **DA**, imputato del reato di cui agli artt. 81 cpv. cod.pen. e 2621 cod.civ., per avere, nella qualità di legale rappresentante *pro-tempore* della **DI** S.r.l., con l'intenzione di ingannare i soci e il pubblico e al fine di conseguire per sé o per altri un ingiusto profitto, omesso di indicare nei bilanci della società relativi agli anni di esercizio fino al 2010, informazioni imposte dalla legge circa la situazione economica, patrimoniale o finanziaria della società, così da indurre in errore i destinatari delle predette comunicazioni societarie: segnatamente per non avere riportato nel conto d'ordine in calce allo stato patrimoniale, alla voce 'fondo rischi e vari', l'importo di Euro 1.106.389,00, corrispondente al prezzo complessivo della vendita di appartamenti, effettuata negli anni dal 2000 al 2004, in relazione alla quale - in ciascuno dei contratti stipulati - la società aveva assunto l'impegno di prestare tutte le garanzie di legge, compresa la garanzia per evizione e il risarcimento dei danni di qualsiasi natura e specie, da escutere nell'ipotesi in cui la controversia pendente al cospetto del giudice amministrativo avente ad oggetto la legittimità del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Lanciano, si fosse conclusa con l'annullamento del titolo e con la demolizione del manufatto in cui erano collocate le singole unità immobiliari. A suffragio della pronuncia liberatoria per insussistenza del fatto, il giudice assumeva che la garanzia prestata dalla società nei confronti degli acquirenti non rientrasse tra quelle indicate dall'art. 2424, comma 3, cod. civ. - per le quali è previsto l'obbligo di appostazione nel conto d'ordine in calce allo stato patrimoniale -, venendo in rilievo, piuttosto, la garanzia per evizione che il venditore assume normalmente nei confronti del compratore, ai sensi degli artt. 1476, n. 3 e 1483 cod. civ., per l'ipotesi che un terzo faccia valere diritti sulla cosa compravenduta; così come escludeva che vi fosse un obbligo di iscrizione dell'importo del prezzo complessivo degli appartamenti discendente dalla norma di cui all'art. 2424-bis, comma 3, cod. civ. - che impone l'esposizione nello stato patrimoniale degli accantonamenti per rischi e oneri -, atteso che la pendenza di un giudizio di impugnazione avverso la sentenza del TAR che aveva annullato la concessione edilizia e la sospensione dell'efficacia della sentenza di annullamento adottata dal Consiglio di Stato non consentissero di ravvisare nella fattispecie una perdita o un debito certi di natura determinata o, comunque, di esistenza certa o probabile, che soli legittimano l'iscrizione dell'accantonamento in vista della loro copertura.

2. Con sentenza del 22 giugno 2016, la Corte di appello di L'Aquila, pronunciandosi sulle impugnazioni proposte dal Pubblico Ministero e dalle parti civili, in riforma della sentenza appellata, dichiarava non doversi procedere nei confronti dell'imputato in ordine al reato ascrittogli perché estinto per prescrizione e lo condannava al risarcimento del danno in favore delle parti civili concludenti - da liquidarsi in separata sede - con concessione in favore di **GA** e di **CFGE** di una provvisoria di Euro 137.000,00, corrispondente al prezzo dell'appartamento acquistato dalla **DI** S.r.l.. A fondamento della

propria decisione, il giudice distrettuale rilevava come sussistesse in capo all'amministratore l'obbligo di iscrizione dell'importo del ricavato della vendita degli appartamenti, sia ai sensi dell'art. 2424, comma 3, cod. civ. che a norma dell'art. 2424-bis cod. civ.; e questo perché: 1) la garanzia che la società si era impegnata a prestare nei confronti degli acquirenti all'atto della sottoscrizione dei contratti di compravendita non era quella per evizione tipica – prevista dagli artt. 1476 n. 3 e 1483 cod. civ. -, ma una *atipica e ulteriore*, assimilabile alle garanzie prese in considerazione dall'art. 2424, comma 3, cod. civ., posto che il diritto sugli appartamenti compravenduti acquisito dal Comune di Lanciano a seguito di espropriazione degli stessi per inottemperanza all'ordine di demolizione, adottato a seguito di accertamento definitivo della illegittimità della concessione edilizia non era assimilabile a quello che consente la rivendicazione della cosa in senso tecnico; 2) l'impegno contrattualmente assunto dalla società venditrice per l'ipotesi che gli acquirenti avessero subito lo spossessamento dei beni immobili acquistati era, in ogni caso, rilevante ai sensi dell'art. 2424-bis, comma 3, cod. civ., posto che prudentemente l'amministratore avrebbe dovuto iscrivere nello stato patrimoniale l'ammontare complessivo del prezzo degli appartamenti sotto la voce *'accantonamenti per rischi e oneri'*, dal momento che la perdita che la società avrebbe potuto subire a seguito dell'accertamento definitivo della illegittimità della concessione e dell'ordine di demolizione del manufatto, con conseguente attivazione delle garanzie prestate in favore dei singoli acquirenti, doveva ritenersi se non certa almeno probabile atteso l'iter del contenzioso amministrativo. Evidenziava, in aggiunta, che l'omissione di tale dato contabile era tale da integrare una informazione dolosamente taciuta soprattutto al pubblico, poiché si sottraeva alla conoscenza da parte di esso un elemento negativo rilevante della situazione patrimoniale della società.

3. Con ricorso per cassazione sottoscritto dai suoi difensori, Avv. Giuliano Milia e Avv. Marco Di Domenico, l'imputato articolava quattro motivi di censura e formulava istanza di sospensione dell'esecuzione della condanna ad effetti civili, nei limiti della concessa provvisoriale alle parti civili **G** e **C**.

3.1. Il primo motivo denunciava il vizio di violazione di legge, in relazione agli artt. 576 e 538, comma 1, cod. proc. pen. e 157 e 81 cpv. cod. pen., ed eccepeva che il giudice di appello non avesse il potere di pronunciarsi sulla domanda civile poiché il reato ascritto all'imputato si era estinto per prescrizione in data anteriore alla pronuncia di primo grado. All'uopo evidenziava che la contravvenzione di cui all'art. 2621 cod. civ. – applicabile in quanto norma più favorevole in riferimento al fenomeno di successione normativa verificatosi per effetto della legge n. 69 del 2015 – dovesse considerarsi un reato istantaneo, suscettibile di consumarsi in relazione a ciascun esercizio al momento del deposito del bilancio (e quindi entro il 30 aprile dell'anno successivo rispetto a quello cui si riferisce il bilancio), con la conseguenza che, poiché le vendite avevano avuto luogo sino al 2004, l'ultimo dei fatti in contestazione si era consumato al più tardi il 30 aprile 2005. Nondimeno, sempre con riferimento al *dies a quo* del corso della prescrizione, rammentava che, per affermata giurisprudenza di questa Corte, quando la comunicazione societaria assume forma scritta, il reato di falso in bilancio si consuma, appunto, nel momento

in cui i documenti che la incorporano sono depositati ai sensi di legge, con la conseguenza che successive dichiarazioni di conferma della comunicazione falsa non integrano nuova violazione della medesima disposizione di legge, né, tantomeno, rilevano agli effetti della continuazione o della permanenza (Sez. 5, n. 191 del 19/10/2000 - dep. 10/01/2001, Mattioli F. P. ed altri): donde la reiterazione delle omissioni contestate nei bilanci relativi agli anni di esercizio successivi doveva considerarsi inidonea ai fini della consumazione di ulteriori reati di cui all'art. 2621 cod.civ.. Osservava, infine, che, sia che si considerasse applicabile - in riferimento al profilo del tempo necessario a prescrivere - la norma di cui all'art. 157 cod. pen., nella formulazione anteriore alla legge n. 251 del 2005, in quanto più favorevole, che la stessa disposizione nella versione vigente, doveva prendersi atto che il reato si era estinto in data antecedente alla pronuncia della sentenza di primo grado.

3.2. Il secondo motivo denunciava il vizio di violazione di legge, in relazione all'art. 2621 cod. civ, avendo errato il giudice distrettuale nell'interpretazione delle norme di cui agli artt. 2424, comma 3, e 2424-bis, comma 3, cod. civ. che consentono di delimitare l'elemento materiale del reato. Al riguardo, evidenziava come le garanzie prestate dalla società venditrice a favore degli acquirenti non fossero di matrice autonoma e volontaria, alla stregua delle fidejussioni o degli avalli o delle garanzie reali prese in considerazione dall'art. 2424, comma 3, cod. civ., ma costituissero l'oggetto delle obbligazioni connaturate al contratto di compravendita, con la conseguenza che le stesse avrebbero comunque operato, trovando la loro fonte nella legge, ancorché non fossero state esplicitate negli atti negoziali. Del pari i suddetti impegni contrattualmente assunti non avrebbero imposto all'amministratore alcun obbligo di iscrizione degli accantonamenti per rischi ed oneri, atteso che la perdita cui si riferisce la norma di cui all'art. 2424-bis, comma 3, cod. civ. è quella determinata da una situazione diversa e ulteriore rispetto a quella conosciuta dalle parti al momento della stipula del negozio, suscettibile, appunto, di trasformare in perdita la garanzia prestata.

3.3. Il terzo motivo denunciava il vizio di violazione di legge, in relazione all'art. 2621 cod. civ., e deduceva l'omessa motivazione quanto all'elemento soggettivo del reato. Rilevava sul punto che il giudice distrettuale, pur al cospetto di una formula legislativa rigorosa che richiede il dolo intenzionale, quanto alla volontà decettiva dei soci e del pubblico, e il dolo specifico, quanto al fine di conseguire un ingiusto profitto mediante l'omessa ostensione delle notizie societarie imposte dalla legge, si era limitato ad affermare che tale peculiare connotazione dell'elemento psicologico animante il soggetto agente doveva ricavarsi implicitamente dal rilevante importo del dato contabile taciuto.

3.4. Il quarto motivo denunciava il vizio di violazione di legge, in relazione agli artt. 185 cod. pen. e 2043 cod. civ., e il vizio di motivazione quanto ai diversi profili di ammissibilità della domanda civile. A corredo dell'eccezione evidenziava come i creditori non figurassero tra i soggetti suscettibili di ricavare nocumento dalle condotte tipizzate nell'art. 2621 cod. civ. - tra questi avendo il legislatore individuato esclusivamente i soci e il pubblico -, poiché a tutela delle lesioni patrimoniali subite dai creditori della società era stato previsto il delitto di cui all'art. 2622

cod. civ.; del resto dal tenore della sentenza impugnata non emergeva neppure quale fosse il collegamento eziologico tra il mendacio bilancistico per omissione contestato all'imputato e il danno patrimoniale subito dalle parti civili concludenti.

3.5. A norma dell'art. 612 cod. proc. pen., l'imputato instava per la sospensione della condanna civile riportata e, al fine di dimostrare il grave ed irreparabile danno che da questa sarebbe potuto scaturire, allegava gli atti di precetto e di pignoramento elevati dalle parti civili **G** e **C** nei confronti della **DI** S.r.l. sia in virtù del titolo costituito dalla sentenza della Corte di appello di L'Aquila del 22 giugno 2016 per la somma di Euro 137.000, pari all'ammontare della concessa provvisoria, sia in virtù del titolo costituito dalla sentenza del Tribunale civile di Lanciano, in data 16 giugno 2016, che, su domanda delle stesse parti **G** e **C**, riconosciuta l'evizione del loro diritto sulle unità immobiliari acquistate dalla **DT**, a seguito dell'acquisizione di diritto al patrimonio del Comune di Lanciano dell'area di sedime già di proprietà della **DI** e delle unità abitative sulla stessa insistenti, aveva condannato la detta società al pagamento in favore degli attori della somma di Euro 152.830,00 (comprensiva del prezzo pagato, delle spese di contratto sostenute dagli acquirenti oltre che delle spese necessarie e utili da queste sostenute, nonché dei frutti e delle spese giudiziarie corrisposte al terzo). Al riguardo, dopo avere evidenziato che anche la parte civile **VN** aveva agito in sede civile per veder riconosciuta l'evizione del proprio diritto e per ottenere la condanna della società venditrice all'adempimento della relativa garanzia, eccepiva come, ai sensi dell'art. 82, comma 2, cod. proc. pen., si dovesse ritenere che le parti civili avessero tacitamente revocato la costituzione di parte civile, avendo promosso l'azione davanti al giudice civile.

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

Il ricorso è fondato nei limiti di seguito indicati.

1. L'eccezione di prescrizione del reato contestato, come verificatasi in data anteriore alla sentenza di primo grado, va disattesa. Invero, il precedente (Sez. 5, n. 191 del 19/10/2000 - dep. 10/01/2001, Mattioli F. P. ed altri, Rv. 218069) invocato dal ricorrente a suffragio della tesi prospettata non è congruente rispetto al caso scrutinato, atteso che nell'ipotesi esaminata dalla Suprema Corte non venivano in rilievo mendaci informazioni societarie relative a dati contabili suscettibili di una proiezione nel tempo, ma esborsi di risorse societarie in favore di terzi non autorizzate (finanziamento a partiti politici) esauritisi nel corso degli esercizi di riferimento, non ovviamente indicati in bilancio e, inoltre, negati dall'amministratore delegato della società nel rispondere ad interpellanze da parte dell'assemblea dei soci.

Deve, invero, considerarsi che se lo 'Stato Patrimoniale' è chiamato a fornire una "fotografia" del capitale dell'azienda, rappresentandone, sì, la situazione istantanea alla data di bilancio, ma evidenziandone anche, da un lato, la provenienza e, dall'altro, la destinazione, e se il bilancio nel suo complesso deve essere redatto in ossequio ai principi di continuità, di prudenza e di competenza, proprio allo scopo di realizzare la funzione di rispecchiare, in maniera fedele,



la situazione economica, finanziaria e patrimoniale di un'azienda destinata a protrarre la sua attività negli anni successivi, le informazioni societarie che hanno ad oggetto dati contabili riferibili ad entità economicamente valutabili, suscettibili di incidere sulla situazione patrimoniale dell'azienda anche negli anni di esercizio successivi a quello in cui l'entità è venuta ad esistenza, devono essere necessariamente riportate nei documenti societari che si rivolgono ai soci e al pubblico, onde consentire ai predetti destinatari di compiere consapevolmente le proprie scelte nei rapporti con l'impresa.

In questa prospettiva funzionale e dinamica è indubbia la rilevanza della corretta informazione circa l'esistenza di un credito vantato da terzi nei riguardi della società, il cui adempimento è di pertinenza – come nel caso che ci occupa – degli esercizi successivi: a titolo esemplificativo si richiama l'interesse alla trasparente ostensione di tale posta passiva di un istituto creditizio che deve erogare un finanziamento alla società e che ha necessità di conoscere l'esatto ammontare del patrimonio sul quale poter fare affidamento a garanzia del rientro della somma da finanziare.

Da quanto detto emerge che l'omessa ostensione di dati contabili imposti per legge, suscettibili di incidere sulla consistenza del patrimonio dell'impresa nel tempo, e quindi anche negli esercizi successivi rispetto all'esercizio in cui i valori economici sono venuti ad esistenza – quali quelli riferiti alle garanzie assunte dalla **DT** nei confronti degli acquirenti degli appartamenti da essa venduti, escusse, infatti, soltanto al termine del contenzioso amministrativo e dopo l'acquisizione degli immobili al patrimonio comunale -, è suscettibile di integrare singoli reati istantanei di falso in bilancio, riferiti a ciascun anno di esercizio, fino al momento in cui la condotta reticente non venga a cessare.

Sicchè, nel caso che ci occupa, il reato di mendacio bilancistico per omissione, relativo almeno all'esercizio 2010 – con deposito del corrispondente documento in data prossima al 30 aprile 2011 - non era certamente estinto per prescrizione al momento della pronuncia della sentenza di primo grado.

2. La doglianza di cui al secondo motivo di ricorso è parimenti infondata. Se pure può condividersi la tesi sostenuta dal ricorrente, che la garanzia assunta dalla **DI S.r.l.** nei confronti degli acquirenti delle singole unità immobiliari, per l'ipotesi che questi avessero dovuto subire lo spossessamento dei beni immobili acquistati per effetto del definitivo accertamento della illegittimità del permesso di costruire rilasciato alla società venditrice, sia assimilabile alla garanzia per evizione di cui agli artt. 1476 n. 3 e 1483 cod. civ. – in tal senso essendo orientata la giurisprudenza civile di legittimità sul tema ("Gli atti ablatori di un bene compravenduto, posti in essere in esecuzione di un vincolo di piano regolatore preesistente al contratto, vanno ricondotti alla disciplina della garanzia per evizione totale o parziale del bene, poiché per effetto di tali atti il compratore ne subisce la perdita in tutto o in parte", Sez. 2, n. 5561 del 19/03/2015, Rv. 634977 - 01) e lo stesso Tribunale adito dalle parti civili avendo riconosciuto la detta garanzia per evizione e, per l'effetto, condannato la venditrice al pagamento di una somma di denaro determinata ai sensi degli artt. 1479, comma 2, e 1483 cod. civ. nei confronti degli



acquirenti -, con la conseguenza che essa non doveva essere iscritta nel conto d'ordine in calce allo stato patrimoniale ai sensi dell'art. 2424, comma 3, cod. civ., deve, tuttavia, convenirsi con il giudice distrettuale che le garanzie di cui alla clausola negoziale menzionata con l'art. 3 nei singoli contratti di compravendita dovessero essere inserite nello stato patrimoniale tra 'gli accantonamenti per rischi e oneri' destinati a coprire perdite e debiti di esistenza certa o probabile indeterminati nella data di sopravvenienza ai sensi dell'art. 2424-bis, comma 3, cod. civ., non essendo sindacabile in questa sede, in ragione della sua non manifesta illogicità, il giudizio espresso dallo stesso giudice territoriale in ordine alla non correttezza del comportamento dell'amministratore della società che, nella formazione del bilancio, non aveva provveduto ad un accantonamento prudenziale di un importo pari al prezzo complessivo delle vendite effettuate a fronte della concreta possibilità dell'escussione della garanzia per evizione, a causa dell'esito negativo per la società del contenzioso amministrativo avente ad oggetto la legittimità del titolo edilizio.

3. Coglie, invece, nel segno la censura che ricade sulla carenza di motivazione della sentenza impugnata quanto all'elemento soggettivo del reato, posto che il giudice censurato, con il limitarsi ad affermare che la prova del dolo che aveva animato il soggetto agente doveva ricavarsi implicitamente dal rilevante importo del dato contabile taciuto, non si è conformato al principio di diritto, enunciato dalla giurisprudenza di questa Corte, secondo cui, in tema di falso in bilancio, dove l'elemento soggettivo presenta una struttura complessa comprendendo il dolo generico (avente ad oggetto la rappresentazione del mendacio), il dolo specifico (profitto ingiusto) ed il dolo intenzionale di inganno dei destinatari, il predetto elemento soggettivo non può ritenersi provato - in quanto "*in re ipsa*" - nella violazione di norme contabili sulla esposizione delle voci in bilancio, né può ravvisarsi nello scopo di far vivere artificialmente la società, dovendo, invece, essere desunto da inequivoci elementi che evidenzino, nel redattore del bilancio, la consapevolezza del suo agire abnorme o irragionevole attraverso artifici contabili (Sez. 5, n. 46689 del 30/06/2016, P.G. e altro in proc. Coatti e altri, Rv. 268673).

4. E' fondata anche l'eccezione che si dirige sulla prova dell'esistenza di un danno patrimoniale patito dalle parti civili eziologicamente connesso alla mancata ostensione delle notizie societarie doverose e rilevanti. Premesso che, come chiarito dalle Sezioni Unite di questa Corte con la sentenza n. 22474 del 31/03/2016, Passarelli e altro, Rv. 266802, tra i destinatari del bilancio suscettibili di ricevere un nocumento dalle condotte di falsificazione delle informazioni societarie essenziali e rilevanti previste e punite dall'art. 2621 cod. civ., figurano non solo i soci e il pubblico ma anche i creditori delle compagini imprenditoriali esercitate in forma collettiva, deve riconoscersi che nella sentenza impugnata non vi è traccia di alcuno specifico approfondimento in ordine alle ragioni per le quali si dovesse ritenere che il danno patrimoniale lamentato dalle parti civili derivasse dalla mancata ostensione in bilancio dei dati contabili relativi alle garanzie contrattualmente assunte o degli accantonamenti prudenzialmente effettuati dall'amministratore e non, invece, come ritenuto dal giudice civile nella sentenza allegata al ricorso, dall'inadempimento della garanzia per evizione.

5. Non può dirsi, invece, che le parti civili, denunciando al cospetto del giudice civile l'inadempimento della garanzia per evizione da parte della società venditrice abbiano tacitamente revocato la costituzione di parte civile nel processo penale ai sensi dell'art. 82, comma 2, cod. civ., posto che, per affermata giurisprudenza di questa Corte, la revoca della costituzione di parte civile, prevista per il caso in cui l'azione venga promossa anche davanti al giudice civile, si verifica solo quando sussiste coincidenza fra le due domande, sia quanto alla "causa petendi" che al "petitum" (Sez. 4, n. 3454 del 19/12/2014 - dep. 26/01/2015, Di Stefano e altro, Rv. 261950). Nella fattispecie, infatti, va rilevata la diversità della "causa petendi", in quanto nel giudizio penale la pretesa risarcitoria trae origine dal mendacio bilancistico per omissione di dati contabili imposti dalla legge e rilevanti posto in essere dall'imputato nella qualità di amministratore, mentre nel giudizio civile la richiesta era fondata sulla operatività della garanzia per evizione.

6. Le considerazioni svolte impongono l'annullamento della sentenza impugnata agli effetti civili con rinvio per nuovo esame sui punti dianzi evidenziati al giudice civile competente per valore in grado di appello.

**P.Q.M.**

Annulla la sentenza impugnata agli effetti civili e rinvia al giudice civile competente per valore in grado di appello.

Così deciso il 16/02/2018.

Il Consigliere estensore

Irene Scordamaglia

*Irene Scordamaglia*

Il Presidente

Maria Vessichelli

*Maria Vessichelli*

<b>DEPOSITATA IN CANCELLERIA</b>	
add	<b>16 MAG 2018</b>
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO	
<i>Carolina Lanzetta</i>	

*Carolina Lanzetta*