

## CORTE DI CASSAZIONE - SENTENZA 16644 Anno 2017 - 10 marzo 2017

Penale Sezione 2

Presidente: GALLO DOMENICO

Relatore: RECCHIONE SANDRA

Data Udiienza: 10/03/2017

### SENTENZA

sul ricorso proposto da: \*\*\*\* \*\* N. IL 09/02/1978

nei confronti di: \*\*\*\* \*\* N. IL 02/06/1977

avverso la sentenza n. 377/2016 CORTE APPELLO di MILANO, del 02/05/2016

visti gli atti, la sentenza e il ricorso

udita in PUBBLICA UDIENZA del 10/03/2017 la relazione fatta dal

Consigliere Dott. SANDRA RECCHIONE

Udito il Procuratore Generale in persona del Dott. [...] che ha concluso per il rigetto

### RITENUTO IN FATTO

1. La Corte di appello di Milano assolveva l'imputato dal reato di truffa contrattuale. Si contestava la vendita di un immobile con caratteristiche diverse da quelle dichiarate con riguardo alla definizione della categoria energetica. La responsabilità veniva esclusa ritenendo che l'imputata fosse in buona fede in quanto aveva confidato nelle valutazioni dei tecnici che attestavano la conformità delle opere al progetto approvato.

2. Avverso tale sentenza proponeva ricorso per cassazione il difensore della parte civile che deduceva:

2.1. vizio di motivazione: l'imputato non poteva essere in buona fede tenuto conto del fatto che era consapevole di avere effettuato lavori in economia; il fatto che il tecnico certificante avesse ritenuto rispettato il progetto non poteva escludere la consapevolezza degli inadempimenti in capo all'imputato, costruttore, che sapeva di avere utilizzato materiali di qualità inferiore a quella dichiarata, di avere installato serramenti ed impianto di riscaldamento non conformi e di non avere rifatto il tetto.

2.2. vizio di legge: avrebbe dovuto essere riconosciuto quantomeno il dolo eventuale in quanto il venditore avrebbe dovuto rappresentarsi che la difformità delle opere rispetto al progetto avrebbe avuto delle conseguenze sulla classificazione energetica dell'alloggio. 2

### CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso è fondato.

La difformità tra i lavori eseguiti e quelli progettati e la conseguente vendita dell'immobile con una classe energetica effettiva non corrispondente a quella dichiarata non poteva sfuggire al costruttore, dato che le opere effettuate risultano meno costose di quelle che avrebbero dovuto essere eseguite per rispettare i parametri energetici contenuti nel progetto.

Poiché il risparmio di spesa conseguente alla esecuzione di opere non conformi a quelle progettate e che avrebbe garantito il rispetto della classe energetica era noto a \*\*\*\* \*\*, la parte della sentenza che esclude l'elemento soggettivo della truffa esclusivamente sulla base dell'affidamento che l'imputato avrebbe fatto nelle certificazioni di conformità dei tecnici che avevano eseguito il collaudo è manifestamente illogica.

2. La sentenza impugnata deve dunque essere annullata con rinvio al giudice civile competente per valore in grado di appello.

### P.Q.M.

Annulla la sentenza impugnata con rinvio al giudice civile competente per valore in grado di appello.

Così deciso in Roma il giorno 10 marzo 2017