

Penale Sent. Sez. 2 Num. 32131 Anno 2026
Presidente: DE SANTIS ANNA MARIA
Relatore: BORIO MARIAPAOLA
Data Udiienza: 07/07/2026

SENTENZA

Sul ricorso proposto da

Puddu Doloretta Graziella Carmela nata a Perdasdefogu il 05/03/1960

avverso la sentenza emessa in data 14/11/2025 dalla Corte di appello di Roma;

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

preso atto che il procedimento si è celebrato in udienza pubblica alla presenza delle parti, a seguito di rituale richiesta di trattazione orale secondo quanto disposto dall'art. 611, comma 1-*bis*, cod. proc. pen.;

udita la relazione svolta dal consigliere Mariapaola Borio;

udito il Sostituto Procuratore generale, Pietro Molino, che ha chiesto il rigetto del ricorso;

dato atto della assenza dell'avv. Andrea Piccioni, difensore delle parti civili,

comparso in aula di udienza solo successivamente alla trattazione del ricorso;

dato atto dell'assenza anche dell'avv. Fabrizio Federici, difensore della ricorrente, e del rigetto del dedotto impedimento a comparire all'ora fissata per la celebrazione del processo (si veda l'ordinanza contenuta nel verbale di udienza).

RITENUTO IN FATTO

1. Con la sentenza impugnata, la Corte di appello di Roma, in riforma della pronuncia assolutoria del Tribunale di Velletri emessa in data 07/03/2024 a

seguito di accoglimento dei gravami proposti dal Pubblico Ministero e dalle parti civili, dichiarava Puddu Doloretta Graziella Carmela responsabile del reato di truffa aggravata e la condannava alla pena di mesi sei di reclusione, condizionalmente sospesa con il beneficio della non menzione, oltre al risarcimento dei danni in favore delle costituite parti civili Ambrosino Vincenzo e Goldi Mioara Cristina, da liquidare in separata sede, con assegnazione alle stesse di provvisionale pari a euro 29.030,00.

2. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione l'imputata, tramite il difensore di fiducia, che ha articolato quattro motivi.

2.1. Con il primo ed il secondo motivo si deduce la violazione di legge con riferimento agli artt. 597 e 603, comma 3-*bis*, cod. proc. pen. per avere riformato la pronuncia assolutoria di primo grado senza prima procedere alla rinnovazione dell'istruttoria dibattimentale con riguardo a prove dichiarative decisive.

La Corte di appello è pervenuta a condanna dell'imputata omettendo l'audizione della persona offesa Vincenzo Ambrosino e del testimone Massimo Mincozzi; il collegio ha provveduto, in rinnovazione, alla sola escussione dei tecnici Federica Lucatelli e Alessandro Bertarelli che avevano redatto elaborati peritali sui quali, tuttavia, non vi era alcuna contestazione, così operando una indebita selezione, motivata in maniera illogica ed apodittica.

Nonostante la mancata rinnovazione, il collegio di merito (pagg. 8 e 9 della sentenza impugnata) ha completamente rivalutato il portato dichiarativo della persona offesa rispetto ai profili, dirimenti e decisivi, relativi alla consistenza dell'immobile, oggetto del contratto preliminare di vendita, e alla valenza ingannatoria della condotta asseritamente attribuita all'imputata.

2.2. Con il terzo motivo di ricorso si deduce la manifesta illogicità e contraddittorietà della motivazione per travisamento della prova.

Secondo la difesa ricorrente, la Corte di appello avrebbe introdotto un dato inesistente affermando che nel contratto preliminare di vendita (allegato al ricorso) l'imputata avrebbe attestato che il bene da cedere consisteva in quattro corpi di fabbrica, edificati in data anteriore al 01/09/1967, quando invece l'atto negoziale contiene esclusivamente il riferimento ad un immobile così descritto: "villino posto al piano terra composto da: soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno con annessa corte esclusiva".

Depurato l'iter logico argomentativo dal dato travisato, l'intero compendio motivazionale ne esce completamente disarticolato poiché l'inconsistenza della premessa logico fattuale rende non più sostenibili le conclusioni a cui è giunto il collegio di merito in ordine alla sussistenza di artifici e raggiri.

Il fatto che i soggetti contraenti non abbiano inteso estendere l'oggetto contrattuale anche ai corpi di fabbrica B), C) e D) è comunque questione meramente civilistica, rilevante sul piano della eventuale nullità del contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 d.p.r. 380/2001.

2.3. Con il quarto motivo si deduce l'assenza di motivazione rafforzata.

La sentenza assolutoria di primo grado, in aderenza ai dati documentali emergenti dal testo del contratto preliminare, aveva correttamente individuato l'oggetto negoziale nel solo corpo di fabbrica A) dando conto che la Puddu si era limitata, in buona fede, a riportare nel contratto quanto già attestato dal suo dante causa circa la risalenza della costruzione ad un'epoca antecedente il 1 settembre 1967.

La Corte di appello è pervenuta, invece, ad affermazione di colpevolezza dell'imputata approntando un compendio motivazionale viziato da travisamento della prova che il Tribunale aveva posto a fondamento dell'epilogo assolutorio e privo di qualsivoglia carattere dimostrativo della implausibilità della pronuncia assolutoria.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso è inammissibile.

2. Manifestamente infondati sono il primo ed il secondo motivo di ricorso con i quali si censura la mancata rinnovazione dell'istruttoria dibattimentale con riferimento alla audizione della persona offesa Vincenzo Ambrosino e del testimone Massimo Minicozzi.

Già secondo l'insegnamento di questa Corte (Sez. U, n. 27620 del 28/04/2016, Dasgupta, Rv. 267489-01) e poi con l'introduzione del comma 3-*bis* dell'art. 603 cod. proc. pen., ad opera della legge 23 giugno 2017, n. 103, il giudice di appello che riformi, anche ai soli fini civili, la sentenza assolutoria di primo grado, è tenuto alla rinnovazione dibattimentale della prova dichiarativa decisiva allorquando la statuizione di condanna si basa su una diversa valutazione della stessa rispetto al primo grado di giudizio e non anche quando la statuizione di condanna sia, invece, fondata sul medesimo materiale probatorio utilizzato in primo grado e senza che vi sia stato un differente apprezzamento sulla attendibilità o contenuto della stessa, rimasta inalterata nella sua dimensione dimostrativa (Sez. 5, n. 53210, del 19/10/2018, Esposito, Rv. 275133-01; Sez. 5, n. 53415 del 18/06/2018, Boggi, Rv. 274593-01; Sez. 6, n. 12397 del 27/02/2018, Gagliano, Rv. 272545-01; successivamente Sez. U, n. 22065 del 28/01/2021, Cremonini, Rv. 281228-01).

Ebbene, nel caso in esame, la riforma della pronuncia assolutoria non si è

fondata sul diverso apprezzamento di una fonte dichiarativa.

La testimonianza di Minicozzi pare non essere stata neppure assunta nel giudizio di primo grado (si veda la pagina 2 della sentenza appellata che illustra nel dettaglio l'attività istruttoria svolta), in ogni caso di tale portata dichiarativa non vi è alcuna menzione nella pronuncia qui impugnata che, dunque, non è stato in alcun modo posto a fondamento del giudizio di responsabilità.

Il contributo testimoniale reso dalla persona offesa Ambrosino, non è stato diversamente valutato dai giudici di appello.

Dalla comparazione delle due pronunce di merito emerge, con evidenza, che la Corte territoriale, in nessuno dei passaggi del percorso argomentativo, ha operato una rivisitazione di tale prova dichiarativa sotto il profilo della attendibilità o del suo reale contenuto, rispetto alla valutazione del Tribunale che ha posto a fondamento dell'epilogo assolutorio la sola prova documentale (ossia la sentenza del Tribunale civile di Velletri di annullamento del contratto preliminare di vendita dell'immobile oggetto di contestazione e di quello concluso tra l'imputata ed i suoi dante causa), elemento probatorio espressamente indicato come da privilegiare rispetto ai dati dichiarativi.

3. Manifestamente infondato è anche il terzo motivo di ricorso con il quale si deduce il vizio di motivazione della sentenza impugnata per travisamento della prova e, segnatamente, per avere la Corte di appello introdotto un dato probatorio inesistente.

Secondo il consolidato insegnamento di questa Corte, il travisamento della prova è configurabile quando si introduce nella motivazione un'informazione rilevante che non esiste nel processo o quando si omette la valutazione di una prova decisiva ai fini della pronuncia; esso consiste in un errore percettivo (e non valutativo) della prova stessa e cioè nell'affermare come esistenti fatti certamente non esistenti ovvero come inesistenti fatti certamente esistenti (*ex multis* Sez. 2 n. 27929 del 12/06/2019, Pg/Borriello, Rv. 276567; Sez. 6, n. 5146 del 16/01/2014, Del Gaudio, Rv. 258774; Sez. 2, n. 47035 del 03/10/2013, Giugliano, Rv. 257499). Come ribadito anche da Sez. U, n. 18620 del 19/01/2017, Patalano, non mass. sul punto, il travisamento della prova sussiste quando emerge che la sua lettura sia affetta da errore "revocatorio", per omissione, invenzione o falsificazione, sicchè la difformità cade sul significante (sul documento) e non sul significato (sul documentato).

Tanto premesso, la Corte di appello non è incorsa nel denunciato travisamento del contenuto del contratto preliminare di vendita, allegato al ricorso.

Nella parte motiva della sentenza impugnata (pag. 8) si assume che

l'imputata aveva attestato che l'immobile da cedere era stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967 e tale circostanza è esattamente quella riportata nell'atto negoziale (pag. 4).

Il collegio di merito non ha, pertanto, affatto esteso indebitamente l'oggetto del contratto a parti dell'immobile non contemplate nell'accordo concluso tra le parti, ha invece sviluppato una diversa argomentazione e cioè che la consulenza tecnica d'ufficio disposta nel giudizio civile aveva accertato che il bene da cedere (descritto alla pag. 1 dell'atto negoziale nella sua composizione interna ed esterna ed identificato catastalmente) comprendeva alcune parti (indicate dal consulente nei corpi di fabbrica B), C) e D), due dei quali adibiti a portico e autorimessa) che, in realtà, erano state realizzate dall'imputata, senza titolo, negli anni 2012 e 2013 e, pertanto, non sanabili.

4. E', infine, manifestamente infondato anche il quarto motivo di ricorso con il quale si deduce il mancato assolvimento dell'obbligo di motivazione c.d. rafforzata.

Il principio della motivazione rafforzata è ormai da anni recepito ed elaborato, come espressione delle fondamentali garanzie di cui agli artt. 24, comma 2, e 111 Cost., dalla giurisprudenza di questa Corte. È sufficiente in proposito ricordare la pronuncia a Sezioni Unite n. 14426 del 14/01/2019, Pavan, Rv. 275112 che ha affermato - ribadendo quanto già statuito nella precedente pronuncia sempre a Sezioni Unite n. 33748 del 12/07/2005, Mannino, Rv. 231679 - che, in caso di riforma della decisione di primo grado, "il giudice di appello ha l'obbligo di delineare le linee portanti del proprio, alternativo, ragionamento probatorio e di confutare specificamente i più rilevanti argomenti della motivazione della prima sentenza, dando conto delle ragioni della relativa incompletezza o incoerenza, in modo da giustificare la riforma del provvedimento impugnato".

Tale indicazione ha trovato amplissima applicazione nella successiva elaborazione giurisprudenziale secondo cui, nel caso di ribaltamento della sentenza assolutoria, l'eventuale rivisitazione in senso peggiorativo compiuta in appello sul medesimo materiale già valutato in prima istanza ed ivi ritenuto inidoneo a giustificare una pronuncia di colpevolezza, deve essere sorretta da argomenti dirimenti e tali da evidenziare carenze o insufficienze della decisione assolutoria la quale, quindi, si rivela, a fronte di quella riformatrice, non più sostenibile, neppure nel senso di lasciare in piedi residui ragionevoli dubbi sull'affermazione di colpevolezza; la motivazione rafforzata deve quindi mettere in luce carenze e aporie di quella decisione sulla base di uno sviluppo argomentativo che si confronti con le ragioni addotte a sostegno, confezionando

una nuova e compiuta struttura motivazionale che dia conto delle difformi conclusioni (*ex multis* Sez. 6, n. 51898 del 11/07/2019, P., Rv. 278056; Sez. 6, n. 14444 del 21/02/2023, P., Rv. 284579-03; Sez. 3, n. 16131 del 20/12/2022-dep. 2023, B., Rv. 284493-03).

Tanto premesso, nel caso in esame la Corte di appello ha compiutamente assolto all'onere di motivazione rafforzata, nei termini declinati dalla giurisprudenza di legittimità e ha sviluppato un percorso argomentativo ampio e di intrinseca coerenza logica.

La sentenza impugnata rileva che proprio le risultanze documentali privilegiate dal Tribunale (la consulenza tecnica d'ufficio svolta nel giudizio civile dall'architetto Lucarelli, escusso in rinnovazione nel giudizio di secondo grado) escludevano in radice il difetto di dolo posto a base della pronuncia assolutoria.

La verifica tecnica di natura giudiziale aveva infatti accertato che, solo successivamente all'acquisto dell'immobile dai suoi dante causa avvenuto nel marzo 2011, la Puddu aveva realizzato opere abusive non sanabili ed identificate dal consulente nei corpi di fabbrica B-C-D (un manufatto rettangolare, un porticato antistante la zona di ingresso e un'autorimessa).

L'attestazione contenuta nel contratto preliminare secondo cui il villino promesso in vendita ed identificato con i dati catastali in esso riportati era stato "edificato in data anteriore al primo settembre 1967" doveva pertanto ritenersi inveritiera e di ciò l'imputata era perfettamente consapevole in quanto colei che aveva materialmente edificato i manufatti non assentiti e non si era quindi limitata – come affermato dal Tribunale – a dichiarare ciò che era stato certificato dal dante causa.

Tale attestazione aveva determinato la falsa rappresentazione non solo della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di compromesso, ma anche della corrispondenza dei dati catastali e della planimetria al suo stato di fatto (di consistenza maggiore rispetto a quella certificata nel contratto), profili espressamente contestati nell'imputazione che era stata pertanto vagliata solo parzialmente dal giudice di primo grado.

La Corte di appello ha inoltre osservato che il Tribunale aveva del tutto trascurato il portato dichiarativo delle persone offese, ancorchè di indubbio rilievo proprio sul piano del dolo.

Gli acquirenti avevano infatti riferito della condotta della Puddu, una volta informata delle irregolarità dell'immobile emerse a seguito delle verifiche operate da un loro tecnico di fiducia, da considerarsi pienamente compatibile con la consapevolezza della dichiarazione menzognera.

A fronte di tale struttura motivazionale, può affermarsi che la sentenza impugnata non si risolve in un mero dissenso rispetto all'epilogo assolutorio, ma

individua le linee portanti del proprio alternativo ragionamento probatorio, si misura e confuta in maniera specifica la motivazione della pronuncia di primo grado indicandone i profili di incompletezza e incoerenza, tali da giustificare la riforma e, infine, indica compiutamente le ragioni fondanti - a livello logico e probatorio - la nuova decisione assunta.

5. Alla inammissibilità del ricorso consegue la condanna dell'imputata ricorrente al pagamento delle spese processuali relative al presente grado di giudizio e al versamento della somma di euro tremila in favore della Cassa delle ammende.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di euro tremila in favore della Cassa delle ammende.

Così è deciso, 07/07/2026

Il Consigliere estensore

Il Presidente