

28 febbraio 2011 10:01

## Gestione del condominio: legittimo criticare l'amministratore

di [Alessandro Gallucci](#)



Ogni decisione giurisprudenziale che allarga il novero delle espressioni non passibili di censura a livello penale, deve essere sempre accolta con soddisfazione. L'optimum sarebbe l'abrogazione dei reati d'espressione, che rappresentano inutili residui di uno stato autoritario e paternalista che pretende di orientare la parola e quindi il pensiero delle persone verso un puritanesimo espressivo che nulla ha a che spartire con una moderna società liberale. Il concetto, molto semplicemente, dovrebbe essere questo: ognuno è responsabile di ciò che dice (oralmente o per iscritto) e la sola portata potenzialmente offensiva delle sue parole non dovrebbe essere causa di alcuna sanzione. Soltanto al soggetto che si presumesse danneggiato dal dire altrui spetterebbe il potere d'agire per ottenere il ristoro del danno che le espressioni gli hanno causato. Potere d'azione ricondotto nell'ambito della responsabilità civile da fatto illecito, la quale per il suo stesso carattere mira a garantire il danneggiato rispetto alle azioni antiggiuridiche altrui, e non in quella penale la cui natura mira a tutelare l'interesse pubblico finalizzato al mantenimento dell'ordine sociale e solo latamente l'interesse individuale.

Questo discorso troverebbe applicazione, com'è logico che sia, anche nell'ambito dei rapporti tra amministratore e condomini. In attesa e nell'auspicio di una riforma della materia è utile segnalare una recente sentenza della Corte di Cassazione, la n. 3372 del 31 gennaio 2011, che ha specificato come **l'esercizio del diritto di critica dell'operato dell'amministratore di condominio, se ancorato a dati di fatto, debba essere valutato in modo più elastico, in quanto frutto di un'analisi soggettiva del criticante, rispetto, ad esempio, al diritto di cronaca.** Certamente la strada da fare è ancora lunga (la Cassazione non allarga il novero delle espressioni impunibili, semplicemente spiega come valutarne la rilevanza penale) ma si tratta d'una buona notizia rispetto alla libertà d'espressione.

Nel caso di specie una condomina aveva affisso alla bacheca condominiale un volantino che aveva il seguente contenuto: *"abbiamo la facciata del palazzo che sta cadendo a pezzi; gli intonaci del balcone ci cadono dentro mettendo a rischio noi adulti e i bambini di alcuni di voi; le scale sono sporche, i muri sono neri, per la pulizia del giardino dobbiamo provvedere noi stessi a chiamare qualcuno per farlo; paghiamo davvero tanto di condominio; ma noi non abbiamo un capocondominio che dovrebbe occuparsi di tutto ciò?"; per chi non se lo ricordasse il suo nome è (...); se non vi ricordate il suo nome, non siete voi che avete problemi di memoria, e' lui che e' latitante; pero' i soldi nostri se li prende e come... per quello non e' latitante, vogliamo continuare cosi' a farci prendere in giro, o cerchiamo una persona seria e competente?? personalmente voglio mandarlo via; e mi sto informando su altri capocondomini; pero' ci vuole la maggioranza di voi per mandarlo via; quindi se la pensate come me informatevi anche voi su capocondomini di vostra conoscenza che siano persone serie e competenti".*

Di fronte a simili accuse l'amministratore aveva proposto querela per diffamazione vedendo disposta l'archiviazione dell'indagine. Da qui il ricorso per Cassazione. Secondo i giudici del Supremo Collegio, che hanno respinto le istanze del querelante, *"il diritto di critica si differenzia da quello di cronaca essenzialmente in quanto il primo non si concretizza, come l'altro, nella narrazione di fatti, bensì nell'espressione di un giudizio o, più genericamente, di un'opinione che, come tale, non può pretendersi rigorosamente obiettiva, posto che la critica, per sua natura, non può che essere fondata su un'interpretazione, necessariamente soggettiva, di fatti e di comportamenti. La scriminante in questione presuppone dunque, a differenza di quella del diritto di cronaca, un contenuto di veridicità più limitato; conformemente al diritto di cronaca, anche il diritto di critica trova l'ulteriore limite segnato dal rispetto dei criteri della rilevanza sociale della notizia e della correttezza delle espressioni usate (ved. tra altre Cass., 24 maggio 2002, P.G. in proc. Trevisan, CED Cass. n. 2219904). In aderenza a tali principi il giudice di merito ha sottolineato che, nel caso in esame, l'imputata aveva rivolto delle critiche all'operato dell'amministratore dello stabile, per le gravi carenze di manutenzione che l'immobile presentava, invitando gli altri condomini – attraverso l'affissione del volantino – ad attivare i loro poteri di controllo sull'amministratore. Con tale condotta l'imputata non solo ha esercitato il proprio diritto di libera manifestazione del proprio pensiero, ma ha anche esercitato lo specifico diritto, quale condomino dello stabile amministrato da (...), di controllare comportamenti dell'amministratore e di denunciarne eventuali riscontrate irregolarità"* (Cass. 31 gennaio 2011 n. 3372).

In un caso del genere all'amministratore, vista respinta l'istanza di tutela in sede penale, non resta che l'azione

civile per l'effettivo ristoro del danno che avrebbe l'onere di provare d'aver subito a seguito di quella comunicazione. Un'azione che, in un sistema differente da quello attuale, dovrebbe rappresentare l'unica istanza di punizione delle espressioni altrui.