

## ***La responsabilità sui rifiuti urbani: l'amministrazione di condominio non può essere chiamata a rispondere***

di Saverio Luppino, Avvocato



[Corte Suprema di Cassazione, Sez. II, Civile, Sentenza n. 4561 del 14 febbraio 2023, Pres. Dott. Felice Manna, Rel. Dott. Mario Bertuzzi.](#)

**Massima:** *“L'amministrazione di condominio non può essere chiamata a rispondere, per il solo fatto di rivestire tale qualità, delle violazioni per cui è causa, occorrendo al contrario dimostrare una sua responsabilità diretta, per avere materialmente concorso, con atti o comportamenti, alla commissione delle infrazioni.”.*

### **CASO**

Il Condominio, sito nel Comune di Roma Capitale, e Alfa, società sua amministratrice, ricorrevano al Tribunale di Roma, in qualità di giudice d'appello, per veder accolte le proprie ragioni in merito alla legittimità delle opposizioni alle sanzioni occorse per **la violazione del regolamento comunale**, a fronte di determinazioni ingiuntive del Comune di Roma. In particolare, la sanzione era stata comminata in riferimento alla presenza di rifiuti irregolarmente conferiti all'interno dei contenitori per la raccolta differenziata assegnati al condominio, in violazione del regolamento comunale.

L'azione era mirata ad accertare l'eccezione di difetto di legittimazione passiva della società, la quale aveva negato di essere amministratrice del condominio sanzionato, evidenziando che i verbali di accertamento avevano riportato i dati dell'amministratore condominiale, risultante da una circolare affissa all'interno del Condominio e che il Comune non aveva fornito prova contraria.

Il Giudice dichiarava **la responsabilità solidale degli opposenti**, sulla base della circostanza per la quale **i contenitori dei rifiuti erano collocati in luoghi di proprietà condominiale e la**

## **mancata identificazione degli autori materiali delle violazioni non esentava da tale responsabilità.**

Avverso la sentenza, il Condominio e Alfa, proponevano distinti ricorsi per Cassazione, riferiti a quattro motivi, incontrando le resistenze della resistente Roma Capitale.

### **SOLUZIONE**

La Suprema Corte dichiarò inammissibile il ricorso proposto dal Condominio. Accolse i primi due motivi del ricorso proposto da Alfa, assorbì gli altri, e cassò la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti. Infine, decidendo nel merito, annullò le determinazioni dirigenziali impuginate emesse da Roma Capitale nei confronti di Alfa, compensando tra le parti le spese di tutti i gradi di giudizio<sup>[1]</sup>.

### **QUESTIONI**

Attraverso la presentazione di quattro motivi di ricorso, Alfa e Condominio denunciarono lesioni ricondotte alle norme poste a tutela della responsabilità solidale derivante dagli obblighi di custodia dei contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti<sup>[2]</sup>, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n.3.

I ricorrenti rilevarono come fosse stato riconosciuto a carico del Condominio e del suo amministratore una responsabilità solidale, derivante dagli obblighi di custodia dei contenitori destinati alla raccolta differenziata. Si aggiunse che tale responsabilità fosse stata riconosciuta nonostante l'opponente non avesse mai avuto, in relazione all'assegnazione dei contenitori, alcun rapporto diretto con l'AMA, società che aveva riscontrato l'errato conferimento di rifiuti nei contenitori.

La responsabilità fu qualificata dal Tribunale come **oggettiva** in quanto, sul fondamento dell'art. 6 della legge Bosetti-Gatti<sup>[3]</sup>, sussiste responsabilità solidale del proprietario della cosa che è servita o è stata destinata a commettere l'illecito con l'autore della violazione, salvo non sia data prova che la cosa è stata utilizzata contro la sua volontà. Ciò nonostante, secondo il ricorrente, il Condominio non può essere considerato proprietario o usufruttuario di detti contenitori, in quanto, la società non li aveva mai ricevuti direttamente.

Lette le argomentazioni presentate, la Suprema Corte ritenne inammissibile il ricorso proposto dal Condominio. Accolse, invece, i primi due motivi di ricorso della società Alfa, trattati congiuntamente, giacché connessi, rimanendo assorbiti il terzo e quarto motivo di ricorso.

In via preliminare, la Corte dichiarò inammissibile il ricorso proposto dal Condominio, non avendo alcuna legittimazione a proporre l'opposizione. Infatti, le violazioni accertate nei verbali erano state accertate nei confronti di altro condominio, contro cui erano state poi emesse le determinazioni ingiuntive impuginate. Tale statuizione non è stata investita dal ricorso. Pertanto, passando in giudicato, ha quale effetto quello per cui il Condominio difetta

della legittimazione a proporre il ricorso per cassazione.

Tanto precisato, secondo la Corte il Tribunale aveva errato affermando la responsabilità solidale dell'amministratore del condominio per le violazioni contestate, sulla base del rilievo che i contenitori risultavano collocati in luoghi di proprietà condominiale. In particolare, la premessa per cui l'amministratore del condominio sia di fatto responsabile solidalmente degli atti posti in essere dai singoli condomini non è ammissibile. Infatti, l'amministratore di condominio svolge l'incarico, riconducibile alla figura del mandato (art. 1129, comma 15, cod. civ.), per lo svolgimento di compiti di gestione ed amministrazione dei beni comuni, oltre che di tenuta della contabilità (art. 1130 cod. civ.). Nell'ambito di tali attribuzioni, e solo in questo caso, ha la rappresentanza dei condomini verso l'esterno (art. 1131 cod. civ.). **Ne consegue che l'amministratore non può essere chiamato a rispondere per gli atti posti in essere dai condomini, ma, al contrario, risponde anche nei confronti di terzi, per atti propri, commissivi od omissivi.** Ribadisce la Corte *“Nessuna norma di legge o principio in materia autorizza la conclusione di imputare a titolo di responsabilità solidale all'amministratore di condominio violazioni poste in essere dai singoli condomini”*.

Inoltre, la Suprema Corte ha evidenziato che l'amministratore di condominio, svolgendo funzioni attinenti alla gestione dei beni comuni, non ne ha alcuna disponibilità in senso materiale. Non può, quindi, invocarsi il disposto di cui all'art. 6 L. n. 689 del 1981, rispondendo della violazione amministrativa, oltre al suo autore, solo il proprietario, l'usufruttuario e il titolare del diritto di godimento della cosa che è servita o fu destinata a commettere l'illecito. Al contrario, si ribadisce che l'amministratore di condominio non ne ha disponibilità.

La responsabilità dell'amministratore di condominio non può essere riconosciuta neppure ai sensi dall'art. 14, comma 7, del regolamento per la gestione dei rifiuti urbani del comune di Roma<sup>[4]</sup>. Secondo tale disposizione gli utenti ed l'amministratore hanno l'obbligo di custodire ed utilizzare correttamente i contenitori assegnati al condominio. **Tale responsabilità dell'amministratore può configurarsi soltanto in via diretta e non anche in via solidale.** Dunque, la tesi fatta propria dal giudice di merito deve giungere a conclusione differente sulla base del rilievo per cui sussiste l'obbligo agli utenti ed all'amministratore di custodire ed utilizzare correttamente i contenitori. Nello specifico, la norma regolamentare colpisce fatti propri, senza prospettare alcun collegamento a carico dell'amministratore in termini di solidarietà. con l'autore dell'errata utilizzazione

Per tutte le ragioni sopra esposte, la Corte afferma il principio per cui **“l'amministrazione di condominio non può essere chiamato a rispondere, per il solo fatto di rivestire tale qualità, delle violazioni per cui è causa, occorrendo al contrario dimostrare una sua responsabilità diretta, per avere materialmente concorso, con atti o comportamenti, alla commissione delle infrazioni.”**

Di nessun pregio, le violazioni di cui al terzo motivo, che denuncia falsa applicazione delle norme concernenti l'onere della prova, nonché al quarto motivo di ricorso, che lamenta invece la violazione delle norme di procedura.

In ragione di tali motivazioni, la Corte di Cassazione dichiarò inammissibile il ricorso proposto dal Condominio, accolse i primi due motivi del ricorso proposto da Alfa, assorbiti gli altri; cassò la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e, decidendo nel merito, annullò le determinazioni dirigenziali impuginate emesse da Roma Capitale nei confronti di Alfa, compensando tra le parti le spese di tutti i gradi di giudizio.

[1] La Corte, ulteriormente diede atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte del Condominio, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

[2] In particolare si lamenta la lesione degli artt. 14, comma 7, e 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005, degli artt. 1803 e 1325 c.c., della legge n. 689 del 1981, dell'art. 2697 c.c. e degli artt. 112, 113 e 116 c.p.c. e dell'art. 2697 c.c., degli artt. 112, 113 e 116 c.p.c., dell'art. 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005 e della legge n. 689 del 1981 nonché il terzo motivo, che denuncia, violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c., degli artt. 112, 113 e 116 c.p.c., dell'art. 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005 e della legge n. 689 del 1981, ed il quarto riferito agli artt. 342 e 343 c.p.c., dell'art. 112 stesso codice, dell'art. 65 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005 e dell'art. 6, comma 12, d.lgs. n. 150 del 2011.

[3] L. n.689 del 1981.

[4] Regolamento approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 105 del 12. 5. 2005.

