

Gestione dei rifiuti condominiali: nessuna solidarietà in capo all'amministratore

di **Saverio Luppino, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Superbonus, altri bonus edilizi e contenzioso legale

Scopri di più

Corte di Cassazione, Ordinanza del 14.02.2023 n. 4561, Sez. III, Presidente Dott. Manna, Estensore Dott. Bertuzzi

Massima: *“In tema di sanzioni amministrative, l'amministratore condominiale non è responsabile, in via solidale con i singoli condomini, della violazione del regolamento comunale concernente l'irregolare conferimento dei rifiuti all'interno dei contenitori destinati alla raccolta differenziata collocati all'interno di luoghi di proprietà condominiale, potendo egli essere chiamato a rispondere verso terzi esclusivamente per gli atti propri, omissivi e commissivi, non potendosi fondare tale responsabilità neanche sul disposto di cui all'art. 6, della l. n. 689 del 1981, avendo egli la mera gestione dei beni comuni, ma non anche la relativa disponibilità in senso materiale”.*

CASO

Il Condominio Gamma n. 34 e la Società Beta (amministratore del condominio), si opponevano contro le determinazioni dirigenziali ingiuntive di Roma Capitale che, a fronte dell'accertamento dell'AMA, li aveva sanzionati per violazione del regolamento comunale sui rifiuti urbani, in quanto vi era la presenza, all'interno dei contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata assegnati al condominio, di rifiuti ivi conferiti irregolarmente.

L'opposizione veniva respinta e gli oppositori in primo grado interponevano appello avverso la decisione di prime cure innanzi al Tribunale di Roma che con sentenza n. 3874 del 21 febbraio 2010 rigettava il gravame.

In particolare il Tribunale respingeva l'eccezione di difetto di legittimazione passiva della società Beta, la quale negava di essere amministratore del condominio Gamma sottoposto alla sanzione, evidenziando che i verbali di accertamento avevano riportato i dati dell'amministratore condominiale evincibili da una circolare condominiale affissa all'interno dello stabile e che l'opponente non aveva fornito prova contraria.

Quanto al merito, accertava la **responsabilità solidale del condominio e del suo amministratore** e che la medesima si fondava sul fatto che i contenitori per il conferimento dei rifiuti erano posti in luoghi rientranti nelle parti comuni del condominio e che pertanto l'impossibilità di risalire agli autori materiali delle violazioni non comportava una esclusione della responsabilità del Condominio Gamma e del suo amministratore.

Inoltre, ad avviso del Tribunale il Condominio opponente non aveva alcun titolo per opporsi alle determinazioni amministrative impugnate, posto che le stesse, così come i verbali di accertamento, erano stati emessi nei confronti di un altro condominio, in particolare il Condominio Gamma n. 39.

Soccombenti anche in secondo grado, ricorrevano in Cassazione, il Condominio Gamma n. 34 e la Società Beta sulla base di quattro motivi.

Resisteva con controricorso Roma Capitale.

Il Procuratore Generale rassegnava le conclusioni scritte.

La trattazione del ricorso si svolgeva, ai sensi dell'art. 23, comma 8 *bis*, D.L. n. 137 del 2010, convertito con la legge n. 176 del 2010, in camera di consiglio senza l'intervento del procuratore generale e dei difensori delle parti, non essendo stata presentata richiesta di discussione orale.

SOLUZIONE

La Corte di Cassazione, con ordinanza n. 4561 del 14 febbraio 2023, rigettava il ricorso proposto dal Condominio Gamma n. 34; accoglieva i primi due motivi di ricorso della Società Beta, assorbiti gli altri.

Cassava la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e, decidendo nel merito, **annullava le determinazioni dirigenziali impugnate emesse da Roma Capitale nei confronti della Società Beta.**

Compensava tra le parti le spese di tutti i gradi di giudizio.

Dava atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte del ricorrente Condominio Gamma n. 34, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *bis*, del D.P.R. n. 115 del 2002 se dovuto.

QUESTIONI

La singolarità e novità delle questioni proposte all'attenzione della Corte nel ricorso depositato hanno portato alla statuizione sulla compensazione delle spese in capo

all'amministratore società Beta vittoriosa di tutti i gradi di giudizio.

La disciplina di settore in materia di raccolta dei rifiuti impone una specifica esigenza di rispetto dell'ambiente in generale in linea con anche gli obblighi di cui alle convenzioni internazionali per la salvaguardia dell'ambiente.

Anche se non formanti oggetto di specifica attenzione da parte della Suprema Corte nel caso concreto per come esaminato, il giudice di legittimità intende imporre la specifica attenzione alla peculiare natura della responsabilità dell'amministratore da circoscrivere entro l'ambito delle attribuzioni previste dalla legge e senza che possa ascrivere nei confronti di quest'ultimo una responsabilità oggettiva per condotte commesse da terzi e/o comunque non direttamente ascrivibili a lui.

Nel rito in via preliminare la Corte di Cassazione, dichiarava l'inammissibilità del ricorso per Cassazione proposto dal Condominio Gamma n. 34, a fronte della decisione del Tribunale del gravame che dichiarava la carenza di legittimazione attiva a proporre opposizione in quanto le violazioni contestate nel verbale di accertamento erano state imputate al Condominio Gamma n. 39 e nei confronti del quale erano state dirette le ingiunzioni di pagamento impugnate.

In particolare, la statuizione circa l'assenza di legittimazione attiva a proporre opposizione avverso gli accertamenti di Roma Capitale pronunciata dal Tribunale di Roma non era stata oggetto di impugnazione in sede di legittimità, con la conseguenza che la medesima deve considerarsi passata in giudicato e con il conseguente effetto che il condominio ricorrente difetta della legittimazione a proporre il ricorso per Cassazione.

Con il primo motivo di ricorso, si denunciava la violazione e falsa applicazione dell'art. 14, comma 7, e 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105 del 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.c..

La censura si fondava sul fatto che la pronuncia del giudice delle prime cure riconosceva a carico del Condominio Gamma e dell'amministratore Società Beta, **una responsabilità ai sensi dell'art. 2055 c.c. – solidale** – derivante da obblighi di custodia dei contenitori per il conferimento dei rifiuti destinati alla raccolta differenziata, senza tenere conto della eccezione dell'opponente di *"non aver mai avuto, in relazione ad essi, alcun rapporto diretto con l'AMA"*.

Secondo la ricorrente, **l'assegnazione in via diretta nei confronti dello stabile dei contenitori per la raccolta dei rifiuti** rappresenta il fondamento dei rispettivi obblighi di custodia da esso derivanti nonché della vigilanza posti *"a fondamento del giudizio di responsabilità nei confronti del condominio ed avrebbe dovuto essere provata dall'amministrazione comunale"*.

Con il secondo motivo di ricorso si denunciava la 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 del 2005 e della legge n. 689 del 1981.

Sul punto si censurava la decisione del Giudice delle seconde cure in quanto il medesimo riconosceva la responsabilità dei ricorrenti in solido con il materiale esecutore delle violazioni, **benchè fosse concretamente impossibile per il condominio e del suo amministratore esercitare la vigilanza sulla regolare attività di raccolta differenziata** – con riferimento al corretto conferimento dei rifiuti nei rispettivi cassonetti condominiali – di fatto trasformando la responsabilità contestata in una **responsabilità di tipo oggettivo “a carico della collettività condominiale”**.

Censuravano inoltre la decisione del Tribunale nella parte in cui dichiarava che il presupposto della responsabilità contestata discende dal disposto normativo dell'art. 6 della legge n. 689 del 1981, che dispone *“la responsabilità solidale del proprietario della cosa che è servita o è stata destinata a commettere l'illecito, atteso che il condominio, cui i contenitori non sono mai stati materialmente assegnati, non può essere considerato proprietario o usufruttuario degli stessi”*.

Infatti il Tribunale della Capitale accertava la responsabilità del condominio e dell'amministratore in via solidale in ragione del fatto che i cassonetti per il conferimento della raccolta differenziata oggetto dei conferimenti irregolari – come accertato dall'AMA – **fossero collocati su parti comuni del condominio**.

Così argomentando il Tribunale del gravame riteneva che l'amministratore del condominio fosse sostanzialmente responsabile in solido degli atti posti in essere dai singoli condomini della compagine condominiale.

Tuttavia, l'affermazione non è corretta.

L'amministratore di condominio – rappresentante della compagine condominiale – svolge la propria attività in forza dell'incarico ad esso conferito riconducibile allo schema contrattuale del **contratto di mandato** ai sensi e per gli effetti dell'art. 1129, comma 15, c.p.c.; inoltre, ad esso competono obblighi di natura gestoria e di amministrazione dei beni comuni afferenti al condominio, nonché di tenuta della contabilità condominiale così come previsto all'art. 1130 c.c.

Come anzidetto, l'amministratore opera come rappresentante della compagine condominiale, invero, rappresenta all'esterno i singoli condomini *“solo nell'ambito di tali attribuzioni”* – come disposto dall'art. 1131 c.c..

Ne consegue che all'amministratore di condominio possono essere imputate responsabilità nei confronti di soggetti estranei alla compagine condominiale, per atti propri sia positivi che negativi (ovvero atti od omissivi) **ma non con riferimento agli atti posti in essere dai singoli condomini**, in quanto *“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 responsabilità solidale dell'amministratore non trova giustificazione neppure nella

lettera dell'art. 6 della legge n. 689 del 1981, in ragione della quale “ *della violazione amministrativa risponde, oltre che il suo autore, anche il proprietario, l'usufruttuario e il titolare del diritto di godimento della cosa che è servita o fu destinata a commettere l'illecito*”, considerando il fatto che alcuna delle situazioni descritte dalla norma può attagliarsi nel caso che occupa la presente lite o ancora alle funzioni che vengono esercitate da parte dell'amministratore di condominio che “ *gestisce il bene comune ma non ne ha alcuna disponibilità in senso materiale*”; ossia nessuno dei titoli indicati nella norma.

Ad avviso del Supremo Collegio è, altresì, privo di pregio l'assunto del Tribunale in ragione del quale onde dichiarare la responsabilità dell'amministrazione di condominio richiama l'art. 14, comma 7, del regolamento per la gestione dei rifiuti urbani del Comune di Roma, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 105 del 2005, **il quale prevede un obbligo espresso di custodia e di utilizzo per tutti gli utenti dei cassonetti e dell'amministratore.**

I summenzionati obblighi di custodia e utilizzazione per la Corte di legittimità “ *confermano, al contrario, la tesi opposta a quella fatta propria dal giudice a quo, che vale a dire la responsabilità dell'amministratore per la loro violazione può configurarsi soltanto in via diretta e non in via solidale, per il mancato o non corretto adempimento dei doveri di custodia e di utilizzazione*”.

Segnatamente, avuto riguardo all'utilizzazione ed alle violazioni contestate “ *consistite nell'inserimento di rifiuti non conformi nei contenitori predisposti per la raccolta differenziata*”, la disposizione, **fa riferimento a fatti propri** senza prevedere alcun tipo di vincolo di solidarietà a carico dell'amministratore insieme all'autore materiale della non corretta utilizzazione.

L'amministratore di condominio, pertanto **non può essere considerato responsabile per il fatto di ricoprire detto incarico** delle violazioni contestate da Roma Capitale nel caso che occupa la presente vertenza “ *occorrendo al contrario dimostrare una sua responsabilità diretta, per avere materialmente concorso con atti o comportamenti, alla commissione delle infrazioni*”; altrimenti si correrebbe il rischio di disciplinare positivamente un nuovo sottotipo di responsabilità oggettiva, sfuggendo ad ogni conseguente controllo la possibilità dell'amministratore di prova liberatoria.

Il terzo motivo si denuncia, sotto altri motivi, la 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 del 2005 e della legge n. 689 del 1981 e il quarto motivo che censura la violazione e falsa applicazione degli artt. 342 e 343 c.p.c., dell'art. 112 c.p.c., dell'art. 65 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105 del 2005 e dell'art. 6, comma 12, D.Lgs. n. 150 del 2011 si dichiarano assorbiti.

La Corte di Cassazione pertanto accoglieva i primi due motivi di ricorso, cassava la sentenza del Tribunale di Roma e non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto la vertenza è decisa nel merito con l'annullamento delle determinazioni dirigenziali emesse nei confronti della Società Beta, amministratore del condominio.



Inoltre la Corte disponeva che *“l’assoluta novità della questione, nei cui confronti non si riscontrano precedenti decisioni, comporta ai sensi dell’art. 92, comma 2, c.p.c., la compensazione delle spese dell’intero giudizio, compreso quello di legittimità, tra tutte la parti”*.

Seminario di specializzazione

Superbonus, altri bonus edilizi e contenzioso legale

Scopri di più