



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Felice Manna

- Presidente

R.G.30500/2020.

Ud. 18.11.2022.

Dott. Mario Bertuzzi

- Consigliere rel. est.

Dott.ssa Rossana Giannaccari

- Consigliere

Oggetto: sanzioni

Dott. Federico Vincenzo Amedeo Rolfi

- Consigliere

amministrative

Dott. Remo Caponi

- Consigliere

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

DB **s.r.l.**, in persola del legale rappresentante sig. RB

, e **Condominio via X**

**n. 34 in Roma**, in

persona dell'amministratore DB **s.r.l.**, rappresentati e difesi per procura speciale alle liti in calce al ricorso dall'Avvocato Cristina Fasciotti, elettivamente domiciliati presso il suo studio in Roma, lungotevere dei Mellini n.10.

**Ricorrenti**

**contro**

**Roma Capitale**, in persona del sindaco, rappresentata e difesa per procura speciale alle liti conferita con atto autenticato dal dott. GV, vice segretario generale vicario di Roma Capitale, del 16. 11. 2022, dall'Avvocato Antonio Ciavarella, elettivamente domiciliata presso gli uffici dell'Avvocatura Capitolina in Roma, via del Tempio di Giove n. 21.

**Controricorrente**

avverso la sentenza n. 3874/2020 del Tribunale di Roma, depositata il 21. 2. 2020.



Viste le conclusioni scritte del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Fulvio Troncone, che ha chiesto il rigetto del ricorso.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 18. 11. 2022 dal consigliere relatore Mario Bertuzzi.

### Fatti di causa

Con sentenza n. 3874/2020 del 21. 2. 2010 il Tribunale di Roma rigettò l'appello proposto dal condominio di via X n. 34 in Roma e dalla società DB , suo amministratore, avverso la decisione di primo grado che aveva respinto le loro opposizioni contro le determinazioni dirigenziali ingiuntive di Roma Capitale che, a seguito di verbali di accertamento dell'AMA, li avevano sanzionati per la violazione del regolamento comunale sui rifiuti urbani, per la presenza, all'interno dei contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata assegnati al condominio, di rifiuti irregolarmente conferiti.

A sostegno della conclusione accolta il Tribunale respinse l'eccezione di difetto di legittimazione passiva della società DB , che aveva negato di essere amministratore del condominio sanzionato di via X n. 39, rilevando che i verbali di accertamento avevano riportato i dati dell'amministratore condominiale che risultavano da una circolare affissa all'interno del condominio e che la opponente non aveva fornito prova contraria. Nel merito affermò che la responsabilità solidale del condominio e del suo amministratore trovava fondamento nella circostanza che i contenitori dei rifiuti erano collocati in luoghi di proprietà condominiale e che la mancata identificazione degli autori materiali delle violazioni non esentava da responsabilità il condominio ed il suo amministratore. Aggiunse che il condominio di via X n. 34 non aveva comunque titolo per opporsi alle determinazioni amministrative impugnate, atteso che esse, così come i verbali di accertamento, erano stati emessi nei confronti di altro condominio, cioè di quello di via X n. 39.



Per la cassazione di questa sentenza, con atto notificato il 24. 11. 2020,  
ricorrono il condominio di via X n. 34 di Roma e la s.r.l.

DB , affidandosi a quattro motivi.

Resiste con controricorso Roma Capitale.

Il Procuratore Generale ha rassegnato le conclusioni scritte come in epigrafe indicate.

La trattazione del ricorso si è svolta, ai sensi dell'art. 23, comma 8 bis, d.l. 28. 10. 2010, n. 137, convertito con la legge 18. 12. 2010, n.176, in camera di consiglio senza l'intervento del procuratore generale e dei difensori delle parti, non essendo stata presentata richiesta di discussione orale.

### Ragioni della decisione

In via preliminare va dichiarata l'inammissibilità del ricorso proposto dal condominio, avendo la sentenza del tribunale dichiarato che il condominio di via X n. 34 non aveva alcuna legittimazione a proporre l'opposizione, dal momento che le violazioni di cui ai verbali erano state accertate nei confronti del condominio di via X n. 39, contro cui erano state emesse le determinazioni ingiuntive impugnate. Poiché tale statuizione non è stata investita dal ricorso, essa è passata in giudicato, con l'effetto che il suddetto condominio difetta della legittimazione a proporre il ricorso per cassazione.

Ciò precisato, il primo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 14, comma 7, e 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005, degli artt. 1803 e 1325 cod. civ., della legge n. 689 del 1981, dell'art. 2697 cod. civ. e degli artt. 112, 113 e 116 cod. proc. civ.. Il motivo censura la sentenza impugnata per avere riconosciuto a carico del condominio e del suo amministratore una responsabilità solidale derivante dagli obblighi di custodia dei contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti, disattendendo la contestazione della opponente di non avere mai avuto, in relazione ad essi, alcun rapporto diretto con l'AMA. Ad avviso della ricorrente, infatti, l'assegnazione diretta al condominio dei suddetti contenitori costituisce il presupposto degli obblighi di custodia e vigilanza posti a fondamento del giudizio di responsabilità nei confronti del



condominio ed avrebbe dovuto essere provata dall'amministrazione comunale.

Il secondo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 cod. civ., degli artt. 112, 113 e 116 cod. proc. civ., dell'art. 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005 e della legge n. 689 del 1981, lamentando che il Tribunale abbia riconosciuto la responsabilità dei ricorrenti in via solidale con l'autore materiale delle violazioni, nonostante la concreta inesigibilità da parte del condominio e del suo amministratore del dovere di esercitare una vigilanza sul regolare conferimento dei rifiuti nei contenitori della raccolta differenziata, così trasformando la responsabilità in parola in responsabilità oggettiva a carico della collettività condominiale. Si contesta inoltre l'affermazione del Tribunale secondo cui il fondamento di tale responsabilità risiede nell'art. 6 legge n. 689 del 1981, che dichiara 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.

I primi due motivi, che possono trattarsi congiuntamente, sono fondati per le seguenti ragioni.

Il Tribunale di Roma ha affermato la responsabilità in via solidale dell'amministratore del condominio per le violazioni contestate sulla base del rilievo che i contenitori dei rifiuti oggetto delle irregolarità riscontrate dagli operatori dell'AMA risultavano collocati in luoghi di proprietà condominiale.

Questa motivazione è errata.

Essa muove dalla premessa che l'amministratore del condominio sia di fatto responsabile solidalmente degli atti posti in essere dai singoli condomini. Così invece non è, in quanto l'amministratore di condominio svolge l'incarico, riconducibile alla figura del mandato ( art. 1129, comma 15, cod. civ. ), di gestione ed amministrazione dei beni comuni, oltre che di tenuta della contabilità ( art. 1130 cod. civ. ), e nell'ambito solo di tali attribuzioni ha la rappresentanza dei condomini verso l'esterno ( art. 1131 cod. civ. ). Ciò comporta che l'amministratore di condominio può essere chiamato a



rispondere, anche nei confronti di terzi, per atti propri, sia commissivi che omissivi, ma non per gli atti posti in essere dai condomini. 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.

Né la responsabilità solidale dell'amministratore può trovare titolo nella disposizione di cui all'art. 6 legge n. 689 del 1981, secondo cui 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, atteso che nessuna di queste situazioni può riscontrarsi con riguardo alla posizione che assume o alle funzioni che svolge l'amministratore di condominio, che gestisce il bene comune ma non ne ha alcuna disponibilità in senso materiale.

Di nessun rilievo, ai fini dell'affermazione di una responsabilità dell'amministratore di condominio, è anche la disposizione, richiamata dal Tribunale, dettata dall'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 12. 5. 2005, che fa espressamente obbligo agli utenti ed all'amministratore di custodire ed utilizzare correttamente i contenitori assegnati al condominio. Tali obblighi, di custodia e di utilizzazione, 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. Nello specifico, con riferimento all'utilizzazione ed alle violazioni contestate, consistite nell'inserimento di rifiuti non conformi nei contenitori predisposti per la raccolta differenziata, la norma regolamentare colpisce fatti propri, senza prospettare alcun collegamento a carico dell'amministratore in termini di solidarietà con l'autore della non corretta utilizzazione.

Risulta così confermato che 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.

I primi due motivi di ricorso vanno pertanto accolti.

Il terzo motivo, che denuncia, sotto altri profili, violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 cod. civ., degli artt. 112, 113 e 116 cod. proc. civ., dell'art. 62 del regolamento comunale per la gestione dei rifiuti n. 105/2005 e della legge n. 689 del 1981, ed il quarto motivo di ricorso, che lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 342 e 343 cod. proc. civ., 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, si dichiarano assorbiti.

In accoglimento dei primi due motivi di ricorso la sentenza impugnata è cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa è decisa nel merito con l'annullamento delle determinazioni dirigenziali emesse nei confronti della società DB

L'assoluta novità della questione, nei cui confronti non si riscontrano precedenti decisioni, comporta, ai sensi dell'art. 92, comma 2, cod. proc. civ., la compensazione delle spese dell'intero giudizio, compreso quello di legittimità, tra tutte le parti.

Si dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte del condominio di via X n. 34 in Roma, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

### **P.Q.M.**

Dichiara inammissibile il ricorso proposto dal condominio di via X

n. 34 di Roma; accoglie i primi due motivi del ricorso proposto dalla s.r.l. DB, assorbiti gli altri; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e, decidendo nel merito, annulla le determinazioni dirigenziali impugnate emesse da Roma Capitale nei confronti della s.r.l. DB; compensa tra le parti le spese di tutti i gradi di giudizio.

Dà atto che sussistono i presupposti per il versamento, da parte del condominio di via X n. 34 in Roma, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 18 novembre 2022.

Il Consigliere estensore

Mario Bertuzzi

Il Presidente

Felice Manna

Cassazione.net

