



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Abbandono rifiuti in condominio: cosa comporta?

Autore: Redazione | 11/09/2019



***Come difendersi dai condomini o dagli estranei che lasciano la spazzatura e altro materiale all'interno del cortile o degli altri spazi condominiali.***

Capita non di rado di vedere, accanto ai bidoni condominiali della spazzatura,

oggetti di ogni specie lasciati dai proprietari o da altri soggetti non autorizzati: pneumatici vecchi, elettrodomestici in disuso, pezzi di carrozzeria o parti di motorini, biciclette, tappetini per auto, bidoni di olio vecchio ed altri rifiuti inquinanti o pericolosi. Si tratta spesso di materiali che non seguono le normali regole sulla raccolta differenziata e che vanno smaltiti in altro modo, ad esempio attraverso il deposito nelle aree ecologiche o la consegna a soggetti qualificati a cura dell'interessato. Ma non tutti hanno la voglia e la pazienza di rispettare le regole e, così, contando sull'impunità, perseguono in tale illecito comportamento. Com'è possibile punire i responsabili? Come può difendersi il condominio, proprietario delle aree su cui viene abbandonata la spazzatura "non autorizzata" e agire affinché non si ripetano più gli episodi?

Certo, si può installare un impianto di videosorveglianza per scoprire il colpevole, ma una volta individuato bisogna comprendere che tipo di azione o procedura intraprendere.

La Corte di Cassazione [1] ha spiegato **cosa comporta l'abbandono di rifiuti in condominio**. Si tratta di una condotta sanzionabile in diversi modi. Cercheremo di sintetizzarli qui di seguito nel modo più semplice possibile. Ma procediamo con ordine.

## **Abbandonare rifiuti in condominio è reato?**

In base al testo unico in materia ambientale [2], **chi raccoglie rifiuti senza autorizzazione** è punito:

- con l'arresto da tre mesi a un anno o con l'ammenda da 2.600 euro a 26.000 euro se si tratta di **rifiuti non pericolosi**;
- con l'arresto da sei mesi a due anni e con l'ammenda da 2.600 euro a 26.000 euro se si tratta di **rifiuti pericolosi**.

Questa norma si applica, chiaramente, a prescindere dall'area in cui avviene la raccolta non autorizzata. Per cui vale sia nel caso in cui l'abbandono dei rifiuti avvenga su area pubblica che privata o condominiale.

La disciplina dei rifiuti, contenuta nella normativa appena richiamata, riguarda pertanto anche le **parti comuni condominiali** utilizzate illecitamente dai

condomini per realizzare depositi incontrollati e clandestini di rifiuti.

Proprio su tale comportamento è intervenuta la Cassazione con severità ricordando che le aree pertinenziali del condominio non possono essere asservite, dalla fase di raccolta a quella finale, all'**illecito smaltimento di rifiuti**.

Ogni condomino è, quindi, tenuto a smaltire i rifiuti speciali in modo conforme alla normativa vigente e non può accatastare il materiale negli spazi condominiali.

Il condominio può difendersi denunciando il responsabile. Basta anche una segnalazione alla polizia o ai carabinieri da parte dell'amministratore o di uno degli altri condomini: trattandosi, infatti, di un **reato procedibile d'ufficio** non è necessaria la querela.

La Cassazione ha anche precisato che, se il comportamento viene ripetuto più volte - ossia l'abbandono dei rifiuti si svolge in più occasioni - non è neanche possibile disporre l'archiviazione del procedimento penale per "particolare tenuità del fatto" **[3]**, con conseguente certa condanna per il colpevole.

## **L'azione civile contro chi abbandona rifiuti**

Non c'è solo la **difesa penale**. Chi abbandona rifiuti negli spazi di tutti i condomini si appropria di aree non sue **[4]** violando la norma del Codice civile **[5]** secondo cui ciascun condomino può servirsi delle parti comuni, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne ugualmente uso.

Per cui, chi lascia rifiuti anche in un angolo non sta facendo altro che sottrarre tale spazio a tutti gli altri comproprietari, commettendo un **illecito civile**. Contro di esso si può agire in tribunale attraverso due distinte azioni:

- una prima azione d'urgenza volta a far rimuovere il materiale a spese dell'interessato;
- una seconda azione per ottenere il **risarcimento del danno**.

Senza la previa condanna, da parte del giudice, il condominio non può addebitare i danni al responsabile. Tanto è stato chiarito dalla Cassazione secondo cui: «l'assemblea non può porre a carico del singolo condomino alcun obbligo

risarcitorio, né a tale titolo imputargli alcuna spesa. [...] Fino a quando l'obbligo risarcitorio del singolo non risulti accertato (il che si verifica, appunto, per effetto del riconoscimento dell'interessato o a seguito della pronunzia del giudice) l'assemblea non può disattendere l'ordinario criterio di ripartizione né disapplicare la tabella millesimale» **[6]**.

## **Le multe del condominio per chi viola le norme sulla differenziata**

La **gestione della spazzatura**, secondo le regole della **raccolta differenziata**, può essere curata dallo stesso condominio in bidoni comuni. In tal caso, l'assemblea può autorizzare l'amministratore a comminare multe fino a 200 euro (800 in caso di recidiva) nei confronti del responsabile. Una soluzione di questo tipo, tuttavia, presuppone l'individuazione del responsabile: non ci deve cioè essere incertezza sulla sua identità. Pertanto, è ben possibile, nel rispetto delle norme sulla privacy, adottare un **sistema di videosorveglianza**.

A tal fine, c'è bisogno di una delibera dell'assemblea di autorizzazione e di un cartello che avvisi i passanti della presenza della telecamera.

### **Note**

**[1]** Cass. sent. n. 36951/2019. **[2]** Art. 256 del Dlgs 152/2006. **[3]** Art. 131-bis cod. pen. **[4]** [Art. 1117 cod. civ.](#) **[5]** [Art. 1102 cod. civ.](#) **[6]** Cass. sent. n. 7890/1999.