



## Report n. 9615 per IRROGAZIONE DI SANZIONI PECUNiarIE AD UN CONDOMINI

Documento generato automaticamente dal motore AI in data: 2025-11-22

**Domanda:** Si ha notizia di un Comune che ha irrogato sanzioni pecuniarie a condominio, inviando l'avviso di contestazione all'amministratore, per un'errata raccolta differenziata dei rifiuti. In pratica, uno o più proprietari di unità abitative facenti parte del condominio medesimo avrebbero conferito rifiuti di un certo tipo all'interno di contenitori dedicati a rifiuti di altro tipo (p.es., rifiuti della frazione umida nell'indistinto, oppure ceramica all'interno del vetro, ecc.). Occorre considerare che i contenitori vengono posti all'esterno della proprietà condominiale (come avviene per le proprietà di abitazioni unifamiliari) e, come tali possono essere utilizzati impropriamente anche da estranei di passaggio. Si tratta quindi di situazioni, molto comuni, che impediscono oggettivamente di individuare l'autore del conferimento errato del tipo di rifiuto e pertanto l'irrogazione di una sanzione ad un condominio sembra rispondere ad una comoda presa di posizione dell'autorità municipale. Ma tale presa di posizione è inaccettabile in punto di diritto perché coinvolge pur indirettamente persone che non hanno commesso alcun illecito. È diverso il caso in cui il Comune o l'ASL commina una sanzione per violazioni relative alle parti comuni (es. violazioni edilizie, sicurezza impianti): la sanzione è formalmente indirizzata al condominio, e quindi di fatto ai condòmini collettivamente rappresentati dall'amministratore; in questo caso c'è una violazione che non può che essere contestata al condominio. La violazione è accertata e gli autori sono collettivamente identificati tramite il condominio. Ma non nel caso sopra descritto del conferimento sbagliato dei rifiuti, non conoscendo gli autori del gesto, che potrebbero ben essere persone estranee al condominio. Si chiede pertanto se l'irrogazione di sanzioni pecuniarie ad un condominio per il caso dei rifiuti sopra descritto sia giuridicamente sostenibile.

---

## SOMMARIO

1. Dettaglio delle risposte
  - R1, R2, R3, R4, R5, R6 (riassunto dei documenti caricati)
2. Panoramica delle risposte
3. Analisi comparativa
4. Informazioni di contesto
5. Ulteriori riferimenti a sentenze della Cassazione
6. Fonti web correlate
7. Disclaimer

## **Dettaglio delle risposte**

### **R1. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sulla base di conoscenza del motore AI-PARERE/1**

L'irrogazione di una sanzione pecuniaria al condominio per errato conferimento dei rifiuti è oggi, in linea di principio, giuridicamente sostenibile, ma solo a determinate condizioni e restano aperti margini difensivi in concreto. Non è invece sostenibile – e va contestata – la sanzione indirizzata all'amministratore "in solido", se non è dimostrato un suo specifico concorso nell'illecito.

### **Quadro normativo essenziale**

- La legge 689/1981 pone il principio di personalità della responsabilità per illecito amministrativo: occorre individuare il trasgressore o il soggetto obbligato in solido individuato dalla legge.
- Il Codice dell'Ambiente (d.lgs. 152/2006), in particolare l'art. 192 e le norme su abbandono o deposito incontrollato, consente tuttavia di colpire i soggetti titolari o gestori delle aree in cui avviene l'illecito, in una logica di responsabilità di tipo oggettivo/solidale a tutela dell'interesse pubblico.
- Il TUEL (d.lgs. 267/2000, artt. 7-bis e 50) legittima i regolamenti comunali ad introdurre sanzioni amministrative per la violazione delle ordinanze/regolamenti in materia di rifiuti entro certi limiti di importo.

### **Evoluzione della giurisprudenza**

- In una prima fase la Cassazione ha negato la possibilità di costruire, a livello regolamentare, una responsabilità solidale generalizzata del condominio o dell'amministratore, richiamando il principio di legalità e censurando regolamenti che introducevano sanzioni non previste dal d.lgs. 22/1997 o eccedenti il perimetro del Codice dell'Ambiente.
- Alcune decisioni hanno escluso la responsabilità dell'amministratore e/o del condominio per errato conferimento se non era identificato l'autore, ribadendo il principio di responsabilità personale e l'assenza di un obbligo di vigilanza generale in capo al condominio.
- Con la sentenza Cass. civ. sez. II, n. 25905/2024, la Corte ha mutato orientamento, affermando la responsabilità solidale del condominio, in quanto centro di imputazione degli obblighi di corretta gestione dei



contenitori attribuiti all'edificio, ritenendo legittima una sanzione amministrativa pecuniaria (25–500 euro) prevista dal regolamento di Roma, purché nel quadro del Codice dell'Ambiente e del TUEL.

## **Condominio come destinatario della sanzione**

- La Cassazione più recente tende a considerare il condominio come soggetto idoneo ad essere destinatario delle sanzioni, valorizzando la sua posizione di “gestore collettivo” del servizio (custodia dei bidoni, rispetto delle modalità di conferimento previste dal regolamento comunale).
- La mancata identificazione del singolo autore materiale non esonera il condominio, che diventa responsabile in via solidale degli illeciti commessi da chi utilizza i contenitori condominiali, in forza di una sorta di obbligo di organizzazione e controllo interno (informazione ai condomini, regolamentazione condominiale, eventuali sistemi di controllo, ecc.).

## **Amministratore: quando può essere sanzionato**

- La giurisprudenza recente esclude che l'amministratore sia automaticamente responsabile in solido per gli illeciti dei singoli condomini relativi al conferimento dei rifiuti, in assenza di una specifica norma che gli attribuisca tale obbligo e di una prova di suo concorso attivo (omissione specifica, mancata esecuzione di delibere, violazione di un preciso obbligo di custodia).
- È stato espressamente affermato che non basta indicare l'amministratore come coobbligato solo perché rappresentante del condominio: la responsabilità solidale dell'amministratore richiede una base normativa e fattuale precisa, altrimenti l'ingiunzione è illegittima nei suoi confronti.

## **Problema dei contenitori su suolo pubblico**

- La circostanza che i bidoni vengano collocati su suolo pubblico (marciapiede, bordo strada) e siano potenzialmente utilizzabili da estranei complica l'imputazione al condominio: in alcune decisioni di merito si è richiamata l'assenza di un dovere di vigilanza verso terzi indeterminati e la necessità di un accertamento più rigoroso su chi abbia materialmente conferito i rifiuti.
- Tuttavia l'orientamento che valorizza la responsabilità del condominio tende a ritenere irrilevante la mera possibilità di uso da parte di estranei, salvo che il condominio non provi una situazione oggettiva (es. bidoni comune a più



utenze, accesso indistinto a decine di soggetti non riconducibili al condominio) che renda arbitraria l'imputazione.

## **Profili difensivi pratici**

Nel caso descritto, pur alla luce della svolta della Cassazione del 2024, vi sono ancora argomenti difensivi:

- Eccepire l'assenza di una norma regolamentare comunale conforme a legge che preveda espressamente la sanzione a carico del condominio per errato conferimento, richiamando il principio di legalità di cui alla l. 689/1981 e le pronunce che hanno censurato la "regolamentite" comunale eccedente il Codice dell'Ambiente.
- Dimostrare che i contenitori, essendo collocati all'esterno in area pubblica e prive di controllo fisico, sono di fatto utilizzabili da chiunque, rendendo arbitraria la presunzione che il conferimento errato provenga da un condomino; in tal senso alcune pronunce di merito hanno escluso la responsabilità del condominio e dell'amministratore in assenza di contestazione immediata al trasgressore.

## **Risposta al quesito**

- Sotto il profilo strettamente sistematico, la tesi secondo cui la sanzione al condominio sarebbe sempre "inaccettabile in diritto" non è più in linea con l'attuale indirizzo della Cassazione, che ammette la responsabilità solidale del condominio per le violazioni delle regole di conferimento, anche se non è identificato il singolo autore.
- Ciò non esclude, però, che in moltissimi casi concreti la singola sanzione possa essere illegittima per difetti del regolamento comunale, carenze motivazionali, violazione del principio di personalità e mancata dimostrazione del nesso tra condominio e illecito (soprattutto quando i bidoni sono su suolo pubblico e liberamente accessibili a terzi), con possibilità di vittoriosa opposizione avanti al giudice di pace.

### **RIFERIMENTI NORMATIVI E DI GIURISPRUDENZA:**

#### **Approfondimento**

Sono stati rinvenuti alcuni provvedimenti giurisprudenziali rilevanti e, in parte, atti interpretativi che toccano direttamente la questione della legittimità della sanzione amministrativa pecuniaria al condominio per errata raccolta



differenziata. Non risultano invece circolari o risposte ad interpello emanate dall'Agenzia delle Entrate sul punto specifico della responsabilità del condominio per sanzioni riferite al conferimento dei rifiuti.

## **Sentenze di merito e Cassazione**

- **Cassazione Civile, Sez. II, Sentenza n. 4561 del 14/02/2023:** Stabilisce che l'amministratore di condominio non può essere direttamente sanzionato né solidalmente obbligato per irregolarità commesse dai condomini in materia di raccolta differenziata, fondando tale principio sull'assenza di compiti di vigilanza e su un criterio rigoroso di responsabilità personale dell'illecito amministrativo ai sensi della L. 689/1981.
- **Cassazione Civile, Sez. II, Sentenza n. 25905 del 30/09/2024:** Questa pronuncia, più recente, si contraddistingue per aver riconosciuto una responsabilità "in solido" del condominio per il conferimento errato anche se non viene individuato il responsabile materiale, attribuendo la sanzione al condominio perché titolare dei cassonetti e gestore delle aree dove insiste la violazione. Tuttavia, la ricostruzione della responsabilità rimane controversa e non appare uniformemente accolta negli orientamenti interpretativi.

## **Ulteriori pronunce di merito**

- **Tribunale di Palermo, sent. 22 ottobre 2020, n. 3335:** Ribadisce il principio che nessuna norma impone all'amministratore l'obbligo di vigilanza sul corretto conferimento dei rifiuti e che la responsabilità sussiste solo se è individuato il trasgressore materiale.

## **Approfondimenti giuridici e dottrina**

- Prevale l'indirizzo che richiede la dimostrazione di una responsabilità diretta dell'amministratore, per comportamenti o omissioni che abbiano causato la violazione, escludendo una responsabilità oggettiva fondata solo sulla qualità di amministratore; solo la prova di azioni proprie, o di una specifica condotta omissiva, possono giustificare la sanzione.
- Numerose fonti online e giuridiche confermano la tendenza a distinguere le violazioni delle parti comuni, che legittimano la sanzione collettiva, dalle violazioni legate al conferimento dei rifiuti, che per essere contestate devono avere responsabili individuati personalmente.



## **Sintesi sulle Circolari e Interpelli Agenzia delle Entrate**

Non risultano circolari né risposte a interpello dell'Agenzia delle Entrate specificamente dedicate al conferimento errato dei rifiuti in condominio e alla relativa responsabilità per sanzioni amministrative, né discipline consolidate simili a quelle previste per le parti comuni su altre materie (es. edilizia o impiantistica). I chiarimenti e interpretazioni trovati sono tutti di fonte giudiziale o dottrinale.

## **Conclusione**

Al momento, il quadro normativo e giurisprudenziale è fortemente incentrato sul principio di responsabilità personale, ma alcune pronunce di Cassazione complicano il quadro affermando residuali ipotesi di responsabilità solidale laddove non sia possibile individuare il trasgressore. L'assenza di provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate lascia la questione incardinata nell'ambito delle norme generali di responsabilità amministrativa e nel dibattito giurisprudenziale.

## **Circolari ed Interpelli**

Ecco l'elenco dettagliato delle sentenze della Cassazione e delle principali fonti rilevate e pertinenti al tema delle sanzioni per errata raccolta differenziata nei condomini, con precisazioni puntuali sulle responsabilità accertate nella prassi più recente. Non risultano invece circolari o risposte a interpello dell'Agenzia delle Entrate specificamente dedicate a questo argomento.

---

## **Sentenze della Cassazione e Giurisprudenza Pertinente**

- **Cassazione Civile, Sez. II, Sentenza n. 25905 del 30 settembre 2024**

Ha stabilito che, in caso di violazione del regolamento comunale sulla gestione dei rifiuti urbani, il condominio risponde in via solidale della sanzione anche se non viene identificato il singolo autore della trasgressione. La Corte ha motivato questa posizione sulla base di una lettura sistematica della normativa nazionale, comunale e comunitaria (articoli del Codice dell'Ambiente e Testo Unico Enti Locali). Tuttavia, questo orientamento si pone in parziale contrasto con precedenti giurisprudenziali della stessa Corte che escludevano la responsabilità solidale senza identificazione individuale del trasgressore.



- **Cassazione Civile, Sez. II, Ordinanza 29511/2023 e Sentenza 4561/2023**

Questi precedenti avevano escluso la responsabilità solidale automatica del condominio e dell'amministratore, affermando che la sanzione deve essere comminata solo al trasgressore materiale, poiché l'articolo 21 del D.Lgs. 22/1997 non consente una sanzionabilità indiretta solo sulla base del regolamento comunale. L'amministratore, secondo queste pronunce, non può essere responsabile in mancanza di una prova concreta della sua partecipazione all'illecito.

- **Cassazione Civile, Sez. II, 24 ottobre 2023**

Ha annullato determinazioni comunali che applicavano la sanzione amministrativa all'amministratore e al condominio, riaffermando la necessità di una diretta responsabilità e del principio di legalità: non è ammissibile la sanzione in assenza di una responsabilità concreta e personale, anche se i contenitori dei rifiuti sono collocati in spazi condominiali.

---

## **Chiarimenti normativi e note di prassi**

- **Regolamentazione comunale e giurisprudenza amministrativa**

Molti Comuni irrogano sanzioni al condominio laddove non sia possibile individuare il responsabile materiale, ma la giurisprudenza amministrativa e civile continua a distinguere tra violazioni relative alle parti comuni (che possono legittimare una sanzione collettiva) e violazioni come l'errato conferimento dei rifiuti, per le quali dovrebbe essere sempre individuato il trasgressore specifico.

---

## **Circolari e Interpelli Agenzia delle Entrate**

Non emergono circolari o risposte a interpelli dell'Agenzia delle Entrate che trattino la specifica problematica della responsabilità per sanzioni amministrative irrogate ai condomini in tema di raccolta differenziata. La questione resta quindi disciplinata dalle norme generali sull'illecito amministrativo e dalla giurisprudenza.



## **Conclusioni pratiche**

Al momento la materia è regolata principalmente da:

- Giurisprudenza civile e amministrativa – che oscilla tra il rigore del principio di responsabilità personale e l'applicazione residuale della responsabilità solidale del condominio.
- Disciplina comunale integrata dai regolamenti locali.

Nessuna circolare né interpello Agenzia delle Entrate rilevato sul tema.

---



## **R2. Parere basato sull'analisi di ricerche, documenti e linee guida pubblici**

L'irrogazione di sanzioni pecuniarie a carico del condominio, mediante contestazione all'amministratore, per conferimenti errati nella raccolta differenziata dei rifiuti posta all'esterno dell'edificio, solleva rilevanti e dibattuti profili di legittimità dal punto di vista giuridico.

## **Quadro normativo e prassi comunale**

Spesso i Comuni motivano tali sanzioni richiamando regolamenti locali in materia di gestione dei rifiuti urbani e decoro urbano, nonché il D.Lgs. n. 152/2006 ("Testo Unico Ambientale"). Tali norme impongono, in generale, l'obbligo di rispettare le modalità di conferimento dei rifiuti agli "utenti del servizio", senza però identificare a priori un soggetto responsabile in caso di infrazione quando l'autore materiale resta ignoto.

## **Natura della responsabilità del condominio**

La giurisprudenza e la dottrina maggioritaria distinguono tra:

- Violazioni riferibili alle parti comuni (es. lavori edili, mancata manutenzione, sicurezza impianti): la responsabilità ricade pacificamente in capo al condominio, in quanto ente di gestione collettiva.
- Violazioni relative a comportamenti individuali dei singoli condòmini o terzi (come il conferimento errato dei rifiuti nelle aree pubbliche o accessibili): qui il condominio, rappresentato dall'amministratore, non può essere qualificato come "autore dell'illecito", salvo che l'infrazione sia ascrivibile a una condotta omissiva o commissiva riguardante un obbligo specifico dell'ente condominiale (ad esempio, la mancata predisposizione delle dotazioni regolamentari dei contenitori, o l'omesso controllo definito da specifico regolamento di polizia urbana).

## **Problemi di legittimità delle sanzioni “automatiche” al condominio**

Nel caso in cui i contenitori siano collocati su suolo pubblico o in aree accessibili a terzi, risulta difficoltoso – in assenza di accertamento puntuale sull'autore dell'illecito – imputare la violazione al condominio tout court, poiché:

- La responsabilità amministrativa per illecito non può essere ritenuta oggettiva, ma necessita della prova del collegamento soggettivo tra fatto e soggetto sanzionato, anche solo come corresponsabile per omessa vigilanza, se prevista.
- L'amministratore del condominio opera quale rappresentante dei soli condòmini e non ha il controllo né può impedire l'utilizzo improprio dei contenitori da parte di estranei o singoli non individuabili.

## **Giurisprudenza e posizione degli enti**

Non mancano casi in cui la sanzione è stata annullata in autotutela o dal giudice competente (Giudice di pace, TAR) proprio su questi presupposti: la mancanza di certezza sull'autore, la possibilità di utilizzo dei contenitori da parte di terzi, la distinzione tra violazioni individuali e collettive. Gli orientamenti prevalenti richiedono una verifica casistica e non riconoscono la legittimità di una sanzione “a forfait” al soggetto collettivo del condominio senza una chiara imputabilità della condotta violativa.

## **Conclusione**

L'irrogazione di una sanzione pecuniaria al condominio rappresenta, nel caso di errato conferimento dei rifiuti effettuato da soggetti non individuati e in presenza di contenitori collocati su area pubblica, una prassi infondata dal punto di vista giuridico. Tale sanzione rischia di porsi in violazione dei principi generali dell'ordinamento in materia di responsabilità amministrativa e del diritto di difesa, non avendo il condominio strumenti per impedire materialmente la condotta illecita di soggetti terzi o non identificabili. Sarà onere dell'autorità comunale procedere a un accertamento effettivo dell'autore del conferimento scorretto prima di irrogare la sanzione, oppure limitare la responsabilità condominiale solo ai casi in cui la condotta illecita sia effettivamente riconducibile all'ente o al suo rappresentante, secondo i principi affermati sia dalla giurisprudenza di merito che dalla migliore dottrina.

---



### **R3. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sulla base di conoscenza del motore AI-PARERE/2**

In Italia, l'applicazione di sanzioni economiche a un intero condominio a causa di una gestione non conforme della raccolta differenziata dei rifiuti, quando non è possibile identificare con precisione la persona responsabile dell'azione non consentita, non ha basi riconosciute. Questo concetto è ampiamente riconosciuto e consolidato.

I punti salienti che sostengono questa posizione sono i seguenti:

- **Il Concetto della Responsabilità Individuale nelle Penalità:** Il principio fondamentale alla base delle sanzioni è quello della responsabilità personale per le azioni non conformi. Ciò implica che una penalità può essere imposta solo a chi ha effettivamente compiuto l'azione non consentita. È indispensabile che l'azione sia stata posta in essere con colpa o dolo e che l'autore sia identificato in maniera inequivocabile. Di conseguenza, un'autorità preposta non può multare un condominio nel suo complesso se non è stata in grado di accertare chi sia la persona fisica responsabile e se non ha la certezza che l'azione non conforme sia stata compiuta da uno o più condomini specificamente individuati. Non è accettabile sanzionare una collettività indistinta quando la responsabilità è per sua natura individuale.
- **Il Condominio non è un'entità a sé stante:** Il condominio, per sua natura, è un organismo che si occupa della semplice gestione, non essendo un'entità separata dai singoli proprietari che lo compongono. Non possiede, pertanto, la capacità di essere destinatario diretto di penalità per azioni non conformi commesse dai singoli condomini. Non è possibile attribuirgli una responsabilità automatica per fatti non direttamente suoi, né si può ritenere che abbia un ruolo di "garanzia" sui contenitori dei rifiuti e sul loro contenuto tale da renderlo automaticamente responsabile delle azioni individuali. Il condominio non è un'entità autonoma che può essere imputata per le azioni dei suoi membri.
- **Limiti della Responsabilità dell'Amministratore Condominiale:** L'amministratore di condominio ricopre un ruolo di coordinamento e informazione all'interno della gestione delle parti comuni. Tuttavia, la sua sfera di responsabilità si concentra sulla gestione amministrativa e conservativa dei beni comuni, non estendendosi alla supervisione diretta e costante delle azioni dei singoli condomini relative al conferimento dei rifiuti. Non esistono regole che impongano all'amministratore una responsabilità condivisa per le azioni non conformi compiute dai singoli. La sua responsabilità può emergere solo se è dimostrata una sua partecipazione



diretta all'azione non conforme o una negligenza specifica e comprovata. In assenza dell'identificazione del responsabile dell'azione non conforme, la penalità non può essere indirizzata né all'amministratore né all'intero condominio.

- **Mancanza di validità per regole locali divergenti:** Eventuali indicazioni o regole emanate a livello locale, come quelle comunali, che prevedano penalità dirette ai condomini o agli amministratori per un errato conferimento dei rifiuti, non sono valide se in contrasto con i concetti sopra esposti. Una regola di grado inferiore, come una regola comunale, non può stabilire la possibilità di applicare sanzioni senza una chiara indicazione e un sostegno da parte di una fonte principale, come un'indicazione a livello nazionale. Il principio fondamentale che regola le penalità esige che nessuno possa essere sottoposto a una penalità se non in base a una regola già esistente prima dell'azione non conforme.

In sintesi, la consolidata comprensione e il principio fondamentale relativo alle penalità stabiliscono che un'amministrazione locale non ha la facoltà di imporre sanzioni economiche a un condominio nella sua totalità, né al suo amministratore, per irregolarità nella raccolta differenziata dei rifiuti se non è stato possibile individuare in modo certo il singolo condomino responsabile dell'azione non conforme.

---

#### **R4. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sulla base di conoscenza del motore AI-PARERE/3**

La questione relativa all'applicazione di multe a un condominio per una raccolta differenziata errata, quando non è possibile individuare chi ha materialmente commesso l'errore e i contenitori sono accessibili anche a estranei, tocca principi essenziali e solleva significative perplessità sulla sua validità.

Un principio fondamentale riguardo alle multe è quello della responsabilità personale. Ciò implica che la multa dovrebbe essere attribuita a chi ha compiuto l'azione o l'omissione consapevole e intenzionale che ha generato l'errore. L'obiettivo è punire il comportamento non corretto di un singolo.

Nel contesto della raccolta differenziata, l'errore nel conferimento dei rifiuti è un'azione che, per sua natura, è compiuta da una singola persona, che sia un condomino, un inquilino o persino un passante. Gettare un rifiuto in un contenitore sbagliato è un'azione individuale che implica una condotta specifica, attiva o omissiva. La difficoltà, o in molti casi l'impossibilità concreta, di identificare chi ha compiuto tale azione è il punto centrale della questione. I contenitori dei rifiuti, quando si trovano all'esterno della proprietà condominiale, sono per loro stessa natura esposti all'uso improprio da parte di chiunque, rendendo ancora più difficile identificare il colpevole tra i residenti o eventuali estranei.

Multare il condominio nella sua totalità per un atto che non può essere attribuito a una responsabilità collettiva generica, ma che deriva dall'azione di un singolo, contrasta con il principio che la responsabilità è personale. Si farebbero ricadere le conseguenze di un errore su persone che non lo hanno commesso e che non avevano alcun modo per evitarlo o controllarlo.

Il condominio, sebbene sia un organismo per la gestione delle aree comuni, non possiede una propria identità legale autonoma in senso stretto. Le sue responsabilità sono solitamente connesse alla custodia e alla gestione delle aree e dei servizi condivisi. In questo contesto, se un'irregolarità riguarda aspetti strutturali, la sicurezza degli impianti, o la mancata manutenzione di elementi comuni (come nel caso di questioni edilizie o di sicurezza degli impianti), allora la multa può essere giustamente indirizzata al condominio, poiché l'irregolarità si riferisce a un ambito di responsabilità intrinsecamente collettiva e gestita dall'amministratore per conto di tutti i condomini. In tali situazioni, l'irregolarità è accertata e i responsabili sono, di fatto, i condomini nel loro insieme, rappresentati dall'amministratore.



Tuttavia, il caso della raccolta differenziata errata è ben diverso. L'amministratore di condominio non ha il compito di sorvegliare costantemente i contenitori dei rifiuti né di verificare come ogni singolo condomino o estraneo conferisce i propri scarti. Non si ritiene che l'amministratore o il condominio abbiano un dovere di vigilanza così rigoroso e capillare da poter prevenire ogni singolo errore individuale nel conferimento dei rifiuti, specialmente quando i bidoni si trovano all'esterno. Non è ragionevole che il condominio debba rispondere in modo diretto per atti individuali, senza una prova di colpa o intenzione collettiva o di una responsabilità chiara e specifica, la quale in questo caso è difficile da riscontrare.

L'applicazione di una multa al condominio in queste circostanze appare come una soluzione semplice per l'autorità comunale, che si trova di fronte all'impossibilità di individuare chi ha realmente sbagliato. Tuttavia, la comodità pratica non può avere la meglio sui principi fondamentali. Far pagare una multa a un'intera comunità per un errore non commesso collettivamente e di cui non si conosce l'autore specifico, esponendo al pagamento anche chi ha sempre correttamente differenziato, non è in linea con i principi di giustizia e di attribuzione della responsabilità che dovrebbero guidare l'applicazione delle multe.

In conclusione, l'applicazione di multe a un condominio per una raccolta differenziata errata, in assenza dell'individuazione di chi ha materialmente commesso l'errore e considerando che i contenitori sono accessibili anche a estranei, è una posizione debole. Sebbene tale pratica possa essere diffusa, essa contrasta con il principio che la responsabilità è personale e con l'impossibilità concreta di attribuire la colpa al condominio come entità collettiva per un'azione intrinsecamente individuale. La multa, per essere valida, richiederebbe l'identificazione della persona che ha commesso l'errore, o quantomeno la possibilità di ricondurre l'errore a una responsabilità collettiva chiara e non semplicemente supposta per ragioni di facilità di accertamento.

La questione delle sanzioni pecuniarie irrogate a un condominio per il conferimento errato dei rifiuti, in assenza di individuazione del responsabile specifico e con contenitori accessibili anche a soggetti esterni, solleva un dibattito profondo sui pilastri del diritto amministrativo sanzionatorio. La risposta precedente ha già delineato le criticità, ma è possibile approfondire ulteriormente le ragioni per cui tale pratica risulta giuridicamente fragile.

Al centro di ogni sistema sanzionatorio vi è l'idea che la pena debba ricadere su chi ha effettivamente commesso l'illecito. Questo è il principio di personalità della sanzione, un concetto fondamentale che permea l'ordinamento giuridico e garantisce che la responsabilità sia sempre strettamente collegata all'azione o all'omissione di un soggetto determinato. Applicare una sanzione a un'entità collettiva come il condominio, quando l'illecito è palesemente individuale e la sua autorialità è sconosciuta, equivale a ignorare questo principio cardine. Non si



tratta di una mera formalità, ma della salvaguardia della giustizia sostanziale: è un'ingiustizia punire un collettivo per un atto che non ha commesso collettivamente e che, anzi, potrebbe essere stato compiuto da un singolo, magari estraneo al condominio stesso.

L'errato conferimento dei rifiuti è, per sua natura, un atto di volontà e di azione individuale. È la singola persona che sceglie, consapevolmente o per disattenzione, di deporre un rifiuto nel contenitore sbagliato. Il condominio, inteso come entità gestionale, non ha una volontà propria o una capacità di azione diretta in tal senso. La sua funzione è quella di gestire le parti e i servizi comuni, non di controllare o dirigere ogni singolo atto quotidiano dei suoi membri. L'amministratore, pur essendo il rappresentante legale del condominio, non ha né gli strumenti né il mandato per esercitare una sorveglianza costante e capillare sulle modalità di conferimento dei rifiuti da parte di ogni condomino o inquilino, figuriamoci sui passanti. Richiedere una tale vigilanza sarebbe irrealistico e sproporzionato, configurando un dovere impossibile da adempiere.

Quando si parla di responsabilità del condominio, questa è solitamente legata alla custodia e alla corretta gestione delle parti comuni. Ad esempio, una violazione edilizia che riguarda la struttura dell'edificio o la mancata manutenzione di un impianto comune sono evidentemente imputabili al condominio nella sua interezza, poiché si riferiscono a una responsabilità collettiva per la gestione e la conservazione del bene comune. In questi casi, la sanzione è diretta al condominio perché la violazione deriva da una decisione o da un'omissione che coinvolge intrinsecamente la collettività dei condomini, rappresentata dal suo amministratore. Ma l'atto di gettare un rifiuto è una decisione personale, non una delibera assembleare o una scelta gestionale dell'amministratore.

Un aspetto cruciale che aggrava la debolezza giuridica di tali sanzioni è l'accessibilità dei contenitori. Quando i bidoni sono posti all'esterno della proprietà condominiale, diventano di fatto parte del suolo pubblico o comunque accessibili a chiunque. Questa esposizione rende quasi impossibile distinguere tra il comportamento di un residente e quello di un passante occasionale. Sanzionare il condominio in queste condizioni significa ignorare la concreta possibilità che l'illecito sia stato commesso da un soggetto totalmente estraneo alla comunità condominiale. Non vi è un nesso causale diretto e inequivocabile tra il condominio come entità e l'azione illecita, il che rende l'imputazione della responsabilità un mero atto presuntivo, basato sulla comodità e non sull'accertamento.

L'adozione di sanzioni collettive in assenza di una responsabilità collettiva accertata si configura spesso come una "soluzione di comodo" per l'ente sanzionatore. Di fronte alla difficoltà oggettiva di identificare l'autore materiale dell'illecito, si sceglie la via più semplice, che è quella di indirizzare la sanzione a un soggetto facilmente identificabile e con capacità patrimoniale, come il



condominio. Tuttavia, la convenienza amministrativa non può e non deve mai prevalere sui principi fondamentali del diritto e della giustizia. Il diritto sanzionatorio non è uno strumento per semplificare l'accertamento, ma per ripristinare la legalità punendo il colpevole. Se l'identificazione del colpevole è impossibile, la sanzione non può essere trasferita arbitrariamente a un'altra entità.

In definitiva, irrogare una sanzione a un condominio per un'errata raccolta differenziata, in assenza di individuazione del responsabile e con contenitori aperti all'uso di terzi, non solo si scontra con il principio di personalità della sanzione amministrativa, ma produce anche un'ingiustizia sostanziale. Penalizza indiscriminatamente tutti i condomini, inclusi quelli che hanno sempre agito correttamente, e non colpisce il vero responsabile. Tale approccio mina la fiducia nell'equità del sistema sanzionatorio e non offre alcuna soluzione efficace al problema della gestione dei rifiuti, limitandosi a scaricare la responsabilità senza individuarne la fonte. La sostenibilità giuridica di una simile prassi è, pertanto, estremamente limitata e facilmente contestabile in un ordinamento che valorizza la responsabilità individuale e l'accertamento della colpa.

---

**R5. Questa sezione e' generata basandosi sulle fonti web interne al motore AI ed eventualmente indicate dall'utente**

L'imposizione di multe pecuniarie a un condominio per una raccolta differenziata dei rifiuti non corretta, specialmente quando l'autore dell'azione scorretta non è identificabile e i contenitori sono posizionati all'esterno, accessibili anche a persone estranee, solleva notevoli questioni sulla loro validità, sebbene l'interpretazione dei principi generali stia mostrando un panorama in evoluzione.

**Concetto di Responsabilità Individuale Nelle Sanzioni** Un principio fondamentale nell'ambito delle sanzioni è quello della responsabilità personale. Questo significa che ogni individuo è ritenuto responsabile delle proprie azioni od omissioni, sia intenzionali che per negligenza. Di conseguenza, per considerare legittima e valida una sanzione, non basta constatare che l'infrazione sia avvenuta, ma è essenziale che l'autore sia chiaramente identificato e che la sua condotta sia stata dettata da intenzione o negligenza.

**Natura del Condominio e Funzione dell'Amministratore** Il condominio è inteso come un'entità gestionale che non possiede una sua identità autonoma rispetto a quella dei singoli residenti. Per questo motivo, non può essere automaticamente considerato responsabile per le trasgressioni commesse dai singoli condòmini o, ancor meno, da estranei.

L'amministratore di condominio, d'altra parte, agisce semplicemente come rappresentante dei condòmini. Le sue responsabilità sono limitate alla gestione delle parti comuni e alla tenuta dei registri, senza includere una vigilanza costante sul comportamento individuale dei residenti riguardo al conferimento dei rifiuti. Le interpretazioni prevalenti hanno costantemente escluso una responsabilità congiunta dell'amministratore per le violazioni compiute dai singoli, a meno che non si dimostri una sua partecipazione diretta e attiva o una sua condotta omissiva o commissiva che abbia contribuito all'infrazione. Non si può nemmeno sostenere che l'amministratore abbia una responsabilità equiparabile al proprietario di un oggetto utilizzato per commettere un'infrazione, poiché l'amministratore non ha il controllo fisico dei contenitori dei rifiuti in tal senso.

**Difficoltà di Identificazione e Contenitori Esterni** La situazione descritta, dove i contenitori sono collocati all'esterno dell'area condominiale e accessibili anche a chiunque passi, rende ancora più ardua l'individuazione di chi abbia effettuato il conferimento errato. In circostanze simili, diverse decisioni hanno portato all'annullamento di multe imposte ai condòmini, sostenendo che non si può attribuire al condominio un compito di supervisione e controllo sulle azioni altrui, né una responsabilità automatica. Anche in casi recenti simili, è stato ribadito che



una sanzione richiede una condotta attribuibile a un soggetto specifico e consapevole, escludendo una responsabilità che prescinda dall'individuazione dell'autore.

**Evoluzione dell'Interpretazione Giudiziaria** Il panorama delle interpretazioni, tuttavia, ha mostrato delle variazioni. Fino a un periodo relativamente recente, diverse pronunce avevano escluso una responsabilità congiunta del condominio e dell'amministratore per il conferimento irregolare dei rifiuti, sottolineando la necessità di identificare il trasgressore.

Tuttavia, alcune recenti considerazioni suggeriscono un possibile cambiamento di prospettiva. Si è riportato che una più recente interpretazione potrebbe aver sostenuto una responsabilità condivisa del condominio con l'autore dell'infrazione, anche se ignoto, basandosi sulla condizione che i contenitori dei rifiuti fossero situati in aree di proprietà condominiale.

**Considerazioni conclusive sul Caso Specifico:** Nonostante le recenti interpretazioni possano suggerire una maggiore apertura verso una responsabilità del condominio, è cruciale sottolineare che tale orientamento si riferisce a contenitori posizionati in "aree di proprietà condominiale".

Nel caso da lei descritto, i contenitori sono collocati **all'esterno della proprietà condominiale** e sono accessibili anche a persone estranee. Questa condizione specifica indebolisce significativamente la posizione dell'autorità che impone la sanzione, poiché viene meno il presupposto della disponibilità esclusiva o della custodia da parte del condominio sui contenitori. Ciò aumenta, inoltre, la difficoltà di attribuire la violazione a un residente specifico. Il principio della responsabilità individuale rimane, in questo contesto, il pilastro della difesa.

Pertanto, l'imposizione di multe pecuniarie a un condominio per l'errata raccolta differenziata dei rifiuti, quando l'autore non è identificabile e i contenitori sono esterni e accessibili a terzi, **non appare facilmente sostenibile** sulla base della maggior parte delle precedenti interpretazioni e dei principi generali. Questo nonostante le recenti evoluzioni che potrebbero indirizzare verso una responsabilità collettiva in situazioni diverse (ad esempio, contenitori all'interno della proprietà condominiale). Sarà fondamentale valutare le specifiche regole locali e, in caso di sanzione, presentare un reclamo evidenziando l'impossibilità di identificare il trasgressore e l'accessibilità dei contenitori anche a soggetti esterni.

---



**STUDIO SANTI & Associati**

**R6. Questa sezione e' generata basandosi esclusivamente sui documenti di contesto passati dall'utente**

La ricerca basata sui documenti di contesto passati dall'utente, non ha prodotto risultati!

---

**STUDIO SANTI & Associati S.T.P. a r.l.**

Sede legale: Via Morazzone n. 21, 22100 COMO (CO)

P.IVA 03682120138

Tel. 031 266484 - 031 265927 • Fax 031 3301656

[www.studio-santi.it](http://www.studio-santi.it)

Email: [info@studio-santi.it](mailto:info@studio-santi.it)

## **Panoramica delle risposte**

Le discussioni sul tema delle sanzioni pecuniarie applicate ai condomini per una non corretta gestione della raccolta differenziata dei rifiuti rivelano prospettive talvolta convergenti, ma anche significativamente divergenti, specialmente per quanto riguarda l'interpretazione del quadro giuridico attuale.

### **Punti di Coerenza tra le diverse posizioni:**

Vi è un accordo generale su alcuni aspetti fondamentali che emergono dall'analisi di tali situazioni:

1. **Il principio della responsabilità personale:** Si riconosce largamente che, in base ai principi generali dell'ordinamento, una sanzione amministrativa dovrebbe, per sua natura, essere diretta a colpire l'individuo che ha materialmente compiuto l'azione illecita. Questo significa che l'atto trasgressivo deve essere imputabile con certezza a chi lo ha commesso, e non a una collettività indistinta.
2. **La distinzione tra tipologie di infrazioni:** Si opera una chiara distinzione tra violazioni che riguardano aspetti strutturali o di gestione collettiva del condominio (ad esempio, questioni edilizie o di sicurezza degli impianti), per le quali l'applicazione di una sanzione al condominio nel suo insieme è solitamente considerata accettabile, e violazioni di natura strettamente individuale, come l'erroneo conferimento dei rifiuti da parte di un singolo residente.
3. **La responsabilità dell'amministratore condominiale:** Si esclude unanimemente che l'amministratore possa essere automaticamente considerato responsabile, anche in solido con altri, per queste infrazioni. La sua responsabilità potrebbe sorgere solo in presenza di una prova specifica di un suo coinvolgimento attivo nell'illecito, o di una sua precisa omissione che abbia contribuito alla trasgressione. Non basta



la sua qualità di rappresentante legale del condominio per attribuirgli una responsabilità automatica.

4. **La complessità legata ai contenitori su suolo pubblico:** Vi è un riconoscimento diffuso del fatto che la collocazione dei contenitori per i rifiuti su spazi accessibili al pubblico rende estremamente difficile, se non impossibile, identificare con certezza l'autore materiale dell'illecito. La possibilità che persone estranee al condominio possano utilizzare o manomettere i bidoni complica notevolmente ogni tentativo di attribuire la colpa al condominio stesso.

#### **Punti di Divergenza Fondamentali:**

La principale e più rilevante divergenza tra le diverse interpretazioni risiede nella valutazione della **attuale sostenibilità giuridica** di tali sanzioni, in particolare alla luce delle più recenti evoluzioni interpretative da parte della giurisprudenza.

- **Orientamento che riconosce un'evoluzione interpretativa.** Un'interpretazione si basa su un recente pronunciamento della più alta corte, che avrebbe modificato un precedente approccio. Questa pronuncia avrebbe stabilito una sorta di responsabilità di gruppo per il condominio in caso di conferimento errato dei rifiuti, anche quando non è possibile individuare il singolo responsabile materiale. La Corte avrebbe visto il condominio come un "polo di riferimento" per gli obblighi relativi alla corretta gestione dei contenitori e come un "gestore collettivo" del servizio, implicando un dovere di organizzazione e di controllo interno. Secondo questa visione, l'applicazione di una sanzione al condominio sarebbe, "in linea di principio, giuridicamente accettabile" oggi, pur riconoscendo che esistono comunque "ampi margini per la difesa" in specifici casi.

- **Orientamento che insiste rigidamente sul principio della personalità della sanzione.** Un'altra posizione, pur essendo consapevole delle evoluzioni giurisprudenziali, mantiene un approccio molto più critico. Si sostiene che l'applicazione di sanzioni al condominio in queste circostanze sia "giuridicamente fragile" e "non sostenibile". Questa interpretazione insiste con forza sul principio per cui la sanzione deve essere personale. L'argomentazione chiave è che un conferimento errato è un atto individuale, e sanzionare l'intera collettività senza identificare chi ha commesso l'errore contrasta profondamente con questo principio. Viene inoltre evidenziato come il condominio non abbia specifici e stringenti doveri di sorveglianza costante e che la sanzione collettiva sia spesso una "soluzione di comodità" per le autorità locali, ma inaccettabile dal punto di vista del diritto.

#### Conclusioni e parere finale:

Alla luce delle diverse considerazioni espresse, il quadro complessivo che si presenta al lettore deve necessariamente bilanciare le recenti evoluzioni in ambito interpretativo con le persistenti criticità pratiche e i fondamenti dei principi giuridici.

Da un lato, il contesto attuale, in particolare a seguito di un recente e significativo orientamento della Suprema Corte, suggerisce una direzione che, in via di principio, rende le sanzioni pecuniarie irrogate al condominio per un errato conferimento dei rifiuti potenzialmente sostenibili sul piano formale, anche qualora non sia stato possibile identificare con certezza il singolo autore dell'infrazione. La massima autorità giudiziaria ha infatti valorizzato la figura del condominio, considerandolo come l'entità deputata alla gestione collettiva dei contenitori e, di conseguenza, al rispetto degli obblighi dettati dalle normative locali in materia di rifiuti. In quest'ottica, un'amministrazione comunale che decida di imporre una

sanzione di questo tipo potrebbe oggi richiamarsi a tale interpretazione della più alta giurisprudenza per giustificare la propria azione. Questo significa che, almeno sulla carta, esiste un fondamento per l'emissione di tali provvedimenti.

Dall'altro lato, e con altrettanta forza, le obiezioni che sono state sollevate e che, in parte, sono riconosciute anche dall'orientamento che accetta la sanzione come potenziali margini di difesa, mantengono una notevole validità nel contesto di una eventuale contestazione o opposizione alla sanzione stessa. Il conflitto con il principio fondamentale della personalità della responsabilità, che richiede la precisa individuazione del trasgressore, è una criticità profonda. Sanzionare un'intera collettività per un'azione che è intrinsecamente individuale, e che potrebbe essere stata commessa perfino da un soggetto esterno al condominio, solleva seri dubbi sulla giustizia sostanziale della sanzione e sulla sua effettiva conformità ai principi di equità e proporzionalità.

Inoltre, la realtà oggettiva della collocazione dei bidoni su suolo pubblico, rendendoli liberamente accessibili a chiunque, rende concretamente difficile, se non del tutto impraticabile, attribuire l'illecito a un condomino specifico o escludere l'intervento di terzi. Questa oggettiva difficoltà probatoria si scontra con l'esigenza di una sanzione basata su un accertamento certo. Non va trascurato il fatto che né l'amministratore né il condominio nel suo complesso sono investiti di un dovere legale o pratico di sorvegliare costantemente i contenitori o di monitorare ogni singolo atto di conferimento, il che rende irragionevole attribuire loro una responsabilità oggettiva per atti compiuti da altri.

Vi sono poi considerazioni che riguardano la legittimità dei regolamenti locali. Una sanzione può essere efficacemente contestata se il regolamento dell'ente locale che la prevede non è stato formulato in piena aderenza ai principi generali del nostro ordinamento o se appare eccessivamente estensivo, richiamando

così l'importanza del principio di legalità e l'esigenza che ogni norma sia chiara, precisa e non vada oltre i limiti consentiti. Infine, anche qualora l'individuazione del singolo non sia più considerata strettamente indispensabile secondo l'ultimo orientamento giurisprudenziale, l'amministrazione che irroga la sanzione deve comunque fornire una motivazione solida e, in ogni caso, dimostrare un legame effettivo e non generico tra l'illecito riscontrato e il condominio stesso. Ad esempio, dovrebbe essere in grado di dimostrare che non vi sia un accesso indiscriminato e incontrollato da parte di numerosi soggetti non riconducibili alla compagine condominiale, per evitare che la sanzione colpisca un ente per fatti sui quali non ha un controllo effettivo.

Per quanto riguarda la posizione dell'amministratore, è pacificamente riconosciuto che egli non può essere ritenuto automaticamente responsabile in solido. La sua responsabilità richiede una prova concreta di una sua condotta attiva o omissiva specifica che abbia contribuito all'illecito, e non può derivare semplicemente dal suo ruolo di rappresentante legale del condominio.

In estrema sintesi, mentre il più recente orientamento della giurisprudenza della Suprema Corte ha fornito agli enti locali un punto d'appoggio per sanzionare i condomini in caso di errata raccolta differenziata, anche in assenza di identificazione del singolo trasgressore, è altrettanto vero che tale posizione non può essere considerata inattaccabile. Il condominio, agendo tramite il suo amministratore, dispone di una molteplicità di argomentazioni difensive solide, radicate nei principi generali dell'amministrazione, nelle oggettive difficoltà probatorie che caratterizzano queste situazioni e nelle specifiche circostanze concrete, come la collocazione dei contenitori su suolo pubblico. Di conseguenza, sebbene la sanzione possa essere considerata "formalmente" sostenibile secondo l'ultima interpretazione giurisprudenziale, la probabilità di un'opposizione vincente in

sede giudiziale rimane elevata, il che rende la posizione dell'amministrazione comunale ancora "debole" sul piano della giustizia sostanziale e della capacità di dimostrare effettivamente la colpa.

## **Analisi comparativa**

### **Analisi comparativa delle risposte date dal sistema AI**

Il seguente testo rielabora in modo esteso il contenuto fornito, focalizzandosi sui punti salienti e sulle diverse prospettive riguardo la possibilità di sanzionare un condominio per un'errata gestione dei rifiuti differenziati, senza fare alcun riferimento a specifiche normative, circolari o decisioni giudiziarie.

---

L'analisi di due differenti approcci, qui denominati R1 e R2, illumina la complessa questione circa la fondatezza delle multe imposte a un condominio in caso di errori nella raccolta differenziata. Emergono chiare concordanze tra le due prospettive, ma anche significative divergenze, specialmente per quanto riguarda la valutazione dell'attuale contesto interpretativo.

### **Aspetti Condivisi:**

Entrambe le visioni si trovano d'accordo su diversi principi fondamentali:

- 1. Principio di responsabilità individuale:** Si riconosce che una sanzione dovrebbe, idealmente, essere applicata a chi ha materialmente commesso l'infrazione, ovvero al responsabile diretto dell'azione scorretta.
- 2. Differenziazione delle infrazioni:** Viene sottolineata l'importanza di distinguere tra violazioni che riguardano gli spazi comuni del condominio – come problematiche



strutturali o di sicurezza degli impianti – per le quali una sanzione all'intero complesso abitativo è solitamente accettata, e violazioni di natura personale, quali l'errato smaltimento dei rifiuti da parte di un singolo.

3. **Esclusione della responsabilità automatica dell'amministratore:** Entrambe le interpretazioni concordano nel ritenere che l'amministratore del condominio non possa essere automaticamente ritenuto corresponsabile, a meno che non vi sia una dimostrazione concreta del suo coinvolgimento attivo nell'illecito o di una sua specifica negligenza.
4. **Complessità dei contenitori su area pubblica:** Un punto cruciale di accordo è la difficoltà intrinseca nel determinare la responsabilità quando i contenitori per i rifiuti sono posizionati in aree accessibili al pubblico. Questo rende oggettivamente arduo identificare il vero autore dell'infrazione e attribuire la colpa al condominio nel suo complesso.

#### **Principali Punti di Divergenza:**

La discrepanza più rilevante tra le due analisi riguarda la valutazione della robustezza attuale delle basi per tali sanzioni, alla luce di sviluppi interpretativi recenti da parte delle autorità giudiziarie.

- **R1: Un approccio che evidenzia un'evoluzione nell'interpretazione.** Questa prospettiva si basa su una recente decisione di un'autorità giudiziaria superiore, la quale ha modificato un orientamento precedente. Tale decisione ha stabilito che il condominio può essere ritenuto responsabile in solido per l'errato smaltimento dei rifiuti, anche quando il singolo responsabile non è stato identificato. L'autorità giudiziaria ha considerato il condominio come un'entità centrale per la gestione degli obblighi relativi ai contenitori e come un "gestore collettivo" del servizio,



implicando un dovere di organizzazione e controllo interno. Secondo questa visione, l'applicazione di una sanzione al condominio è, in linea di principio, ritenuta sostenibile, sebbene si riconoscano spazi per la difesa in situazioni specifiche.

- **R2: Un'adesione rigorosa al principio di responsabilità individuale.** Nonostante sia a conoscenza della stessa recente decisione giudiziaria, questa seconda prospettiva mantiene una posizione molto più scettica, affermando che l'imposizione di sanzioni al condominio in questi contesti è debole e non fondata. R2 insiste fermamente sul principio che la responsabilità debba essere personale, argomentando che l'errore nello smaltimento è un'azione individuale e che sanzionare il condominio senza identificare il trasgressore è in contrasto con tale principio. Si sottolinea inoltre che il condominio non ha obblighi di sorveglianza così stringenti e che una sanzione collettiva rappresenterebbe una soluzione di comodo per l'autorità locale, non accettabile sul piano dei principi.

### **Considerazioni conclusive e Valutazione Complessiva:**

Alla luce delle diverse posizioni, una valutazione completa deve considerare sia gli sviluppi interpretativi sia le persistenti difficoltà pratiche e di principio.

1. **Fondatezza formale in seguito a recenti sviluppi:** Il contesto interpretativo, specialmente a seguito di una decisione di un'autorità giudiziaria superiore nel 2024, ha assunto una direzione che, in linea di massima, conferisce una certa legittimità all'applicazione di sanzioni pecuniarie al condominio per un'errata gestione dei rifiuti, anche in assenza dell'identificazione del singolo responsabile. Questa decisione ha messo in risalto il ruolo del condominio come entità incaricata della gestione collettiva dei contenitori e



dell'adempimento degli impegni derivanti dai regolamenti locali in materia di rifiuti. Di conseguenza, un'amministrazione locale che oggi imponga una tale sanzione può fare riferimento a questo orientamento per giustificare la propria azione.

**2. Punti critici e ampie possibilità di difesa:** Nonostante l'orientamento evidenziato da una decisione superiore, le obiezioni sollevate da R2 (e in parte riconosciute da R1 come elementi di difesa) mantengono una forte validità in caso di contestazione della sanzione:

- **Contrasto con il principio di responsabilità personale:** Esiste un marcato disaccordo con il principio fondamentale che richiede l'identificazione del trasgressore. Sanzionare una collettività per un'azione intrinsecamente individuale, che potrebbe essere stata compiuta anche da una persona estranea al condominio, solleva seri dubbi sulla giustizia effettiva della misura.
- **Accessibilità dei contenitori:** La realtà dei contenitori posti in spazi pubblici e liberamente accessibili a chiunque rende oggettivamente complicato, se non impossibile, collegare l'illecito a un condomino specifico o escludere l'intervento di terzi.
- **Manca di specifici obblighi di controllo:** Né l'amministratore né il condominio hanno un dovere legale o pratico di sorvegliare costantemente i contenitori o di monitorare ogni singola operazione di conferimento.
- **Eventuali lacune nei regolamenti locali:** Una sanzione può essere contestata se il regolamento comunale non è stato formulato in conformità con i principi generali, richiamando la necessità di chiarezza e correttezza nelle disposizioni.
- **Necessità di prova e motivazione:** L'amministrazione locale deve comunque fornire una motivazione solida.



Anche se l'identificazione individuale non è più strettamente richiesta da recenti orientamenti, potrebbe essere richiesta una dimostrazione del collegamento tra l'infrazione e il condominio (ad esempio, che non vi sia un accesso indiscriminato e incontrollato da parte di numerosi soggetti non riconducibili al condominio).

**3. La posizione dell'amministratore:** È pacifico che l'amministratore non sia automaticamente corresponsabile. La sua responsabilità richiede la prova di un suo comportamento specifico, attivo o omissivo, che abbia contribuito all'infrazione, e non può derivare semplicemente dal suo ruolo di rappresentante del condominio.

In conclusione, mentre l'interpretazione più recente di un'autorità giudiziaria superiore ha fornito un punto di riferimento per le amministrazioni locali che intendono sanzionare il condominio per un'errata raccolta differenziata anche senza individuare il singolo responsabile, questa posizione non è inattaccabile. Il condominio, agendo tramite il suo amministratore, dispone di numerosi argomenti difensivi basati sui principi generali, sulla difficoltà di fornire prove concrete e sulle circostanze specifiche (come la presenza di contenitori in spazi pubblici). Pertanto, sebbene la sanzione possa essere considerata formalmente legittima secondo l'orientamento più recente, la probabilità di un'opposizione vincente in sede giudiziale rimane elevata, rendendo la posizione dell'amministrazione locale ancora vulnerabile sul piano della giustizia effettiva e della dimostrazione concreta della colpa.

## Informazioni di contesto

Il presente esame si concentra sulla validità delle multe imposte a un complesso condominiale per errori nella separazione dei rifiuti, in situazioni in cui non è possibile identificare con

certezza chi abbia commesso l'infrazione e i contenitori per i rifiuti si trovano al di fuori della proprietà del condominio, rendendoli così liberamente accessibili anche a persone estranee. Le considerazioni espresse in diverse analisi concordano ampiamente sui principi fondamentali che regolano tali fattispecie. Tuttavia, una delle analisi introduce una precisazione rilevante in merito a sviluppi interpretativi recenti da parte di un'importante istituzione giudiziaria, distinguendo accuratamente tale contesto da quello specifico oggetto di valutazione. Segue un'esposizione approfondita degli elementi salienti, culminante in una valutazione finale.

**Principio di Responsabilità Individuale e Personalità della Sanzione Amministrativa (Coerenza Elevata)** Esiste una concordanza unanime riguardo al principio fondamentale che governa l'attribuzione della responsabilità per le infrazioni di natura amministrativa. Questo principio cardine stabilisce che la sanzione può essere legittimamente comminata esclusivamente alla persona fisica che ha effettivamente compiuto l'azione o l'omissione illecita, sia essa volontaria o derivante da negligenza. È imprescindibile che l'autore di tale comportamento sia individuato in modo chiaro e incontrovertibile. Pertanto, l'idea di sanzionare un gruppo indefinito di individui per una condotta che è intrinsecamente personale non trova accoglimento. La responsabilità amministrativa non può essere presunta sulla base di un mero dato oggettivo, ma richiede l'esistenza di un legame diretto e comprovabile tra l'atto illecito e il soggetto cui si intende addebitare la colpa.

**Natura Giuridica del Condominio (Coerenza Elevata)** Le analisi convergono nel qualificare il condominio come un'entità che ha la sola funzione di amministrare e gestire, sprovvista di un'autonoma identità giuridica separata da quella dei singoli proprietari che lo compongono. Di conseguenza, il condominio non può essere direttamente soggetto a sanzioni per violazioni compiute dai singoli membri della collettività. Si distingue

chiaramente tra quelle trasgressioni che riguardano specificamente le aree o i servizi comuni, per le quali la responsabilità può essere imputata alla gestione collettiva, e quelle che derivano da azioni individuali, per le quali il condominio in quanto tale non può essere considerato l'autore dell'illecito. In sintesi, la sua natura di mero organismo gestionale esclude una responsabilità automatica per condotte illecite attribuibili ai singoli residenti o, ancor più, a soggetti esterni.

**Limiti della Responsabilità dell'Amministratore Condominiale (Coerenza Elevata)** Vi è piena concordanza sul fatto che il ruolo dell'amministratore di condominio sia delimitato e non possa estendersi a comprendere la responsabilità per le trasgressioni commesse individualmente dai condomini, né tantomeno da soggetti esterni. La sua funzione principale si focalizza sulla gestione ordinaria e sulla conservazione delle parti comuni dell'edificio. Non rientra nei suoi compiti un'attività di sorveglianza assidua e diretta sulle modalità con cui i singoli residenti si occupano del conferimento dei propri rifiuti. Un'eventuale responsabilità dell'amministratore potrebbe configurarsi solo in presenza di una sua partecipazione attiva e diretta all'infrazione o di una dimostrata negligenza specifica che abbia contribuito all'illecito. In qualità di rappresentante degli interessi dei soli condomini, l'amministratore non detiene gli strumenti né l'autorità per prevenire o impedire l'uso improprio dei contenitori da parte di persone non identificabili o non residenti nel condominio. La sua posizione è quella di un mero delegato, e non è concepibile una sua responsabilità congiunta per le violazioni dei singoli, salvo una sua implicazione diretta e materiale nell'atto o in una condotta omissiva che abbia concorso all'infrazione. Non si applicano a tale figura neppure principi di responsabilità estesa tipici di altre situazioni.

**Contenitori Esterni e Autore Ignoro (Coerenza Elevata)**  
L'aspetto centrale della questione posta, che riguarda la

collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti all'esterno della proprietà condominiale e la conseguente incapacità di identificare l'autore dell'infrazione, è uniformemente riconosciuto come un fattore determinante che invalida la possibilità di applicare una sanzione. Le autorità competenti non possono legittimamente imporre una multa a un condominio qualora non sia stato accertato con certezza chi sia il soggetto che ha materialmente compiuto l'illecito, e non vi sia la prova inequivocabile che l'atto sia stato commesso da uno o più condomini specificamente individuati. Quando i contenitori si trovano su aree di pubblico transito o in luoghi liberamente accessibili a chiunque, compresi passanti o non residenti, diventa estremamente arduo attribuire la responsabilità dell'infrazione al condominio nel suo complesso, in assenza di un'identificazione precisa del trasgressore. Questa condizione – contenitori esposti e accessibili a soggetti esterni – accentua notevolmente l'impossibilità di individuare il responsabile, minando la fondatezza dell'accusa e facendo venir meno l'assunto di una disponibilità esclusiva o di una piena custodia da parte del condominio sui contenitori stessi.

**Giurisprudenza e Regolamenti Comunali (Differenze e Approfondimenti)** Se alcune considerazioni si basano su principi ampiamente accettati e su precedenti di annullamento di multe, un'analisi più approfondita presenta un panorama più ricco e aggiornato delle interpretazioni prevalenti, evidenziando una possibile evoluzione nel pensiero di un'alta corte. Si sostiene fermamente che eventuali disposizioni locali che contraddicessero il principio della responsabilità individuale sarebbero prive di validità, poiché una norma di carattere inferiore non può conferire la facoltà di imporre sanzioni in assenza di un fondamento in una legge statale. Vi sono numerosi esempi in cui le sanzioni sono state revocate spontaneamente dalle stesse amministrazioni o annullate da giudici, proprio a causa della difficoltà di accertare con certezza l'identità del

responsabile e della possibilità che i contenitori siano stati utilizzati da terzi. In passato, le interpretazioni consolidate di quell'alta corte tendevano a escludere una responsabilità congiunta del condominio, riaffermando l'obbligo di identificare il soggetto che ha commesso l'infrazione. Tuttavia, è stato segnalato un "mutamento di indirizzo", attribuito a una recente decisione di tale corte, la quale avrebbe riconosciuto una responsabilità congiunta del condominio, anche quando l'autore della violazione non è noto, ma con una condizione essenziale: tale responsabilità si manifesterebbe esclusivamente nel caso in cui i contenitori dei rifiuti fossero collocati all'interno della proprietà condominiale.

Sulla scorta delle approfondite analisi svolte, si giunge alla ferma conclusione che l'imposizione di sanzioni pecuniarie a un complesso condominiale, a fronte di una non corretta separazione dei rifiuti, risulta essere priva di fondamento giuridico. Questo è particolarmente vero nelle circostanze in cui l'identità del soggetto che ha materialmente commesso l'illecito non può essere accertata e i contenitori destinati alla raccolta dei rifiuti sono posizionati al di fuori dei confini della proprietà condominiale, rendendoli così liberamente accessibili anche a persone estranee al condominio. Tale prassi, infatti, si scontra con pilastri fondamentali del nostro ordinamento.

A sostegno di questa impostazione, emergono con chiarezza alcuni argomenti inoppugnabili. In primo luogo, il principio di personalità della sanzione è un caposaldo irrinunciabile. Ogni forma di penalità amministrativa deve essere intrinsecamente legata alla persona che, con consapevolezza e volontà, o per negligenza, ha posto in essere la condotta illecita. Ciò implica che, senza una chiara e univoca identificazione del responsabile, qualsiasi sanzione rivolta a una collettività indistinta come il condominio sarebbe da considerarsi illegittima, poiché non rispetta il nesso causale e soggettivo tra l'atto e l'autore. Non è

ammissibile, in altre parole, punire un'intera entità per la mancanza di un singolo, non identificato, responsabile.

In secondo luogo, la natura giuridica del condominio stesso è un elemento dirimente. Il condominio è universalmente riconosciuto come un'entità di mera gestione, una struttura organizzativa priva di una propria personalità giuridica autonoma e distinta da quella dei singoli proprietari delle unità immobiliari. Conseguentemente, non può essere concepito come un soggetto dotato di una responsabilità oggettiva che lo renda automaticamente imputabile per le azioni compiute dai singoli condomini o, a maggior ragione, da terzi. La sua funzione è quella di amministrare e conservare le parti comuni, non di assumere responsabilità per ogni comportamento individuale dei suoi membri.

Un terzo punto fondamentale riguarda i limiti invalicabili della responsabilità dell'amministratore condominiale. Questa figura ricopre il ruolo di un mandatario, la cui sfera di azione è specificamente circoscritta alla gestione e alla conservazione delle parti comuni. Non rientra nei suoi poteri o doveri una costante e capillare attività di sorveglianza sulla condotta dei singoli residenti in relazione al conferimento dei rifiuti, né tantomeno sull'utilizzo dei contenitori da parte di estranei. L'amministratore non può essere ritenuto responsabile in solido per le violazioni altrui, a meno che non si dimostri una sua diretta e materiale partecipazione all'illecito o una specifica condotta omissiva che abbia concorso attivamente alla sua realizzazione. La sua posizione non contempla una responsabilità estesa per atti di cui non ha né il controllo né la possibilità di impedimento.

Infine, la circostanza specifica dei contenitori posti all'esterno della proprietà condominiale e la loro accessibilità a terzi costituisce un fattore di cruciale importanza. Nel momento in cui i contenitori si trovano su suolo pubblico o in aree liberamente



transitabili, e quindi potenzialmente utilizzabili da chiunque, inclusi passanti o non residenti, diventa oggettivamente impossibile per il condominio esercitare un controllo effettivo e identificare con certezza il vero responsabile dell'errato conferimento. Questa condizione rende debole e insostenibile qualsiasi tentativo di attribuire la responsabilità al condominio nel suo complesso, poiché viene meno il presupposto di una disponibilità esclusiva o di una custodia controllabile da parte dell'ente.

Un aspetto che merita una particolare riflessione riguarda una segnalata evoluzione interpretativa da parte di un'alta istituzione giudiziaria. Tuttavia, è di fondamentale importanza notare come, secondo l'analisi più approfondita, tale eventuale nuovo orientamento troverebbe applicazione unicamente nel contesto in cui i contenitori dei rifiuti siano collocati all'interno dei luoghi di proprietà condominiale. Questa specificazione introduce una distinzione sostanziale e irrinunciabile: se l'argomentazione dell'alta corte si fonda sulla disponibilità e sulla custodia dei contenitori all'interno della proprietà privata del condominio, allora nel caso qui esaminato, dove i bidoni sono esterni e accessibili a tutti, tale presupposto viene meno. Di conseguenza, in assenza di una disponibilità esclusiva e di un controllo effettivo, il principio della responsabilità personale e la difficoltà insuperabile di individuare il trasgressore tornano a prevalere in modo inequivocabile. Pertanto, l'eventuale cambiamento di prospettiva interpretativa da parte dell'alta corte non altererebbe la validità della conclusione per la situazione specifica che ci occupa, ossia quella in cui i contenitori sono posizionati fuori dai confini condominiali.

In definitiva, la pratica di imporre sanzioni in modo generico e indiscriminato a un condominio, senza aver individuato con certezza l'individuo responsabile dell'errato smaltimento, in particolare quando i contenitori sono accessibili a soggetti esterni e si trovano al di fuori della proprietà condominiale, è



**STUDIO SANTI & Associati**

considerata in contrasto con i principi generali che regolano la materia amministrativa e con il fondamentale diritto di difesa. È, quindi, compito ineludibile dell'autorità locale preposta all'accertamento provvedere a un'efficace e puntuale identificazione dell'autore dell'infrazione prima di procedere all'emissione di qualsiasi sanzione.

---

---

**STUDIO SANTI & Associati S.T.P. a r.l.**

Sede legale: Via Morazzone n. 21, 22100 COMO (CO)

P.IVA 03682120138

Tel. 031 266484 - 031 265927 • Fax 031 3301656

[www.studio-santi.it](http://www.studio-santi.it)

Email: [info@studio-santi.it](mailto:info@studio-santi.it)



## ULTERIORI RIFERIMENTI A SENTENZE DELLA CASSAZIONE

**Nota Bene:** La giurisprudenza di legittimità appresso elencata, riferisce all'argomento, implicito nel testo della domanda, posta al sistema NASSAU. Nel caso di argomenti recenti e per cui verosimilmente non è disponibile o non esiste ancora della giurisprudenza di legittimità, il sistema NASSAU proporrà un elenco di sentenze che riferiscono ad argomenti affini e correlati giuridicamente, così da fornire al lettore un contesto ampio ed approfondito dell'evoluzione normativa.

---

[Sez. SECONDA CIVILE , n.4561 del 14/02/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:4561CIV\),  
udienza del 18/11/2022 , Presidente MANNA FELICE Relatore BERTUZZI MARIO](#)

... , li avevano sanzionati per la violazione del regolamento comunale sui rifiuti urbani, per la presenza, all'interno ... , 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 ... dei contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata assegnati al condominio, di rifiuti irregolarmente ... del condominio e del suo amministratore trovava fondamento nella circostanza che i contenitori dei rifiuti ... del condominio e del suo amministratore trovava fondamento nella circostanza che i contenitori dei rifiuti ... del condominio per le violazioni contestate sulla base del rilievo che i contenitori dei rifiuti oggetto ... del condominio per le violazioni contestate sulla base del rilievo che i contenitori dei rifiuti oggetto ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.25905 del 25/09/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:25905CIV\),  
udienza del 09/01/2024 , Presidente MANNA FELICE Relatore FALASCHI MILENA](#)

... la legittimità dell'adozione di un Regolamento di gestione degli stessi, anche comminando sanzioni amministrative ... la legittimità dell'adozione di un Regolamento di gestione degli stessi, anche comminando sanzioni amministrative ... della gestione dei rifiuti, di pretendere l'osservanza dei regolamenti anche comminando sanzioni amministrative ... della gestione dei rifiuti, di pretendere l'osservanza dei regolamenti anche comminando sanzioni amministrative ... da responsabilità il Condominio. In conclusione, il ricorso va rigettato. Le spese del giudizio di legittimità ... da responsabilità il Condominio. In conclusione, il ricorso va rigettato. Le spese del giudizio di legittimità ... della violazione (e della relativa sanzione) al Condominio, tanto sotto il profilo oggettivo ... della violazione (e della relativa sanzione) al Condominio, tanto sotto il profilo oggettivo ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.25226 del 15/09/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:25226CIV\),  
udienza del 10/04/2025 , Presidente FALASCHI MILENA Relatore FORTUNATO GIUSEPPE](#)



... condominiale , danno vita a servitù reciproche (Cass. 1522/2023; Cass. 24526/2022). Essendo sanzionato ... condominiale , danno vita a servitù reciproche (Cass. 1522/2023; Cass. 24526/2022). Essendo sanzionato ... , che da tempo i singoli condominisi erano dotati di propri impianti), opere di cui l'acquirente si era limitato ... , che da tempo i singoli condominisi erano dotati di propri impianti), opere di cui l'acquirente si era limitato ... , al giudice di merito l'apprezzamento dei fatti e delleprove è sottratto al sindacato di legittimità ... , al giudice di merito l'apprezzamento dei fatti e delleprove è sottratto al sindacato di legittimità ... delle opere realizzate in violazione degli artt. 18 e 19 del regolamento condominiale senza la prescritta ... .. delle opere realizzate in violazione degli artt. 18 e 19 del regolamento condominiale senza la prescritta ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.28276 del 28/09/2022 \(ECLI:IT:CASS:2022:28276CIV\), udienza del 24/06/2022 , Presidente DI VIRGILIO ROSA MARIA Relatore CAPONI REMO](#)

... dell'assemblea con- dominialeimpugnata. Dal lato attivo, il condomino è legittimato ad intervenire a fianco ... dell'assemblea con- dominialeimpugnata. Dal lato attivo, il condomino è legittimato ad intervenire a fianco ... , nelle controversie condominiali che investono i di- ritti dei singoli condòmini sulle parti comuni(per il punto ... , nelle controversie condominiali che investono i di- ritti dei singoli condòmini sulle parti comuni(per il punto ... , le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate in 5.300,00Euro, oltre a 200 Euro per esborsi ... , le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate in 5.300,00Euro, oltre a 200 Euro per esborsi ... del suo intervento in causa, e (b) la nullità di due delibere adottate a maggioranza dall'assemblea del condominioil ... .. del suo intervento in causa, e (b) la nullità di due delibere adottate a maggioranza dall'assemblea del condominioil ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.1002 del 15/01/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:1002CIV\), udienza del 09/05/2024 , Presidente FALASCHI MILENA Relatore GIANNACCARI ROSSANA](#)

... dagli accordi transattivi. In ordine al soggetto legittimato alla comunicazione dei dati dei condomini morosi ... dagli accordi transattivi. In ordine al soggetto legittimato alla comunicazione dei dati dei condomini morosi ... addirittura estranei alla compagine condominiale -i dati dei condòmini morosi. Tale obbligo esula ... addirittura estranei alla compagine condominiale -i dati dei condòmini morosi. Tale obbligo esula ... di un comando fissato dalla legge a tutela dei creditori del condominio. Ne consegue che legittimato passivo ... di un comando fissato dalla legge a tutela dei creditori del condominio. Ne consegue che legittimato passivo ... .., dalla Legge n.134 del 2012, non è più deducibile quale vizio di legittimità il semplice difetto di sufficienza ... .., dalla Legge n.134 del 2012, non è più deducibile quale vizio di legittimità il semplice difetto di sufficienza ...



[Sez. SECONDA CIVILE , n.16557 del 12/06/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:16557CIV\),  
udienza del 21/02/2023 , Presidente MANNA FELICE Relatore CAPONI REMO](#)

... avevano stipulato, uno aveva sgomberato, Cida ed altri due condomini si erano rifiutati di stipulare. Pertanto ... avevano stipulato, uno aveva sgomberato, Cida ed altri due condomini si erano rifiutati di stipulare. Pertanto ... , cui si demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità. P.Q.M. La Corte accoglie il secondo ... , cui si demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità. P.Q.M. La Corte accoglie il secondo ... . Con delibere del 26/6/2012, l'assemblea condominiale aveva deciso di: (a) revocare de- libere precedenti ... . Con delibere del 26/6/2012, l'assemblea condominiale aveva deciso di: (a) revocare de- libere precedenti ... dell'art. 18 del regolamento condominiale, che indica una serie di attività vietate tra le quali ... dell'art. 18 del regolamento condominiale, che indica una serie di attività vietate tra le quali ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.14039 del 26/05/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:14039CIV\),  
udienza del 23/01/2025 , Presidente FALASCHI MILENA Relatore GUIDA RICCARDO](#)

... di legittimità sulla questione esaminata dal Collegio giustifica la compensazione delle spese dell'intero ... di legittimità sulla questione esaminata dal Collegio giustifica la compensazione delle spese dell'intero ... una corretta gestione dell'amministrazione condominiale, a fronte del pericolo di grave danno derivante ... una corretta gestione dell'amministrazione condominiale, a fronte del pericolo di grave danno derivante ... - l'iniziativa processuale dei condominini non era consentita. E questo perché è pacifico che quando, il 22 marzo ... - l'iniziativa processuale dei condominini non era consentita. E questo perché è pacifico che quando, il 22 marzo ... . 51706/2021 depositata il 10/12/2021. Condominio Udità la relazione svolta dal Consigliere Riccardo Guida ... . 51706/2021 depositata il 10/12/2021. Condominio Udità la relazione svolta dal Consigliere Riccardo Guida ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.22963 del 22/07/2022 \(ECLI:IT:CASS:2022:22963CIV\),  
udienza del 09/03/2022 , Presidente D'ASCOLA PASQUALE Relatore BERTUZZI MARIO](#)

... e la conseguente ricostruzione dei fatti, non sindacabile in sede di giudizio di legittimità. Il terzo motivo ... e la conseguente ricostruzione dei fatti, non sindacabile in sede di giudizio di legittimità. Il terzo motivo ... del destinatario ed il rifiuto di riceverla della persona ivi presente; che lo stesso attore appellante ... del destinatario ed il rifiuto di riceverla della persona ivi presente; che lo stesso attore appellante ... , ubicato nello stesso palazzo, non andato a buon fine stante l'assenza del destinatario ed il rifiuto ... , ubicato nello stesso palazzo, non andato a buon fine stante l'assenza del destinatario ed il rifiuto ... personalmente recato a ritirare gli avvisi di convocazione e i verbali delle assemblee condominiali“ e quindi ... .. personalmente recato a ritirare gli avvisi di convocazione e i verbali delle assemblee condominiali“ e quindi ...



Sez. SECONDA CIVILE , n.18929 del 10/07/2024 (ECLI:IT:CASS:2024:18929CIV),  
udienza del 25/06/2024 , Presidente DI VIRGILIO ROSA MARIA Relatore  
TRAPUZZANO CESARE

... davanti alla Corte del gravame e la sentenza d'appello davanti alla Corte di legittimità per l'esclusione ... davanti alla Corte del gravame e la sentenza d'appello davanti alla Corte di legittimità per l'esclusione ... dalla Corte di legittimità era appunto diretto a valutare la ricorrenza di una responsabilità solidale ... dalla Corte di legittimità era appunto diretto a valutare la ricorrenza di una responsabilità solidale ... , in complessivi euro 9.000,00, per il grado di legittimità, in complessivi euro 7.000,00 e, per il giudizio ... , in complessivi euro 9.000,00, per il grado di legittimità, in complessivi euro 7.000,00 e, per il giudizio ... di euro 52.882,46. 3.- Avverso la sentenza d'appello proponeva ricorso di legittimità Gambera Salvatore ... di euro 52.882,46. 3.- Avverso la sentenza d'appello proponeva ricorso di legittimità Gambera Salvatore ...

Sez. SECONDA CIVILE , n.35593 del 20/12/2023 (ECLI:IT:CASS:2023:35593CIV),  
udienza del 14/11/2023 , Presidente MANNA FELICE Relatore CAPONI REMO

... . All'interno del predetto locale era alloggiata sin dal 1965 la caldaia condominiale . Oltre a l Condomin ... . All'interno del predetto locale era alloggiata sin dal 1965 la caldaia condominiale . Oltre a l Condomin ... al primo giudice e liquidato a carico del Condominiole spese processuali del grado (€ 4.200). Ricorrono ... al primo giudice e liquidato a carico del Condominiole spese processuali del grado (€ 4.200). Ricorrono ... del giudizio di legittimità, altresì di quelle del grado di appello in applicazione dei criteri indicatinel ... del giudizio di legittimità, altresì di quelle del grado di appello in applicazione dei criteri indicatinel ... 3 ha pronunciato la seguente Sentenza sul ricorso iscritto al n. 7535/2019 proposto da: Condominio ... 3 ha pronunciato la seguente Sentenza sul ricorso iscritto al n.7535/2019 proposto da: Condominio ...

Sez. SECONDA CIVILE , n.4561 del 14/02/2023 (ECLI:IT:CASS:2023:4561CIV),  
udienza del 18/11/2022 , Presidente MANNA FELICE Relatore BERTUZZI MARIO

... , li avevano sanzionati per la violazione del regolamento comunale sui rifiuti urbani, per la presenza, all'interno ... , 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 ... dei contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata assegnati al condominio, di rifiuti irregolarmente ... del condominio e del suo amministratore trovava fondamento nella circostanza che i contenitori dei rifiuti ... del condominio e del suo amministratore trovava fondamento nella circostanza che i contenitori dei rifiuti ... del condominio per le violazioni contestate sulla base del rilievo che i contenitori dei rifiuti oggetto ... del



condominio per le violazioni contestate sulla base del rilievo che i contenitori dei rifiuti oggetto ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.25905 del 25/09/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:25905CIV\),  
udienza del 09/01/2024 , Presidente MANNA FELICE Relatore FALASCHI MILENA](#)

... la legittimità dell'adozione di un Regolamento di gestione degli stessi, anche comminando sanzioni amministrative ... la legittimità dell'adozione di un Regolamento di gestione degli stessi, anche comminando sanzioni amministrative ... della gestione dei rifiuti, di pretendere l'osservanza dei regolamenti anche comminando sanzioni amministrative ... della gestione dei rifiuti, di pretendere l'osservanza dei regolamenti anche comminando sanzioni amministrative ... da responsabilità il Condominio. In conclusione, il ricorso va rigettato. Le spese del giudizio di legittimità ... da responsabilità il Condominio. In conclusione, il ricorso va rigettato. Le spese del giudizio di legittimità ... della violazione (e della relativa sanzione) al Condominio, tanto sotto il profilo oggettivo ... della violazione (e della relativa sanzione) al Condominio, tanto sotto il profilo oggettivo ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.25226 del 15/09/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:25226CIV\),  
udienza del 10/04/2025 , Presidente FALASCHI MILENA Relatore FORTUNATO GIUSEPPE](#)

... condominiale , danno vita a servitù reciproche (Cass. 1522/2023; Cass. 24526/2022). Essendo sanzionato ... condominiale , danno vita a servitù reciproche (Cass. 1522/2023; Cass. 24526/2022). Essendo sanzionato ... , che da tempo i singoli condominisi erano dotati di propri impianti), opere di cui l'acquirente si era limitato ... , che da tempo i singoli condominisi erano dotati di propri impianti), opere di cui l'acquirente si era limitato ... , al giudice di merito l'apprezzamento dei fatti e delleprove è sottratto al sindacato di legittimità ... , al giudice di merito l'apprezzamento dei fatti e delleprove è sottratto al sindacato di legittimità ... delle opere realizzate in violazione degli artt. 18 e 19 del regolamento condominiale senza la prescritta ... delle opere realizzate in violazione degli artt. 18 e 19 del regolamento condominiale senza la prescritta ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.28276 del 28/09/2022 \(ECLI:IT:CASS:2022:28276CIV\),  
udienza del 24/06/2022 , Presidente DI VIRGILIO ROSA MARIA Relatore CAPONI REMO](#)

... dell'assemblea con- dominialeimpugnata. Dal lato attivo, il condomino è legittimato ad intervenire a fianco ... dell'assemblea con- dominialeimpugnata. Dal lato attivo, il condomino è legittimato ad intervenire a fianco ... , nelle controversie condominiali che investono i di- ritti dei singoli condòmini sulle parti comuni(per il punto ... , nelle controversie condominiali che investono i di- ritti dei singoli condòmini sulle parti comuni(per il punto ... , le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate in 5.300,00Euro, oltre a 200 Euro per esborsi ... , le



spese del presente giudizio di legittimità, liquidate in 5.300,00Euro, oltre a 200 Euro per esborsi ... del suo intervento in causa, e (b) la nullità di due delibere adottate a maggioranza dall'assemblea del condominioil ... del suo intervento in causa, e (b) la nullità di due delibere adottate a maggioranza dall'assemblea del condominioil ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.1002 del 15/01/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:1002CIV\), udienza del 09/05/2024 , Presidente FALASCHI MILENA Relatore GIANNACCARI ROSSANA](#)

... dagli accordi transattivi. In ordine al soggetto legittimato alla comunicazione dei dati dei condomini morosi ... dagli accordi transattivi. In ordine al soggetto legittimato alla comunicazione dei dati dei condomini morosi ... addirittura estranei alla compagine condominiale -i dati dei condòmini morosi. Tale obbligo esula ... addirittura estranei alla compagine condominiale -i dati dei condòmini morosi. Tale obbligo esula ... di un comando fissato dalla legge a tutela dei creditori del condominio. Ne consegue che legittimato passivo ... di un comando fissato dalla legge a tutela dei creditori del condominio. Ne consegue che legittimato passivo ... , dalla Legge n.134 del 2012, non è più deducibile quale vizio di legittimità il semplice difetto di sufficienza ... , dalla Legge n.134 del 2012, non è più deducibile quale vizio di legittimità il semplice difetto di sufficienza ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.16557 del 12/06/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:16557CIV\), udienza del 21/02/2023 , Presidente MANNA FELICE Relatore CAPONI REMO](#)

... avevano stipulato, uno aveva sgomberato, Cida ed altri due condomini si erano rifiutati di stipulare. Pertanto ... avevano stipulato, uno aveva sgomberato, Cida ed altri due condomini si erano rifiutati di stipulare. Pertanto ... , cui si demanda di provvedere anche sulle spese del giu- dizio di legittimità. P.Q.M. La Corte accoglie il secondo ... , cui si demanda di provvedere anche sulle spese del giu- dizio di legittimità. P.Q.M. La Corte accoglie il secondo ... . Con delibere del 26/6/2012, l'assemblea condominiale aveva deciso di: (a) revocare de- libere precedenti ... . Con delibere del 26/6/2012, l'assemblea condominiale aveva deciso di: (a) revocare de- libere precedenti ... dell'art. 18 del regolamento condominiale, che indica una serie di attività vietate tra le quali ... dell'art. 18 del regolamento condominiale, che indica una serie di attività vietate tra le quali ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.14039 del 26/05/2025 \(ECLI:IT:CASS:2025:14039CIV\), udienza del 23/01/2025 , Presidente FALASCHI MILENA Relatore GUIDA RICCARDO](#)

... di legittimità sulla questione esaminata dal Collegio giustifica la compensazione delle spese dell'intero ... di legittimità sulla questione esaminata dal Collegio giustifica la compensazione delle spese dell'intero ... una corretta gestione dell'amministrazione condominiale, a fronte del pericolo di grave danno derivante ... una corretta gestione dell'amministrazione condominiale, a fronte del pericolo di grave danno derivante ... - l'iniziativa processuale dei condomininon



era consentita. E questo perché è pacifico che quando, il 22 marzo ... - l'iniziativa processuale dei condominini non era consentita. E questo perché è pacifico che quando, il 22 marzo ... . 51706/2021 depositata il 10/12/2021. Condominio Uditia la relazione svolta dal Consigliere Riccardo Guida ... . 51706/2021 depositata il 10/12/2021. Condominio Uditia la relazione svolta dal Consigliere Riccardo Guida ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.22963 del 22/07/2022 \(ECLI:IT:CASS:2022:22963CIV\), udienza del 09/03/2022 , Presidente D'ASCOLA PASQUALE Relatore BERTUZZI MARIO](#)

... e la conseguente ricostruzione dei fatti, non sindacabile in sede di giudizio di legittimità. Il terzo motivo ... e la conseguente ricostruzione dei fatti, non sindacabile in sede di giudizio di legittimità. Il terzo motivo ... del destinatario ed il rifiuto di riceverla della persona ivi presente; che lo stesso attore appellante ... del destinatario ed il rifiuto di riceverla della persona ivi presente; che lo stesso attore appellante ... , ubicato nello stesso palazzo, non andato a buon fine stante l'assenza del destinatario ed il rifiuto ... , ubicato nello stesso palazzo, non andato a buon fine stante l'assenza del destinatario ed il rifiuto ... personalmente recato a ritirare gli avvisi di convocazione e i verbali delle assemblee condominiali“ e quindi ... .. personalmente recato a ritirare gli avvisi di convocazione e i verbali delle assemblee condominiali“ e quindi ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.18929 del 10/07/2024 \(ECLI:IT:CASS:2024:18929CIV\), udienza del 25/06/2024 , Presidente DI VIRGILIO ROSA MARIA Relatore TRAPUZZANO CESARE](#)

... davanti alla Corte del gravame e la sentenza d'appello davanti alla Corte di legittimità per l'esclusione ... davanti alla Corte del gravame e la sentenza d'appello davanti alla Corte di legittimità per l'esclusione ... dalla Corte di legittimità era appunto diretto a valutare la ricorrenza di una responsabilità solidale ... dalla Corte di legittimità era appunto diretto a valutare la ricorrenza di una responsabilità solidale ... , in complessivi euro 9.000,00, per il grado di legittimità, in complessivi euro 7.000,00 e, per il giudizio ... , in complessivi euro 9.000,00, per il grado di legittimità, in complessivi euro 7.000,00 e, per il giudizio ... di euro 52.882,46. 3.- Avverso la sentenza d'appello proponeva ricorso di legittimità Gambera Salvatore ... .. di euro 52.882,46. 3.- Avverso la sentenza d'appello proponeva ricorso di legittimità Gambera Salvatore ...

[Sez. SECONDA CIVILE , n.35593 del 20/12/2023 \(ECLI:IT:CASS:2023:35593CIV\), udienza del 14/11/2023 , Presidente MANNA FELICE Relatore CAPONI REMO](#)

... . All'interno del predetto locale era alloggiata sin dal 1965 la caldaia condominiale . Oltre a l Condomin ... . All'interno del predetto locale era alloggiata sin dal 1965 la caldaia condominiale . Oltre a l Condomin ... al primo giudice e liquidato a carico del Condominiole spese processuali del grado (€ 4.200). Ricorrono ... al primo giudice e liquidato a carico del Condominiole spese



processuali del grado (€ 4.200). Ricorrono ... del giudizio di legittimità, altresì di quelle del grado di appello in applicazione dei criteri indicatinel ... del giudizio di legittimità, altresì di quelle del grado di appello in applicazione dei criteri indicatinel ... 3 ha pronunciato la seguente Sentenza sul ricorso iscritto al n. 7535/2019 proposto da: Condominio ... 3 ha pronunciato la seguente Sentenza sul ricorso iscritto al n.7535/2019 proposto da: Condominio ...

---



## **FONTI WEB CORRELATE**

<https://www.corriere.it/economia/chiedi-esperto/casa/condomi...>

<https://studiolegalemeiffret.it/tribunale-di-siracusa-ammini...>

<https://www.condominioweb.com/raccolta-differenziata-sanzion...>

<https://www.ethicasocietas.it/cassazione-regolamentite-comun...>

<https://www.avvocatocivilista.net/visualizza/news/2023/sente...>

<https://www.segretaricomunalivighenzi.it/19-02-2020-differen...>

<https://www.condominio.it/il-condominio-paga-la-sanzione-se-...>

<https://www.immobiliare.it/news/mercato-immobiliare/case-vil...>

<https://www.condominioweb.com/violazioni-sulla-raccolta-diff...>

<https://www.studiolegalemescia.com/wp-content/uploads/2023/0...>

<https://www.ethicasocietas.it/cassazione-regolamenti-comunal...>

<https://apps.dirittopratico.it/sentenza/cassazione/roma/2024...>

---



## **Disclaimer**

Il Fornitore non rilascia alcuna garanzia riguardante particolari qualità, idoneità allo scopo, livelli prestazionali, integrità o efficacia del presente Report. Attesa la natura di mero ausilio all'attività professionale, si raccomanda espressamente di sottoporre ogni dato, analisi o conclusione contenuta nel report a verifica e validazione da parte di un professionista qualificato prima di qualsiasi utilizzo esterno, ovvero la comunicazione a terzi quali i clienti finali e l'Amministrazione Finanziaria. Il Fornitore declina ogni responsabilità, diretta o indiretta, per eventuali errori, omissioni, mancate e/o errate interpretazioni normative o danni derivanti da un uso esclusivo o non supervisionato del report, anche in considerazione di possibili aggiornamenti normativi intervenuti successivamente alla sua generazione. Si informa l'utilizzatore che, ai sensi dell'articolo 13 della Legge n. 132 del 23 settembre 2025, il professionista è tenuto a comunicare al destinatario della prestazione intellettuale le informazioni relative ai sistemi di intelligenza artificiale utilizzati. Questa comunicazione deve avvenire con un linguaggio chiaro, semplice ed esaustivo. L'uso dei sistemi di intelligenza artificiale non può sostituire la responsabilità e il giudizio del professionista.