

L'assemblea condominiale in merito allo smaltimento dei rifiuti e le regole comunali

Data: 12 marzo 2018 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



REGGIO CALABRIA, 03 DICEMBRE - In materia condominiale, nel caso in cui il servizio di raccolta dei rifiuti viene modificato per adeguarlo alle nuove prescrizioni igieniche comunali, è di esclusiva competenza dell'assemblea condominiale individuare le nuove modalità di espletamento del servizio comune. Questo è quanto stabilito dalla Corte di Cassazione, sez. II Civile, ordinanza n. 30455/2018, depositata il 23 novembre.

Il caso. Una condoina impugnava per nullità le delibere assembleari relative alla chiusura degli scivoli per lo smaltimento dei rifiuti e la predisposizione per l'espletamento del servizio di un locale apposito in uno degli edifici del complesso condominiale osservando come, per le sue condizioni somatiche defedate, l'innovazione disposta risultasse per lei eccessivamente gravosa, sicché erano stati lesi i suoi diritti dominicali. Altresì, denunciava il malfunzionamento del videocitofono, nonostante lo avesse fatto più volte presente all'amministratore senza però ottenere soluzione al riguardo. L'adito Tribunale rigettava la domanda attorea.

Avverso tale sentenza la condoina proponeva gravame e la Corte d'Appello territoriale rigettava l'appello confermando la prima decisione e rilevava come l'innovazione apportata al servizio di smaltimento dei rifiuti non incideva sulla fruibilità del servizio comune, anzi sostituiva le modalità di smaltimento individuale. Quanto all'impianto di videocitofono, la Corte di merito osservava come non concorreva interesse concreto della condoina in relazione al malfunzionamento di detto impianto,

non risultando prove al riguardo e nemmeno che della questione ne venne investita l'assemblea condominiale.

Avverso la sentenza di secondo grado la condoina proponeva ricorso per cassazione. Secondo quanto sottolineato dalla Corte territoriale il tecnico incaricato dai condomini aveva prospettato diverse soluzioni possibili ma quella adottata era l'unica che teneva conto delle indicazioni igieniche impartite dall'A.S.L. circa la salubrità ambienti di raccolta. La ricorrente lamentava, in particolare, che il locale adibito alla raccolta dei rifiuti doveva essere facilmente accessibile anche da persone con mobilità ridotta, quale ella era. Al riguardo, gli Ermellini condividevano la pronuncia dei giudici di seconde cure secondo i quali sul punto affermavano che non spettava al giudice di merito operare scelte nell'ambito della materia di competenza dei condomini. Pertanto, non apparivano violati i disposti del regolamento comunale in materia di igiene. Per quanto concerneva la dogianza sul malfunzionamento del servizio di videocitofono, la Corte d'Appello sosteneva che la consulenza tecnica richiesta dalla ricorrente si mostrava come uno strumento di natura esplorativa. Ebbene, a detta del Supremo Collegio, invece, in realtà, tale consulenza richiesta dalla condoina presentava natura di conferma o di smentita delle affermazioni rese dal professionista incaricato della verifica.

Per queste ragioni, solo limitatamente a tale ultima dogianza, la Corte di Cassazione accoglieva il relativo motivo di ricorso, rigettava il restante, cassava e rinviava ad altra sezione della Corte d'Appello territoriale, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Avvocato Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/lassemblea-condominiale-merito-allo-smaltimento-dei-rifiuti-e-le-regole-comunali/110090>