



Ripartizione spesa movimentazione bidoni raccolta differenziata in condominio.

Raccolta differenziata, partecipano alle spese per la movimentazione dei bidoni anche i proprietari dei box auto?

(Avv. Alessandro Gallucci 19/07/2018)

Quale **criterio di ripartizione** va utilizzato per la suddivisione tra i condòmini del costo del servizio di **movimentazione dei bidoni** della raccolta differenziata?

Per rispondere al quesito è utile partire dalla nozione generale di ripartizione delle spese e così provare ad inquadrare lo specifico servizio nell'ambito del criterio adatto; cosa non sempre molto agevole vista la genericità delle norme generali sui criteri di ripartizione delle spese condominiali.

Ripartizione spese condominiali

«Il problema della ripartizione delle spese è quello che, in Italia, ha portato una completa disarmonia nell'istituto condominiale» (così G. Terzago, *Il condominio*, Giuffrè, 1985).

Se queste sono le premesse, le conclusioni possono essere migliori? Viene da domandarsi ciò leggendo l'acuta osservazione del Terzago che, in effetti, focalizza un aspetto fondamentale della gestione condominiale: alzi la mano chi non s'è trovato in difficoltà o quanto meno non ha avuto contestazioni rispetto alla suddivisione di un costo tra i condòmini.

Qual è la norma sulla quale si fondano le regole di **ripartizione delle spese** in condominio?

Il riferimento principale è l'art. 1123 c.c., il quale specifica che si suddividono secondo i millesimi di proprietà, le seguenti spese:

- per la **conservazione** e per il godimento delle parti comuni dell'edificio;
- per la prestazione dei **servizi** nell'interesse comune;
- per le **innovazioni**.

Il criterio generale, ossia quello della ripartizione in base ai millesimi di proprietà si applica per molte altre spese, se non diversamente stabilito:

- dal **regolamento condominiale contrattuale**, ovvero da una delibera votata da tutti i condòmini;
- da una differente disposizione di **legge**.

Quanto a queste ultime, si pensi alle norme dettate dall'art. 1124 c.c. in materia di manutenzione e sostituzione delle scale e degli ascensori, ovvero ancora dall'art. 1126 c.c. inerente ai lastrici solari in uso esclusivo.

Queste norme fanno riferimento al criterio della ripartizione delle spese in base all'uso, criterio dettato in termini generali dal secondo comma dell'art. 1123 c.c.

Tale articolo è chiuso dal terzo comma che contiene l'ultimo principio generale di riferimento: se da una cosa - ovvero da un servizio - solamente un gruppo di condòmini trae utilità, allora solo i condòmini che ne usufruiscono pagano il relativo costo (si tratta del così detto condominio parziale).

Spese per la movimentazione bidoni raccolta differenziata in condominio

Il servizio in esame si sostanzia nella seguente attività: una persona incaricata dal condominio assume l'impegno di spostare i bidoni della raccolta differenziata dall'interno del condominio al luogo di conferimento dei rifiuti (solitamente il marciapiede davanti all'edificio) e poi di conservare, al posto originario, i bidoni.

Il tutto entro gli orari di conferimento prescritti dalle ordinanze comunali in materia di conferimento dei rifiuti.



Sicuramente il servizio può essere affidato dall'assemblea, ma non si può escludere, quanto meno per un periodo temporaneo, un affidamento da parte dell'amministratore

Questa prestazione in favore dei condòmini ha un costo che deve essere suddiviso tra gli interessati. Come?

Per chi scrive, in evidente **assenza di specifica indicazione legislativa** e nell'eventuale silenzio del regolamento condominiale (sia esso assembleare che contrattuale), la ripartizione della spesa per la movimentazione bidoni raccolta differenziata in condominio va effettuata secondo i millesimi di proprietà tra tutti i condòmini che usufruiscono del servizio di raccolta dei rifiuti.

Avrebbe maggiore senso ripartire la spesa in parti uguali? Per alcuni sì, ma è utile ricordare che in tema di condominio nessuna norma, né direttamente, né tanto meno per via indiretta, prevede la ripartizione delle spese in parti uguali.

Anche i condòmini proprietari dei soli box auto devono pagare per la ripartizione delle spese per la raccolta differenziata?

Sì, i box auto sono soggetti alla **tassa per la raccolta dei rifiuti**, quindi non v'è ragione per escluderli. E i condòmini che hanno ottenuto l'esenzione dal tributo perché l'unità immobiliare è inutilizzata? Ad avviso dello scrivente no: il loro cespite come attestato dal comune competente non è in grado di produrre rifiuti, quindi perché dovrebbero pagare per un servizio dal quale non traggono alcuna utilità.

Insomma per il sottoscritto in questo caso deve farsi applicazione del criterio del condominio parziale.

È utile ricordare, infine, che in mancanza di un incarico per la movimentazione dei bidoni raccolta differenziata, il servizio dev'essere effettuato direttamente dai condòmini, ma l'assemblea, pena la nullità della relativa decisione (si veda, per un caso analogo, Cass. 22 novembre 2002 n. 16485) non può imporre ai singoli di movimentare i bidoni.

Insomma ognuno deve partecipare di propria spontanea volontà, senza imposizioni e quindi per spirito di solidarietà. Cosa non facile, specie nei condòmini di rilevanti dimensioni.

Fonte <https://condominioweb.com>

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

Giuseppina Napolitano