

RIFIUTI EDILI E CONDOMINIO

TRIBUNALE VARESE – ORDINANZA RIMOZIONE

Segnalazione a cura Studio Legale Ambiente – Cinzia Silvestri

La sentenza è utile a comprendere i rapporti tra il proprietario e il committente di lavori di ristrutturazione di un immobile sito in un condominio e l'appaltatore che esegue la ristrutturazione. Le responsabilità colpiscono i soggetti dal punto di vista civilistico, condominiale ma anche dal punto di vista della normativa ambientale.

Nel cao in esame l'appaltatore, INCARICATO DELLA ristrutturazione, lasciava nel giardino condominiale macerie e rifiuti edili per lungo tempo e utilizzava il sito anche per il deposito di materiale di risulta provenienti da altri cantieri.

Il comportamento concreta la violazione delle normative ambientali ma anche del regolamento condominiale. La presenza dei rifiuti edili provocava *danni al prato e alle aree comuni dell'edificio nonché un pregiudizio per la sicurezza dei condomini e anche un rischio di incidente e cadute oltreché inalazione di polveri provenienti dalle macerie: così si esprime la ordinanza.*

Il condominio stesso a mezzo del proprio amministratore ma anche il proprietario dell'unità ristrutturata e il committente provvedevano dunque ad inoltrare apposite diffide ordinando lo sgombero immediato dei rifiuti edili abbandonati, in grado di creare disagio oltre a un pericolo per la salute dei condomini stessi.

Il **silenzio** dell'appaltatore obbligava il condominio e il committente ad adire il tribunale chiedendo misura cautelare d'urgenza per la rimozione immediata dei rifiuti edili depositati.

Il tribunale riconosce le ragioni e afferma *“la potenziale tossicità e infiammabilità dei rifiuti riversate a maggior ragione nella regione estiva, pongono rischi attuale concreto per la salute e la sicurezza dei condomini altresì esponendo terni ricorrenti nella loro qualità di committenti a potenziale responsabilità “.*

È interessante notare che l'ordine di rimozione proviene anche e soprattutto dal committente e proprietario dell'immobile che sono esposti, in forza della loro

posizione, a precise responsabilità in concorso con l'appaltatore laddove non ci sia un preciso atto di **dissociazione che si concreta con la diffida alla rimozione il conseguente atto processuale.**

Il tribunale, dunque, accoglie e ordina alla ditta appaltatrice la rimozione dei rifiuti entro 30 giorni, imponendo peraltro una penale per ogni giorno di ritardo.