

Abbandono di veicoli fuori uso. Stato dell'arte: norme e giurisprudenza

di Massimo Zortea ed Elisabeth Vittoria Zeni

Questo dossier raccoglie i principali riferimenti normativi e giurisprudenziali in tema di abbandono di veicoli fuori uso (o da considerarsi tali ai sensi di legge).

Distinguiamo innanzitutto due aree normative:

- 1) la disciplina in materia ambientale;
- 2) la disciplina del codice civile.

1- DISCIPLINA AMBIENTALE (TESTO UNICO AMBIENTE E LEGGI COR-RELATE)

1.1. TIPOLOGIE DI VEICOLI

Per approfondire la normativa ambientale in tema, occorre in primis distinguere fra due raggruppamenti di veicoli fuori uso:

- a) quelli disciplinati dal D.Lgs. 209/2003 (in attuazione della direttiva CE 2000/53/CE);
- b) quelli disciplinati dall'art. 231 del Testo Unico ambientale D.Lgs. 152/2006.

a) CAMPO DI APPLICAZIONE D.Lgs. 209/2003

Il D.Lgs 209/03 stabilisce il campo di applicazione sui veicoli a motore appartenenti alle categorie M1 (veicoli destinati al trasporto di persone aventi al massimo 8 posti a sedere oltre al sedile del conducente) ed N1 (veicoli destinati al trasporto di merci, aventi massa massima non superiore a 3,5), e sui veicoli a motore a tre ruote immatricolati come ciclomotori (art. 3, co. 1, lett. a).

Per il D.Lgs 209/03 un veicolo è classificato <u>fuori uso</u>:

- con la consegna ad un centro di raccolta, effettuata dal detentore direttamente o tramite soggetto autorizzato (art. 3, co. 2, lett. a);
- nei casi previsti dalla vigente disciplina in materia di veicoli a motore rinvenuti da organi pubblici e non reclamati (art. 3, co. 2, lett. b);
- a seguito di specifico provvedimento dell'autorità amministrativa o giudiziaria (art. 3, co. 2, lett. c);
- in ogni altro caso in cui il veicolo, ancorché giacente in area privata, risulta in evidente stato di abbandono (art. 3, co. 2, lett. d).

Il comma 14 dell'art. 5 del D.Lgs. 209/03 prevede che <u>i veicoli a motore rinvenuti da organi pubblici o non reclamati dai proprietari</u> e quelli acquisiti per occupazione, ai sensi degli articoli 927, 929 e 923 del codice civile, sono <u>conferiti nei centri di raccolta</u> con le modalità stabiliti in conformità alle disposizioni emanate ai sensi del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 (stabilite con il <u>decreto ministeriale 22 ottobre 1999, n. 460</u>).

Chiunque, tenutovi, non consegna un veicolo fuori uso ad un centro di raccolta (art. 13, comma 2) è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da 1.000 euro a 5.000 euro.

In sintesi:



- sono definiti veicoli fuori uso ai sensi del D.Lgs 209/03 tutti i veicoli M1 (veicoli destinati al trasporto di persone aventi al massimo otto posti a sedere oltre al sedile del conducente) tutti i veicoli N1 (veicoli destinati al trasporto di merci, aventi massa massima non superiore a 3,5) ed i ciclomotori a tre ruote;
- per l'abbandono di uno di questi veicoli, si dovrà adottare la procedura di cui al D.P.R. 460/99 e notificare un verbale di violazione per l'inottemperanza dell'art. 5 comma 1 del D.lgs 209/03: "Proprietario di un veicolo classificabile fuori uso ai sensi del D.lgs 209/03 che non lo consegna ad un centro di raccolta".

b) CAMPO DI APPLICAZIONE DEL D.Lgs. 152/2006

La disciplina comunitaria in materia di recupero e riciclaggio di materiali proveniente da veicoli fuori uso, attuata in Italia con il D.Lgs. 209/2003 appena citato, non contemplava tutti i tipi di veicoli, per cui si è reso necessario includere nel Testo Unico ambientale l'art. 231, riprendendo peraltro il decreto Ronchi; questo articolo trova applicazione in tutte quelle ipotesi non contemplate dal D.Lgs. 209/2003.

Rientrano dunque nella disciplina del D.Lgs. 152/2006, in quanto fuori dal campo di applicazione del decreto 209/2003:

- veicoli per il trasporto di persone con più di 8 posti a sedere oltre il conducente;
- veicoli per il trasporto merci di massa superiore a 3,5 t;
- rimorchi;
- tricicli di categoria L5;
- macchine agricole.

Per tali veicoli, se in stato di abbandono, vale l'interpretazione secondo cui essi possono considerarsi rifiuti solo in quanto è integrata la definizione di rifiuto ai sensi dell'art. 183 D.Lgs. 152/2006.

In questi casi l'art. 231 del D.Lgs. 152/06 dispone che il proprietario che intenda procedere alla demolizione deve consegnarlo ad un centro di raccolta autorizzato.

Lo stesso articolo al comma 3 dispone che i veicoli a motore o i rimorchi che non rientrano nella definizione di veicolo fuori uso rinvenuti da organi pubblici o non reclamati dai proprietari e quelli acquisiti per occupazione ai sensi degli articoli 927, 928, 929 e 923 del codice civile sono conferiti ai centri di raccolta nei casi e con le procedure determinate con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze, dell'ambiente e della tutela del territorio e delle infrastrutture e dei trasporti. Fino all'adozione di tale decreto, trova applicazione il già citato decreto ministeriale 22 ottobre 1999, n. 460.

Coloro che non consegnano un veicolo classificabile fuori uso ai sensi del D.Lgs. 152/06 ad un centro di raccolta (art. 255, comma 1) sono puniti con la sanzione amministrativa pecuniaria da 105 euro a 620 euro.

Ai fini dell'irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie si deve fare riferimento agli articoli 262 e 263 del D.Lgs. 152/06 i quali individuano la Provincia quale ente competente al ricorso ed all'introito della sanzione.

Per l'abbandono di questi veicoli, oltre ad adottare la prevista procedura di cui al D.P.R. 460/99, si dovrà notificare un verbale di violazione infrazione per l'inottemperanza dell'art. 231, comma 1, del D.lgs 152/06: "Proprietario di un veicolo classificabile fuori uso ai sensi del D.lgs 152/06 che non lo consegna ad un centro di raccolta".

1.2. TIPOLOGIE DI AREE IN CUI SI TROVANO I VEICOLI



Si deve poi distinguere a seconda del luogo in cui i veicoli si trovano:

- a) area pubblica o area ad uso pubblico;
- b) area privata.

a) AREA PUBBLICA O AREA AD USO PUBBLICO

Si può fare utilmente riferimento alla circolare ministeriale 12 giugno 2000, M/2413/25.

La dizione coincide con la definizione di strada pubblica o privata destinata alla circolazione dei veicoli, dei pedoni e degli animali di cui all'art. 2 Codice della strada. Pertanto l'area ad uso pubblico che rileva ai fini dell'applicazione del D.M. 460/1999 è "qualsiasi spazio aperto alla circolazione veicolare o pedonale".

Occorre sempre ribadire che, di fronte ad un veicolo abbandonato, nel caso in cui non ricorrano le condizioni che integrano la definizione di rifiuto di cui all'art. 183 del D.Lgs. 152/2006, non può considerarsi immediatamente un veicolo fuori uso e quindi un rifiuto soggetto alla corrispondente normativa.

Ci si deve riferire al Decreto Ministeriale 460/99 ("Conferimento ai centri di raccolta dei veicoli a motore rinvenuti da organi pubblici"), emanato in attuazione dell'art. 46, D.Lgs. 22/1997 (Decreto Ronchi) e sopravvissuto alla sua abrogazione, che riguarda:

- veicoli a motore/rimorchi rinvenuti da organi di polizia e non reclamati dai proprietari
- veicoli a motore/rimorchi acquisiti per occupazione ai sensi degli artt. 927, 928, 929 e 923 c.c.

Presupposti di applicazione:

- 1) deve trattarsi di veicolo a motore o di rimorchio
- 2) il rinvenimento deve avvenire su aree ad uso pubblico
- 3) il veicolo deve trovarsi privo della targa di immatricolazione o del contrassegno di identificazione (o contrassegno scaduto), ovvero privo di parti essenziali all'uso o alla conservazione.

<u>Procedura in generale</u>. L'organo di polizia statale che rinviene sul territorio un veicolo abbandonato deve:

- accertare che il veicolo non sia di provenienza furtiva (in tal caso la normativa ambientale arretra a favore di quella penale)
- accertare se sia possibile risalire al proprietario;
- stilare il verbale di contestazione, nel quale si da conto dello stato d'uso e di conservazione del veicolo e delle parti mancanti, da notificarsi al proprietario dei veicolo;
- disporre il <u>conferimento provvisorio</u> in uno dei centri di raccolta individuati dai prefetti, con le modalità di cui all'art. 8 D.pr 29 luglio 1982, n. 571;
- ove il proprietario non sia identificabile, nell'impossibilità di effettuare la notificazione ed in sua sostituzione, il verbale di rinvenimento del veicolo in stato di abbandono è pubblicato all'albo pretorio;
- il comma 2 dell'art. 1, introduce una presunzione di abbandono del veicolo trascorsi 60 giorni dall'avvenuta notifica al proprietario del verbale di contestazione dello stato d'uso del mezzo ovvero, se il proprietario è sconosciuto o non identificabile, dalla pubblicazione del verbale di rinvenimento sull'albo pretorio, senza che il proprietario o altro avente diritto lo abbia reclamato;
- trascorsi 60 giorni da tale adempimento il veicolo si considera abbandonato ai sensi dell'art. 923 c.c. e suscettibile, come tale, di occupazione;
- il gestore del centro di raccolta procede, senza previa cancellazione dal PRA, alla rottamazione del mezzo, salvo che il Comune non ne disponga la vendita, tenuto conto delle condizioni e della funzionalità del veicolo stesso.



<u>Più in dettaglio</u>, possiamo distinguere quattro **situazioni**.

a. Veicoli privi di targa ovvero di contrassegno di circolazione e proprietario conosciuto

- 1) accertarsi che nei riguardi del veicolo non risulti pendente alcuna denuncia di furto
- 2) procedere alla rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS (Codice della Strada) e redigere verbale di rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e conferimento provvisorio al Centro di Raccolta ai sensi dell'art. 46, c. 3, del D.Lgs. 22/97 con l'attestazione che trattasi di veicolo non risultante oggetto di furto;
- 3) redigere verbale di accertata violazione ai sensi dell'art. 100, c. 11, o 97, c. 8, CdS
- 4) redigere verbale di constatazione dello stato d'uso e di conservazione e delle parti mancanti del veicolo ai sensi dell'art. 1, c. 1, del D.M. 460/99
- 5) notificare gli atti di cui sopra al proprietario del veicolo
- 6) trascorsi 60 giorni dalla data di notificazione degli atti al proprietario del veicolo redigere verbale di occupazione di cosa mobile ai sensi dell'art. 923 c.c.
- 7) trasmettere comunicazione al Centro di Raccolta per l'attivazione delle formalità di radiazione

b. <u>Veicoli privi di targa ovvero di contrassegno di circolazione e proprietario sconosciuto o non</u> identificabile

- 1) accertarsi che nei riguardi del veicolo non risulti pendente alcuna denuncia di furto
- 2) procedere alla rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e redigere verbale di rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e conferimento provvisorio al Centro di Raccolta ai sensi dell'art. 46, c. 3, del D.Lgs. 22/97 con l'attestazione che trattasi di veicolo non risultante oggetto di furto
- 3) redigere verbale di constatazione dello stato d'uso e di conservazione e delle parti mancanti del veicolo ai sensi dell'art. 1, c. 1, del D.M. 460/99
- 4) trascorsi 60 giorni dalla data di rinvenimento redigere verbale di occupazione di cosa mobile ai sensi dell'art. 923 c.c.
- 5) trasmettere comunicazione al Centro di Raccolta per l'attivazione delle formalità di radiazione

c - <u>Veicoli privi di parti essenziali per l'uso e la conservazione e proprietario conosciuto</u>

- 1) accertarsi che nei riguardi del veicolo non risulti pendente alcuna denuncia di furto;
- 2) procedere alla rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e redigere verbale di rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e conferimento provvisorio al Centro di Raccolta ai sensi dell'art. 46. c. 3, del D.Lgs. 22/97 con l'attestazione che trattasi di veicolo non risultante oggetto di furto;
- 3) redigere verbale di accertata violazione ai sensi dell'art. 50, c. 1, D.Lgs. 22/97;
- 4) redigere verbale di constatazione dello stato d'uso e di conservazione e delle parti mancanti del veicolo ai sensi dell'art. 1, c. 1, del D.M. 460/99;
- 5) notificare gli atti di cui sopra al proprietario del veicolo;
- 6) trascorsi 60 giorni dalla data di notificazione degli atti al proprietario del veicolo redigere verbale di occupazione di cosa mobile ai sensi dell'art. 923 c.c
- 7) trasmettere comunicazione al Centro di Raccolta per l'attivazione delle formalità di radiazione

d. <u>Veicoli privi di parti essenziali per l'uso e la conservazione e proprietario sconosciuto o non identificabile</u>

- 1) accertarsi che nei riguardi del veicolo non risulti pendente alcuna denuncia di furto
- 2) procedere alla rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e redigere verbale di rimozione ai sensi dell'art. 159, c. 5, del CdS e conferimento provvisorio al Centro di Raccolta ai sensi dell'art. 46, c. 3, del D.Lgs. 22/97 con l'attestazione che trattasi di veicolo non risultante oggetto di furto



- 3) redigere verbale di constatazione dello stato d'uso e di conservazione e delle parti mancanti del veicolo ai sensi dell'art. 1, c. 1, del D.M. 460/99
- 4) trascorsi 60 gg. dalla data di rinvenimento redigere verbale di occupazione di cosa mobile ai sensi dell'art. 923 c.c.
- 6) trasmettere comunicazione al Centro di Raccolta per l'attivazione delle formalità di radiazione

Il veicolo sottoposto alla disciplina di cui al D.M. 460/99 <u>può anche non essere un rifiuto</u>, essendo essenzialmente un bene nei confronti del quale bisogna accertare la situazione di abbandono al fine del conferimento ai centri di raccolta. Una volta acquisito anche lo status di rifiuto, però, conseguono le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 255, D.Lgs. 152/2006, ovvero dall'art. 13, comma 2, del D.Lgs. 209/2003.

b) AREA PRIVATA

Se il veicolo venga rinvenuto su <u>area diversa</u> da quella considerata ad uso pubblico si può solo fare riferimento alla disciplina generale di cui agli artt. 192 e 231 D.Lgs. 152/2006 o di cui al D.Lgs. 209/2003 (a seconda del tipo di veicolo), che dettano la procedura da seguite per il recupero dei rifiuti

Si fa ivi espresso riferimento alle aree dove i veicoli sono stati abbandonati, che sono genericamente individuate nel "suolo" e nelle "acque superficiali e sotterranee".

In generale:

- → non si applica la disciplina del conferimento ai centri di raccolta di cui al D.M. 460/99;
- → si applicano le disposizioni generali sull'abbandono di rifiuti
- → si applicano le sanzioni di cui all'art. 255 D. Lgs. 152/2006 o all'art. 13 comma 2, D.Lgs. 209/2003

1.3. SANZIONI PER L'ABBANDONO

Quali sono le sanzioni per il caso di abbandono di veicoli fuori uso?

- a) D.Lgs. n. 209/2003 per veicoli della categoria M1 e N1 oltre che per i tricicli:
- art. 13, comma 2, D.Lgs. n. 209/2003 =
- il detentore di veicoli che abbandona o che procede alla sua demolizione senza consegnarlo ad un centro di raccolta autorizzato o ad un rivenditore è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000 a 5.000.
- b) D.Lgs. n. 152/2006 per tutti gli altri veicoli non contemplati dal decreto 209/2003:
- art. 255, comma 1: il detentore del veicolo che abbandona oppure procede alla sua demolizione senza consegnarlo ad un centro di raccolta autorizzato né ad un rivenditore è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro trecento a tremila (per abbandono di rifiuti pericolosi la sanzione è aumentata fino al doppio);
- comma 3, chiunque non ottempera all'ordinanza del sindaco ex art. 192 comma 3, o non adempie all'obbligo di cui all'art. 187, comma 3, è punito con la pena dell'arresto fino ad un anno;



- art. 255, comma 2, quando la condotta illecita è posta in essere dai titolari di imprese e dai responsabili di enti, punisce l'abbandono ed il deposito incontrollato di rifiuti:
- arresto da 3 mesi ad un anno o con l'ammenda da duemilaseicento a euro 26 mila se si tratta di rifiuti non pericolosi.
- arresto da 6 mesi a due anni e con l'ammenda da duemilaseicento a euro 26 mila se si tratta di rifiuti pericolosi.

Per l'applicazione di entrambe le normative l'autorità competente all'irrogazione delle sanzioni amministrative è la Provincia (art. 262, D.Lgs. 152/2006)

NOTE OPERATIVE e GIURISPRUDENZA

L'art. 192 del D.Lgs. 152/2006 è la trasposizione dell'art. 14 del D.Lgs. 22/97 c.d. "decreto Ronchi" ed ancor prima, nella vigenza del DPR 915/82, forse per mancanza di una esplicita disposizione di legge, le amministrazioni comunali interpretavano la normativa sui rifiuti, riversando l'onere al proprietario del terreno, per "responsabilità oggettiva" dello stesso, dimostrando la proprietà del terreno.

TAR ed il Consiglio di Stato sono spesso intervenuti per dichiarare illegittime le ordinanze comunali di rimozione dei rifiuti e rispristino dei luoghi, i cui destinatari erano proprietari o titolari di altri diritti reali di godimento dei terreni oggetto di abbandono o deposito incontrollato di rifiuti, emanate dal Sindaco senza aver preventivamente lo stesso o la polizia giudiziaria provveduto <u>ad accertare</u> il colpevole dell'abbandono o dimostrare il dolo o la colpa del proprietario del terreno.

La fase ispettiva, propedeutica all'emanazione dell'ordinanza, spetta alla polizia giudiziaria o al Sindaco stesso, ed è indispensabile al fine di dimostrare la responsabilità di colui che effettivamente ha abbandonati i rifiuti o, in alternativa, dimostrare il dolo (espressa volontà o assenso agevolato del proprietario, concorso nel reato) o la colpa attiva (imprudenza, negligenza, imperizia) o colpa omissiva (mancata denuncia alle autorità del fatto) per aver tollerato l'illecito, da parte del proprietario.

Una sentenza del Consiglio di Stato considera l'omissione delle cautele e degli accorgimenti finalizzati a far si che non vengano sversati rifiuti, che l'ordinaria diligenza suggerisce ai fini di un'efficace custodia, quale requisito sufficiente della colpa. Il Comune però, in tale contesto non aveva fornito sufficienti elementi di prova a discapito del proprietario dell'area, al fine di dimostrare l'omissione di vigilanza nei confronti dell'affittuario della stessa, effettivo responsabile dell'abbandono dei rifiuti.

In merito alla responsabilità penale del proprietario dell'area, si registra un'evoluzione giurisprudenziale da un decennio a questa parte, che afferma l'esclusione della responsabilità anche nel caso di consapevolezza della commissione dell'illecito sul fondo da parte di terzi.

Il proprietario dell'area o colui che ne abbia la disponibilità per altro diritto reale di godimento è corresponsabile in solido con l'autore dell'illecito abbandono dei rifiuti da parte di terzi, solo qualora venga accertato il concorso, a qualsiasi titolo, nella condotta di compartecipazione agevolatrice, non sussistendo in questo caso una posizione di garanzia in capo allo stesso (Cass. Sez III sent. n. 21996, 2005).

Rileva talvolta il rapporto di causalità nel comportamento omissivo da parte del proprietario dell'area, che, consapevole della realizzazione nel terreno di proprietà di una discarica abusiva da parte di terzi, non abbia impedito l'evento e denunciato il fatto all'autorità giudiziaria.



Sulla stessa linea si è pronunciata la giurisprudenza amministrativa, nelle diverse sentenze è stato sempre confermato il principio secondo il quale, sin dalla vigenza dell'art. 14 del DLgs. 22/97, il proprietario dell'area è tenuto a provvedere alla rimozione e relativo smaltimento dei rifiuti, solo a condizione che ne fosse dimostrata la corresponsabilità con gli autori materiali dell'illecito abbandono dei rifiuti, per aver posto in essere un comportamento omissivo, commissivo, a titolo doloso o colposo, escludendo che la norma configurasse un'ipotesi di responsabilità oggettiva.

Ne deriva <u>l'illegittimità dei provvedimenti amministrativi i</u>ndirizzati al proprietario dell'area, <u>senza aver preventivamente</u>, con esauriente motivazione, supportata da indagini di polizia giudiziaria, dimostrato il dolo o almeno la colpa dello stesso in ordine all'illecito abbandono dei rifiuti sul terreno <u>di proprietà</u> (Consiglio di Stato Sez.5 del 25/08/2008 n 4061).

Il comportamento omissivo del proprietario dell'area, si riscontra <u>nella inerzia e nella negligenza</u> <u>dello stesso</u>, il quale, <u>dopo essere venuto a conoscenza dell'abbandono dei rifiuti sul proprio terreno, non si adopera attraverso la realizzazione di opere atte a vietare il ripetersi di tali abbandoni (ad es. realizzando una recinzione), ma si limiti a denunziare l'accaduto alle autorità comunali preposte, assumendo anche l'impegno di attivarsi per vietare il ripetersi degli abbandoni e il ripristino dell'area, ma al quale non ha dato seguito causa l'ingente somma occorrente.</u>

Per la giurisprudenza <u>amministrativa la "culpa in vigilando" non è ascrivibile al proprietario dell'area per omessa vigilanza del fondo</u>; la colpa ex art. 14 D.Lgs. 22/97 ed ex art. 192 D.Lgs. 152/2006 non può essere ascritta al proprietario dell'area che non abbia costantemente vigilato giorno e notte l'area di proprietà, per impedire ad estranei di abbandonare i rifiuti.

Sulla responsabilità invece si è espresso il Consiglio di Stato n. 1612/2009; afferma che il proprietario dell'area sulla quale siano stati abbandonati i rifiuti, non può essere considerato responsabile di tale illecito e quindi coobbligato in solido con i materiali esecutori (spesso ignoti) solo in virtù della sua qualità di "proprietario"; dovrà invece essere dimostrata la colpa od il dolo di quest'ultimo prima che l'amministrazione comunale possa imporre la rimozione dei rifiuti o la bonifica dell'area (se ne ricorrono le condizioni); inoltre è indispensabile una accurata ed esauriente motivazione da parte dell'amministrazione comunale, con accertamento in contraddittorio con i proprietari dell'area (Consiglio di Stato Sez. V, n. 136/2005).

Consiglio di Stato: il principio generale di cui all'art. 841 cod. civ.: "Il proprietario può chiudere in qualunque tempo il fondo", resta una facoltà del proprietario chiudere, recintare o meno il fondo, ma non ha alcun obbligo; la colpa non può neanche ravvisarsi nel fatto di non aver spontaneamente bonificato l'area "perché un'interpretazione che ciò sostenga sarebbe in palese contraddizione rispetto all'inserimento normativo della colpevolezza all'interno della fattispecie costitutiva della responsabilità di cui qui trattasi" (Cons. di Stato n. 1612/2009).

Dunque la semplice titolarità dell'area non equivale a responsabilità oggettiva, né a livello amministrativo o a maggior ragione a livello penale. Si dovrà infatti verificare cado per caso se quel proprietario o titolare di diritti sull'area aveva in qualche modo espressamente e volontariamente autorizzato l'abbandono e il deposito incontrollato oppure se, in ipotesi, a suo carico possa riscontrarsi qualche forma di imprudenza, imperizia, negligenza operativa attiva o passiva, tale da determinare una colpa in senso penale; è rilevante anche la colpa omissiva nella mancata vigilanza attiva o segnalazione tempestiva alle autorità di un fatto nel quale egli non ha avuto un ruolo di concorso, ma che ha passivamente e quindi consapevolmente tollerato per un certo periodo di tempo).

I verbali degli organi di vigilanza dovranno dunque essere dettagliati e motivati anche sulle responsabile soggettive (dolo e colpa) dell'eventuale proprietario dell'area terzo estraneo.

2. DISCIPLINA CIVILISTICA



Il comportamento del condomino che parcheggia, in modo continuativo e per lunghi periodi di tempo, la propria autovettura nel cortile condominiale, è illegittimo. Tale comportamento esprime infatti l'intenzione del condomino di possedere in modo esclusivo porzioni determinate del cortile comune, attraverso un'occu-pazione permanente; questo comportamento è illegittimo, in quanto non consente agli altri condomini di utilizzare in ugual modo il cortile condominiale.

Art. 1102 codice civile.

Uso della cosa comune

- 1. Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto [1108]. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il migliore godimento della cosa.
- 2. Il partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti, se non compie atti idonei a mutare il titolo del suo possesso.

In tema di condominio negli edifici, l'art. 1117 c.c. individua i beni comuni, tra i quali ricomprende i cortili, che sono oggetto di proprietà comune per loro natura o destinazione, salva la c.d. vindicatio ex titulo, ovvero l'accertamento della destinazione particolare del bene al servizio di una o più determinate unità immobiliari.

Pertanto, non è necessario, ai fini del riconoscimento della proprietà collettiva sul cortile, la dimostrazione della utilità specifica che da esso tragga ciascuna delle unità dell'edificio, dovendo, al contrario, essere dimostrata la destinazione particolare del bene di cui si tratta al servizio di alcune soltanto delle unità al fine di escludere il diritto di tutti i proprietari sul bene stesso.

Azioni a tutela della proprietà dell'area

Al fine di scongiurare la possibilità che con il trascorrere degli anni il proprietario del veicolo possa, proprio per l'effetto del trascorrere del tempo indisturbato, usucapire lo spazio ove il veicolo è posteggiato, l'amministratore è legittimato ad esperire l'azione di rivendicazione munito di un espresso mandato dei condomini, trattandosi di azione non rientrante in quelle afferenti alle normali attribuzioni dell'amministratore indicate nell'art. 1130 c.c., a norma dell'art. 1131, comma primo, c.c.. Le azioni reali da esperirsi contro i singoli condomini o contro terzi e dirette ad ottenere statuizioni relative alla titolarità, al contenuto o alla tutela dei diritti reali dei condomini su cose o parti dell'edificio condominiale e portanti condanna alla rimozione della occupazione abusiva, ove esulino dal novero degli atti meramente conservativi, possono essere esperite dall'amministratore solo previa autorizzazione dell'assemblea, ex art. 1131, co. 1, c.c., adottata con la maggioranza di cui all'art. 1136, co. 4, c.c..

Sono legittimati anche i condomini, in quanto per tutelare la proprietà di un bene appartenente a quelli indicati dall'art. 1117 cod. civ. non è necessario che il condominio dimostri con il rigore richiesto per la rivendicazione la comproprietà del medesimo, essendo sufficiente, per presumerne la natura condominiale, che esso abbia l'attitudine funzionale al servizio o al godimento collettivo, e cioè sia collegato, strumentalmente, materialmente o funzionalmente con le unità immobiliari di proprietà esclusiva dei singoli condomini, in rapporto con queste da accessorio a principale, mentre spetta al condomino che ne afferma la proprietà esclusiva darne la prova. (App. Roma, 05/10/2005)

Azione risarcitoria

Vi è poi sempre la via del risarcimento del danno. Infatti per Cass. 23065/2009 in tema di condominio, l'amministratore è legittimato a proporre anche <u>l'azione risarcitoria</u> in quanto il potere rappresentativo che gli compete ex artt. 1130 e 1131 c.c. che, sul piano processuale, si riflette nella facoltà di agire in giudizio per la tutela dei diritti sulle parti comuni dell'edificio, comprende tutte le azioni volte a realizzare tale tutela, ivi compresa la richiesta dei danni subiti, con esclusione soltanto di quelle azioni che incidono sulla condizione giuridica dei beni cui si riferiscono esulando, pertanto, dall'ambito degli atti conservativi.



Provvedimenti cautelari

Si può ipotizzare di richiedere un <u>sequestro conservativo</u> del veicolo, giustificandolo con la necessità di pignorare in futuro quel bene come unico disponibile del proprietario, di fronte al pericolo che venga sottratto o comunque il suo valore si deteriori nelle more del giudizio di rivendica e risarcimento del danno.

In tal modo il condominio, essendo irreperibile il proprietario, potrebbe chiedere di far nominare custode una autorimessa o altra impresa operante nel settore dei veicoli da rottamare e ottenre così la rimozione del veicolo.

Allo stesso scopo, giustificandolo con il pericolo di dispersione di sostanze tossiche o con il pericolo per l'incolumità delle persone che si avvicinino al veicolo abbandonato in via di disfacimento, si potrebbe chiedere un provvedimento di urgenza con ordine di rimozione e affidamento ad impresa del settore come sopra.

Regolamento condominiale

È poi ipotizzabile un altro strumento di tutela che potremmo definire di carattere interno. Il regolamento di condominio può infatti prevedere <u>sanzioni</u> ed anche autorizzare l'amministratore alla <u>rimozione forzata</u> delle auto in sosta abusiva con <u>pagamento delle spese a carico degli "abusivi"</u>; il problema è far approvare un simile regolamento. Solo se vi è una precisa norma del regolamento condominiale che preveda la rimozione dei mezzi parcheggiati abusivamente, l'amministratore potrà chiamare un carro attrezzi per portar via l'auto a spese dell'abusivo.

La norma regolamentare dovrà essere approvata dall'assemblea con la maggioranza prevista per il regolamento. L'assemblea può definire con norma regolamentare l'uso del parcheggio, anche ratificando un disciplinare predisposto dall'amministratore.

La delibera relativa deve essere approvata con la <u>maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136 del Codice civile (maggioranza degli intervenuti e almeno metà dell'edificio o quote millesimali),</u> non occorrendo la speciale maggioranza delle innovazioni di cui all'articolo 1136, quinto comma del Codice civile (Cassazione 12 luglio 1968, n. 2464).

Purtroppo però una simile previsione regolamentare sarebbe scarsamente efficace come deterrente, perché l'art. 70 disp. att. cod. civ. prevede che per le infrazioni al regolamento può essere stabilito il pagamento a titolo di sanzione di una somma fino a lire cento (e purtroppo sono nulle le eventuali disposizioni del regolamento di condominio che dovessero prevedere sanzioni di importo maggiore). Inoltre, perché si ritiene per lo più che il regolamento non possa invece valere nei confronti di colui che, benché estraneo al condominio, occupa illegittimamente con la propria auto gli spazi altrui: è il caso del parente o dell'amico del condomino che, ottenuto l'arbitrario benestare da quest'ultimo, parcheggi all'interno del complesso.

Piuttosto va ricordato che, con sentenza n. 3640/2004, la Cassazione condanna come abusiva la condotta del singolo condomino che parcheggia per lunghi periodi di tempo la sua autovettura nello spazio comune. Tale comportamento - secondo la Corte - rivela l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva, e costituisce <u>un'occupazione stabile</u>, abusiva dello spazio comune, in quanto impedisce agli altri condomini di partecipare all'utilizzo dello stesso spazio.

Non solo ma la sosta abusiva può rappresentare una <u>violazione della legge penale</u> esercitando una <u>violenza privata sul condomino danneggiato ai sensi dell'art. 610 del codice penale</u>, quando, di fronte alla richiesta di rimuovere l'autoveicolo, il parcheggiatore abusivo si rifiuti di spostarlo impedendo alla persona offesa di accedere alla pubblica via (Cass. pen. n. 16571/2006).

La polizia urbana sulle aree private non ha competenza e pertanto non può essere chiamata se non in caso di <u>violazione del regolamento comunale applicabile alle aree private o per motivi di ordine pubblico o di sicurezza</u>.

Né può l'amministratore applicare multe il cui importo, per rigidità di legge, è bloccato in misura massima di 100 delle vecchie lire e quindi sostanzialmente di nessun potere dissuasivo.



Si potrebbe anche deliberare che sia il custode che i consiglieri di condominio sono autorizzati a consegnare ai trasgressori un avviso di violazione del divieto con l'invito a cessare e non ripetere in futuro la sosta abusiva.

SOLUZIONI PROPOSTE PER IL CASO DI VEICOLI ABBANDONATI IN AREA CONDOMINIALE

Pur trovandoci apparentemente di fronte ad uno spazio privato, delimitato da barriere all'entrata ed all'uscita, il cortile condominiale adibito a parcheggio, almeno qualora sia soggetto ad apertura obbligatoria, può essere qualificato AREA PRIVATA AD USO PUBBLICO, e pertanto sottostare alla disciplina del codice della strada anche per quanto concerne la competenza degli organi di polizia ad intervenirvi, per i seguenti motivi:

- → il condominio ospita al suo interno ufficio e spazi commerciali che per loro natura necessitano di avere a disposizione un'area aperta al pubblico e fruibile, in cui la clientela possa parcheggiare liberamente nei giorni lavorativi:
- → il Comune stesso ha imposto di mantenere le sbarre alzate durante il periodo di apertura degli esercizi commerciali:
- → lo spazio condominiale è occupato sistematicamente dai clienti dei vicini centri commerciali e negozi.

Si ritiene perciò sia dovere della pubblica amministrazione intervenire nello sgombero dei rifiuti speciali (anzi potenzialmente anche da classificare pericolosi quando c'è il rischio che disperdano sostanze chimiche, ad es. dalle batterie o dal serbatoio) costituiti dai veicoli abbandonati e fuori uso, che sono tali nella presente fattispecie per i seguenti ordini di motivi:

- → assenza di targa o non riconoscibilità del numero di telaio;
- → stazionamento ininterrotto dei veicolo per lunghi periodi, che vanno da alcune settimane a molti mesi, configurando occupazione abusiva dello spazio comune;
- → prelievo dai veicoli di pezzi utilizzati probabilmente come ricambio per altri automezzi, particolare è questo che rende le carcasse non più qualificabili come veicoli bensì come veri e propri rifiuti, in quanto non più utilizzabili;
- → appartenenza dei veicoli in materia alle categorie M1 ed N1 e così assoggettabilità alla disciplina dei veicoli fuori uso-abbandonati del D.Lgs. 209/2003.

La pubblica amministrazione dovrebbe – alla luce dei principi di buona andamento ed economicità delle gestione nonché ai principi internazionali di precauzione e di prevenzione del danno ambientale, ormai recepiti nel nostro ordinamento con la ratifica di molteplici trattati e convenzioni internazionali e non da ultimo obbligatoriamente applicati alla luce dell'appartenenza all'ordinamento dell'Unione Europea, che dopo la riforma del Titolo V della Costituzione è fonte alla quale il legislatore italiano e tutto l'ordinamento, compresi i poteri pubblici, devono conformarsi – dovrebbe appunto agire informandosi a tali principi e far sì che i danni provocati dal mancato trattamento di



tali rifiuti e i possibili danni provocati dall'abbandono dei veicoli, quali lo sversamento di olii e sostanze inquinanti che contaminano irrimediabilmente il terreno, siano evitati.

Infine si può sollecitare un'ordinanza sindacale verso i proprietari dei veicoli che intimi loro la rimozione motivandola con esigenze di pubblica incolumità o di pubblica igiene (dispersione sostanze chimiche dai motori, disfacimento della carrozzeria e rischio di giochi pericolosi di bambini). In caso di inottemperanza potrebbe scattare il potere di rimozione da parte delle autorità comunali.

31.05.12

Massimo Zortea ed Elisabeth Vittoria Zeni (www.zorteasandri.it/it/pubblicazioni/diritto-ambientale)