



Consiglio di Bacino Rovigo

Regolamento per la gestione dei contenitori per la raccolta differenziata nei condomini

Approvato con deliberazione di Assemblea n. 1 del 28 gennaio 2022

Regolamento per la gestione dei contenitori per la raccolta differenziata nei condomini

Sommario

ARTICOLO 1 - Definizioni

1. Ai sensi del presente regolamento e in conformità con il DM 20 aprile 2017 recante *“Criteri per la realizzazione da parte dei comuni di sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico o di sistemi di gestione caratterizzati dall'utilizzo di correttivi ai criteri di ripartizione del costo del servizio, finalizzati ad attuare un effettivo modello di tariffa commisurata al servizio reso a copertura integrale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati”* (di seguito anche solo **“DM 20 aprile 2017”**) si definiscono:

- a. **Utente:** persona fisica o giuridica che possiede o detiene, a qualsiasi titolo, una o più utenze;
- b. **Utenza:** unità immobiliari, locali o aree scoperte operative, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e/o assimilati e riferibili, a qualsiasi titolo, ad una persona fisica o giuridica ovvero ad un «utente»;
- c. **Utenza aggregata:** punto di conferimento riservato a due o più utenze;
- d. **RUR:** rifiuto urbano residuo

2. Ai sensi del presente regolamento valgono inoltre le seguenti definizioni:

- a. **Mini-condominio:** edificio con un numero di unità abitative o destinate ad attività commerciali o di altro tipo compreso tra 2 e 6.
- b. **Condominio:** edificio con 7 o più unità abitative o destinate ad attività commerciali o di altro tipo¹.
- c. **Condominio complesso:** pluralità di edifici condominiali, destinati ad uso abitativo e/o ad altro uso che condividono spazi comuni, come ad esempio un parcheggio.
- d. **Contenitore singolo:** contenitore associato ad una singola utenza.
- e. **Contenitore condominiale o contenitore collettivo:** contenitore associato al condominio cui possono conferire due o più utenze singole del condominio e che si configura come utenza aggregata ai sensi e per gli effetti del DM 20 aprile 2017.
- f. **Contenitore ad accesso controllato:** contenitore accessibile a più utenze (multiutenza) e dotato di specifica serratura e in grado di consentire il controllo degli accessi di ogni utenza per cui è consentito l'accesso. I contenitori ad accesso controllato destinati al conferimento del RUR devono essere dotati di sistemi di misurazione quali ad esempio il limitatore volumetrico (calotta).
- g. **Gestore:** è rappresentato da Ecoambiente S.r.l. in quanto incaricato della gestione integrata del servizio.
- h. **Isola stradale:** aggregato di contenitori posizionato su una piazzola specificamente localizzata su spazio pubblico, costituito per tutte le frazioni differenziate da contenitori (cassonetti e/o contenitori carrellati) di dimensioni adeguate posizionate e dimensionate dal Gestore. Per il conferimento del RUR le isole stradali devono in ogni caso essere dotate di contenitori ad accesso controllato e di sistemi di misurazione delle quantità.

¹ Secondo quanto previsto dalla norma in vigore, la nomina dell'amministratore di condominio è obbligatoria quando lo stesso condominio supera gli otto condomini.

- i. **Isola condominiale:** aggregato di contenitori posizionato su una piazzola specificamente localizzata su spazio privato condominiale, costituito dai contenitori necessari al conferimento dei rifiuti differenziati e del RUR delle utenze del condominio.
- j. **FORSU:** frazione organica dei rifiuti urbani.
- k. **Utenza condominiale:** condominio cui vengono associati i contenitori collettivi per il conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti delle utenze condominiali.

ARTICOLO 2 – Posizionamento, esposizione, lavaggio e svuotamento dei contenitori

1. Il Gestore verifica prioritariamente la possibilità di collocare i contenitori destinati al conferimento dei rifiuti urbani all'interno di aree private del condominio, previo accordo con il titolare o con l'amministratore condominiale, nel rispetto delle normative civilistiche e di sicurezza.
2. I contenitori per il conferimento dei rifiuti sono consegnati in comodato d'uso a ciascuna utenza, singola e/o condominiale, e restano di proprietà del Gestore: i contenitori condominiali si considerano pertanto in custodia degli amministratori di condominio e/o di chi li ha ricevuti, mentre i contenitori singoli rimangono in custodia della singola utenza del condominio cui sono assegnati. Tutti i contenitori consegnati devono essere utilizzati esclusivamente per il conferimento rifiuti urbani e in conformità al presente Regolamento.
3. I contenitori condominiali sono dotati di un codice univoco (transponder) che collega lo stabile al servizio di asporto rifiuti erogato. In caso di cessazioni o subentro di singole utenze condominiali, sia i contenitori singoli che i contenitori condominiali devono rimanere nel domicilio che l'utente lascia fatti salvi gli obblighi di comunicazione e dichiarazione dell'utente nei confronti del Gestore.
4. Nel caso in cui il contenitore, singolo o condominiale, venga rotto accidentalmente o risulti non più funzionale all'uso, l'utenza ad esso associata ha l'obbligo di richiedere al Gestore la sua sostituzione. Il Gestore provvederà alla sostituzione previa richiesta di restituzione del contenitore danneggiato.
5. Nel caso di furto il Gestore procede alla riconsegna del contenitore su presentazione da parte dell'utenza interessata di apposita dichiarazione nella quale emerga l'avvenuta sottrazione del contenitore
6. Salvo non ricorra l'ipotesi di deroga prevista dal successivo articolo 4 comma 11, l'utenza singola o l'amministratore di condominio, laddove nominato, ovvero i condòmini in solido fra loro, hanno l'obbligo di tenere i contenitori all'interno di un'area della proprietà condominiale di norma delimitata da una recinzione o da altro elemento fisico idoneo allo scopo.
7. Fatte salve le eccezioni indicate nell'articolo 4, commi 7 (esposizione su isola condominiale) e 10 (isola stradale), i contenitori, singoli o condominiali, dovranno essere esposti dai condòmini direttamente o loro incaricati su suolo pubblico o aperto al pubblico davanti al condominio, sul piano stradale e nel tratto viario prospiciente l'immobile di competenza e in prossimità dell'ingresso del condominio o comunque in luogo concordato con il Gestore. L'esposizione deve avvenire nei giorni e nelle ore preventivamente comunicati dal Gestore e previsti per la specifica frazione di rifiuto secondo il calendario fornito agli utenti. I contenitori per ciascuna frazione dovranno essere chiusi e allineati, disposti in modo da facilitare lo svuotamento e in modo tale da non costituire intralcio o pericolo per il transito di pedoni, cicli e automezzi. A raccolta avvenuta, e comunque entro la giornata di raccolta, gli utenti conferenti dovranno ritirare i contenitori.
8. Il Gestore può disporre anche in via formale, in caso di difficoltà operative e/o per mantenere il decoro urbano, il luogo preciso di esposizione dei contenitori anche al di fuori della proprietà privata anche se diverso da quello scelto dall'utente stesso qualora ciò sia motivato da esigenze di sicurezza, di viabilità o di tipo tecnico cercando di limitare al minimo indispensabile la distanza di conferimento dall'ingresso del condominio; l'utente è tenuto a rispettare le disposizioni del Gestore.

9. Il lavaggio e la pulizia dei contenitori sono a carico delle singole utenze assegnatarie nel caso di contenitori singoli ovvero dell'utenza condominiale nel caso di contenitori collettivi utilizzati nell'ambito della raccolta porta a porta.
10. Il Gestore può erogare ai condomini (utenze condominiali) che ne facciano richiesta un servizio di lavaggio degli eventuali contenitori condominiali posizionati presso le isole condominiali addebitando i relativi costi al condominio. La richiesta è effettuata dall'amministratore o in sua assenza da tutte le utenze del condominio.
11. Il lavaggio e la pulizia dei contenitori posizionati presso le isole stradali al servizio ad uso esclusivo di uno o più specifici condomini è effettuato d'ufficio dal Gestore ed i relativi costi sono posti a carico del/dei condominio/i che ne usufruisce/scono. In caso di più condomini che hanno accesso alla medesima isola ogni condominio contribuirà *pro quota* in ragione del numero di utenze che costituiscono il condominio.

ARTICOLO 3 Raccolta dei rifiuti urbani nei mini-condomini

1. Nei mini-condomini la modalità ordinaria prevista per la raccolta dei rifiuti urbani è il porta a porta con assegnazione di contenitori singoli per ogni utenza secondo le regole previste nel resto del territorio Comunale.
2. Agli utenti residenti o domiciliati nei mini-condomini è data facoltà di richiedere, con sottoscrizione da parte dell'amministratore di condominio o della totalità degli intestatari della TARI o tariffa rifiuti ubicate nell'edificio di specifica modulistica predisposta dal Gestore, la consegna di contenitori condominiali/collettivi in alternativa ai contenitori singoli esclusivamente per le frazioni riciclabili (carta, plastica – metalli, vetro ed eventualmente FORSU): tali contenitori saranno pertanto intestati al condominio. I contenitori del rifiuto urbano residuo rimarranno in ogni caso assegnati a ciascuna singola utenza del condominio al fine di consentire la misurazione puntuale diretta e non aggregata di tale frazione.
3. La richiesta di cui al comma precedente verrà inoltrata al Gestore che procederà con la consegna dei contenitori condominiali, salvo non ravvisi specifiche ragioni ostative di carattere organizzativo (come, ad esempio, l'accessibilità dei contenitori condominiali da parte soggetti estranei al condominio), che devono essere comunicate al mini-condominio richiedente unitamente al diniego della richiesta.
4. La dotazione di contenitori condominiali per le frazioni riciclabili verrà calcolata con le stesse modalità previste per i condòmini ed i condòmini complessi indicate ai commi 4 e 5 del successivo articolo 4.
5. Il Gestore potrà, in caso di verificata difficoltà nella organizzazione del servizio e/o in ragione della qualità merceologica delle frazioni conferite nei contenitori condominiali, ritirare i contenitori condominiali già consegnati e consegnare i contenitori singoli a ciascuna utenza dei mini-condomini.

ARTICOLO 4 - Raccolta dei rifiuti urbani nei condomìni e nei condomìni complessi

1. Al fine di contenere gli ingombri ed arrecare il minore disagio durante l'esposizione dei contenitori su suolo pubblico, nei condomìni e nei condomìni complessi la modalità ordinaria di raccolta dei rifiuti è il porta a porta con contenitori singoli, assegnati a ciascuna utenza del condominio, per il conferimento del RUR e contenitori condominiali/collettivi, assegnati all'utenza condominiale, per il conferimento delle frazioni differenziate (carta, plastica – metalli, vetro e FORSU). Tutti tali contenitori sono organizzati in una o più isole condominiali che vengono dimensionate dal Gestore secondo le regole di cui ai successivi commi 3 e 4.
2. L'amministratore condominiale o suo delegato o, per i condomìni che non ne siano dotati, di un facente funzione con delega firmata da tutti i condomìni, dovrà rendersi disponibile se richiesto dal

Gestore, per definire la collocazione della o delle isole condominiali ed ottenere le informazioni necessarie per la definizione del numero e volume dei contenitori.

3. La dotazione di contenitori condominiali per le frazioni secche riciclabili verrà calcolata secondo il seguente criterio di massima e fatta salva la verifica delle reali necessità:
- ❖ Ogni 3 unità abitative presenti nel condominio sono previsti i seguenti contenitori carrellati:
 - 1 da 360 litri per la carta
 - 1 da 360 litri per la plastica
 - 1 da 240 litri per il vetro
 - ❖ Ogni 10 unità abitative presenti nel condominio è previsto 1 contenitore carrellato da 240 litri per FORSU.
4. Il numero complessivo di contenitori assegnati per ciascuna frazione verrà calcolato inizialmente su base teorica in funzione del numero di utenze e della frequenza di raccolta prevista. Il dimensionamento reale è quindi suscettibile di modifica in funzione delle reali esigenze riscontrabili durante lo svolgimento del servizio.
- Nella tabella che segue, a solo scopo indicativo, è esemplificato il dimensionamento per condomini le cui frequenze di raccolta siano quelle previste per le zone a bassa intensità:
- dividendo il numero totale di unità abitative per 3 e arrotondando il risultato all'unità per le frazioni "carta", "plastica" e "vetro";
 - dividendo il numero di unità abitative per 10 e arrotondando il risultato all'unità successiva per la frazione FORSU.

unità abitative	n. di contenitori condominiali			
	carta	plastica	vetro	FORSU
	360 litri	360 litri	240 litri	240 litri
7	2	2	2	1
8-10	3	3	3	1
11-13	4	4	4	2
14-16	5	5	5	2
17-20	6	6	6	2
21-22	7	7	7	3
23-25	8	8	8	3
26-28	9	9	9	3
29-31	10	10	10	3
32-34	11	11	11	4
35-37	12	12	12	4
38-40	12	12	12	4
41-43	13	13	13	5

I valori riportati in tabella sono indicativi e, pertanto, sono suscettibili di modifiche: in caso di necessità diverse manifestate durante l'erogazione del servizio il Gestore potrà sostituire i contenitori con contenitori/cassonetti di diversa dimensione in modo da non alterare la volumetria complessiva a disposizione degli utenti e comunque garantire il servizio di asporto in base alle reali volumetrie di rifiuto conferite.

5. In deroga alla regola generale dell'utilizzo dei contenitori condominiali per le frazioni riciclabili stabilita dal comma 1 del presente articolo, ai condomini ed ai condomini complessi è consentito richiedere la consegna di contenitori singoli assegnati a ciascuna utenza del condominio anche per il conferimento di tutte le frazioni differenziate ovvero anche per il solo conferimento della FORSU.

Tale scelta dovrà venire espressa con sottoscrizione di specifica modulistica predisposta dal Gestore dall'amministratore su mandato di tutti i condòmini o, in caso di condòmini senza amministratore, dalla totalità degli intestatari della TARI/tariffa rifiuti presenti nel condominio. Nel caso di richiesta successiva alla consegna dei contenitori condominiali in sede di attivazione del servizio, il Gestore è titolato ad addebitare i maggiori costi di ritiro dei contenitori condominiali e di consegna dei contenitori singoli al condominio.

6. L'esposizione di tutti i contenitori, sia condominiali che singoli, dovrà di norma avvenire su suolo pubblico o aperto al pubblico o comunque accessibile al Gestore nel rispetto delle modalità generali previste dal precedente articolo 2 comma 7 e 8.
7. In deroga all'esposizione su suolo pubblico o aperto al pubblico, il Gestore potrà accedere su suolo privato del condominio (**esposizione con accesso su suolo privato**) per effettuare lo svuotamento dei contenitori, condominiali e singoli, solo a seguito di rilascio di una liberatoria il cui fac-simile è fornito dal Gestore e approvata dall'assemblea condominiale o, per i condòmini senza amministratore, firmata da tutti i condòmini ed al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:
 - possibilità di ingresso dei mezzi in area privata con adeguato spazio per manovre in condizioni di protezione e sicurezza;
 - contenitori posizionati in area accessibile senza vincoli di orario ai mezzi o, comunque, agli operatori che effettuano la raccolta, eventualmente attraverso cancelli chiusi ma comunque resi accessibili² agli operatori del Gestore e ai mezzi di raccolta;
 - distanza massima del contenitore più lontano dal punto più prossimo accessibile ai mezzi di raccolta comunque contenuta;
 - sufficiente spazio di movimentazione dei contenitori all'interno dell'area dove sono posizionati;
 - garanzia di scorrimento dei contenitori senza che le ruote si incastrino o affondino in materiale non compatto della pavimentazione (es terra o ghiaia).
8. Il Gestore non è tenuto a gestire chiavi di accesso alla proprietà condominiale per eseguire le operazioni di svuotamento dei contenitori: l'accesso alla proprietà deve pertanto essere garantito a cura del condominio negli orari di raccolta.
9. In presenza di edifici posizionati su strade private non aperte al pubblico l'eventuale accesso del Gestore per lo svuotamento delle attrezzature è possibile purché autorizzato dagli aventi titolo ed a condizione che tali strade private siano equiparabili alle strade pubbliche in termini di transitabilità: le modalità di esposizione dovranno essere concordate con il Gestore nel rispetto del presente regolamento e in funzione degli esistenti vincoli logistici. In ogni caso gli aventi titolo di passaggio sulle strade private rilasceranno al Gestore l'autorizzazione necessaria, manlevando allo stesso tempo il Gestore dagli oneri della manutenzione del passaggio.
10. In deroga alle modalità di raccolta domiciliare indicate ai commi 1 e 5 del presente articolo, il condominio può richiedere ovvero il Gestore può attivare d'ufficio un servizio di raccolta di prossimità (**isola stradale in deroga**) mediante la realizzazione su suolo pubblico di un'isola stradale, ad uso esclusivo delle singole utenze del condominio, costituita da contenitori idonei per il conferimento sia delle frazioni differenziate (carta, plastica-metalli, vetro, FORSU) che del rifiuto urbano residuo (RUR). I contenitori per il conferimento del RUR sono necessariamente contenitori ad accesso controllato e sono sempre dotati di sistemi di misurazione del rifiuto conferito. Questa casistica può essere attivata qualora sussistano una o più delle seguenti condizioni:
 - assenza di spazi condominiali adeguati alla collocazione, tra gli altri sono considerati adeguati gli spazi interni condominiali destinati a verde o a zone di parcheggio condominiale ovvero non di proprietà di singoli condòmini, non sono invece considerati

² Ad esempio, tramite guaine con lucchetto con chiave standard, serrature elettroniche o dotate di apricancello anche temporizzato

idonei le scale, gli spazi le rampe ad elevata pendenza o raggiungibili solo con rampe di accesso di pendenza significativa e quota maggiore di 1 mt (es: zona garage interrati)

- insufficienza di spazio pubblico esterno al condominio per l'esposizione in condizioni di sicurezza per la viabilità ordinaria e/o per garantire le operazioni di raccolta dei contenitori medesimi;
- le uniche aree disponibili comportano un elevato rischio di accesso ai contenitori condominiali e/o singoli da parte di soggetti estranei al condominio con possibilità di conferimenti abusivi come, ad esempio, condomini particolarmente esposti a zone di passaggio e privi di spazi privati recintati

Su richiesta dell'amministratore condominiale o suo delegato, e per i condomini che ne sono privi, di un soggetto delegato dalla totalità dei condòmini, il Gestore effettuerà tempestivamente un sopralluogo al fine di verificare la sussistenza di una o più di tali condizioni.

11. A seguito di tale verifica il Gestore predispone ed invia tempestivamente all'Amministrazione Comunale un report con il proprio parere (positivo o negativo) in merito alla sussistenza delle condizioni per la deroga. In caso di parere positivo la relazione conterrà anche una proposta di posizionamento dell'isola stradale nello spazio pubblico prossimo al condominio corredata da idonea planimetria. L'Amministrazione Comunale – comando polizia municipale – dovrà emettere il proprio parere tempestivamente e comunque entro i successivi 15 giorni lavorativi.
12. In caso di parere positivo confermato dall'Amministrazione Comunale, il Gestore procederà al posizionamento dell'isola stradale e alla fornitura a tutti i condomini delle tessere/chiaavi per l'accesso ai contenitori posizionati nella stessa isola.
13. L'isola stradale dovrà essere contrassegnata a cura della amministrazione comunale da idonea segnaletica orizzontale in modo da evitare spostamenti e traslazioni non autorizzate e dal Gestore con avvisi sui contenitori che trattasi di contenitori riservati esclusivamente allo specifico condominio.
14. La medesima isola stradale, nel caso di prossimità a più condomini per i quali sia attivata la deroga di cui al precedente comma 10, potrà essere utilizzata anche da più a dei predetti condomini.
15. E' vietato ad utenti non facenti parte del condominio autorizzato accedere alle isole stradali condominiali.

ARTICOLO 5 - Raccolta dei rifiuti urbani: utenze non domestiche

1. Nel caso di presenza nel condominio di una o più utenze non domestiche, alla stesse saranno prioritariamente assegnati contenitori singoli per il conferimento dei propri rifiuti urbani il cui volume sarà stabilito di concerto con il Gestore in funzione delle sia della quantità di rifiuto prodotto che delle frequenze di raccolta previste.
2. Su richiesta della utenza non domestica o su iniziativa del Gestore lo stesso potrà consentire, in caso di piccole quantità prodotte (utenze con produzione simile a quella delle utenze domestiche) l'utilizzo dei contenitori condominiali per il conferimento delle frazioni differenziate delle utenze domestiche.
3. In caso di attivazione della deroga alla raccolta domiciliare di cui al precedente articolo 4 comma 11, una o più delle utenze non domestiche che fanno parte del condominio interessato, su loro richiesta o su iniziativa del Gestore, potranno essere autorizzate, previa verifica delle compatibilità delle quantità da esse prodotte con quelle delle utenze domestiche già autorizzate all'accesso e in relazione alle frequenze di svuotamento previste, al conferimento nella isola stradale di riferimento per il condominio. In caso di impossibilità di conferimento in tali isole il servizio verrà garantito attraverso il sistema porta a porta con contenitori assegnati singolarmente.

ARTICOLO 6 – Incentivazione alla realizzazione di isole condominiali per il miglioramento del decoro

Nel caso in cui il condominio realizzi una specifica isola condominiale per la raccolta dei rifiuti facilmente accessibile al Gestore³ senza occupare spazio pubblico, ciascuna utenza che occupa o conduca unità immobiliari nel condomio potrà godere di una riduzione della quota fissa⁴ del 30% per anni tre annualità decorrenti dalla realizzazione dell'isola condominiale.

La richiesta della riduzione viene trasmessa al Gestore su specifici moduli predisposti dal Gestore nei quali sono fornite anche le indicazioni per la realizzazione dell'isola medesima (dimensioni e accesso). La richiesta deve essere sottoscritta dall'amministratore condominiale o suo delegato o, per i condomini che non ne siano dotati, di un facente funzione con delega firmata da tutti i condòmini. La riduzione viene concessa a decorrere dalla prima bolletta utile.

ARTICOLO 7 – Nuove costruzioni e ristrutturazioni di condomini e condomini complessi

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di condomini e condomini complessi che comprendano la risistemazione delle aree di pertinenza, in sede di progettazione e di realizzazione delle opere devono essere previsti appositi spazi destinati ad ospitare una o più specifiche isole condominiali per la raccolta dei rifiuti all'interno delle pertinenze delle suddette costruzioni, in proprietà privata e opportunamente recintati, tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali isole devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti con disabilità motoria e/o sensoriale ridotta ed avere dimensioni idonee e sufficienti ad alloggiare i contenitori comuni a tutte le unità abitative e/o altre destinazioni d'uso, garantendo allo stesso tempo un'agevole movimentazione degli stessi. Le isole condominiali così allestite devono essere inoltre facilmente e liberamente accessibili al Gestore⁵.

³ Ad esempio, tramite serrature elettroniche o dotate di apricancello anche temporizzato

⁴ La riduzione si applica alla quota fissa della TARI in quanto i) l'iniziativa è relativa soprattutto al decoro e quindi attiene alle componenti indivisibili dei costi e ii) riducendo la quota fissa si coinvolgono tutti i votanti della assemblea di condominio che possono comprendere anche solo proprietari non occupanti gli immobili.

⁵ Ad esempio, tramite guaine con lucchetto con chiave standard, serrature elettroniche o dotate di apricancello anche temporizzato