



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Provincia di Vibo Valentia

Ordinanza del Sindaco n. 24 del 14/03/2025

OGGETTO: | **Obbligo di affissione dei dati dell'amministratore di condominio e corretta esposizione dei mastelli.**

IL SINDACO

Preso atto che il citato art. 1129 c.c. prevede tra l'altro che: (comma 5) *"Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore."* (comma 6) *"In mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore."*

Atteso che:

- le norme vigenti in materia di manutenzione dei fabbricati destinati a civili abitazioni, pagamento delle imposte e altre attività inerenti le parti comuni determinano un diretto rapporto fra l'Amministrazione comunale e gli amministratori dei condomini;
- la norma in argomento è tesa alla esposizione in modo inequivocabile di una targa all'ingresso comune dei condomini, accessibile anche a terzi, riportante il nominativo, indirizzo e numeri telefonici dell'amministratore, nonché dell'Associazione di categoria cui è iscritto;

Considerato che.

- vi è l'esigenza di agevolare le verifiche di competenza da parte degli Enti preposti alle attività di controllo e di pubblica sicurezza e quindi, di conoscere il soggetto referente per le problematiche afferenti il fabbricato, soprattutto nelle evenienze di calamità naturali e di altre che possano aggredire la staticità dell'edificio, al fine di eseguire la manutenzione dello stabile e per esigenze di igiene, sicurezza ed incolumità pubblica e privata;
- si manifestano comportamenti lesivi del decoro urbano e dell'igiene pubblica consistenti nel deposito di rifiuti di qualsiasi natura ed esposizione dei mastelli fuori dalle aree condominiali in qualsiasi orario sulla pubblica via, creando situazioni di potenziale pericolo per la salute pubblica;

Richiamato l'art. 17 del regolamento per la gestione integrata dei rifiuti urbani ed assimilati approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 17 marzo 2017 in cui si stabilisce che:

"1. Ai fini dello svuotamento o del ritiro da parte della ditta incaricata, i contenitori destinati alla raccolta domiciliare devono essere esposti su suolo pubblico o soggetto a uso pubblico a cura degli utenti, o di persone dagli stessi preposte, nei giorni e negli orari stabiliti e comunicato dal Comune o soggetto gestore.";

2. L'esposizione dei contenitori su suolo privato è ammessa solo nei casi in cui l'uso del suolo pubblico o soggetto a uso pubblico non sia tecnicamente possibile, previo accertamento del Comune e accordo tra quest'ultimo e l'utente. In tale caso, il proprietario o l'amministratore dell'immobile devono autorizzare l'accesso alle aree private pertinentziali alle ditte incaricate dello svuotamento o del ritiro dei contenitori.

3. Dopo l'avvenuto svuotamento da parte della ditta incaricata, gli utenti sono tenuti a riposizionare i contenitori nelle aree private pertinentziali di cui all'art. 12 del presente Regolamento entro il termine della giornata in cui è avvenuto il servizio di svuotamento."

Ordinanza del Sindaco n. 24 del 14/03/2025

Precisato che sono state rese note le modalità del servizio di gestione dei rifiuti con l'indicazione dei giorni, degli orari e le modalità di raccolta dei rifiuti prescrivendo che: *“i mastelli devono essere esposti all'esterno del proprio domicilio dalle ore 21:00 della sera prima alle ore 5:00 del giorno stabilito e che per la frazione organica è obbligatorio utilizzare il mastello con buste biodegradabili e/o compostabili;”*

Dato atto che è necessario reprimere comportamenti lesivi che determinano di fatto disagio ed allarme nella società civile oltre che fonte di potenziale pericolo per l'igiene e la salute pubblica;

Visto l'art. 50 e 54 del d.lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii., che riconosce al Sindaco l'esercizio delle funzioni attribuitegli, quale autorità locale, nelle materie previste da specifiche disposizioni di legge;

DISPONE

- che ogni amministratore o persona che svolge funzioni analoghe appronti una targa di dimensioni non inferiore a cm. 10 x 15, riportante i dati di cui al comma 5 e 6 dell'art. 1129 codice civile di cui in narrativa con caratteri facilmente leggibili;
- che per la collocazione delle stesse targhe non è necessaria alcuna autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale e, per le motivazioni sopra esposte;
- che la presente Ordinanza annulla e sostituisce ogni altra precedente ed in contrasto con essa;

ORDINA

agli amministratori di condominio o, in mancanza alla persona che svolga analoghe funzioni:

1. di provvedere ad esporre in luogo di accesso al Condominio, o di maggior uso comune, anche accessibile ai terzi, una targa riportante il proprio nominativo, indirizzo e recapiti telefonici, entro **novanta giorni** dalla data di pubblicazione della presente ordinanza;
2. di vigilare affinché la stessa sia sempre leggibile adoperandosi in tal senso in caso di vetustà, danneggiamenti, asportazioni o quant'altro possa renderla indecifrabile.
 - a tutte le utenze domestiche e non domestiche, a tutti gli operatori commerciali ed esercenti attività imprenditoriali in genere, nonché a tutti i residenti e non residenti al rispetto degli orari sulle modalità di raccolta dei rifiuti e a separare correttamente i rifiuti, con l'esposizione dei mastelli all'esterno del proprio domicilio dalle ore 21:00 della sera prima alle ore 5:00 del giorno stabilito e che per la frazione organica è obbligatorio utilizzare il mastello con buste biodegradabili e/o compostabili”;
 - a tutti i proprietari, locatari, condomini, amministratori di condominio di curare le aree di stretta dipendenza destinati all'esposizione dei rifiuti effettuando la pulizia delle predette a ciò destinate avendo in particolare cura delle parti comuni del condominio, del viale d'accesso e/o del giardino destinato all'esposizione dei mastelli;

DEMANDA

- alla Polizia Locale e gli Ufficiali ed Agenti della Forza Pubblica l'incarico della vigilanza per l'ottemperanza del presente provvedimento applicando la sanzione secondo le previsioni dell'art. 7bis del D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii. (da euro 25,00 a euro 500,00) per l'inosservanza di cui ai punti 1) e 2) della presente Ordinanza.
- alla Polizia Locale e gli Ufficiali ed Agenti della Forza Pubblica l'incarico della vigilanza per la corretta esposizione dei contenitori dei rifiuti sulla via pubblica applicando le sanzioni previste dall'art. 57 del regolamento per la gestione integrata dei rifiuti urbani ed assimilati (da euro 30,00 a euro 50,00) salvo che il fatto non costituisca reato e non siano altrimenti sanzionati da leggi o decreti;

INFORMA

- che la presente Ordinanza entrerà in vigore dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sarà resa nota anche mediante pubblicazione sul sito internet del Comune;

- che la difformità del rifiuto rispetto alle prescrizioni sulla corretta differenziazione comporterà il mancato ritiro dello stesso fermo restando l'applicazione delle sanzioni previste per il caso specifico;
- che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Catanzaro entro 60 (sessanta) giorni, o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni, decorrenti dalla scadenza del periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio o dall'avvenuta piena conoscenza.

Dalla Residenza Municipale, li 14/03/2025

Il Sindaco

Dott. Vincenzo Francesco Romeo

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)