

## **Memorie scritte Anapi relativamente all'audizione del 22/11/2021**

I presupposti per una riforma dei servizi idrici condominiali sono espressione di una necessità, che richiedono l'intervento normativo tra discipline di regolamentazione dei consumi e principi di proporzionalità dei consumi sostenuti nei condomini.

Con le audizioni annuali Arera svoltesi nelle giornate del 22 e 23 luglio 2020, relativamente alla tematica dei servizi idrici, avevo affrontato il tema delle spese condominiali tra principi di proporzionalità e consumi idrici fatturati.

Con le audizioni del 22 novembre 2021, l'Arera ha richiamato, con riferimento al documento per la consultazione n.° 465/2021/A all' interno del quadro strategico 2022 -2025 " dell' Autorità di regolazione per l'energia reti e ambiente " , la necessità con riferimento ai servizi idrici da parte dell' Autorità di valutare ulteriori strumenti, volti ad assicurare la sostenibilità finanziaria efficiente delle gestioni e di presidiare, con il contributo di tutte le Amministrazioni individuate dal legislatore, l'attivazione del "*Fondo opere idriche*", procedendo – in un'ottica di sinergia e complementarità con gli strumenti del PNRR - alla valutazione delle richieste per il rilascio di garanzie, aventi ad oggetto il rimborso del credito vantato dai soggetti finanziatori o investitori, ovvero il valore di subentro dovuto al gestore uscente. L'Autorità è, altresì, orientata ad introdurre nuove misure per la semplificazione e razionalizzazione delle strutture dei corrispettivi, tenuto conto sia delle modalità di implementazione della tariffa *pro capite*, sia delle modalità operative che verranno adottate alla luce delle disposizioni introdotte in materia di rilevazione dei consumi e della ripartizione dei corrispettivi, in particolare, in relazione alle singole unità immobiliari sottese alle utenze condominiali"

A parere dello scrivente, così come gli strumenti del PNRR possono essere utilizzati per la riqualificazione degli edifici in un principio di parti e servizi comuni dell'edificio, pacificamente si ritiene opportuna la necessità, per tutti gli edifici condominiali, di applicare i fondi per la riqualificazione del servizio idrico da impianto centralizzato a servizio indipendente per ogni unità abitativa ad uso residenziale con contratti singoli per ogni utente.

Le motivazioni sottese e sostenute durante l'audizione sono da qualificarsi in questioni di ordine tecnico applicativo, ovvero i consumi dei contatori generali a servizio degli edifici condominiali piccoli e medio-grandi non sempre sono in linea con la sommatoria dei consumi dei contatori di sottrazione, che per quanto obbligatori, non sono certificati nei consumi dai soggetti erogatori della fattura.

Ogni principio tecnico applicativo della ripartizione da parte dell'amministratore, con riferimento al contratto di somministrazione tra l'ente erogatore ed il condominio, è privo di un dettato tecnico normativo : nessuna applicazione normativa è attribuibile per la ripartizione del servizio idrico condominiale. Di conseguenza l'antitesi tra contratto di fornitura e consumi interni non trova una disciplina applicabile e l'utilizzo delle tariffe idriche per l'applicazione proporzionale dei consumi non specifica eventuali discrepanze tra la sommatoria dei contatori individuali ed il contatore generale per il periodo indicato in fattura.

Pertanto, ai certificati consumi del contatore generale da parte dell'ente idrico si pongono differenze per i consumi interni richiamati dai contatori individuali, di cui

non è dato sapere i criteri e tempi di sostituzione sul piano normativo tale da presumere una effettiva contabilizzazione nei periodo contabilizzato dall'Ente erogatore .

E' condivisibile il postulato sostenuto dall'Autorità (Arera), nel momento in cui sottolinea che "Dunque, anche in caso di utenze raggruppate (dove generalmente – allo stato attuale – le singole unità abitative non conoscono i propri consumi e l'applicazione dei corrispettivi non riflette l'effettiva ripartizione del consumo tra le diverse unità), l'Autorità introdurrà gradualmente (e secondo gli sviluppi delle attività in tema di misura, di cui al successivo OS 18) criteri di articolazione tariffaria, che promuovano l'uso efficiente della risorsa idrica nel rispetto del principio di "*Water Conservation*".

Se è vero che l'orientamento sostenuto in quest'ultimo periodo conferma da parte dell'Autorità che le "utenze raggruppate", che non possono che prendere forma attraverso la contabilizzazione del contatore generale, in quanto non riflette la ripartizione tra le diverse unità residenziali condominiali, è pacifico, a parere dello scrivente, che i contratti debbano essere singoli per ogni utente – consumatore al di fuori di un contesto di utenze raggruppate o sistemi centralizzati dei contatori idrici non solo per gli edifici di nuova costruzione, ma anche e soprattutto per gli edifici di vecchia costruzione pacificamente utilizzando i fondi per la riqualificazione delle parti ma anche dei servizi condominiali in un ottica di certezza dei rapporti contrattuali tra consumi fatturati tra singolo utente ed ente erogatore del servizio idrico, premesso che la disciplina dell'art. 63 2° e 3° comma delle disp. att. del codice civile della novellata legge di riforma del condominio, n° 220/2012 non trova applicazione, in quanto, se il creditore fosse l'Ente idrico erogatore, nella prassi, essendo il contatore generale unico riferimento dei consumi di una pluralità di utenti residenziali, agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti se non dopo l'escussione degli altri condomini non trova soluzione applicativa, in quanto la fattura è espressione dei consumi sostenuti dall'intero condominio e non dai singoli consumatori .

Inoltre, la sospensione/disalimentazione del condomino moroso, dal servizio idrico centralizzato, qualora fosse tecnicamente possibile e spesso non è di facile soluzione applicativa, spesso è in antitesi con i profili richiamati dall'art. 32 della Costituzione, il servizio idrico come necessario ed essenziale al "bene vita".

Auspucando di aver fatto cosa gradita e ringraziandovi per il vostro confronto attraverso la figura del Presidente Arera vi invio i miei cordiali saluti.

Centro Studi Anapi

Dott.Roberto Bonasia