

1 marzo 2009 0:00

Bolletta acqua e contatore condominiale: la divisione delle spese

di [Alessandro Gallucci](#)

Prendiamo spunto da diverse richieste che spesso giungono tramite la sezione SOS on-line per parlare dei criteri di ripartizione delle spese derivanti dalle bollette dell'acqua in condominio.

Innanzitutto occorre sottolineare **la lacunosita' del codice civile** che non contiene alcuna disposizione relativa alla ripartizione delle spese per il consumo d'acqua.

La prima cosa da fare e' vedere se il regolamento di condominio contenga una disposizione al riguardo. Puo' accadere, infatti, che il regolamento imponga la suddivisione in parti uguali o quella in base ai componenti del nucleo familiare, ecc. Queste disposizioni, **se contenute in un regolamento contrattuale o in una deliberazione dell'assemblea** con votazione unanime di tutti i partecipanti al condominio, sono pienamente vincolanti.

Che cosa succede se non esiste un regolamento di condominio? Sostanzialmente bisogna capire come si debba suddividere la spesa della bolletta dell'acqua, in mancanza di elementi di riferimento fattuali o regolamentari. Sul punto e' risolutivo il riferimento alla legge n. 36 del 1994 (oggi sostituita dal d.lgs 152 del 2006) ed al d.p.c.m. (decreto della presidenza del consiglio dei ministri) n. 62 del marzo 1996, che, rifacendosi ad un criterio di equita' nella ripartizione delle spese per il consumo d'acqua, prevedono la necessita' d'installare un contatore (c.d. di sottrazione) per ogni singola unita' immobiliare. Cosi' facendo la bolletta andra' ad essere calcolata in base ai consumi rilevati dal contatore generale, mentre la ripartizione interna avverra' sulla base dei consumi effettuati dai singoli condomini.

Che cosa succede se i condomini non sono dotati di questo contatore? Il d.p.c.m. sul punto e' chiaro: ogni utente se ne deve dotare a proprie spese. In mancanza, quindi, ogni condomino puo' sollecitare l'assemblea a decidere in tal senso e in caso d'inerzia dell'assise rivolgersi all'Autorita' Giudiziaria per ottenere il rispetto della legge.

Da ultimo ogni gestore idrico deve permettere all'utenza la possibilita' di ottenere un contatore autonomo per ogni singola unita' immobiliare. Come accade per l'energia elettrica, per intenderci.

Qui il testo delle norme citate:

- clicca qui (<http://www.civile.it/condominio/visual.php?num=67592&categoria>)=
- clicca qui (<http://www.civile.it/condominio/visual.php?num=67591&categoria>)=