

# REGOLAMENTO PER LE UTENZE IDRICHE CONDOMINIALI



 **Autorità Idrica Toscana**



Acquedotto del Fiora

**#Bestwater**

## **Art. 1 - Ambito soggettivo di applicazione.**

1. Il presente Regolamento si applica a tutti i Gestori del servizio idrico integrato che operano nell'ambito territoriale ottimale di cui all'art. 2 della Legge Regionale Toscana 28 Dicembre 2011, n°69.

## **Art. 2 - Ambito oggettivo di applicazione.**

1. Il presente Regolamento si applica alle utenze idriche relative agli edifici di cui al Capo II del Titolo VII del Libro III del Codice Civile.
2. Il presente Regolamento si applica anche, in quanto compatibile, alle altre utenze in cui un punto di consegna distribuisce acqua a più unità immobiliari.

## **Art. 3 - Collocazione del misuratore.**

1. La collocazione del misuratore per le utenze oggetto del presente Regolamento è disciplinata dai Regolamenti dei Gestori.

## **Art. 4 - Contratti di fornitura negli edifici di nuova costruzione.**

1. Negli edifici di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare deve essere stipulato un distinto contratto di fornitura, intestato secondo quanto previsto dai Regolamenti dei Gestori.
2. È vietata la stipulazione di contratti di fornitura intestati al condominio, salvo che per quelli destinati a servire le parti comuni di cui all'art. 1117 del Codice Civile.
3. I contratti intestati al condominio, destinati a servire le parti comuni, sono sottoscritti ai sensi dell'art. 5. Si applica l'art. 8.
4. L'installazione di contatori di controllo e la loro contrattualizzazione sono possibili soltanto in casi eccezionali, attestati dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire nel rispetto delle prescrizioni tecniche del Gestore.

## **Art. 5 - Sottoscrizione dei contratti di fornitura idrica condominiale.**

1. In caso di utenza condominiale il contratto di fornitura è intestato al condominio.
2. I contratti di cui al comma 1 sono sottoscritti dall'amministratore, se presente.
3. In caso di cambiamento di amministratore, il nuovo amministratore deve comunicare i suoi dati al Gestore entro il termine di trenta giorni dalla nomina.
4. Il cambiamento di cui al comma 3 non comporta alcuna modifica contrattuale, né spese aggiuntive.
5. Se non è presente l'amministratore, il contratto è firmato dalla persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore (di seguito, delegato del condominio).
6. Il delegato del condominio dovrà essere autorizzato a ciò dall'assemblea dei condomini. Nella deliberazione di nomina l'assemblea deve preventivamente autorizzare il delegato a comunicare al Gestore i dati degli eventuali condomini morosi ai sensi dell'art. 63 disp. att. del Codice Civile. Copia della deliberazione dell'assemblea sarà trasmessa al Gestore al momento della sottoscrizione del contratto.
7. Al delegato del condominio si applicano le disposizioni del presente regolamento relative all'amministratore.

## **Art. 6 - Obblighi di comunicazione.**

1. L'amministratore del condominio deve comunicare al Gestore attraverso un canale dedicato le informazioni necessarie alla fatturazione, nonché l'eventuale presenza dell'operatore di contabilizzazione e le attività a questo delegate.
2. Nel caso in cui sia delegata l'attività di pagamento delle fatture del Gestore, questo è obbligato ad inviare i documenti di fatturazione e le relative comunicazioni sia all'amministratore che all'operatore di contabilizzazione.
3. I Gestori devono calendarizzare i passaggi di lettura dell'utenza condominiale, comunicandoli all'amministratore di condominio e, se delegato alla lettura, anche all'operatore di contabilizzazione. L'amministratore si impegna a favorire che le letture dei contatori interni alle unità immobiliari avvengano contestualmente alla lettura del contatore relativo all'utenza condominiale.

## **Art. 7 - Criteri di fatturazione delle utenze condominiali.**

1. I consumi delle utenze condominiali devono essere fatturati applicando i corrispettivi previsti per tale tipologia di uso. A seguito della completa attuazione del Testo Integrato dei Corrispettivi dei Servizi Idrici (TICSI) sarà assicurata l'applicazione di una tariffa agevolata per un consumo proporzionale al numero dei residenti nel condominio.
2. Per le finalità di cui sopra, su richiesta del Gestore, l'amministratore comunica entro il 31 Dicembre di ogni anno i dati necessari alla fatturazione.
3. Per le utenze condominiali, in cui esistono anche contratti con le singole unità immobiliari, la differenza fra il consumo dell'utenza condominiale e la somma dei consumi delle utenze delle unità immobiliari sarà fatturata utilizzando per tale consumo la tariffa base della categoria di appartenenza prevalente delle unità immobiliari sottostanti il condominio. In caso di parità, si utilizzerà la tariffa-base più favorevole all'utenza.

## **Art. 8 - Gestione della morosità nelle utenze condominiali.**

1. Nel caso di utenza condominiale, il Gestore, che rilevi situazioni di morosità, deve attivare le procedure di gestione della morosità disciplinate dal proprio Regolamento.
2. L'amministratore è tenuto a comunicare al Gestore, su richiesta di quest'ultimo, i dati dei condomini morosi.
3. Nel caso in cui l'attività di ripartizione interna dei consumi sia affidata ad operatori di contabilizzazione, l'amministratore deve acquisire da questi ultimi le informazioni necessarie per effettuare le comunicazioni del comma 2.
4. I dati di cui al comma 2 comprendono il nome, il cognome, il luogo, la data di nascita, la residenza, le quote millesimali e l'importo della morosità.
5. Il Gestore non può agire nei confronti dei condomini in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione di quelli morosi.
6. Ogni condomino risponde per la sua quota. 7. In presenza di misuratore, la quota di cui al comma 6 è determinata dai consumi rilevati dal misuratore; in assenza di misuratore, la quota è determinata in proporzione ai millesimi di proprietà.

**Art. 9 - Sospensione della fornitura e risoluzione del contratto.**

1. La sospensione della fornitura e la risoluzione del contratto intestato al condominio possono avvenire nei casi previsti dal Codice Civile e nel rispetto delle modalità stabilite dalle disposizioni regolatorie vigenti.
2. Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 61 della Legge 28 Dicembre 2015, n°221 e quelle del D.P.C.M. 29 Agosto 2016 e del D.P.C.M. 13 Ottobre 2016.
3. In caso di utenza condominiale, cui sono sottese utenze con contratti riferiti alle singole unità immobiliari, la sospensione della fornitura e la risoluzione del contratto possono avvenire soltanto in relazione alle utenze morose.
4. Nei casi diversi da quelli del comma 3, a decorrere dalla data di costituzione in mora del condominio, è fatto obbligo al Gestore di accettare pagamenti parziali, a condizione che questi ultimi siano effettuati in un'unica soluzione e che siano pari almeno alla metà dell'importo complessivo dovuto. L'importo residuo dovrà essere versato nei sei mesi successivi. In mancanza del versamento si potranno verificare le conseguenze del comma 1.
5. Il Gestore e l'amministratore del condominio devono concordare le modalità di attuazione di quanto previsto al comma precedente.

**Art. 10 - Disposizioni di coordinamento.**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le disposizioni dei Regolamenti di fornitura dei Gestori con esso incompatibili.
2. Il presente Regolamento integra il contenuto di tutti i contratti ai quali si applica.
3. Qualsiasi integrazione o modificazione della disciplina delle materie oggetto del presente Regolamento dovrà essere realizzata esclusivamente tramite integrazione o modificazione espressa delle disposizioni di quest'ultimo.
4. Al fine di favorire il graduale superamento delle criticità connesse alla presenza di contatori condominiali, saranno incentivate, ove tecnicamente fattibili, l'installazione e la contrattualizzazione di un misuratore per ogni unità immobiliare.

**Art. 11 - Entrata in vigore.**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2020.

 **Autorità Idrica Toscana**

  
Acquedotto del Fiora