

Lettura contatore idrico di sottrazione, basta una foto.

La legge non impone la lettura in contraddittorio, che serve solo in caso di contestazioni.

Avv. Anna Nicola - Foro di Torino 10/06/2021

Lettura contatore idrico, il quesito

Spett.le Redazione, scrivo per avere un vostro parere.

*Da anni il **nostro amministratore** consentiva le letture del contatore idrico tramite invio delle letture stesse per SMS e da quando c'è **what's app**, con questo mezzo.*

Se i consumi sembravano anomali, insomma troppo alti o troppo bassi, mandava il letturista.

*Da quest'anno dice che la legge non lo consente. **Direttamente lettura da parte dell'incaricato** e se non ci siamo...si paga come lo scorso anno.*

*Non mi sembra una cosa tanto **normale**, voi che ne pensate?*

Lettura contatore idrico di sottrazione in condominio, nessuna norma stabilisce che sia obbligatorio il contraddittorio

La determinazione del consumo dell'acqua per il singolo immobile non necessita del contraddittorio tra le parti.

I regolamenti dei gestori del servizio dispongono che la **lettura del contatore** debba essere effettuata almeno una volta all'anno e che sia eseguita da addetti del fornitore o da personale incaricato dallo stesso.

Quando non è possibile eseguire la lettura, il personale lascia nella cassetta della posta apposita **cartolina per l'autolettura**. Ora i sistemi di trasmissione sono più moderni, con l'uso di sms o simili.

Sulla base di questo sistema, l'utente invia i dati del proprio contatore al gestore per permettere che proceda alla **contabilizzazione**.

Questo vale anche nel caso del **condominio**, tenuto conto che i singoli alloggi hanno un proprio contatore di sottrazione e che l'amministratore è chi gestisce e raccoglie i dati per la ripartizione, ovvero la società che ha in appalto il servizio di ripartizione delle fatture per il servizio idrico.

Il singolo condomino fornisce periodicamente all'amministratore i dati del suo consumo: la suddivisione del costo va operata, per la quota consumi, in relazione ai consumi medesimi.

Lettura contatore idrico di sottrazione in condominio, l'amministratore deve accontentarsi della foto

Come fa l'amministratore a sapere che i dati comunicati sono corretti? L'unico sistema è richiedere che i consumi periodici siano presi tramite **fotografia** del contatore per la parte in cui riporta i numeri del consumo, magari con l'indicazione della data in cui è stata scattata.

Essendo un impianto individuale dell'alloggio (App. Bari 9 ottobre 2018 n. 1722, ritiene sia sempre di proprietà del gestore), esso è da intendere di proprietà del singolo.

In ragione di ciò, l'amministratore **non può effettuare un accesso forzoso** nel singolo appartamento per avere i rilievi del consumo effettivo di acqua, dovendosi accontentare della riproduzione fotografica.

Lo stesso vale ove si ritenesse il sistema di proprietà del gestore.

Se, poi, **il contatore di sottrazione è di proprietà del condominio** (cosa rara ma non impossibile), l'amministratore o un suo addetto avrà sì diritto ad un'ispezione per la lettura, ma nulla vieta che il condòmino, per vari motivi impossibilitato, possa inviare comunicazione della lettura medesima, con chiara personale assunzione di responsabilità, salvo successiva verifica. **Non esiste una norma di legge che vieti al condomino di comunicare la lettura, ma la legge impone che le comunicazioni siano veritiere.**

In punto riparto spese, si evidenziano alcuni **corollari**.

L'amministratore può poi, del tutto legittimamente, **calcolare la ripartizione** interna delle spese pro quota in considerazione dei singoli ed **effettivi consumi** di ciascuno dei condomini, a prescindere dalla circostanza che questi, singolarmente considerati nel loro consumo, non avrebbero consentito l'applicazione della suddetta tariffa agevolata (Cass. n. 3712/2003).

Si consideri poi che la ripartizione delle spese della bolletta d'acqua, in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare, deve essere effettuata, ai sensi dell'art. 1123 1° comma c.c. in base ai valori millesimali, sicchè è viziata per intrinseca irragionevolezza, la delibera assembleare assunta a maggioranza che adottato il diverso criterio di riparto per persona in base al numero di coloro che abitano stabilmente nell'unità immobiliare, esenti dalla contribuzione i condomini i cui appartamenti siano rimasti vuoti nel corso dell'anno (Cass. 17557/2014).

Lettura contatore idrico di sottrazione in condominio, in caso di anomalie la lettura in contraddittorio le risolve

La rilevazione dei consumi mediante la lettura dei contatori individuali è assistita da una mera **presunzione di veridicità.**

Il Gestore del servizio idrico, in ragione della regola generale di distribuzione dell'onere della prova, deve provare che i **consumi addebitati** all'utente non sono forfettari, essendo derivati dalla lettura periodica e in contraddittorio delle risultanze del misuratore.

Il contatore, a mente dell'art. 2712 c.c., è lo strumento probatorio assistito da una presunzione di **idoneità all'esatta contabilizzazione**, grazie ai collaudi ed ai controlli sullo stesso esercitati dal gestore del servizio (Trib. Latina, 21 marzo 2018).

Dal canto suo, l'utente deve dimostrare che **l'eccessività dei consumi** è data da fattori esterni al suo controllo, evidenziando di aver diligentemente vigilato affinché eventuali intrusioni di terzi non fossero in grado di alterare il normale funzionamento del contatore o determinare un incremento dei consumi (Cass. 19 luglio 2018 nr 19154; App. Bari 9 ottobre 2018 n. 1722).

Tutto questo se si **è in sede contenziosa** dove di norma non vi è un confronto costruttivo delle parti a livello personale.

Per **evitare il contenzioso**, è chiaro che la lettura congiunta delle risultanze del contatore è atto a dare certezza dei consumi effettivi. Sia sotto il profilo della prova incombente in capo al gestore, sia per quanto riguarda il singolo utente.

Lo stesso vale nel caso in cui si tratti di impianti idrico di sottrazione in condominio.

Lettura contatore idrico di sottrazione in condominio, se i condòmini bluffano rischiano anche in sede penale

Il condomino deve dare puntuale contezza del suo consumo periodico dell'acqua. Solo sulla base del consumo effettivo, viene calcolato l'importo che è tenuto a versare.

Se si riscontrasse che il singolo ha **alterato il documento** sulla cui base comunica i consumi rilevati, come abbiamo visto prima normalmente per mezzo della fotografia del contatore, al fine di pagare meno si incorre in reato.

Infatti l'alterazione del documento è volta a riportare un consumo di acqua inferiore a quello effettivo, con la conseguenza che per la restante parte si ha la fattispecie di **truffa**, consistente nell'alterazione dei dati al fine dell'ingiusto profitto consistente nel pagamento dell'acqua consumata in misura inferiore a quella normale. Lo stesso è nel caso di manomissione del contatore.

A norma dell'art. 642 c.p., il furto consiste **nella sottrazione illegittima** e dolosa della cosa altrui a chi la

detiene, al fine di trarne profitto per sé o per altri. Il bene giuridico tutelato dalla fattispecie è il patrimonio, inteso in senso ampio e quale complesso di beni che una persona possiede.

La tutela del bene ha riconoscimento costituzionale, ex art. 42 Cost. nella garanzia del diritto di proprietà.

Su un piano parallelo, è stato riscontrato il delitto di furto nella condotta di colui che sottrae e si impossessa di 85 litri di gasolio, sottratti con un tubo dal serbatoio di una scuola materna (Cass. pen. n. 48880/2018).

Fonte: https://www.condominioweb.com/lettura-contatore-sottrazione-acqua-chi-la-deve-fare.18174

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

