

REGOLAMENTO PER LA SINGOLARIZZAZIONE DELL'UTENZA CONDOMINIALE/RAGGRUPPATA

Art. 1 - Premesse

Il presente Regolamento, in ossequio ai principi delle direttive 2014/32/EU e 2020/2184/UE, nonché della normativa nazionale vigente in materia e in particolare delle disposizioni dettate dall'articolo 146, comma 1, lettera f), del d.lgs. 152/06, ha lo scopo di dare impulso alla razionalizzazione dei consumi, alla riduzione degli sprechi e a rendere l'utenza più consapevole delle implicazioni dell'utilizzo della risorsa idrica, sviluppando strategie di interventi affinché tutti i titolari/detentori di unità immobiliari possano disporre di utenze individuali con i rispettivi misuratori e dei propri dati di consumo, fatture, ecc.

Il presente documento, approvato dall'Assemblea del Consiglio di Bacino "Veneto Orientale" con delibera n. 14 del 04/11/2022, e adottato dal gestore del S.I.I. Piave Servizi S.p.A. , si applica a tutti i 92 Comuni dell'Ambito Territoriale Ottimale "Veneto Orientale" nei quali la gestione del Servizio Idrico Integrato (in sigla S.I.I.) è stata affidata dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (ora Consiglio di Bacino) "Veneto Orientale" alla società Piave Servizi S.p.A. con delibera n. 2 del 21 febbraio 2007 e alla società Alto Trevigiano Servizi S.p.A. con delibera n. 6 del 11 luglio 2007.

Art. 2 – Oggetto

Il presente Documento disciplina, a completamento del vigente Regolamento del S.I.I. e del quale costituisce parte integrante e sostanziale, i casi in cui si renda necessario installare e attivare rapporti contrattuali di fornitura con ogni singola unità immobiliare in luogo di un'utenza condominiale in essere, dettando le relative modalità tecniche e contrattuali, nonché le disposizioni particolari della fornitura rispetto alle disposizioni generali del Regolamento del S.I.I..

Per quanto non espressamente previsto dal presente documento, si fa richiamo alle disposizioni del vigente Regolamento del S.I.I..

Art. 3 - Singolarizzazione delle utenze

Ai fini illustrati nel precedente art. 1, si potrà procedere, a norma e secondo i termini del presente Regolamento, alla singolarizzazione delle utenze condominiali/ raggruppate:

- negli stabili condominiali esistenti per i quali, effettuate le valutazioni tecniche, non sussistano le condizioni per l'installazione di contatori a servizio delle singole unità immobiliari in conformità alle disposizioni del Regolamento del S.I.I.;
 - nelle nuove costruzioni e/o ristrutturazioni per le quali, in via del tutto eccezionale, non ricorrano le condizioni tecniche necessarie per posizionare i contatori di ciascuna unità immobiliare secondo le prescrizioni del Regolamento del S.I.I.;
- diversamente, laddove sussistano le condizioni per l'installazione di contatori a servizio delle singole unità immobiliari in conformità alle disposizioni ordinarie del Regolamento del S.I.I., si

procederà a norma di quanto previsto nello stesso.

Resta valido che negli edifici di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare e ove tecnicamente possibile, deve essere stipulato un apposito contratto di fornitura, intestato secondo quanto previsto dal Regolamento del S.I.I. del Gestore, salvo che per i contratti di fornitura destinati a servire le parti comuni di cui all'art. 1117 del Codice Civile.

Art. 4 - Condizioni tecniche

Le condizioni tecniche indispensabili affinché si possa procedere alla singolarizzazione sono le seguenti:

- i. la presenza di un misuratore condominiale generale (da ora anche misuratore o contatore master) installato in conformità alle disposizioni regolamentari del Gestore (di norma posti in area pubblica o direttamente accessibili dalla stessa, al confine tra proprietà pubblica e privata). In caso di posizione non conforme del misuratore master, il Condominio dovrà provvedere a regolarizzarla a proprie spese.
- ii. La possibilità d'installazione da parte del Gestore di apparecchi di misura, anche in sostituzione di quelli privati eventualmente esistenti, all'interno di aree condominiali liberamente accessibili (locali appositi, giardini condominiali, vani scale, ecc.) ovvero in aree nella disponibilità del Condominio, alle quali sia consentito il libero e incondizionato accesso da parte del personale del Gestore o terzi appositamente incaricati.

La sussistenza delle condizioni tecniche, nonché la generica assenza di cause ostative alla singolarizzazione, saranno verificate dal Gestore mediante apposito sopralluogo preliminare.

In esito al sopralluogo, il Gestore fornisce, se del caso, le prescrizioni tecniche regolanti l'alloggiamento dei contatori a servizio delle singole unità immobiliari.

In particolare, qualora tale alloggiamento non risultasse conforme alle prescrizioni del Gestore, sarà cura e carico del Condominio provvedere a proprie spese al relativo e preliminare adeguamento.

Le spese inerenti al sopralluogo, se previste, saranno a carico del Condominio/richiedente.

Art. 5 - Procedura di singolarizzazione

La richiesta di singolarizzazione dell'utenza condominiale in utenze singole potrà essere presentata dall'Amministratore o delegato del Condominio mediante uno dei punti di contatto del Gestore, con invio della seguente documentazione:

- i. schema idraulico dello stato degli impianti esistenti, con indicazioni della corrispondenza tra eventuali contatori privati/stacchi singoli e ogni unità immobiliare; lo schema deve contenere il diametro delle tubazioni (dal contatore condominiale ai contatori privati) e la posizione degli eventuali misuratori privati;
- ii. elenco completo dei singoli condomini/inquilini a cui dovranno essere intestati i contratti di fornitura;
- iii. planimetria dell'immobile condominiale.

Accertata e comunicata, a seguito del sopralluogo, la sussistenza delle condizioni tecniche, il Condominio dovrà presentare al Gestore la seguente documentazione:

- i. verbale dell'Assemblea dei condòmini, tenutasi regolarmente ed efficace tra le parti ai sensi di legge, in cui sia stata approvata la singolarizzazione dell'utenza e individuato il soggetto munito dei poteri e delegato per il Condominio a sottoscrivere tutti i relativi e conseguenti atti. In particolare, l'Assemblea dei condòmini dovrà approvare espressamente, anche per eventuali nuovi aventi causa:
- La modifica della fornitura del S.I.I. con la sospensione del servizio idrico unico condominiale e contestuale attivazione dei singoli contratti di fornitura da parte di ciascun condòmino/inquilino, con indicazione delle relative spese;
 - L'accettazione delle disposizioni e obblighi tutti del presente Regolamento;
 - Il riconoscimento e l'accettazione che il Gestore è responsabile della qualità e potabilità dell'acqua, e di eventuali danni che dovessero verificarsi solo ed esclusivamente fino al misuratore master (punto di consegna della risorsa idrica); e che il Condominio si assume ogni e qualsivoglia responsabilità, a valle del suddetto punto di consegna, in riferimento alla qualità dell'acqua, alla gestione delle condotte interne di collegamento, nonché in relazione alla gestione di eventuali opere idrauliche interne ivi presenti (come ad esempio: autoclavi, addolcitori, etc.), obbligandosi a tenere manlevato il Gestore da qualsiasi evento di danno diretto e/o indiretto che dovesse verificarsi.
 - L'accettazione delle regole di addebito riferite alle eventuali differenze di maggior consumo rilevate dal misuratore master a norma del successivo articolo 9 e la conseguente responsabilità in solido del Condominio;
 - L'eventuale schema di accordo da stipularsi con il Gestore contenente le condizioni, i termini e modalità che disciplineranno la conversione e la conseguente erogazione del servizio, compresi anche i casi di intervento per limitazione, sospensione e disattivazione della fornitura per morosità e/o manutenzioni necessarie.
- ii. ricevuta del pagamento, non oltre i termini indicati dal Gestore, del preventivo per gli eventuali lavori di adeguamento degli impianti/ opere idrauliche.

La richiesta di singolarizzazione non potrà essere accolta dal Gestore in caso di situazioni di insolvenza dell'utenza condominiale, fino alla regolarizzazione della posizione.

L'Amministratore o altra persona delegata dall'Assemblea del Condominio dovrà, preliminarmente alla stipula dei contratti di somministrazione del servizio delle singole unità immobiliari, sottoscrivere l'eventuale accordo con il Gestore contenente le condizioni, i termini e modalità che disciplinano la singolarizzazione e la conseguente erogazione del servizio.

Ciascun condòmino/inquilino per le nuove utenze singole e l'Amministratore o il delegato per quella condominiale relativa alla fornitura idrica delle parti comuni, dovranno rispettivamente sottoscrivere con il Gestore il nuovo contratto di fornitura ivi incluse le relative condizioni particolari.

Art. 6 – Eventuali interventi di adeguamento

Il Gestore provvederà ad effettuare gli interventi di adeguamento di competenza solo una volta pervenuta tutta la documentazione richiesta in esito al sopralluogo, ivi inclusa quella relativa alla regolare esecuzione delle opere impiantistiche interne. Ivi incluso lo schema idraulico di progetto

di conversione redatto e sottoscritto da tecnico abilitato; il progetto deve evidenziare lo schema dell'impianto comprensivo del diametro delle tubazioni, la posizione del/i contatore/i con i particolari del loro alloggiamento (vano contatore/i).

Il Condominio dovrà provvedere ad eseguire a propria cura e spese le opere idrauliche interne di competenza e l'adeguamento delle relative nicchie/vani di alloggiamento. Al fine di consentire al Gestore di coordinare le operazioni della rimozione dei misuratori privati e la contestuale installazione dei nuovi misuratori per le singole utenze, il Condominio dovrà comunicare la data di conclusione dei lavori con un preavviso di almeno 15 giorni.

La rimozione dei misuratori privati e il relativo smaltimento sono a carico del Condominio.

I suddetti interventi edili e/o idraulici dovranno essere eseguiti a regola d'arte e i materiali costituenti l'impianto dovranno essere rispondenti alle norme vigenti per la distribuzione dell'acqua potabile (D.M. n° 174/2004 e ss.mm.ii.).

Per quanto non esplicitamente indicato nel presente Regolamento, il tecnico incaricato dal Condominio potrà fare riferimento anche alle note tecniche contenute nel Regolamento del S.I.I. e alle altre disposizioni tecniche del Gestore.

Per qualsiasi punto di erogazione libera presente nel Condominio (ad esempio rubinetti a servizio di parti comuni) dovranno essere installati singoli contatori e stipulato un contratto di fornitura per ognuno, intestato al Condominio medesimo.

Il Gestore, verificata la corrispondenza tra lo schema idraulico di progetto e le opere realizzate, effettua l'eventuale intervento di propria competenza.

Art. 7 – Stipula dei nuovi contratti di singola fornitura

Le richieste di attivazione e stipula dei nuovi contratti di fornitura per ciascuna unità immobiliare del Condominio, nonché per l'eventuale utenza dedicata ai servizi comuni, dovranno essere presentate tutte contestualmente, debitamente compilate e sottoscritte dagli interessati e corredate dalla documentazione richiesta dal Gestore.

Sarà onere dell'Amministratore o delegato del Condominio far pervenire preliminarmente al Gestore l'elenco dei nominativi dei titolari/conduttori delle singole unità immobiliari a cui dovranno essere intestati i contratti di somministrazione, con indicazione almeno dei seguenti dati:

- a) In caso di persona fisica: nome, cognome, codice fiscale, indirizzo di residenza, titolo di possesso/ detenzione dell'immobile (proprietario, inquilino, comodatario, usufruttuario, etc), indirizzo mail e/o pec e contatto telefonico;
- b) In caso di persona giuridica, associazioni, condomini, etc – ragione sociale, partita iva e/o codice fiscale, estremi del legale rappresentante, codice ATECO attività, indirizzo della sede legale, titolo di possesso/ detenzione dell'immobile (proprietario, inquilino, comodatario, usufruttuario, etc), indirizzo mail e pec e contatto telefonico.

Fino a quando non verrà sottoscritto l'eventuale accordo tra il Gestore e il Condominio, di cui al precedente articolo 5 e non si perfezionerà la conseguente presentazione di tutte le richieste di attivazione, il Gestore non potrà dar seguito all'attivazione delle singole forniture e procedere quindi con l'installazione dei relativi apparecchi di misura, rimanendo pienamente in essere la sola

fornitura ad uso condominiale con i conseguenti obblighi e responsabilità.

A tal fine l'Amministratore o il delegato del Condominio potrà raccogliere e inviare al Gestore dette richieste e i relativi allegati, agevolando così la contemporanea, nonché tempestiva, definizione delle pratiche.

Art. 8 - Competenze e responsabilità

A tutti gli effetti previsti dal vigente Regolamento del S.I.I. viene considerato punto di consegna di ciascuna fornitura che deriva dalla singolarizzazione dell'utenza condominiale in utenze singole il misuratore master installato secondo le disposizioni di cui al presente documento.

Gli obblighi e le responsabilità del Gestore, pertanto, cessano con il suddetto punto di consegna.

Tutto ciò che risulta posto a valle del predetto punto di consegna (colonne montanti, autoclavi, addolcitori, etc.), con esclusione del gruppo contatori individuali, è di proprietà del Condominio e pertanto è di competenza dei singoli proprietari/utenti, che ne assumono la completa responsabilità a qualsivoglia titolo, sia nei confronti del Gestore sia di eventuali terzi.

In particolare, il Gestore è responsabile della qualità e potabilità dell'acqua e di eventuali danni dovessero verificarsi solo ed esclusivamente fino al misuratore master, per cui il Condominio rimane responsabile della qualità dell'acqua, della gestione delle condotte/impianti a valle del suddetto punto di consegna, così come i singoli utenti per i rispettivi impianti privati.

Il Condominio, oltre ai singoli utenti, dovrà garantire l'accessibilità e mantenere libere le nicchie/vani di alloggiamento di tutti i singoli contatori, mantenendone immutata l'ubicazione e, laddove necessario e richiesto dal Gestore, intervenire a mezzo del proprio Amministratore o suo delegato.

Art. 9 – Rilevazione e fatturazione dei consumi – consumi anomali

Ad ogni singolo contratto di fornitura verranno applicati le tariffe e i criteri di fatturazione previsti dalle determinazioni delle Autorità competenti e dalle disposizioni del Regolamento del S.I.I. vigente, incluse anche le modalità relative ai depositi cauzionali stabiliti nel medesimo.

Il contatore master rappresenta lo strumento di controllo del Gestore dei consumi. In presenza di eventuali maggiori consumi rilevati dal misuratore master rispetto alla somma dei consumi registrati dai singoli contatori, il Gestore addebiterà tali differenze al Condominio, applicando le condizioni tariffarie previste per l'uso condominiale.

Nel caso in cui il Gestore, effettuando le periodiche rilevazioni dei consumi, registri dei consumi anomali nel suddetto misuratore master provvederà a darne comunicazione al Condominio per gli accertamenti del caso.

Qualora detti consumi anomali siano riconducibili ad una perdita occulta, il Condominio potrà accedere, con le modalità e nei limiti previsti, alle forme di tutela disciplinate dal Gestore.

Il Condominio e tutti i singoli condòmini rimangono responsabili in solido per il pagamento dei consumi rilevati e addebitati al contatore master nei casi sopra riportati (differenze di consumi, perdite occulte, etc), nonché per le inosservanze alle disposizioni del presente Documento.

Art. 10 – Documentazione

La documentazione necessaria per la richiesta e la stipula dei nuovi contratti potrà essere reperita nel sito del Gestore www.piaveservizi.eu oppure presso gli Sportelli aziendali, nonché richiesta

telefonicamente contattando l'Ufficio Gestione Clienti al numero 0438 795743.

Art. 11 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente disposto o richiamato dal presente Documento, si rinvia a quanto stabilito nel Regolamento del S.I.I. e ai suoi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale. Eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Regolamento, saranno deliberate dall'Ente di Governo d'Ambito e comunicate al Gestore che ne darà apposita pubblicità.

Art. 12 – Validità del Regolamento

Il presente Regolamento è stato:

- approvato con delibera **dell'Ente di Governo dell'Ambito Veneto Orientale** n.14 del 04/11/2022 e adottato dal Consiglio di Amministrazione del Gestore con delibera del 15/02/2023.