

**On.le Seconda Commissione Permanente
Consiglio Regionale della Puglia**

Promemoria

Consegnata a mani

Il 22/03/2018

A tutela dell'utenza idrica pugliese e della categoria degli Amministratori Condominiali, la scrivente "Conferenza delle Associazioni di categoria degli Amministratori di Condominio", composta da ALAC – AMI – ARCO – HELP CONDOMINIO – UNAI, sottopone all'attenzione dell'On.le Seconda Commissione Permanente le criticità di seguito illustrate riguardanti la gestione e le procedure dei rapporti dell'Acquedotto Pugliese con l'utenza condominiale e con gli Amministratori di Condominio, al fine di ottenere risposte risolutive e urgenti:

- 1) Uso promiscuo della fornitura idrica negli edifici condominiali.
- 2) Carta del Servizio Idrico Integrato e livello minimo di servizio della pressione idrostatica.
- 3) Censimento dei componenti del nucleo familiare dell'utente idrico.
- 4) Nuovo piano tariffario anno 2018- Controlli condotte e livello degli invasi.
- 5) Stato delle condotte fognarie cittadine e delle caditoie.

1.1) Negli edifici condominiali l'acqua viene somministrata promiscuamente sia per gli usi domestici sia per quelli commerciali (bar, pescherie, macellerie, ristoranti, etc.) I notevoli consumi idrici di dette attività commerciali costituiscono la prima causa della morosità delle bollette. La prassi adottata dall'AQP prevede il distacco della fornitura idrica all'intero Condominio dopo 2 fatture non pagate, salvo che i condomini *in bonis* non provvedano ad anticipare all'AQP le somme corrisposte dai morosi. In mancanza l'AQP interrompe l'erogazione idrica all'intero condominio. Ci si chiede a cosa serva il deposito cauzionale riscosso dagli utenti. Per non penalizzare i condomini *in bonis* è opportuno che l'AQP adotti la procedura di recupero credito esclusivamente mediante escussione dei condomini morosi, e solo dopo agire verso i condomini *in bonis*, in attuazione dell'art.63 delle disposizioni di attuazione del cod. civ..

E' auspicabile inoltre:

-permettere, a richiesta del singolo utente, il distacco dall'impianto comune condominiale con allaccio individuale e contatore AQP, anche qualora vi fosse la morosità delle fatture idriche condominiali.

-obbligare le utenze commerciali a distaccarsi dalle utenze domestiche condominiali, in attuazione dell'art. 10 del regolamento di distribuzione AQP Servizi.

-prevedere a cura dell'AQP, in ogni unità immobiliare l'installazione di contatori AQP di sottolettura dell'impianto idrico condominiale, con

letturazione e fatturazione dei consumi dei singoli sottoutenti da parte dell'Acquedotto Pugliese.

2.1) L'attuale Carta del servizio idrico integrato risale all'anno 2012; quella predisposta nel 2016 non è stata ancora sottoscritta ed è in fase di revisione. Si chiede un confronto prima di sottoscrivere la nuova Carta, che si auspica possa prevedere un livello di servizio minimo di almeno 1.2 atmosfere al contatore generale AQP.. Il livello attuale di 0,5 atmosfere al contatore generale AQP non pare conforme alle linee guida stabilite dalla ARERA, che prevede invece un livello minimo di 0.5 atmosfere al piano abitabile più alto. Una soluzione logica per far risparmiare danaro ai cittadini sarebbe fornire la pressione al contatore AQP a un livello di servizio di 1/1,2 atmosfere, riducendo nel contempo il numero di ore giornaliero di approvvigionamento idrico in rete a circa sei/otto ore al giorno e, inoltre, per sopperire in parte alle periodiche crisi idriche, sarebbe auspicabile la realizzazione di bacini di raccolta delle acque meteoriche.

3.1) Gli amministratori di condominio fanno parte di una categoria poco considerata e malpagata. Usualmente riscuotono per conto dell'AQP i corrispettivi per canoni acqua e fogna, depurazione, consumi idrici, deposito cauzionale, etc. Gli amministratori sono insomma gli esattori dell'AQP. E' un lavoro reso gratis all'AQP che comporta innumerevoli problemi di gestione per morosità, ripartizione di acconti e conguagli, errate letture eccetera eccetera. Ora è stato preannunciato dall'AQP che l'acqua sarà pagata in base al numero del nucleo familiare che compongono di ciascun utente e con un ulteriore adempimento a carico dell'amministratore, ovvero il censimento dei componenti del nucleo familiare di ciascun utente condominiale. Insomma pare che l'amministratore dovrà mantenere aggiornato un registro anagrafico per documentare all'AQP il numero degli abitanti di ogni unità immobiliare riportando le esistenze in vita, i decessi, le nascite, i matrimoni, le convivenze e le separazioni, i divorzi, le badanti e peccato ci manca solo di inserire anche il numero di cani e gatti. È palese l'assurdità di investire l'amministratore di quest'altro compito caricandolo anche di responsabilità. L'amministratore è tenuto per legge (L.220/12) a gestire le parti comuni dell'edificio non i rapporti contrattuali personali per servizi erogati da enti e società di servizio (gas, energia elettrica, wi-fi e acqua) ai propri clienti.

4.1) Dal 2018 è scattato un nuovo piano tariffario, con nuovi corrispettivi in aggiunta a quelli sinora fatturati e con la riduzione del quantitativo agevolato giornaliero da 200 lt giornalieri a 150 lt, con conseguente diminuzione dei mc da addebitare in tariffa agevolata, ovvero non più 73mc l'anno ma 54,75mc l'anno per ciascun modulo contrattuale. Ci si chiede come dovranno essere addebitati i restanti mc. Per interpretare la delibera TICS n.656 del 28/9/2017 le ditte lettriste riferiscono che occorrerebbe un laureato in matematica.

E' anche il caso di osservare che in merito alla ex L. Merli, l'addebito del 100% del consumo relativo ai corrispettivi "allontanamento" e "depurazione" è criterio palesemente errato, ingiusto e vessatorio in quanto solo una parziale quantità di

acqua in uscita dai rubinetti finisce ai depuratori prima di essere scaricata in mare, la quantità maggiore di acqua viene consumata dall'utente per bere, per gli usi di cucina e per le esigenze corporali.

Inoltre, ci si chiede a cosa serve l'addebito delle quote fisse di acqua e fogna. Quale servizio l'utente finale riceve col pagamento delle quote fisse? E ancora, l'AQP emette solitamente fatture in acconto. Ebbene i mc calcolati risultano solitamente fatturati sempre in misura maggiore di quelli reali e nonostante l'installazione di contatori intelligenti. Al riguardo il criterio utilizzato attualmente dall'AQP in fattura per il calcolo dei mc in acconto va senza meno rivisto.

Non si conoscono a sufficienza tutti gli aspetti del nuovo piano tariffario 2018, per una valutazione esaustiva dell'impatto che avrà sull'utenza e sugli operatori delle amministrazioni condominiali.

Al riguardo è il caso di osservare che appare non opportuno l'incremento del costo dell'acqua in un momento di perdurante crisi economica delle famiglie.

5.1) Le condotte fognarie cittadine sono fatiscenti. A causa della loro vetustà procurano miasmi insopportabili in diversi quartieri, (p.es. quartiere Libertà di Bari) anche per le caditoie stradali cittadine che vengono pulite solo sporadicamente. Si auspicano investimenti per la sostituzione delle condotte fognarie vetuste nelle zone cittadine più antiche e controlli sugli effettivi volumi negli invasi e sulle effettive perdite delle reti urbane e sub-urbane.

Si ringrazia per l'attenzione ai problemi *ut supra* evidenziati e in attesa di divisamenti porge distinti saluti.

Mauro Simone
(ALAC)

Vito Lucente
(AMI)

Francesco Schena
(ARCO)

Isidoro Tricarico
(HELP CONDOMINIO)

Raffaele Toritto
(UNAI)

Per comunicazioni:

-presidenza@alacbari.it

Cell.3392211930