

Ripartizione da contatore per i consumi idrici eccedenti

Spese

Non si può suddividere la somma per millesimi perché si viola il Codice

Giovanni Iaria

È nulla la delibera con la quale l'assemblea condominiale decide di ripartire l'eccedenza dei consumi dell'acqua in base ai millesimi di proprietà di ciascun condòmino se ogni singolo appartamento è dotato di contatore. Lo ha precisato il Tribunale di Palermo con la sentenza 1883 / 2024 depositata il 27 marzo.

La ripartizione del cosiddetto sfrido (la differenza tra il consumo dell'acqua rilevato dall'azienda erogatrice sul contatore generale e la somma dei consumi dei singoli contatori presenti nell'edificio condominiale) non sempre è materialmente rilevabile da parte dell'operatore incaricato della lettura del contatore/misuratore ma, se vi sono i contatori nei singoli appartamenti, è al dato di questi ultimi che si deve fare riferimento, mai ai millesimi.

I giudici hanno richiamato il secondo comma dell'articolo 1123 del Codice civile, secondo cui se si tratta di cose (come il consumo idrico condominiale) destinate a servire i condòmini in misura diversa, la ripartizione deve avvenire in modo proporzionale all'uso.