

# Non serve la delibera per installare i contatori individuali

## Fornitura idrica

Ripartizione per millesimi in assenza del misuratore  
Non paga chi ha casa vuota

**Rosario Dolce**

La ripartizione del saldo riportato nella bolletta d'acqua al condominio provvisto di un contatore centrale, ha sempre destato ampie e aspre discussioni tra i condòmini. Il Tribunale di Cagliari (sentenza 1929/2024) ha trattato la questione facendo chiarezza sui criteri utilizzabili da parte dell'assemblea.

Il giudice ha innanzitutto declinato tre modalità di ripartizione delle spese collegate al consumo:

- suddivisione in base al numero delle abitazioni: si tratta di un metodo spesso utilizzato nei condomini di dimensioni ridotte. In questo caso, ogni unità abitativa paga una quota fissa. Questo approccio è diretto ma potrebbe non riflettere con precisione il consumo individuale;
- suddivisione in base al numero dei condòmini: questa metodologia implica la divisione delle spese dell'acqua tra tutti i condòmini in parti uguali, indipendentemente dal numero di persone presenti nell'unità abitativa o dal suo consumo effettivo;
- suddivisione con contatori individuali: questo approccio è sempre più diffuso e offre maggiore precisione. In questa configurazione, ogni unità abitativa è dotata di un contatore individuale (a sottrazione) che misura il consumo di ac-

qua specifico per quella unità. I condòmini pagano solo in base al loro effettivo consumo, il che promuove un uso responsabile delle risorse idriche e garantisce una suddivisione delle spese acqua condominiale equa.

Il ricorso ai contatori individuali è previsto dal Dm del 4 marzo del 1996 e successivamente dal Dlgs 152/2006. Per la relativa installazione non occorre una delibera dell'assemblea condominiale perché la normativa è di natura pubblicistica e anche di derivazione comunitaria, per cui prevale sulle norme nazionali o locali eventualmente contrastanti e, ovviamente, sui regolamenti condominiali predisposti dai privati, anche se di natura contrattuale. (Tribunale Milano sentenza 4275/2019).

Altra situazione è invece quella in cui nel condominio non siano ancora previsti i contatori di sottrazione (caso a cui fa riferimento la sentenza del giudice sardo), nel qual caso si ricorre ai millesimi di proprietà. La sentenza, nell'individuare la metodologia da adottare, ricorda che: «salva diversa convenzione, la ripartizione, in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare, deve essere effettuata, ai sensi dell'articolo 1123, comma 1, Codice civile, in base ai valori millesimali, sicché è viziata la delibera, assunta a maggioranza, che, adottato il diverso criterio di riparto per persona in base al numero di coloro che abitano nell'unità immobiliare, esenti dalla contribuzione i condòmini i cui appartamenti siano rimasti vuoti nel corso dell'anno» (Cassazione 17557/2014).