

Soluzioni per il condominio senz'acqua: contatori singoli solo con rateizzazione del debito

Non c'è solo il condominio di viale Tisia, a Siracusa. Sono diversi, purtroppo, gli stabili che vivono una condizione simile e che potrebbero ritrovarsi a breve nelle stesse condizioni, ovvero con i rubinetti a secco o quasi, per via di un grosso debito.

La storia del complesso Finzia è nota: ha maturato un debito con la società che fornisce il servizio idrico di oltre 180mila euro, con almeno un paio di piani di rateizzazione mai realmente avviati. Di fronte ad una simile situazione debitoria, ed in mancanza di risposte concrete dall'amministratore del condominio, la Siam ha applicato quello che prevede la norma: riduzione della erogazione idrica. Da qui proteste e polemiche, sino alla richiesta di un incontro con il sindaco che lo scorso venerdì ha raggiunto quel condominio. Oggi tavolo tecnico per cercare una soluzione di equità sotto tutti i punti di vista: economico, sociale e morale.

Come nasce un debito di questo tipo? Quel condominio, come molti altri a Siracusa, è dotato di un contatore idrico unico, comune a tutte e 122 le famiglie. Non esistono, quindi, utenze singole. Le famiglie pagano l'acqua direttamente con la quota condominiale, in base a calcoli interni approvati dall'assemblea. Se non versano la quota condominiale mensile, salta anche il pagamento dell'acqua. Ed ecco che morosità su morosità nasce il forte debito. L'amministratore di condominio avrebbe potuto avviare procedimenti di messa in mora. Non è chiaro se questo sia stato fatto. In ogni caso, le vere vittime di questa situazione sono quelle famiglie che hanno

comunque pagato.

Trovare una soluzione senza dare l'idea di "premiare" i furbi e gli evasori cronici è complesso ma è obbligo di tutte le parti coinvolte, incluso il Comune di Siracusa che ha convocato tutti per trovare un'intesa su come pagare il grande debito ed evitare che simili situazioni si possano ripresentare in futuro. Il sindaco è stato chiaro: niente colpi di spugna e nessun intervento con denaro pubblico.

E allora, qual è la soluzione? Nel regolamento del servizio idrico integrato a Siracusa, esiste dai primi anni 2000 un articolo specifico, dedicato a situazioni di questo tipo: l'articolo 42. "Tutti i Condomini che utilizzano un impianto autoclave centralizzato potranno, dietro espressa richiesta e nel rispetto di quanto previsto all'Art.12, richiedere alla Società, l'attivazione di singoli contratti di somministrazione a nome dei singoli proprietari o inquilini/assegnatari aventi titolo". Quindi contatori fiscali singoli, per evitare che morosi e non morosi finiscano sulla stessa barca. Ma una soluzione di questo tipo è applicabile solo se i singoli contratti di somministrazione vengono sottoscritti "dal 51% degli aventi titolo così come costituenti il Condominio stesso". Con l'ok della maggioranza più uno dei condomini, la Siam provvederà ad installare i singoli contatori a servizio di ogni immobile, "inclusi quelli per i quali non sono stati sottoscritti i relativi singoli contratti ed i cui proprietari resteranno obbligati ad uniformarsi". Contatori negli androni, ad esempio, con interventi sulle tubazioni per collegarli ognuno alla rete dei singoli appartamenti.

Ci sono però dei costi da sostenere per la normalizzazione dell'impiantistica e l'attivazione dei singoli contatori. Sono a carico del condominio. Secondo stime, la spesa nel caso in questione ammonterebbe a circa 500 euro per singola famiglia. Così, ogni volta, verrebbero fatturati i consumi singolarmente, individuando con estrema facilità chi paga e chi no, limitando l'erogazione solo a questi ultimi e non a tutto il condominio. Ma senza accordo sulla rateizzazione del

debito pregresso, anche questa strada non sarebbe comunque praticabile.

In questi ultimi anni, sono stati poco più di 4.000 gli appartamenti che si sono dotati di contatore fiscale singolo, svincolandosi dall'unità singola di tutto il condominio. Il Finzia è uno dei complessi più grandi del capoluogo. E le sue dimensioni (122 famiglie) amplificano il problema.