

**MODALITA' DI APPLICAZIONE DELL'ARTICOLAZIONE TARIFFARIA ALLE UTENZE CONDOMINIALI,  
AI FINI DELLA FATTURAZIONE**

Ai fini della fatturazione, le utenze condominiali sono riconducibili in "Utenze di tipo Condominiale Domestico" e "Utenze di tipo Condominiale Misto". Nel primo caso, nel condominio sono presenti esclusivamente unità immobiliare con consumi solo del tipo "domestico residente" mentre nel secondo caso nel condominio sono presenti unità immobiliari con consumi sia del tipo "domestico residente", sia con consumi del tipo "domestico non residente" e/o "non domestico" (commerciale artigianale).

In fase di stipula di un contratto per un'utenza condominiale, l'amministratore di condominio deve dichiarare **il numero totale di unità immobiliari (u.i.) presenti nel condominio, suddivise per ciascuna tipologia di utenza presente**. Le possibili tipologie di utenze sono: "domestico residente", "domestico non residente" e "non domestico". Inoltre, l'amministratore, ai fini della corretta applicazione della tariffa pro-capite per le **u.i. di tipo "domestico residente", deve dichiarare<sup>1</sup>, per tali unità immobiliari, il numero totale di persone stabilmente residenti nel condominio**. In tale modo si determina il numero medio di componenti per ciascuna unità immobiliare di tipo "domestico residente".

Infine, l'amministratore deve dichiarare le percentuali del consumo totale del misuratore condominiale, da attribuire a ciascuna tipologia di utenza presente.

Ai fini esemplificativi, si riporta la modalità di fatturazione di un'utenza condominiale, corrispondente ad un Utenze di tipo Condominiale Misto composto da 10 unità immobiliari (u.i.) così suddivise:

- 6 u.i. di tipologia "domestico residente"
- 1 u.i. di tipologia "domestico non residente"
- 3 u.i. di tipologia "uso non domestico"

Nell'esempio proposto si assume inoltre che:

a) Le percentuali di consumo, dichiarate dall'amministratore in sede di stipula contrattuale, siano le seguenti:

- 60% per la tipologia "domestico residente"
- 10% per la tipologia "domestico non residente"
- 30% per la tipologia "non domestico"

b) Per la tipologia di utenza "domestico residente" l'amministratore abbia dichiarato la presenza stabile di 14 persone. Pertanto, il numero medio di persone per u.i. del tipo "domestico residente" è pari a 2 (ovvero l'arrotondamento di 14/6).

c) Il consumo del misuratore condominiale sia pari a 90 mc in un periodo di 84 giorni.

Pertanto, sulla base dei dati sopra riportati, i mc da attribuire a ciascuna tipologia di utenza presente nel condominio sono i seguenti:

- 90 mc \* 60% = 54 mc per la tipologia "domestico residente"

---

<sup>1</sup> In assenza di tale comunicazione si assume che ciascuna unità immobiliare ad uso "domestico residente" presente nel condominio sia composta da 3 componenti (media standard nazionale di una famiglia).

-  $90 \text{ mc} * 10\% = 9 \text{ mc}$  per la tipologia "domestico non residente"

-  $90 \text{ mc} * 30\% = 27 \text{ mc}$  per la tipologia "non domestico"

Per la fatturazione delle unità immobiliari con tipologia "domestico residente" bisogna, dunque, fare riferimento ai seguenti parametri:

- numero di u.i. di tipologia "domestico residente": 6

- numero medio di componenti per u.i di tipologia "domestico residente": 2

L'articolazione tariffaria, in vigore dal 01/01/2022, prevede, per la tipologia "domestico residente" con 2 componenti il nucleo familiare, le seguenti fasce di consumo:

- Fascia 1: da 0 a 37 mc/anno
- Fascia 2: da 38 a 100 mc/anno
- Fascia 3: da 101 a 200 mc/anno
- Fascia 4: da 201 a 300 mc/anno
- Fascia 5: oltre 300 mc

Per attribuire i 54 mc di consumo nei corretti scaglioni tariffari, è necessario riparametrare la suddetta articolazione tenendo conto del numero di u.i. ad uso "domestico residente" (6) e del periodo oggetto fatturazione (84 giorni).

Nel caso specifico, il primo scaglione, che per un'utenza di 2 componenti prevede 37 mc/anno, viene riparametrato ad un consumo di 51 mc ( $37 \text{ mc} * 6 \text{ u.i.} * 84 \text{ g} / 365 \text{ g}$ ). Il secondo scaglione verrebbe invece riparametrato ad un consumo di 138 mc. Pertanto, i 54 mc nel periodo di 84 giorni si ripartiscono nel seguente modo: i primi 51 mc vanno in fascia 1 e i restanti 3 in fascia 2.

Il corrispettivo dovuto si ottiene sommando i corrispettivi in corrispondenza di ciascuno scaglione, ottenuti moltiplicando i mc allocati in ogni scaglione per il prezzo previsto in corrispondenza di ciascuno di essi.

La quota fissa prevista per le utenze "domestico residenti", essendo espressa in €/anno per ciascuna tipologia di servizio (acquedotto, fognatura e depurazione), va anch'essa riparametrata in base al periodo (84 giorni) e moltiplicata per il numero di u.i. (6).

Per la fatturazione delle unità immobiliari con tipologia "domestico non residente" bisogna, dunque, fare riferimento al numero di u.i. di tipologia "domestico non residente" che è pari a 1.

L'articolazione tariffaria, in vigore dal 01/01/2022, prevede, per la tipologia "domestico non residente" le seguenti fasce di consumo:

- Fascia 1: da 0 a 150 mc/anno
- Fascia 2: da 38 a 300 mc/anno
- Fascia 3: da 101 a 450 mc/anno
- Fascia 4: oltre 450 mc/anno

Per attribuire i 9 mc di consumo nei corretti scaglioni tariffari, è necessario riparametrare la suddetta articolazione tenendo conto del numero di u.i. ad uso "domestico non residente" (1) e del periodo oggetto fatturazione (84 giorni).

Nel caso specifico, il primo scaglione, che prevede 150 mc/anno, viene riparametrato ad un consumo di 35 mc ( $150 \text{ mc} * 1 \text{ u.i.} * 84 \text{ g} / 365 \text{ g}$ ). Pertanto, i 9 mc nel periodo di 84 giorni si distribuiscono tutti nel primo scaglione.

Il corrispettivo dovuto si ottiene sommando i corrispettivi in corrispondenza di ciascuno scaglione, ottenuti moltiplicando i mc allocati in ogni scaglione per il prezzo previsto in corrispondenza di ciascuno di essi.

La quota fissa prevista per le utenze “domestico non residente”, essendo espressa in €/anno per ciascuna tipologia di servizio (acquedotto, fognatura e depurazione), va anch’essa riparametrata in base al periodo (84 giorni) e moltiplicata per il numero di u.i. (1).

Per la fatturazione delle unità immobiliari con tipologia “non domestico” bisogna, dunque, fare riferimento al numero di u.i. di tipologia “non domestico” che è pari a 3.

L’articolazione tariffaria, in vigore dal 01/01/2022, prevede, per la tipologia “non domestico” le seguenti fasce di consumo:

- Fascia 1: da 0 a 450 mc/anno
- Fascia 2: oltre 450 mc/anno

Per attribuire i 27 mc di consumo nei corretti scaglioni tariffari, è necessario riparametrare la suddetta articolazione tenendo conto del numero di u.i. ad uso “non domestico” (3) e del periodo oggetto fatturazione (84 giorni).

Nel caso specifico, il primo scaglione, che prevede 450 mc/anno, viene riparametrato ad un consumo di 311 mc ( $450 \text{ mc} * 3 \text{ u.i.} * 84 \text{ g} / 365 \text{ g}$ ). Pertanto, i 27 mc nel periodo di 84 giorni si distribuiscono tutti nel primo scaglione.

Il corrispettivo dovuto si ottiene sommando i corrispettivi in corrispondenza di ciascuno scaglione, ottenuti moltiplicando i mc allocati in ogni scaglione per il prezzo previsto in corrispondenza di ciascuno di essi.

La quota fissa prevista per le utenze “domestico non residente”, essendo espressa in €/anno per ciascuna tipologia di servizio (acquedotto, fognatura e depurazione), va anch’essa riparametrata in base al periodo (84 giorni) e moltiplicata per il numero di u.i. (3).