



Regolamento sulle perdite occulte

IRISACQUA

Approvato dall'Assemblea dei Soci del 22 novembre 2023

Aggiornato con le nuove condizioni di polizza in vigore dal 2025

SOMMARIO

Articolo 1 Definizioni.....	3
Articolo 2 Norme Tecniche.....	4
2.1 Proprietà e manutenzione delle condotte idriche.....	4
2.2 Ubicazione, installazione e custodia delle condutture idriche in area privata.....	4
2.3 Installazione del contatore.....	4
2.4 Custodia del contatore.....	5
Articolo 3 Gestione delle perdite occulte – forme di tutela.....	6
3.1 Servizio di copertura assicurativa.....	6
3.2 Abbuono tariffario.....	8
3.2.1 Utenti aderenti al servizio di copertura assicurativa ma che non rientrano nelle condizioni di polizza.....	8
3.2.2 Utenti <u>non</u> aderenti al servizio di copertura assicurativa.....	8

1. Definizioni

1. Autolettura: rilevazione da parte dell'Utente e successiva comunicazione al Gestore dei dati espressi dal totalizzatore numerico del contatore.
2. Contatore: strumento per la misurazione dell'acqua erogata installato dal Gestore.
3. Contatore accessibile: contatore collocato in un luogo al quale l'operatore incaricato della lettura può sempre accedere senza che sia richiesta la presenza dell'Utente o di altra persona da questi deputata per consentirne l'accesso.
4. Contatore ad accessibilità condizionata: contatore ubicato all'interno di aree condominiali potenzialmente accessibili da parte del personale del Gestore (locali appositi, vani scale, ecc.).
5. Contatore non accessibile: tutti gli altri contatori che non si trovano nelle condizioni di cui ai punti 3 e 4.
6. Gestore: Irisacqua S.r.l., con sede in Gorizia, via IX Agosto 15, che, a decorrere dal 1° gennaio 2006, gestisce il Servizio Idrico Integrato (S.I.I.) nella Provincia di Gorizia.
7. Lettura del contatore: rilevazione da parte del Gestore, dei dati espressi dal totalizzatore numerico del contatore al fine di contabilizzare i consumi dell'Utente.
8. Punto di consegna: rappresentato dal limite tra pubblico e privato, dove normalmente viene posizionato il contatore.
9. Perdite occulte: sono le perdite idriche occorse a valle del misuratore, sugli impianti di responsabilità dell'Utente; si tratta di perdite non affioranti e non rintracciabili con le operazioni di normale diligenza richiesta all'Utente per il controllo dei beni di proprietà.
10. Titolare del contratto di somministrazione: persona fisica o giuridica cui è intestato il contratto di somministrazione e, in quanto tale, titolare del rapporto come disciplinato dal presente Regolamento.
11. Utente: utilizzatore della risorsa idrica, persona fisica o giuridica, che abbia titolo legale per sottoscrivere un contratto di somministrazione con il Gestore.
12. Utenze aggregate: utenze servite da un unico contatore che distribuisce acqua a più unità immobiliari per le quali il Gestore non ha stipulato i singoli contratti di somministrazione.
13. Utenze condominiali: particolare tipologia di utenze aggregate ove sia esistente un condominio, costituita nelle forme di fatto o di legge.
14. Utenze divisionali: utenze situate all'interno di un'un'utenza aggregata, servita da un contatore generale, con le quali il Gestore ha stipulato i singoli contratti di somministrazione.

2. Norme tecniche

2.1 Proprietà e manutenzione delle condotte idriche

Il punto di consegna delimita la proprietà delle condutture e, di conseguenza, stabilisce la competenza per gli oneri di manutenzione sulle stesse.

Pertanto, tutte le manovre, verifiche, manutenzioni e riparazioni sulle derivazioni, dalla presa stradale fino al punto di consegna compreso, spettano esclusivamente al Gestore e sono, pertanto, vietate agli Utenti o a chiunque altro. In caso di inosservanza di quanto stabilito dalla presente norma il Gestore si riserva ogni azione a norma di legge.

Gli impianti realizzati dopo il punto di consegna sono di proprietà dell'Utente che ne rimane responsabile civilmente e penalmente anche per i danni derivati a terzi e per le dispersioni d'acqua. In casi di assoluta eccezionalità e previa richiesta della Pubblica Autorità, il Gestore potrà intervenire a proprie spese per operare interventi di riparazione anche su tratti di allaccio posti in proprietà privata nel caso sia coinvolto un interesse pubblico.

2.2 Ubicazione, installazione e custodia delle condutture idriche in area privata

Le opere realizzate dopo il punto di consegna sono di proprietà dell'Utente, che ne rimane responsabile civilmente e penalmente.

Le tubazioni di derivazione d'utenza a valle del contatore generale e gli impianti collocati in aree private, devono comunque essere sempre rispondenti alle norme di sicurezza, qualità dei materiali e messi in opera e mantenuti secondo le regole della buona tecnica. A tal fine tutte le opere di installazione e manutenzione dovranno essere affidate ad installatori o tecnici qualificati, iscritti negli appositi albi professionali, abilitati al rilascio di certificazioni attestanti la buona esecuzione dell'impiantistica idraulica ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

Nessuna tubazione dell'impianto idrico potrà, di norma, essere posizionata al di sotto o all'interno di fogne, pozzetti di smaltimento, pozzi neri o simili.

In ogni caso la custodia di tutti gli impianti realizzati all'interno della proprietà privata spetta ai proprietari ovvero ai legittimi possessori o detentori degli immobili ove gli impianti stessi si trovano.

Il Gestore si riserva di formulare prescrizioni speciali ritenute necessarie dal punto di vista tecnico ed igienico a tutela della rete pubblica.

2.3 Installazione del contatore

L'acqua viene somministrata attraverso il contatore.

Esso sarà collocato nel luogo stabilito dal Gestore, generalmente in corrispondenza del punto di consegna, in prossimità del limite della proprietà tra suolo pubblico e privato. Qualora particolari conformazioni edilizie o assetto urbanistico impedissero la collocazione del contatore al limite tra suolo pubblico e privato, lo stesso sarà collocato nel punto più agevole per l'accesso e la lettura da parte dei soggetti incaricati dal Gestore, ad insindacabile giudizio di quest'ultimo.

I contatori sono forniti ed installati dal Gestore, restando di sua esclusiva proprietà, e non possono essere rimossi o spostati, se non per mezzo dei dipendenti del Gestore o da personale dalla stessa incaricato.

2.4 Custodia del contatore

L'Utente è consegnatario e custode delle apparecchiature di misura dell'acqua e di tutti gli accessori, compresi i sigilli, e, pertanto, risponde della loro buona conservazione, anche nel caso in cui eventuali danneggiamenti o manomissioni siano imputabili a terzi.

In nessun caso l'Utente potrà manomettere i sigilli. Ai contravventori saranno addebitate tutte le spese di ripristino, salvo le più gravi conseguenze in caso di fatto doloso. In caso di manomissione dei sigilli, il Gestore si riserva comunque di denunciare il fatto alle competenti Autorità.

È diritto-dovere dell'Utente verificare periodicamente il contatore allo scopo di individuare eventuali anomalie e, in particolare, di intervenire direttamente e con la massima sollecitudine in caso di consumi eccessivi d'acqua dovuti a perdite occulte a valle del contatore stesso. Nel caso di mancato intervento da parte dell'Utente, il Gestore farà pervenire allo stesso adeguata comunicazione con l'indicazione del termine massimo entro il quale provvedere, scaduto il quale sarà facoltà del Gestore chiudere il contatore e, in caso di perdita dall'impianto antincendio, avvisare le competenti autorità.

È inoltre compito dell'Utente attuare i provvedimenti idonei ad evitare gli eventuali pericoli di gelo.

Qualora l'Utente rilevi la presenza di guasti o di palese imperfetto funzionamento del contatore, lo stesso ha l'obbligo di darne immediata comunicazione al Gestore, in modo che il medesimo possa provvedere alle necessarie riparazioni. Le spese per le riparazioni e le eventuali sostituzioni degli apparecchi di misura e degli accessori, nei casi in cui il guasto sia dovuto a dolo e/o incuria, sono a carico dell'Utente.

Nel caso in cui il contatore dovesse risultare deteriorato o illeggibile per cause non imputabili all'Utente, lo stesso verrà sostituito a cura e spese del Gestore.

In caso di perdite d'acqua tra il punto di consegna di utenze idriche già esistenti sprovviste di contatore generale ed i contatori posti all'interno del condominio (e quindi dove esistono, per ogni unità immobiliare, contratti di somministrazione diretti con il Gestore), il condominio è tenuto a provvedere all'immediata riparazione della perdita nell'impianto interno condominiale. In caso di inottemperanza da parte del condominio il Gestore potrà sospendere l'erogazione idrica. Il condominio rimane, in ogni caso, unico responsabile in merito ai danni che tale perdita dovesse arrecare alle proprietà pubbliche e/o private.

Il Gestore è responsabile della manutenzione della rete di acquedotto fino al punto di consegna costituito dal contatore, comprese le valvole di intercettazione in entrata ed in uscita. Sono escluse dalla manutenzione del Gestore le valvole in entrata ed in uscita dei contatori divisionali, cioè quelli generalmente collocati ai piani negli edifici condominiali, perché facenti parte dell'impianto idraulico privato dell'Utente.

3. Gestione delle perdite occulte – forme di tutela

Premesso che rientra nella sfera d'azione propria di ogni Utente la buona costruzione e manutenzione degli impianti idrici interni e che lo stesso ha il diritto-dovere di controllare i consumi attraverso l'autolettura periodica del contatore e che quindi, di norma, nessun abbuono, in generale, è ammesso per eventuali dispersioni o perdite degli impianti privati, Irisacqua prenderà in considerazione consumi anomali dovuti a perdite occulte, non riconducibili pertanto a negligenza dell'Utente, che dovessero interessare le tubazioni che alimentano un impianto idrico privato, sia all'interno che all'esterno dell'edificio.

Si ha perdita occulta in caso di dispersione e/o perdita di acqua conseguente ad un fatto accidentale a seguito di rottura (anche se conseguente a vetustà o a corrosione o altra causa analoga o assimilabile) delle condutture degli impianti privati di utilizzo dell'acqua erogata, o loro parti (compresi i pozzetti):

- a) interrata o inglobata nelle parti edili o del manufatto e/o dell'edificio e/o poste per loro natura o uso in luogo e modo tale da non consentire una loro visione diretta e conseguente evidenziazione del danno;
- b) fuori terra, da cui derivi una perdita d'acqua non visibile o accertabile con la normale diligenza e/o, comunque, di non facile accesso.

In ogni caso non sono considerate perdite occulte le perdite d'acqua conseguenti all'imperfetto funzionamento di rubinetti o impianti di scarico di sanitari o simili o impianti ad utilizzo di acqua o impianti ad utilizzo di acqua come ad esempio frigoriferi, fabbricatori di ghiaccio, pannelli solari, condizionatori.

3.1 Servizio di copertura assicurativa

Per entrambi i casi a) e b), Irisacqua mette a disposizione dell'Utente un servizio di copertura assicurativa, che opera qualora dalla perdita stessa sia derivato un incremento maggiore al 50% rispetto al consumo medio giornaliero degli ultimi due anni antecedenti la perdita.

Nel caso di nuove utenze, in assenza di uno storico consumi antecedente al sinistro, il consumo medio giornaliero di riferimento viene calcolato sulla base di una rilevazione dei consumi, a perdita riparata, da eseguirsi successivamente a 30 giorni dalla riparazione dell'impianto.

L'adesione al servizio di copertura assicurativa è su base volontaria mediante l'istituto del silenzio assenso.

In caso contrario l'Utente, utilizzando specifica modulistica da presentare ad Irisacqua, rimane libero di negare la propria adesione al servizio di copertura assicurativa o di revocare il precedente consenso comunque manifestato.

Parimenti, l'Utente può utilizzare specifica modulistica da presentare ad Irisacqua, per aderire al servizio di copertura assicurativa qualora precedentemente revocato.

Il servizio di copertura assicurativa garantisce agli Utenti aderenti la riduzione del maggior costo addebitato in bolletta.

Il prospetto riepilogativo alla garanzia assicurativa è pubblicato sul sito www.irisacqua.it alla voce *Gestire una perdita occulta*.

Nei casi compresi nel servizio di copertura assicurativa, e per avvalersi di questo, l'Utente è tenuto a provvedere celermente alla riparazione della rottura e/o guasto che ha causato la perdita. Detta

riparazione è condizione necessaria di operatività della garanzia.

Il modulo per la segnalazione di evento di perdita occulta è pubblicato sul sito www.irisacqua.it alla voce *Gestire una perdita occulta*.

Esso deve essere integrato con copia della fattura per i lavori di riparazione ed annessa documentazione fotografica delle fasi di ripristino dell'impianto idraulico.

Il servizio di copertura assicurativa contro le perdite occulte trova applicazione in bolletta; attualmente ha i seguenti importi:

- € 14,50 annui per le utenze ad uso familiare domestico;
- € 27,18 annui per le utenze ad uso diverso non domestico.

Si intendono esclusi i cantieri edili e le forniture straordinarie temporanee.

I massimali previsti sono così definiti:

- € 20.000,00 per sinistro per utenza domestica;
- € 30.000,00 per sinistro per utenza non domestica.

Ogni comunicazione da e per l'Assicurazione è effettuata per il tramite di Irisacqua.

Nel caso di accertata dispersione è necessario:

- fare quanto possibile per limitare l'aggravamento dei consumi, provvedendo tempestivamente alle prime riparazioni del guasto;
- effettuare la segnalazione di evento di perdita occulta compilando l'apposito modulo da trasmettere ad Irisacqua entro 30 giorni dalla scadenza della bolletta su cui è stata addebitata la perdita;
- dimostrare, anche in tempi successivi ma entro 180 giorni dalla scadenza della bolletta su cui è stata addebitata la perdita, l'avvenuto ripristino della funzionalità originaria dell'impianto idraulico esibendo la fattura per i lavori di riparazione e la documentazione fotografica delle fasi di ricerca e riparazione perdita.

Qualora i lavori siano stati eseguiti in economia è da fornire dettagliata dichiarazione scritta comprovante l'avvenuta riparazione a regola d'arte, unitamente a ricevute o scontrini fiscali per il materiale acquistato ed annessa documentazione fotografica dei lavori svolti.

In presenza di queste condizioni e con l'evidenza di un consumo per dispersione superiore al 50% del consumo medio giornaliero degli ultimi due anni antecedenti la perdita, il servizio di copertura assicurativa provvederà a coprire il maggior costo fatturato in bolletta, fino al massimale previsto.

L'operatività della garanzia è subordinata alla presenza di due letture o autoletture annuali nello storico dell'utenza, dall'effettuazione delle quali è quantificabile la dispersione ed il perdurare della stessa. Qualora risulti solo una lettura o autolettura annuale, la garanzia è operante unicamente fino alla concorrenza di un importo per sinistro pari al 40% del corrispondente massimale di polizza.

L'Utente è tenuto a conservare le tracce e i residui del sinistro fino ad avvenuta conferma o meno della riduzione, senza per questo avere diritto ad alcuna indennità.

Restano in ogni caso esclusi i casi di dolo, furto e spese sostenute per la ricerca della perdita di acqua e per la riparazione dell'impianto.

Qualora fosse ritenuto necessario, l'Utente è tenuto a consentire ad incaricato del Gestore di prendere visione della riparazione del punto di rottura o della messa in opera della nuova linea o in alternativa

delle tracce e i residui del sinistro.

3.2 Abbuono tariffario

3.2.1 Utenti aderenti al servizio di copertura assicurativa ma che non rientrano nelle condizioni di polizza

Per gli Utenti aderenti al servizio di copertura assicurativa, che non rientrino nelle condizioni di polizza previste, oppure che abbiano un consumo di acqua maggiore al 20% ma inferiore al 50%, Irisacqua comunque riconosce direttamente l'abbuono tariffario, con:

- l'esonero dalle tariffe di fognatura e di depurazione applicato al volume eccedente il consumo medio giornaliero di riferimento;
- la riduzione della tariffa di acquedotto pari alla metà della fascia base applicata al volume eccedente il consumo medio giornaliero di riferimento;
- l'applicazione di una franchigia sui volumi di acquedotto pari al 30% valorizzata al 50% della tariffa a fascia base;

A seguito della delibera di conferenza d'Ambito n. 143 del 16 dicembre 2014 emanata dalla Consulta d'Ambito Territoriale Ottimale, è stato stabilito che, nel caso in cui si dovessero verificare perdite occulte il cui importo superi il massimale garantito dal servizio di copertura assicurativa, venga applicato il sistema dell'abbuono tariffario sull'importo eccedente il massimale.

3.2.2 Utenti non aderenti al servizio di copertura assicurativa

In caso di rinuncia di adesione, o successiva disdetta, alla garanzia prevista dal servizio di copertura assicurativa, ai consumi di acqua eccedenti il consumo medio giornaliero degli ultimi due anni antecedenti la perdita, Irisacqua riconosce l'abbuono tariffario.

L'abbuono tariffario viene concesso solamente nel caso in cui la perdita occulta ha gravato sui consumi in misura superiore al 20% rispetto lo standard dell'utenza degli ultimi due anni.

La riduzione è subordinata all'accertamento della perdita da parte dell'Utente ed alla dimostrazione dell'avvenuta esecuzione delle opere necessarie all'eliminazione della perdita stessa attraverso l'esibizione della fattura per i lavori di riparazione e dell'annessa documentazione fotografica, unitamente al modulo di richiesta dell'abbuono tariffario.

Il modulo per la richiesta di abbuono tariffario causa perdita occulta è pubblicato sul sito www.irisacqua.it alla voce *Gestire una perdita occulta*.

L'abbuono tariffario riconosciuto comporta:

- l'esonero dalle tariffe di fognatura e di depurazione applicato al volume eccedente il consumo medio giornaliero di riferimento;
- la riduzione della tariffa di acquedotto pari alla metà della fascia base applicata al volume eccedente il consumo medio giornaliero di riferimento;
- l'applicazione di una franchigia sui volumi di acquedotto pari al 30% valorizzata al 50% della tariffa a fascia base;

- l'applicazione della tutela anche per le fatture successive a quella in cui è stato rilevato il consumo anomalo per un periodo di 1 anno, al fine di consentire la riparazione del guasto.

Nel caso di accertata dispersione è necessario:

- fare quanto possibile per limitare l'aggravamento dei consumi, provvedendo tempestivamente alle prime riparazioni del guasto;
- effettuare la segnalazione di evento di perdita occulta compilando l'apposito modulo da trasmettere ad Irisacqua entro 1 anno dalla scadenza della bolletta su cui è stata addebitata la perdita, dimostrando l'avvenuta esecuzione delle opere necessarie all'eliminazione della perdita esibendo la fattura per i lavori di riparazione e la documentazione fotografica delle fasi di ricerca e ripristino perdita.

Qualora i lavori siano stati eseguiti in economia è da fornire dettagliata dichiarazione scritta comprovante l'avvenuta riparazione a regola d'arte, unitamente a ricevute o scontrini fiscali per il materiale acquistato ed annessa documentazione fotografica dei lavori svolti.

Sulla quota di bolletta rimanente a carico dell'Utente viene data la possibilità di rateizzare il pagamento, con rate non cumulabili e con una periodicità corrispondente a quella di fatturazione, salvo un diverso accordo fra le parti, come previsto dall'art. 42 dell'allegato A alla deliberazione 655/2015(RQSII).