

## Differenze di prezzo e di quantità nella ripartizione delle spese per acqua sanitaria

Di solito il prezzo per m<sup>3</sup> di acqua fredda sanitaria nella ripartizione di fine anno è più alto che nella bolletta del fornitore dell'acqua.

Questo fatto può essere causato da molteplici ragioni.

### 1. Differenti componenti di costi

Nella ripartizione dei costi per l'acqua sanitaria questa non comprende solo il prezzo per m<sup>3</sup> fatturato dal fornitore, ma in aggiunta:

- a. Il costo fisso nel periodo
- b. Il costo per le acque reflue
- c. I costi per il servizio di ripartizione
- d. I costi per i contatori eventualmente noleggiati

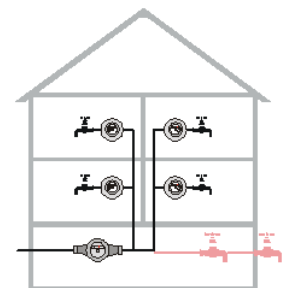
Tutti questi costi sono da comprendere nel conteggio di fine anno.

### 2. Cause connesse con il conteggio:

- a. È possibile che il periodo fatturato dal fornitore non corrisponde con il periodo d'esercizio considerato nella ripartizione. Addirittura quando la data pre-programmata per la lettura dei contatori, potrebbe darsi che il momento di lettura dal fornitore di servizio (contatore acqua generale) non corrisponda esattamente con il momento delle letture dei contatori divisionali (quelli che conteggiano i singoli appartamenti/u.i.. Questo porta a un consumo totale differente
- b. Per malfunzionamenti di contatori oppure l'impossibilità di accesso agli stessi, i consumi di singoli devono essere stimati. Questo comporta inevitabilmente differenze dai consumi reali.

### 3. Punti di prelevamento non conteggiati.

- a. È possibile che punti di prelevamento dell'acqua non siano muniti di contatori (ad es. rubinetto in giardino)
- b. Nel caso di riempimento dell'impianto di riscaldamento, generalmente questi consumi non vengono rilevati.
- c. Se la valvola di sicurezza al boiler perdesse a causa di calcaree, potrebbe perdere in continuazione acqua calda che non viene rilevata dai contatori.
- d. A causa di perdite nelle tubazioni generali potrebbero esserci consumi d'acqua non rilevati dai contatori divisionali.



### 4. Differenze causate per ragioni metrologiche

- a. I contatori di fornitura generali di solito sono a multigetto e non a secco e hanno una sensibilità maggiore in confronto a contatori divisionali per le unità immobiliari. È possibile che piccoli flussi d'acqua, ad es. per rubinetti che non chiudono completamente oppure sciacqui del WC, vengano rilevati dal contatore generale di fornitura ma non dai contatori divisionali.
- b. La legge sulle tarature permette degli errori massimi di misurazione ammessi. Questi possono essere fino al 10%. L'economicità non permette di impiegare contatori più precisi, ma molto più costosi. Quindi è sensato impiegare contatori più economici per l'uso nei condomini per la

ripartizione dei costi.

Pensateci: anche errori nella misurazione dell'1,2,3%, che a prima vista sembrano apparentemente trascurabili, con un certo volume d'acqua diventano comunque importanti se si vogliono studiare differenze tra un contatore e altri.

- c. La precisione metrologica di un contatore dipende anche dalla sua posizione di montaggio. Un contatore installato in orizzontale ha margini d'errore ammessi minori in confronto a quando è installato in modo verticale e/o con quadrante in posizione obliqua.

#### **5. Errori per installazioni errate.**

- a. Nel caso che, per contatori per acqua a capsula, le guarnizioni non sono installate in modo perfetto, è possibile che "consumi striscianti" non vengano rilevati. Questo può comportare un conteggio di consumo in difetto fino al 50%
- b. Se sono installati contatori sovradimensionati, cioè con portate nominali troppo grandi, questo può comportare rilevamenti di consumi in difetto fino al 50%

Per le ragioni sia tecniche che sistematiche appena esposte si può tranquillamente affermare che una differenza del 20% tra il consumo indicato dal contatore generale di fornitura e la somma dei consumi indicati dai contatori divisionali è accettabile.

Conseguentemente, per evitare contestazioni, è consigliabile di fare approvare dall'assemblea di eseguire una ripartizione dei costi a fine anno in modo proporzionale. Esempio: Totale costi per acqua sanitaria / somma dei m<sup>3</sup> rilevati dai contatori divisionali = costo per m<sup>3</sup> da ripartire tra le singole utenze. Ovviamente dovrebbe essere prevista anche una quota fissa da ripartire in base ai millesimi.

Come al solito, i tecnici della Oilcontrol sono a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore informazione.

Affidatevi a professionisti!