

DELIBERAZIONE 20 APRILE 2017
282/2017/R/TLR

DEFINIZIONE DEI COSTI DI RIFERIMENTO INDICATIVI PER IL SERVIZIO DI
SUDDIVISIONE DELLE SPESE PER RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACQUA
IGIENICO SANITARIA TRA LE UNITÀ IMMOBILIARI NEI CONDOMINI E NEGLI EDIFICI
POLIFUNZIONALI

L'AUTORITÀ PER L'ENERGIA ELETTRICA IL GAS
E IL SISTEMA IDRICO

Nella riunione del 20 aprile 2017

VISTI:

- la direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica (di seguito: direttiva 2012/27/UE);
- la legge 14 novembre 1995, n. 481 (di seguito: legge 481/95);
- il decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 e s.m.i. (di seguito: d.lgs. 102/14);
- il decreto legislativo 18 luglio 2016, n. 141 (di seguito: d.lgs. 141/16);
- il decreto legge 30 dicembre 2016, n. 244, convertito con modificazioni dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19;
- la deliberazione dell'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico (di seguito: Autorità) 7 agosto 2014, 411/2014/R/com;
- la deliberazione dell'Autorità 29 gennaio 2015, 19/2015/R/tlr;
- la deliberazione dell'Autorità 27 ottobre 2016, 617/2016/R/tlr (di seguito: deliberazione 617/2016/R/tlr);
- la deliberazione dell'Autorità 15 dicembre 2016, 768/2016/R/tlr;
- il documento per la consultazione dell'Autorità 19 maggio 2016, 252/2016/R/tlr;
- il documento per la consultazione dell'Autorità 16 febbraio 2017, 71/2017/R/tlr (di seguito: DCO 71/2017/R/tlr);
- la "Nota orientativa riguardante la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/CE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE";
- la norma UNI 10200 recante "Criteri di ripartizione delle spese di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria", 2015;
- norma UNI EN 834 recante "Ripartitori dei costi di riscaldamento per la determinazione del consumo dei radiatori - Apparecchiature ad alimentazione elettrica", 2013;
- la norma UNI EN 1434 recante "Contatori di calore", 2016.

CONSIDERATO CHE:

- gli articoli 9, 10 e 16, del d.lgs. 102/14 hanno attribuito all’Autorità poteri di regolazione e di *enforcement* nel settore del teleriscaldamento e del teleraffrescamento (telecalore);
- in particolare, l’articolo 9 ha introdotto una disciplina dell’attività di misurazione e di fatturazione dei consumi energetici, prevedendo l’intervento dell’Autorità sia nei settori dell’energia elettrica e del gas naturale, sia nel settore del telecalore; il rispetto di tali disposizioni è garantito mediante l’attribuzione alla medesima Autorità dei poteri di controllo e sanzione previsti dall’articolo 16 del medesimo d.lgs. 102/2014;
- il d.lgs. 141/16 ha introdotto disposizioni integrative e modificative del d.lgs 102/14 e ha modificato, tra gli altri, il predetto articolo 9, attribuendo all’Autorità nuove ed ulteriori funzioni in materia di definizione dei costi connessi al servizio di suddivisione delle spese per climatizzazione e acqua calda sanitaria (di seguito: ACS) tra le diverse unità immobiliari nei condomini e negli edifici polifunzionali (nel seguito: servizio di *sub-fatturazione*);
- in particolare, il nuovo comma 8-*bis* dell’articolo 9 del d.lgs. 102/14, ha disposto che la prestazione del servizio di *sub-fatturazione* debba essere effettuata senza scopo di lucro ed ha conferito all’Autorità il compito di definire entro il 31 dicembre 2016 i costi di riferimento indicativi per i fornitori del servizio; l’ambito di applicazione di tale disposizione include la fornitura del servizio a tutti i condomini e gli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento e raffrescamento centralizzata.

CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE:

- nell’ambito del procedimento avviato con deliberazione 617/2016/R/tlr ai fini dell’esercizio delle competenze attribuite dall’articolo 9, comma 8-*bis*, del d.lgs. 102/14, l’Autorità ha effettuato una ricognizione sui contenuti del servizio di *sub-fatturazione* offerto nel mercato nazionale, sui costi sostenuti dai fornitori del servizio stesso, sulle relative determinanti e sui prezzi praticati all’utenza (nel seguito: ricognizione) tramite specifiche richieste di dati e informazioni rivolte ad un campione di fornitori di tale servizio nel mercato nazionale;
- con il DCO 71/2017/R/tlr l’Autorità ha:
 - a) illustrato quanto emerso dalla ricognizione circa le caratteristiche del servizio di *sub-fatturazione*, con riferimento alle attività ad esso riconducibili, ai profili di responsabilità, ai costi del servizio e agli aspetti contrattuali;
 - b) delineato i propri orientamenti in materia di definizione dei costi indicativi di riferimento per i fornitori del servizio di *sub-fatturazione*, sviluppati a partire dalle risultanze della suddetta ricognizione;
- in particolare, a fronte della rilevante varietà dell’offerta commerciale disponibile nel mercato nazionale in relazione al servizio di *sub-fatturazione*, l’Autorità, al fine

di esercitare le funzioni attribuitele in materia dal legislatore, ha delineato due servizi-tipo di *sub-fatturazione* – il “*servizio lettura*” e il “*servizio di ripartizione delle spese*” (nel seguito: *servizi-tipo*) – rispetto ai quali ha ritenuto di definire i costi indicativi del servizio di *sub-fatturazione*;

- pertanto, per procedere alla determinazione dei costi indicativi di riferimento per i due suddetti *servizi-tipo*, l’Autorità ha individuato e considerato: i) un set minimo di informazioni (nel seguito: *output* del servizio) che il fornitore del *servizio-tipo* deve garantire al committente (inteso come soggetto che, anche in virtù di previsioni contrattuali o normative, è destinatario delle informazioni e dei dati relativi al servizio di *sub-fatturazione* fornito al condominio o all’edificio polifunzionale) con periodicità almeno annuale; ii) gli ulteriori contenuti contrattuali minimi del *servizio-tipo* relativi alla durata minima del contratto, all’esercizio del diritto di recesso da parte del committente, alla periodicità minima di fatturazione al committente, all’accesso da parte del cliente ai propri dati di consumo e (se oggetto del contratto) ai propri dati di spesa, nonché all’accesso ai dati storici del cliente sia da parte di un fornitore del servizio terzo rispetto all’installatore dei dispositivi di contabilizzazione, sia del fornitore del servizio entrante nel caso di cambio di fornitore del servizio di *sub-fatturazione*;
- infine, sulla base degli elementi raccolti nell’ambito della ricognizione per tipologie di offerta comparabili con i due *servizi-tipo* in termini di attività in essi ricomprese, l’Autorità ha definito un intervallo di valori rappresentativo dei costi indicativi di riferimento per i fornitori dei due *servizi-tipo*.

CONSIDERATO, INFINE, CHE:

- le osservazioni presentate nel corso della consultazione avviata con il DCO 71/2017/R/tlr hanno confermato la correttezza della ricostruzione del servizio di *sub-fatturazione* offerto nel mercato nazionale, sulla base del quale l’Autorità ha delineato i propri orientamenti per la definizione dei costi di riferimento indicativi per i fornitori di tale servizio;
- in via generale, nell’ambito della consultazione è emersa una condivisione degli obiettivi della adottanda regolazione e degli orientamenti presentati nel citato DCO;
- un operatore ha suggerito di prevedere una revisione periodica della regolazione, al fine di tener conto dell’evoluzione del mercato;
- in particolare, con riferimento all’intenzione di individuare due *servizi-tipo* di *sub-fatturazione*, in relazione ai quali definire i costi indicativi per i fornitori del servizio stesso, gli operatori hanno espresso parere favorevole; un unico operatore, non condividendo l’orientamento dell’Autorità, ha osservato che l’Autorità dovrebbe individuare ulteriori *servizio-tipo* per tenere conto della varietà di offerte disponibili nel mercato nazionale;
- un’associazione di settore ha suggerito di definire l’attività di ripartizione delle spese come “*il riparto dei costi in proporzione al consumo registrato dalle apparecchiature*”, secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 834;

- con riferimento alla previsione di un *set* di informazioni minime caratterizzanti i due *servizi-tipo*:
 - è emersa una generale condivisione degli orientamenti dell’Autorità da parte dei soggetti che hanno partecipato alla consultazione;
 - un’associazione di settore ha rappresentato che l’informazione relativa al consumo di ciascuna unità immobiliare, espresso in termini percentuali rispetto al consumo complessivo dell’edificio, non rientrerebbe tra le attività tipiche della contabilizzazione e che, pertanto, alla sua inclusione nell’*output* dei due *servizi-tipo* dovrebbe corrispondere un incremento del costo di riferimento indicativo del servizio stesso;
 - un operatore ha segnalato l’importanza di mettere a disposizione del committente il coefficiente K (coefficiente adimensionale che dipende dalle caratteristiche del corpo scaldante su cui è installato il ripartitore) anche nel caso di ripartitori “non programmati”;
- con riferimento agli ulteriori profili contrattuali caratterizzanti i due *servizi-tipo*:
 - alcuni operatori non hanno condiviso l’orientamento di includere tra gli elementi propri dei due *servizi-tipo* l’accesso ai dati di consumo del cliente, su delega di quest’ultimo, da parte di un fornitore del servizio di *sub-fatturazione* terzo rispetto all’installatore dei dispositivi di contabilizzazione dei consumi individuali;
 - un gestore del servizio di telecalore ha evidenziato la necessità di nuovi investimenti e tempi di implementazione adeguati al fine di garantire lo svolgimento della suddetta attività, con un conseguente aumento dei costi rispetto a quelli indicativi presentati nel DCO 71/2017/R/tlr;
 - un’associazione di settore ha sviluppato analoghe considerazioni e ha segnalato l’opportunità di ricomprendere la suddetta attività tra i servizi aggiuntivi offerti al committente;
 - in relazione alla garanzia di accesso ai dati di consumo del cliente, su delega di quest’ultimo, da parte del fornitore del servizio di *sub-fatturazione* entrante laddove il fornitore uscente coincida con l’installatore dei dispositivi di misura, un soggetto ha suggerito di prevedere in capo al fornitore uscente l’obbligo di trasferire i dati di consumo, su un supporto informatico, al nuovo fornitore del servizio;
 - un operatore ha osservato che sarebbe opportuno prevedere che, nel caso di recesso anticipato dal contratto con il fornitore del servizio di *sub-fatturazione*, il cliente sia tenuto al pagamento delle restanti quote di ammortamento relative ai costi di fornitura e installazione dei dispositivi di misura, laddove ricompresi nell’offerta commerciale relativa al servizio;
 - per quanto riguarda l’orientamento di includere l’accesso ai dati di consumo, anche storici, da parte del cliente tra le caratteristiche dei due *servizi-tipo*, in sede di consultazione è emersa una generale condivisione, dal momento che tali dati sono generalmente forniti al committente e al cliente nei documenti di fatturazione o mediante portale *on-line* o applicazioni *web*;

- con riferimento a quanto prospettato circa i costi indicativi di riferimento per i due *servizi-tipo* di *sub-fatturazione*:
 - dalla consultazione è emersa una generale condivisione degli orientamenti dell’Autorità;
 - un gestore del servizio di telecalore ritiene che il valore di 1 €/radiatore per l’attività di lettura, calcolato escludendo dall’analisi i dati trasmessi dai gestori, non tenga conto delle attività amministrative funzionali alla comunicazione dei dati di consumo al cliente (quali, ad es., la validazione e ricostruzione dei consumi) e del costo della *SIM card* dedicata alla trasmissione dei dati da remoto;
 - in merito alle principali determinanti dei costi del servizio, due soggetti ritengono necessario differenziare i livelli di costo di riferimento indicativi in relazione alla dimensione dell’edificio;
 - un operatore ha rappresentato che il fornitore del servizio sostiene dei costi fissi che sono indipendenti dal numero di dispositivi installati (es. gestione anagrafica condominio, invio documentazione amministrativa, eventuale assistenza in assemblea condominiale) e pertanto ha evidenziato la necessità di definire un “valore minimo” del prezzo e, dunque, del costo, tale da garantirne la copertura;
 - un soggetto ha rilevato l’opportunità di prevedere l’aggiornamento dei costi di riferimento indicativi del servizio, sulla base, ad esempio, del tasso di inflazione o del costo della manodopera con cadenza annuale e di procedere, con cadenza biennale, alla richiesta di dati e informazioni ai fornitori del servizio;
 - i gestori del servizio di telecalore hanno condiviso l’orientamento dell’Autorità di includere nell’analisi i dati di costo trasmessi dai medesimi gestori di telecalore pur a fronte dell’esiguità della quota di mercato rappresentata da tali operatori; gli altri soggetti che hanno partecipato alla consultazione non hanno espresso osservazioni in merito a tale profilo.

RITENUTO CHE:

- sia opportuno, anche alla luce della generale condivisione emersa in sede di consultazione, confermare l’orientamento volto a definire i costi di riferimento indicativi per i fornitori del servizio di *sub-fatturazione* in relazione ai due *servizi-tipo*, il *servizio lettura*, che include l’attività di lettura dei dispositivi e la suddivisione dei consumi volontari tra i condòmini e il *servizio di ripartizione delle spese*, che include, in aggiunta alle attività ricomprese nel servizio lettura, anche il calcolo della spesa per il riscaldamento, il raffrescamento e ACS di ciascuna unità immobiliare relativa ai consumi volontari, involontari e alle spese fisse per la conduzione e gestione dell’impianto termico; ogni variazione delle prestazioni offerte dal fornitore del servizio rispetto alle prestazioni minime dei due *servizi-tipo* determina una modifica, in aumento o in diminuzione, dei costi rispetto ai costi di riferimento indicativi definiti nel provvedimento stesso;
- ai fini della definizione del *servizio di ripartizione delle spese*, non sia condivisibile l’osservazione di definire l’attività di ripartizione delle spese come “*riparto dei*

- costi in proporzione al consumo registrato dalle apparecchiature*”, secondo quanto previsto dalla norma UNI-EN 834, in quanto l’adozione di tale definizione escluderebbe dal novero delle attività ricomprese in tale *servizio* la valorizzazione economica della quota individuale dei consumi involontari e delle spese fisse per la conduzione e la gestione dell’impianto termico; conseguentemente, al cliente verrebbe fornita un’informativa parziale sulle spese sostenute per la climatizzazione e l’ACS, vanificando in parte gli sforzi volti a garantire una maggiore consapevolezza del cliente e a stimolare un uso razionale ed efficiente dell’energia;
- con riferimento alle osservazioni presentate in merito all’orientamento di prevedere un set di informazioni minime caratterizzanti i due *servizi-tipo*:
 - non sia condivisibile quanto rappresentato da un’associazione di settore in merito al fatto che l’informazione relativa al consumo di ciascuna unità immobiliare, espresso in termini percentuali rispetto al consumo complessivo dell’edificio, non rientri tra le attività tipiche della contabilizzazione e che, pertanto, alla sua inclusione nell’*output* dei due *servizi-tipo* debba corrispondere un incremento del costo di riferimento indicativo del servizio stesso; ciò in quanto dalla ricognizione emerge che tale informazione (ossia la quota parte di unità di consumo individuali, rilevate dai dispositivi di misura, rispetto alla somma delle unità di consumo delle singole unità immobiliari) risulta ricompresa nei prospetti individuali trasmessi da alcuni operatori;
 - sia condivisibile quanto emerso in sede di consultazione in merito all’opportunità di includere nel set di informazioni minime previste per i due *servizi-tipo* il coefficiente adimensionale K indipendentemente dalla tipologia di ripartitori installati (programmati e non), al fine di assicurare la massima trasparenza al cliente, tenuto conto delle caratteristiche tecniche di tali dispositivi, che non rilevano direttamente l’energia termica prelevata ma un valore proporzionale a questo dato;
 - non sia opportuno delineare nel dettaglio le caratteristiche dei due *servizi-tipo* sino al punto di prevedere, ad esempio, che in caso di *switching* del fornitore del servizio, il fornitore uscente sia obbligato a trasferire i dati di consumo al nuovo fornitore del servizio su supporto informatico, oppure che in caso di recesso anticipato dal contratto il cliente sia obbligato al pagamento delle quote di ammortamento residue relative ai costi di fornitura e installazione dei dispositivi di misura, laddove ricompresi nell’offerta commerciale relativa al servizio;
 - ai fini della determinazione dei costi di riferimento indicativi dei due *servizi-tipo* sia opportuno confermare la previsione che il set di informazioni minime (*output* del servizio) che caratterizzano i due *servizi-tipo* sia fornito al committente con una periodicità almeno annuale, alla luce della generale condivisione emersa dalla consultazione su tale orientamento;
 - con riferimento ai contenuti contrattuali minimi dei due *servizi-tipo*, definiti per la determinazione dei costi di riferimento indicativi del servizio di *sub-fatturazione*:
 - siano condivisibili le osservazioni espresse da alcuni soggetti in merito all’opportunità di considerare come prestazione aggiuntiva l’accesso ai dati di

consumo del cliente da parte di un fornitore del servizio di *sub-fatturazione* terzo rispetto all'installatore dei dispositivi di misura, in considerazione del fatto che, in assenza di un quadro normativo in materia, la maggior parte dei dispositivi installati non sono dotati di protocolli di comunicazione aperti e che, di conseguenza, per garantire l'accesso a tali dati è necessario lo sviluppo di strumenti informatici specifici; pertanto, tale prestazione generalmente non rientra tra le attività tipiche del servizio di *sub-fatturazione*;

- per quanto concerne i costi di riferimento indicativi per i due *servizi-tipo* di *sub-fatturazione*:
 - non sia condivisibile l'osservazione di un gestore del servizio di telecalore in merito al fatto che il valore di 1 €/radiatore per l'attività di lettura, calcolato escludendo dall'analisi i dati trasmessi dai gestori, non terrebbe conto delle attività amministrative funzionali alla comunicazione dei dati di consumo al cliente e del costo della SIM card dedicata alla trasmissione dei dati da remoto; ciò in quanto tale osservazione non trova riscontro nei valori di costo dichiarati dai principali operatori del settore nell'ambito della ricognizione, valori che risultano ricomprendere le attività di ricostruzione e validazione dei dati di consumo, nonché i costi per la gestione del personale e degli strumenti informativi dedicati allo svolgimento delle funzioni di ausilio, coordinamento e controllo;
 - sia opportuno precisare che i livelli di costo indicati nel DCO 71/2017/R/tlr si riferiscono a condomini di medie dimensioni e non tengono conto di eventuali effetti di scala;
 - sia altresì opportuno precisare che l'approccio adottato dall'Autorità nella definizione dell'intervallo di valori rappresentativo dei costi indicativi per i due *servizi-tipo* di *sub-fatturazione* già prevede un livello minimo di costo da riconoscere al fornitore del servizio, tale da garantire la copertura delle spese fisse relative allo svolgimento delle funzioni di ausilio, coordinamento e controllo e di supporto al committente, nonché all'acquisto e alla gestione degli strumenti informatici funzionali al controllo e all'elaborazione dei dati;
 - sia inoltre opportuno confermare, anche sulla base di quanto emerso in sede di consultazione, l'inclusione dei dati di costo dichiarati dai gestori del servizio di telecalore nelle valutazioni condotte ai fini della definizione dei costi indicativi del servizio di *sub-fatturazione*;
 - non sia condivisibile quanto proposto da un operatore in merito all'aggiornamento dei costi indicativi dei *servizi-tipo* di *sub-fatturazione* tramite indicizzazione al costo della manodopera o al tasso di inflazione, in quanto tale impostazione non consentirebbe di tenere conto dell'evoluzione tecnologica dei dispositivi e dei sistemi di trasmissione dei dati;
 - sia invece opportuno prevedere, come osservato da alcuni operatori, l'aggiornamento periodico della regolazione in materia di costi di riferimento indicativi del servizio di *sub-fatturazione*, al fine di tenere conto dell'evoluzione del mercato, prevedendo, in particolare, un aggiornamento ogni quattro anni di tali costi, in esito ad una indagine settoriale periodica

effettuata dall’Autorità, fatte salve eventuali integrazioni relative ai costi di riferimento indicativi per il servizio di ripartizione delle spese in condomini ed edifici polifunzionali dotati di contatori di calore

DELIBERA

1. di approvare l’Allegato A alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, recante “Determinazione dei costi di riferimento indicativi per il servizio di suddivisione delle spese per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria tra le unità immobiliari nei condomini e negli edifici polifunzionali”;
2. di pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell’Autorità www.autorita.energia.it.

20 aprile 2017

IL PRESIDENTE
Guido Bortoni