



ARERA
Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



**AMMODERNAMENTO COLONNE MONTANTI: REGOLAZIONE
SPERIMENTALE E INCENTIVI**
Aggiornamento su normativa e attività

RICHIAMO DEI PRINCIPALI ASPETTI DELLA REGOLAZIONE SPERIMENTALE

Ferruccio Villa

*Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente
Direzione Infrastrutture Energia e Unbundling*

Webinar organizzato da ARERA
Milano, 23 novembre 2020

AGENDA

1. QUADRO NORMATIVO (ARERA)
2. DEFINIZIONE DI COLONNA MONTANTE
3. CAMPO DI APPLICAZIONE
4. INTERLOCUTORE DEL CONDOMINIO
5. CONTATTO CON IL CONDOMINIO
6. INFORMAZIONI PRELIMINARI CHE IL CONDOMINIO DEVE CONOSCERE
7. LIVELLO DI PREGIO DELLE FINITURE EDILI
8. ACCORDO TRA DISTRIBUTORE E CONDOMINIO
9. ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONDOMINIO
10. ELEMENTI DI CALCOLO DEL RIMBORSO AL CONDOMINIO
11. CALCOLO DEL RIMBORSO - ESEMPIO 2
12. INFORMAZIONI PER LE SOCIETA' DI TELECOMUNICAZIONI
13. CONTROLLI
14. PAGINA DEDICATA DEL PORTALE DI ARERA E DEMO

QUADRO NORMATIVO (ARERA)

- ✓ Delibera 12 novembre 2019 467/2019/R/eel e relativo Allegato A
- ✓ poi recepito nella Parte III, Sottotitolo 3A dell'Allegato A alla delibera 23 dicembre 2019 566/2019/R/eel (TIQE), con medesima numerazione degli articoli.
Con il recepimento nel TIQE, ai commi 134ter.1 e 134quinquies.1 la parola “nominativo” (del responsabile operativo per conto del distributore; del Direttore dei lavori e del Coordinatore in materia di sicurezza e salute per conto del condominio) è stata sostituita dalla parola “riferimento”
- ✓ Con la delibera 119/2020/R/eel, al comma 134quinquies.4 è stato aggiunto che l'amministratore di condominio, nel richiedere il rimborso al distributore, deve allegare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, per attestare la veridicità del rimborso richiesto
- ✓ Con la delibera 432/2020/R/com sono state prorogate di sei mesi la scadenza per il completamento del censimento delle colonne montanti da parte dei distributori (dal 30 settembre 2022 al 31 marzo 2023) e la durata della regolazione sperimentale, il cui termine trasla dal 31 dicembre 2022 al 30 giugno 2023



ARERA

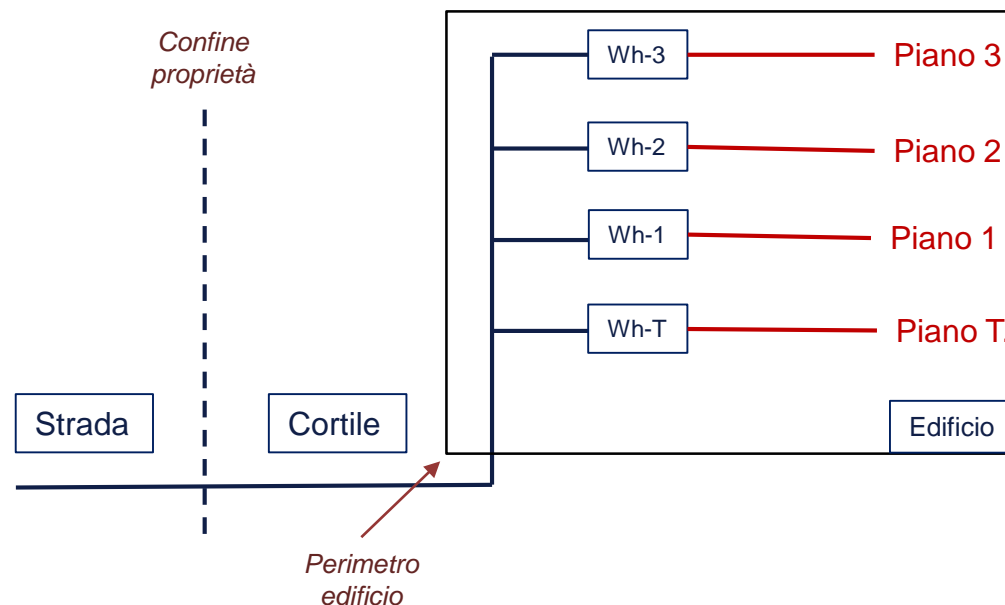
Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



DEFINIZIONE DI COLONNA MONTANTE

Art. 126.1 a)

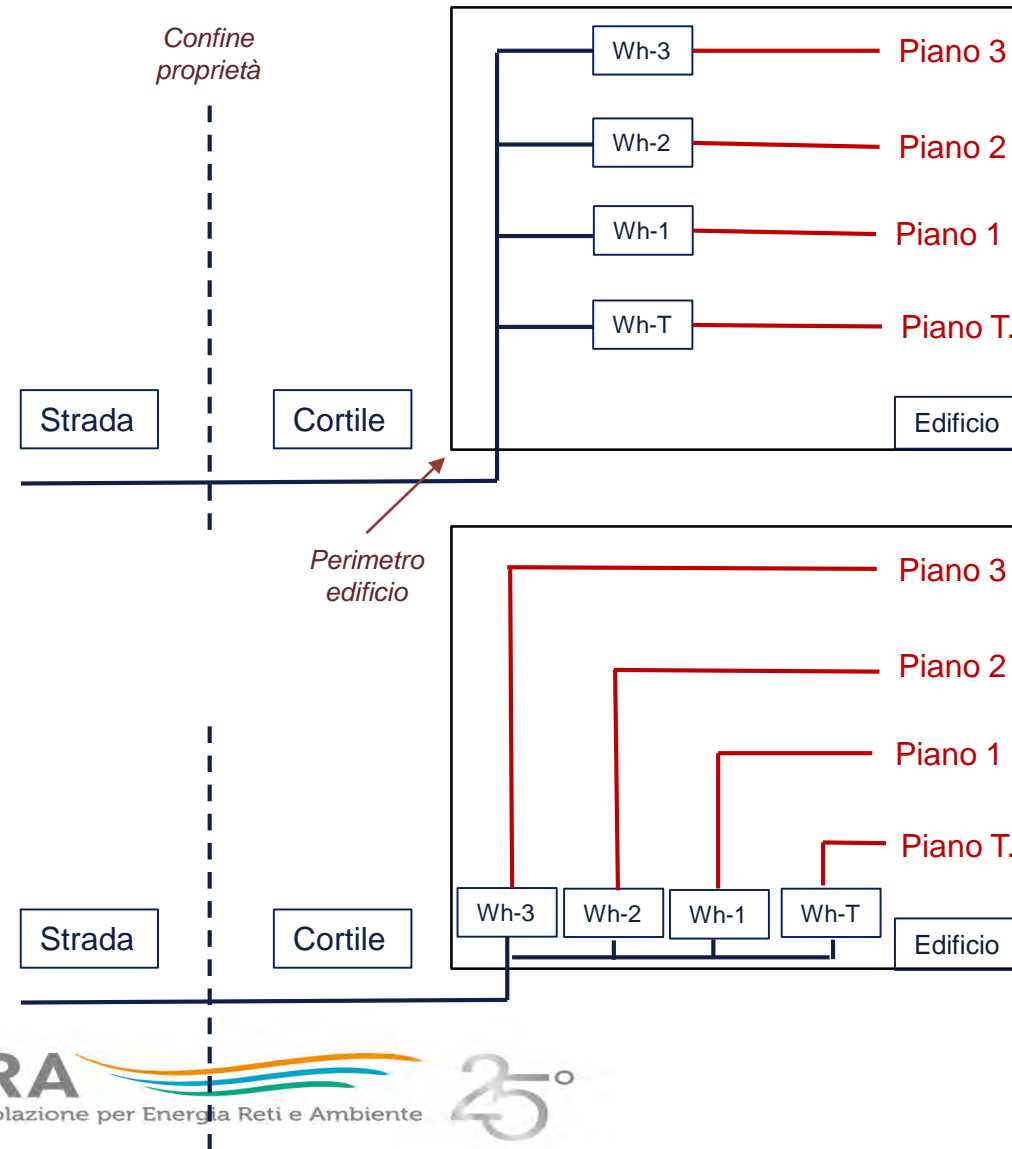
Linea in sviluppo prevalentemente verticale parte di una rete di distribuzione che attraversa parti condominiali al fine di raggiungere i punti di connessione in stabili con misuratori di energia elettrica non collocati in vani centralizzati, ma al piano o nelle abitazioni



ARERA
Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



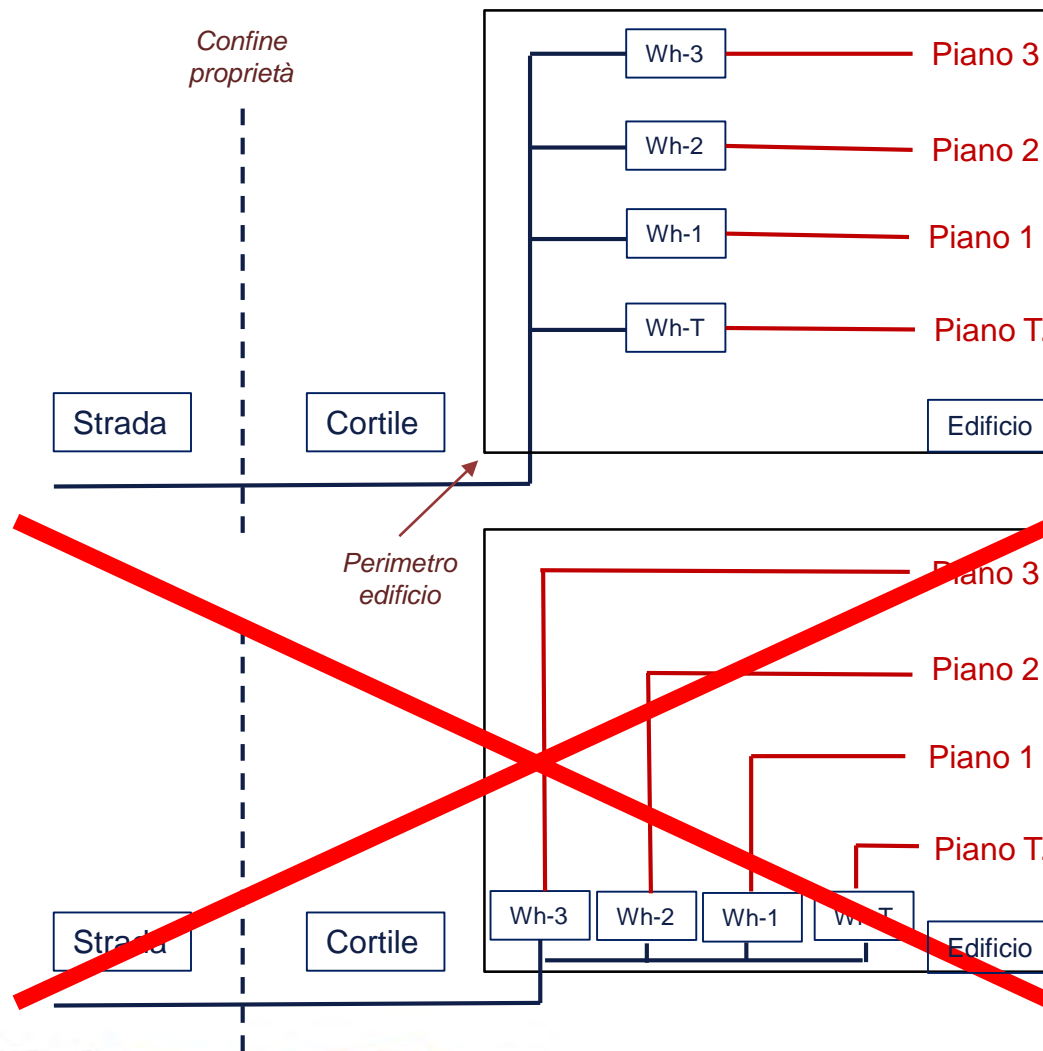
Linea in sviluppo prevalentemente verticale parte di una rete di distribuzione che attraversa parti condominiali al fine di raggiungere i punti di connessione in stabili con misuratori di energia elettrica non collocati in vani centralizzati, ma al piano o nelle abitazioni



DEFINIZIONE DI COLONNA MONTANTE

Art. 126.1 a)

Linea in sviluppo prevalentemente verticale parte di una rete di distribuzione che attraversa parti condominiali al fine di raggiungere i punti di connessione in stabili con misuratori di energia elettrica non collocati in vani centralizzati, ma al piano o nelle abitazioni



ARERA
Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



- Colonne montanti realizzate prima del 1970
- Colonne montanti realizzate tra il 1970 e il 1985 con potenziali criticità individuate dal distributore in relazione alla contemporaneità dei prelievi di energia elettrica
- E' incluso, se presente e necessita di ammodernamento, il tratto tra il perimetro dell'edificio nel quale è situata la colonna montante ed il confine di proprietà (da conteggiare una sola volta se è associato a più colonne montanti)

Se durante i lavori di ammodernamento di una colonna montante il condominio decide di effettuare lavori funzionali alla posa della fibra ottica o ad altri servizi, o di rinnovo edilizio/termico, i costi di questi lavori non possono essere inclusi tra quelli rimborsabili al condominio per l'ammodernamento della colonna montante vetusta

INTERLOCUTORE DEL CONDOMINIO

L'interlocutore del condominio è la **società di distribuzione dell'energia elettrica (distributore)** e non la società di vendita (con la quale si stipula il contratto di fornitura e dalla quale si ricevono le bollette).

Dal portale dell'Autorità (www.arera.it) è possibile, dato un qualsiasi Comune d'Italia, risalire al distributore di energia elettrica in quel Comune.

Questa presentazione si concluderà con una breve sessione dimostrativa



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



- Sono i distributori che individuano le modalità per attivare efficacemente il contatto con gli amministratori di condominio
- I distributori sono tenuti a fornire risposta agli amministratori di condominio che chiedono chiarimenti e approfondimenti circa l'ammodernamento delle colonne montanti vetuste dei condomini da essi amministrati e, in caso di richiesta di ammodernamento non giustificata, devono motivare le ragioni del diniego

*Oggetto delle successive
presentazioni dei distributori*



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



- l'esigenza di ammodernamento della colonna montante e le possibili conseguenze del mancato ammodernamento
- chi esegue le opere edili (scasso e ripristino) e chi le opere elettriche
- previsione di un rimborso massimo dei costi complessivi sostenuti dal condominio per l'esecuzione delle opere edili
- che l'ammodernamento della colonna montante consentirà ad ogni condomino di contrattualizzare una potenza disponibile pari ad almeno 6,6 kW

l'eventualità che sia il distributore ad eseguire le opere edili deve essere considerata «di ultima istanza»; in tal caso il condominio non effettuerebbe alcun lavoro e non gli spetterebbe alcun rimborso

- che il condominio e il distributore si possono accordare sulla centralizzazione dei relative alla porzione di impianto di utenza a valle dei contatori centralizzati restano a cura del condominio (e cambiano i rimborsi massimi applicabili)



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



CRONOLOGIA



ARERA
Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



E' così definito:

- a. basso: rasatura e tinteggiatura con pittura lavabile
- b. medio: rasatura e pittura al quarzo graffiato, stucchi e modanature
- c. alto: rasatura e tinteggiatura con marmi e rivestimenti in legno

In caso di presenza di più livelli di pregio delle finiture edili, deve essere fatto riferimento al livello di pregio prevalente

Nel caso in cui sia il distributore ad effettuare le opere edili (caso di «ultima istanza» e di mantenimento della colonna montante) si applica il livello di pregio basso (art. 134octies.1)

Nel caso di mantenimento della colonna montante e di cavidotto esterno si applica il livello di pregio basso (art.134bis.2 c. ii.)

Il livello di pregio delle finiture edili deve essere attestato dall'Amministratore del condominio tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 (art.134bis.2 c. ii.)



Contratto tipo

Tema oggetto di successiva presentazione

Specifiche tecniche del distributore

Tema oggetto di successiva presentazione



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



CRONOLOGIA



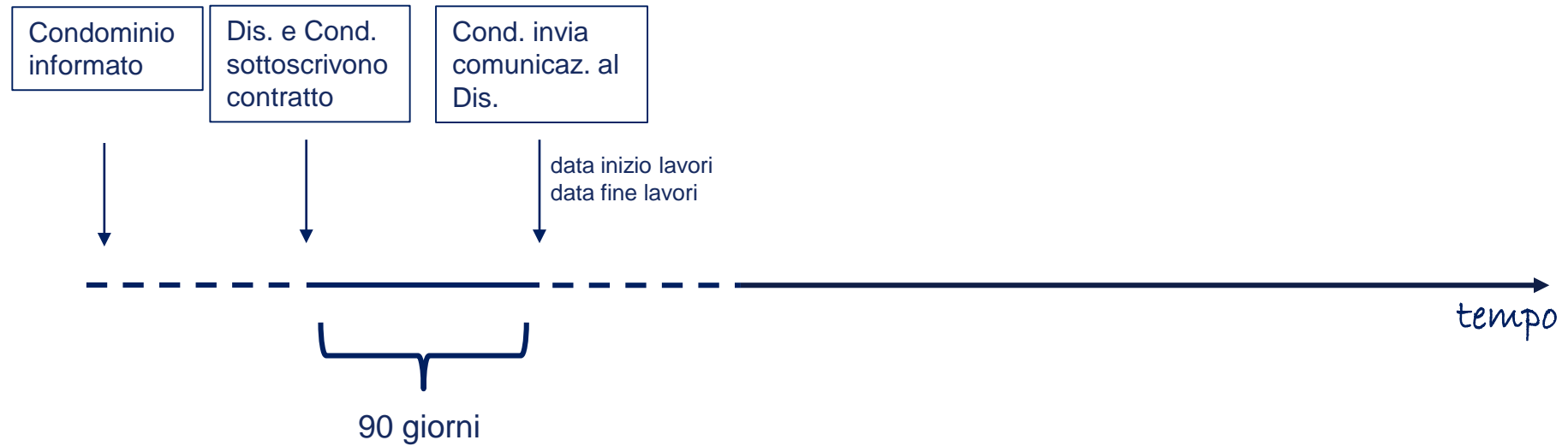
Entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione dell'accordo, il condominio comunica al distributore:

- a. la data di inizio dei lavori
- b. la data di conclusione dei lavori
- c. i riferimenti dell'impresa o delle imprese selezionata/e dal condominio per l'effettuazione dei lavori
- d. il riferimento e il recapito del Direttore dei lavori di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ove previsto dalla normativa vigente, e la lettera d'incarico firmata per accettazione
- e. il riferimento e il recapito del Coordinatore in materia di sicurezza e salute di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, ove previsto dalla normativa vigente, e la lettera d'incarico firmata per accettazione
- f. nel caso di non centralizzazione dei misuratori, il progetto esecutivo in conformità alle norme e specifiche tecniche del distributore

Il condominio deve comunicare con tempestività al distributore eventuali ritardi nella conclusione dei lavori di propria competenza e la motivazione di tali ritardi



CRONOLOGIA



Entro 60 giorni dalla conclusione dei lavori, il condominio predisporre e conserva per cinque anni la seguente documentazione:

- a. descrizione degli interventi eseguiti e di eventuali vincoli architettonici e strutturali ...
- b. dichiarazione del livello di pregio delle finiture edili
- c. evidenza del mero ripristino delle finiture originarie ...
- d. in caso di non centralizzazione dei misuratori (cioè di mantenimento della colonna montante), dichiarazione che le opere sono state eseguite in conformità alle norme e specifiche del distributore
- e. **quantità, tipologia e costi dei materiali edili relativi alle colonne montanti**
- f. **numero di ore di manodopera e costo orario della manodopera per le opere edili relativi alle colonne montanti**
- g. **fatture di pagamento dei materiali e della manodopera delle opere edili (inclusi i costi di conferimento del materiale di risulta a centri di raccolta)**



- h. in caso di centralizzazione dei misuratori:
 - i. la dichiarazione di conformità alla normativa tecnica vigente (DM 37/08) delle nuove linee elettriche poste a valle dei misuratori centralizzati (impianto di utenza)
 - ii. quantità, tipologia e costi dei materiali elettrici delle nuove linee elettriche
 - iii. numero di ore di manodopera e costo orario della manodopera per le opere elettriche
 - iv. fatture di pagamento dei materiali e della manodopera per le opere elettriche
- i. quantità, tipologia e costi dei materiali edili relativi al collegamento tra il perimetro dell'edificio e il confine di proprietà del condominio
- j. numero di ore di manodopera e costo orario della manodopera per le opere edili relative al collegamento tra il perimetro dell'edificio e il confine di proprietà del condominio
- k. fatture di pagamento dei materiali e della manodopera per le opere edili relative al collegamento tra il perimetro dell'edificio e il confine di proprietà del condominio (inclusi i costi di conferimento del materiale di risulta a centri di raccolta)

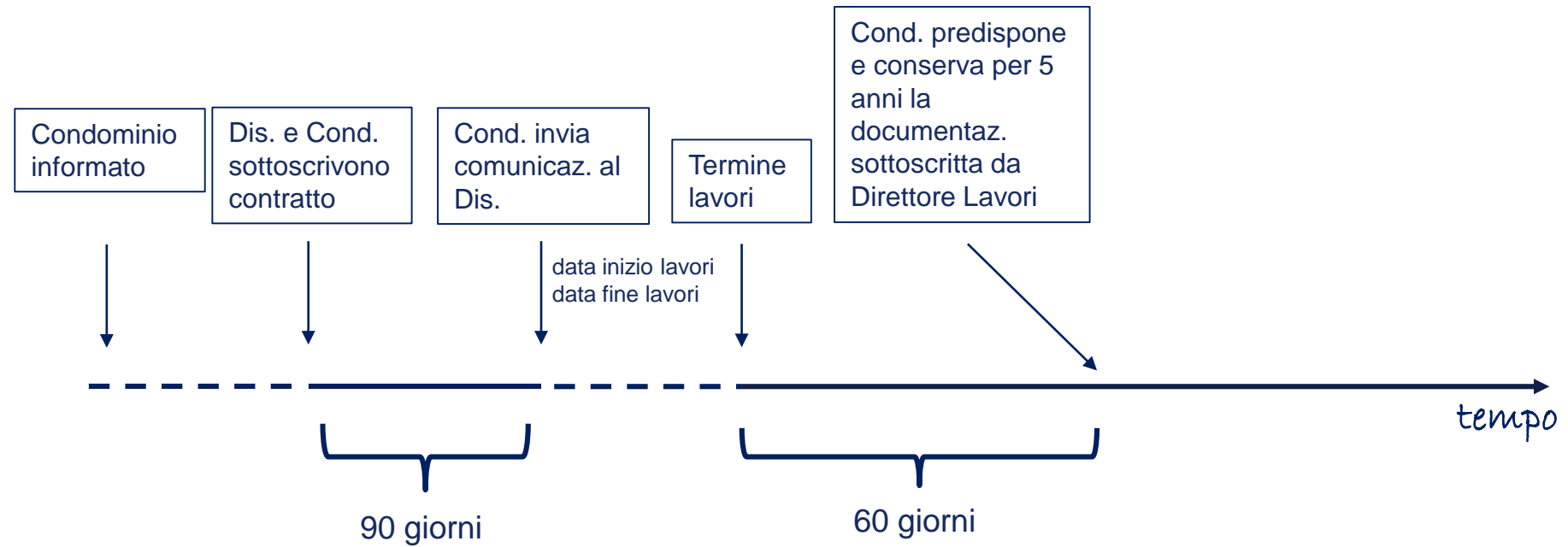


ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



CRONOLOGIA



Entro 60 giorni dalla conclusione dei lavori, il condominio invia al distributore la seguente documentazione :

- a. In caso di non centralizzazione dei misuratori (cioè di mantenimento della colonna montante), la spesa complessiva per le opere edili, IVA inclusa
- b. In caso di centralizzazione dei misuratori, la spesa complessiva per le opere edili e la spesa complessiva per le opere elettriche, IVA inclusa
- c. Se applicabile, la spesa complessiva per il rifacimento del tratto orizzontale tra il perimetro dell'edificio e il confine di proprietà del condominio, IVA inclusa
- d. Coordinate bancarie per l'accredito del rimborso al condominio
- e. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, dell'Amministratore del condominio

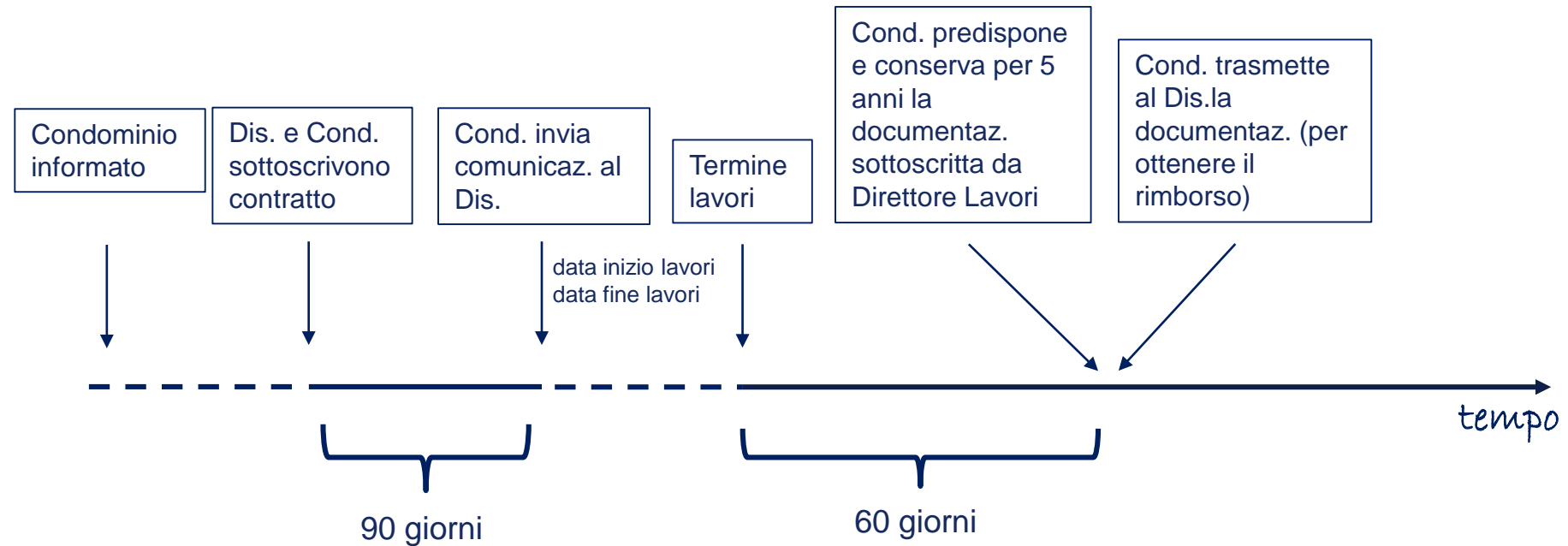


ARERA

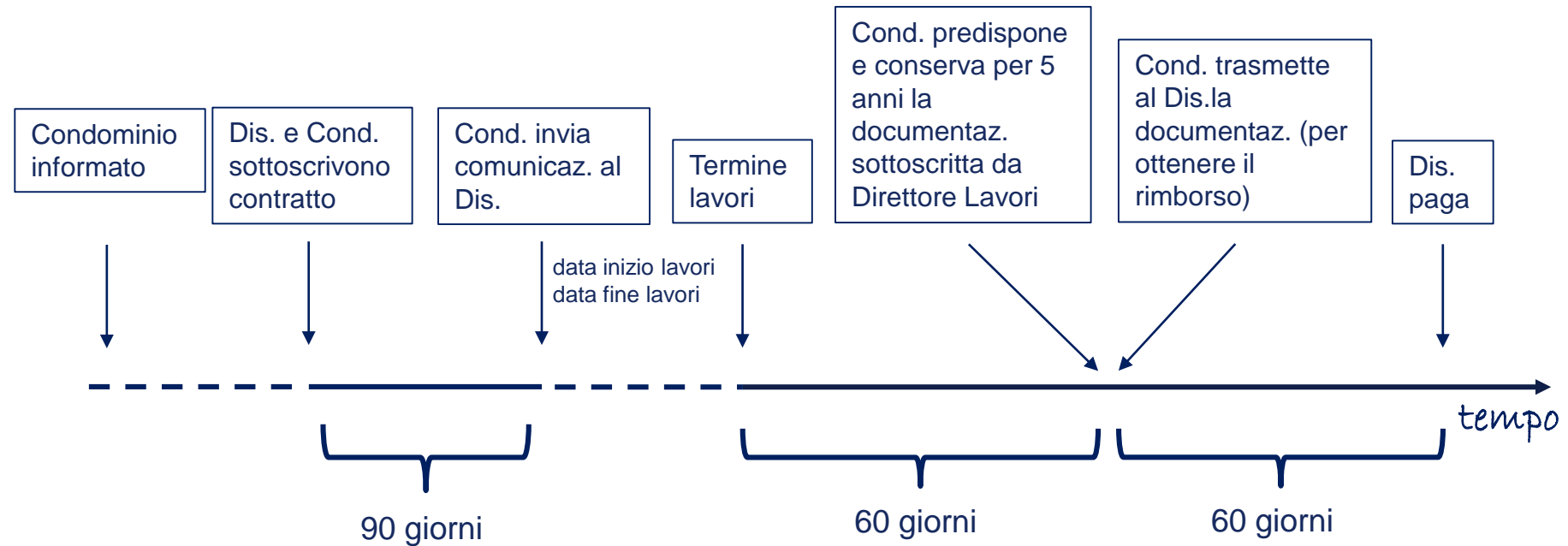
Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



CRONOLOGIA



CRONOLOGIA



Condominio costituito da 1 col. mont.

- Piano 3: 2 condomini
 - Piano 2: 3 condomini
 - Piano 1: 3 condomini
 - Piano terra: 2 negozi e 1 ufficio
(tre diversi contatori)
 - Sottterraneo: 1 contatore per luci parti comuni, ascensore e 8 box
- L cavo tra perimetro edificio e confine proprietà: 6 metri (costo=1.800€)

Tetti max ai fini del rimborso:

n. utenti = 2+3+3+2+1+1=12

n. piani = 5

cavo = si applica il tetto di 100 €/m

	Livello di pregio delle finiture		
	Basso	Medio	Alto
€/piano	400	500	600
€/utente	700	800	900

Rimborso unitario massimo **senza**
centralizzazione dei contatori

	Livello di pregio delle finiture		
	Basso	Medio	Alto
€/piano	700	800	900
€/utente	1000	1100	1200

Rimborso unitario massimo **con**
centralizzazione dei contatori

Importo massimo unitario (€/m)	Importo massimo (€)
100	1500

Rimborso per il tratto
perimetro edificio - confine di proprietà



Condominio costituito da 2 colonne montanti

Piano 3: 2 condomini
Piano 2: 3 condomini
Piano 1: 3 condomini
Piano terra: 2 negozi e 1 ufficio
(tre diversi contatori)

L cavo tra perimetro edificio e confine
proprietà: 6 metri

Piano 3: 2 condomini
Piano 2: 2 condomini
Piano 1: 2 condomini
Piano terra: 1 negozio e 1 ufficio
(due diversi contatori)

L cavo tra perimetro edificio e confine
proprietà: 14 metri di cui 6 in
comune con l'altra col.

Sotterraneo: 1 contatore per luci parti
comuni, 2 ascensori e 14 box

Spesa per cavo = 500€ + 1.300€ = 1.800€

Tetti max ai fini del rimborso:

n. utenti = $(2+3+3+2+1) + (2+2+2+1+1)+1=20$

n. piani = 9

cavo = tetto $\min[14m \cdot 100€/m; 1.500€]$

INFORMAZIONI PER LE SOCIETÀ DI TELECOMUNICAZIONI

Il distributore deve dare notizia dell'avvio del programma di ammodernamento delle proprie colonne montanti vetuste e dell'effettivo avvio dei lavori di ammodernamento di ogni colonna montante tramite il proprio sito internet, includendo un recapito (es.: PEC) al quale possa essere contattato dalle Società di telecomunicazioni

Richiamo nelle successive presentazioni dei distributori



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



CONTROLLI (1/2)

Nel caso di non centralizzazione dei misuratori (cioè di mantenimento della colonna montante) qualora venga accertata la non conformità delle opere edili eseguite dal condominio funzionali all'attività di distribuzione dell'energia elettrica, anche tramite ispezioni in loco, il distributore ne dà immediata notizia al condominio con comunicazione scritta circostanziata e sospende i lavori di propria competenza fino alla comunicazione di avvenuto adeguamento da parte del condominio

Il distributore può richiedere al condominio la documentazione che deve conservare per cinque anni, e informa l'Autorità nel caso in cui vengano riscontrate violazioni

CONTROLLI (2/2)

Il condominio deve acconsentire alla effettuazione di ulteriori controlli, secondo modalità stabilite dall'Autorità - anche con l'ausilio della Guardia di Finanza - presso le colonne montanti ammodernate anche fornendo, ove richiesto, la documentazione che deve conservare per cinque anni. Qualora si accertino violazioni, la Direzione Infrastrutture dell'Autorità, con apposito provvedimento, dispone la rideterminazione dell'importo riconosciuto al condominio e la conseguente restituzione della quota parte non dovuta o, nei casi più gravi, la sua integrale restituzione.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, nonché nei casi di omessa collaborazione del condominio è disposta l'integrale restituzione dell'importo erogato al condominio. È fatto salvo l'obbligo di procedere alle necessarie denunce all'autorità giudiziaria.



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



PAGINA DEDICATA DEL PORTALE DI ARERA E DEMO

Nel portale di ARERA è disponibile la pagina
«Ammodernamento colonne montanti vetuste»
<https://www.arera.it/it/elettricità/colonne.htm>

Attualmente contiene i link a:

- ✓ Materiali del seminario del 18 febbraio 2020
- ✓ Domande e risposte
- ✓ Ricerca del distributore

Conterrà anche i link a:

- materiali di questo webinar
- pagine web dei portali distributori dedicate all'ammodernamento delle colonne montanti vetuste degli edifici utilizzabili dagli amministratori di condominio
- contratto tipo



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente



Grazie per l'attenzione!

Per ulteriori informazioni:

www.arera.it

info@arera.it

(inserire nell'oggetto dell'email
"Colonne montanti vetuste")



ARERA

Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente

