

**DOCUMENTO PER LA CONSULTAZIONE
331/2018/R/EEL**

**BONIFICA DELLE COLONNE MONTANTI VETUSTE DELLA
RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA NEI
CONDOMINI**

Documento per la consultazione

nell'ambito del procedimento avviato con deliberazione 483/2014/R/eel

14 giugno 2018

Premessa

Il presente documento si inquadra nel procedimento relativo alla regolazione delle tariffe e della qualità dei servizi di trasmissione, distribuzione e misura dell'energia elettrica nel quinto periodo di regolazione (2016-2023), avviato con la deliberazione 483/2014/R/eel e contiene gli orientamenti finali dell'Autorità in materia di bonifica delle colonne montanti vetuste, in attuazione di quanto prospettato con la deliberazione 781/2016/R/eel.

*I soggetti interessati sono invitati a far pervenire all'Autorità le proprie osservazioni e proposte in forma scritta, compilando l'apposito modulo interattivo disponibile sul sito internet dell'Autorità o tramite posta elettronica (infrastrutture@arera.it) entro il **21 settembre 2018**. Le osservazioni e le proposte pervenute saranno pubblicate sul sito internet dell'Autorità. Pertanto, qualora i partecipanti alla consultazione intendano salvaguardare la riservatezza di dati e informazioni, motiveranno tale richiesta contestualmente a quanto inviato in esito al presente documento, evidenziando in apposite appendici le parti che si intendono sottrarre alla pubblicazione. In tale caso i soggetti interessati dovranno inviare su supporto informatico anche la versione priva delle parti riservate, destinata alla pubblicazione.*

Autorità per la Regolazione di Energia Reti e Ambiente

Direzione Infrastrutture Energia e Unbundling

Corso di Porta Vittoria, 22 – 20122 Milano

e-mail: infrastrutture@arera.it

sito internet: www.arera.it

INDICE

1	Introduzione _____	3
2	Osservazioni generali in materia di allocazione dei costi e di suddivisione delle responsabilità _____	6
3	Ipotesi di regolazione _____	7
4	Audit di sicurezza degli impianti interni d'utenza _____	10
5	Ulteriori questioni connesse con gli interventi di ammodernamento delle colonne montanti vetuste _____	11
Appendice 1: Sintesi dei contributi forniti dalle imprese distributrici ai sensi dell'articolo 134 del TIQE _____		14

1 Introduzione

- 1.1 Il tema della bonifica (o ammodernamento) delle colonne montanti vetuste delle imprese distributrici¹ è oggetto di particolare attenzione da parte dell’Autorità.
- 1.2 Alcune imprese distributrici hanno segnalato da tempo all’Autorità impedimenti ad intervenire per l’ammodernamento dei propri impianti elettrici più vetusti, soprattutto per la difficoltà ad ottenere le necessarie autorizzazioni all’esecuzione di lavori nelle proprietà private degli stabili.
- 1.3 L’invecchiamento delle colonne montanti pone rischi crescenti all’esercizio della rete di distribuzione in condizioni di sicurezza, per le seguenti cause:
- a) il progressivo degrado delle infrastrutture elettriche attualmente in esercizio con età anche di gran lunga superiore alla vita tecnico-economica e la conseguente obsolescenza tecnologica (in particolare per quanto concerne l’isolamento)²;
 - b) i rischi derivanti dall’inadeguatezza delle colonne montanti più vetuste, che sono state progettate con coefficienti di contemporaneità di utilizzo stimati in condizioni di carico elettrico molto diverse da quelle attuali (si pensi per esempio alla diffusione dei condizionatori negli ultimi anni) e ancor più di quelle prospettiche;
 - c) i rischi di non poter far fronte al possibile aumento dell’utilizzo della potenza da parte delle famiglie e delle piccole utenze commerciali per via del maggiore ricorso a utilizzi finali di riscaldamento e/o di raffrescamento (es. pompe di calore) laddove la diffusione di generazione locale da fonte rinnovabile (es.: fotovoltaica) non sia sufficiente a compensare la necessità di aumento di potenza.
- 1.4 Con riferimento all’esercizio in sicurezza della rete, è opportuno ribadire che l’impresa distributtrice ha l’obbligo di mantenere in efficienza gli impianti di proprietà, garantendone nel contempo l’esercizio in condizioni di sicurezza; in caso di mancata effettuazione dei lavori di bonifica, quale estrema *ratio*, l’impresa distributtrice potrebbe arrivare a installare sistemi di protezione dei propri impianti che possano comportare l’interruzione della fornitura, se la

¹ In base a quanto definito dal TIQE, “colonna montante è la linea in sviluppo prevalentemente verticale facente parte di una rete di distribuzione di energia elettrica che attraversa parti condominiali al fine di raggiungere i punti di connessione, in stabili con misuratori di energia elettrica non collocati in vani centralizzati”. Il presente documento non tratta, pertanto, il tema della bonifica degli impianti elettrici di proprietà dei condomini che si sviluppano a valle dei punti di connessione.

² Solo nelle città di Milano e Roma si stimano oltre 40.000 casi di colonne montanti con età superiore a 50 anni (la vita tecnico-economica utilizzata ai fini del riconoscimento tariffario è attualmente pari a 35 anni; dato che dovrebbe costituire un implicito incentivo alle imprese ad effettuare gli investimenti di rinnovo sulle colonne montanti più vetuste).

mancata effettuazione dei lavori sulle parti comuni può condurre a condizioni che non garantiscono la gestione in sicurezza della rete.

- 1.5 Prime disposizioni sul tema delle colonne montanti, mirate in particolare a disporre di informazioni in tema di costi e benefici, propedeutiche all'introduzione di possibili regolazioni incentivanti da parte dell'Autorità, sono state introdotte con il TIQE 2016-2023, all'articolo 134, in esito a precedenti fasi di consultazione³ e di confronto con le imprese distributrici.
- 1.6 Dai contributi forniti da alcune imprese distributrici, anche ai sensi dell'articolo 134 del TIQE, sono emersi i seguenti elementi:
- a) in tema di analisi dei benefici, è emersa la difficoltà a giustificare incentivi addizionali al costo riconosciuto secondo gli ordinari meccanismi tariffari. L'Autorità ha pertanto valutato opportuno rinviare a una successiva consultazione i meccanismi che possono favorire gli investimenti di rinnovo e ammodernamento delle colonne montanti vetuste, *“tenendo conto delle problematiche segnalate dalle imprese distributrici per l'allocazione dei costi e la suddivisione di responsabilità”*⁴;
 - b) per quanto concerne l'allocazione dei costi e la suddivisione delle responsabilità, dalla fase iniziale di ricognizione è emersa la necessità di chiarire se i costi delle opere edili, conseguenti alla bonifica delle colonne montanti vetuste, possono essere inclusi, e in quale misura, nei costi di capitale riconosciuti tariffariamente alle imprese distributrici;
 - c) le imprese distributrici hanno indicato costi unitari (per utente interessato) piuttosto elevati nei quali la componente dei lavori edili gioca una parte preponderante (vd Appendice 1), indicando altresì un *range* di valori di costo unitari piuttosto ampia, e non correlata ai diversi livelli di pregio delle finiture da ripristinare.
- 1.7 In passato, la bonifica delle colonne montanti vetuste era stata occasione di interventi di riposizionamento dei contatori (in appositi vani o nicchie), una volta terminato l'intervento di ammodernamento. Successivamente, soprattutto in relazione alla diffusione degli *smart meter*, gli interventi di “centralizzazione” dei misuratori si sono resi più rari. Inoltre, la regolazione tariffaria dell'Autorità è oggi neutrale rispetto alle scelte degli operatori rispetto alla collocazione dei misuratori.⁵

³ Documenti per la consultazione 293/2015/R/eel, del 18 giugno 2015 e 544/2015/R/eel, del 17 novembre 2015.

⁴ Deliberazione 781/2016/R/eel del 22 dicembre 2016.

⁵ In tal senso si veda la modifica dell'articolo 3 del TIME.

- 1.8 Infine, la bonifica delle colonne montanti vetuste si interseca anche con la centralizzazione degli impianti verticali per la fibra ottica (tra il ripartitore di edificio e i singoli appartamenti), come previsto dall' art. 135-bis del DPR 380/2001. Allo scopo, appare utile evidenziare che il decreto Sblocca Italia⁶ ha chiarito che, *in occasione di ristrutturazioni di rilievo*, i condominii sono obbligati a realizzare l'infrastruttura a banda larga sui tratti verticali e che tale infrastruttura "centralizzata" deve essere a disposizione dei diversi provider di servizi di telecomunicazione.
- 1.9 Con il presente intervento l'Autorità si prefigge di rimuovere gli ostacoli che possono frapporsi agli interventi di bonifica delle colonne montanti più vetuste, con l'obiettivo di garantire la sicurezza e il rispetto delle regole della buona tecnica.
- 1.10 In particolare, l'Autorità intende delineare un quadro regolatorio che, senza far venir meno l'obiettivo primario di efficienza economica, introduca dei meccanismi che possano favorire la rimozione degli ostacoli all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni per intervenire nelle proprietà private per procedere alla bonifica delle colonne montanti vetuste.
- 1.11 Il resto del documento è strutturato come segue:
- a) il capitolo 2 contiene alcune osservazioni tratte da un approfondimento giuridico effettuato dall'Autorità in materia di allocazione dei costi e di suddivisione delle responsabilità in relazione alle attività di bonifica delle colonne montanti vetuste;
 - b) il capitolo 3 illustra una ipotesi di regolazione finalizzata all'introduzione di costi unitari *standard*, considerando anche la possibilità di far effettuare i lavori edili connessi alla bonifica delle colonne montanti da imprese edili scelte dai singoli condominii;
 - c) il capitolo 4 pone le basi per lo sviluppo di un possibile meccanismo finalizzato ad aumentare la sicurezza elettrica negli appartamenti dei condominii, che potrebbe favorire la necessaria adesione dei condomini all'iniziativa delle imprese distributrici per la bonifica delle colonne montanti vetuste;
 - d) il capitolo 5 affronta alcune questioni in qualche misura collegate con gli interventi di ammodernamento delle colonne montanti vetuste: l'arretramento dei punti di connessione in occasione dello spostamento dei contatori in vani centralizzati, in caso tale soluzione sia preferita non solo

⁶ Vedasi l'aggiunta dell'Articolo 135-bis. "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" al testo unico sull'edilizia (DPR 380/2001) introdotta dall'articolo 6-ter, comma 2, della legge 11 novembre 2014, n. 164. Tale articolo impone al proprietario, in caso di ristrutturazioni profonda, di equipaggiare l'edificio di un punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga (punto di accesso).

dall'impresa distributrice ma anche dal condominio, ed altri lavori che possono essere svolti in occasione della bonifica delle colonne montanti; in sempre in materia di allocazione dei costi e di suddivisione delle responsabilità, il capitolo 5 contiene alcune osservazioni tratte dall'approfondimento giuridico sopra menzionato anche per l'arretramento dei punti di connessione in occasione dello spostamento dei contatori in vani centralizzati;

- e) l'Appendice 1 contiene una sintesi dei contributi forniti da tre imprese distributrici in applicazione dell'articolo 134 del TIQE.

2 Osservazioni generali in materia di allocazione dei costi e di suddivisione delle responsabilità

- 2.1 L'Autorità ha approfondito, alla luce della normativa vigente, i temi relativi alla allocazione dei costi e alla suddivisione delle responsabilità ricordati nell'introduzione, con l'obiettivo di fornire indicazioni puntuali alle imprese distributrici in tema di copertura dei costi relativi all'ammodernamento delle colonne montanti vetuste.
- 2.2 L'Autorità ritiene che gli interventi di ammodernamento delle colonne montanti esistenti rientrino tra le attività di manutenzione e sviluppo che l'impresa distributrice è tenuta a svolgere nell'ambito dell'erogazione del servizio distribuzione; poiché l'ammodernamento diviene un'esigenza specifica dell'impresa distributrice in relazione alla sicurezza (per vetustà) e/o alla progressiva elettrificazione di nuovi apparati nei condomini, appare ragionevole che sia quest'ultima a sostenere gli oneri anche delle opere edili strumentali all'ammodernamento, anche se tali opere edili intervengono all'interno di una proprietà privata.
- 2.3 La possibile alternativa presa in considerazione dall'Autorità, vale a dire l'applicazione delle disposizioni di cui al TIC⁷ – che stabilisce che sono poste a carico del richiedente la connessione gli oneri relativi alla realizzazione di opere murarie o manufatti necessari per l'alloggiamento delle apparecchiature di consegna dell'energia e di misura – non pare trovare applicazione dal momento che, mentre il servizio di distribuzione ha ad oggetto la messa a disposizione della rete per garantire, nel tempo, i prelievi e le immissioni di energia elettrica in condizioni di sicurezza e in coerenza con gli standard previsti, il servizio di connessione ha ad oggetto la realizzazione di un'infrastruttura volta a collegare fisicamente l'impianto di consumo del cliente finale alla rete pubblica di distribuzione.

⁷ Testo Integrato delle condizioni economiche per l'erogazione del servizio di Connessione, Allegato C alla delibera 23 dicembre 2015, 654/2015/R/eel.

- 2.4 Ad integrazione di quanto sopra, è necessario ricordare che la normativa relativa al condominio attribuisce una specifica responsabilità in capo all'assemblea dei condòmini e all'amministratore in caso di interventi sulle parti comuni, sia che siano volti a migliorare il godimento delle cose comuni sia che siano diretti a metterle in sicurezza o a rimuovere possibili situazioni di pericolo. Da ciò discende per il condominio una precisa responsabilità di prestare la propria cooperazione all'impresa distributrice rispetto agli interventi di ammodernamento, che sono appunto funzionali a bonificare porzioni vetuste di impianti per garantire l'efficiente erogazione del servizio di distribuzione in condizioni di sicurezza.
- 2.5 Ciò premesso, con il presente intervento l'Autorità si pone l'obiettivo di introdurre strumenti regolatori che favoriscano l'efficienza in materia di bonifica delle colonne montanti vetuste, limitando per quanto possibile la complessità della gestione amministrativa. In un quadro che dovesse recepire quanto sopra delineato, è altresì necessario assicurare che l'ambito di socializzazione dei costi sia limitato ai lavori edili necessari per garantire il mero ripristino della situazione pre-intervento. Costi connessi a interventi migliorativi, quali *extra*-costi per la realizzazione di rifiniture murarie di maggior pregio rispetto a quelle pre-esistenti, saranno invece a carico del condominio.

Spunti per la consultazione

Q.1 *Si condividono le osservazioni formulate dall'Autorità?*

3 Ipotesi di regolazione

- 3.1 Chiarito il contesto nel quale l'Autorità intende operare, il presente capitolo illustra una ipotesi di regolazione che si prefigge di recepire e attuare quanto delineato in precedenza.
- 3.2 In primo luogo, è obiettivo dell'Autorità definire un approccio semplificato basato sulla definizione di costi unitari *standard* per i costi delle opere edili connesse alla bonifica delle colonne montanti (esclusi quindi i costi relativi alle linee elettriche). Per la definizione di tali costi unitari *standard* l'Autorità intende valutare l'ipotesi di differenziarli in funzione del pregio delle finiture (es: alto, medio, basso) e dei seguenti parametri:
- a) quota per stabile (costi fissi dell'intervento);
 - b) quota variabile (costi variabili dell'intervento in relazione all'estensione dello stabile), da fissare in funzione del numero degli utenti interessati dalla bonifica;

- c) eventuali altri parametri, come ad esempio l'esistenza di vincoli architettonici o storici stabiliti dalla Sovrintendenza competente.
- 3.3 L'Autorità intende valutare, in un'ottica di maggiore aderenza ai costi, e in particolare al fine di meglio rappresentare le differenze per zona geografica in relazione ai costi della manodopera, se i costi unitari *standard* debbano essere uguali su base nazionale o possano essere differenziati per zona geografica (es.: per regione o per circoscrizione geografica).
- 3.4 La definizione dei costi unitari *standard*, organizzati in uno o più listini, verrà effettuata sulla base dei contributi che saranno forniti dalle imprese distributrici in esito alla presente consultazione. Le stesse imprese sono invitate a trasmettere all'Autorità – anche in forma associativa – anche le proposte per i costi unitari *standard*, derivati da lavori di sviluppo e/o manutenzione della rete BT in ambito condominiale e/o dalle migliori stime di lavori di bonifica o ammodernamento delle colonne montanti vetuste. Per quanto riguarda le opere edili connesse, dovrebbero essere indicati i livelli di pregio delle finiture da ripristinare e dei parametri *standard* considerati per determinare l'estensione dell'intervento di ripristino (per esempio, il numero di metri quadri di finitura da ripristinare per metro lineare di colonna bonificata).
- 3.5 L'Autorità è orientata utilizzare i costi unitari *standard* per fissare un tetto massimo al riconoscimento dei costi relativi alle opere edili di demolizione e ripristino. Durante la prima fase attuativa l'Autorità prevede di effettuare (i) confronti con le imprese distributrici finalizzati a modulare, ed infine consolidare, i costi unitari *standard*, (ii) e controlli affinché i listini non si prestino a speculazioni (cfr. anche punto 4.4).
- 3.6 In coerenza con gli approfondimenti di cui al capitolo 2, i lavori relativi alle opere edili di ripristino potrebbero essere effettuati o dall'impresa distributtrice (di norma tramite un'impresa appaltatrice) o da un'impresa edile selezionata dal condominio stesso, previo accordo tra le parti. Le imprese distributrici hanno segnalato che la facoltà di effettuare le opere edili a cura del condominio dovrebbe essere apprezzata dai decisori (amministratori di condominio e assemblee condominiali) in quanto ha il vantaggio di evitare possibili contenziosi sulla qualità effettiva della finitura finale delle opere murarie.
- 3.7 Nel caso in cui i lavori siano svolti a cura del condominio, l'Autorità intende valutare specifici meccanismi per il trasferimento al condominio delle compensazioni a copertura dei costi relativi alle opere edili di demolizione e ripristino.
- 3.8 L'onere relativo al riconoscimento delle compensazioni delle opere edili strettamente connesse al rifacimento delle colonne montanti sarà incluso tra i costi riconosciuti per la determinazione delle tariffe di rete.

- 3.9 L’Autorità si riserva di valutare la necessità di ulteriori consultazioni, qualora dalla presente non emergessero le condizioni per la definizione di costi unitari *standard* efficienti per la bonifica o l’ammodernamento delle colonne montanti vetuste, fermo restando la necessità che le imprese distributrici garantiscano l’esercizio in sicurezza della rete.
- 3.10 L’Autorità ritiene opportuno, oltre che acquisire i dati sui costi effettivi sostenuti e dei parametri che consentano di dimensionare gli interventi eseguiti, introdurre un monitoraggio sullo svolgimento delle attività di rifacimento delle colonne montanti, che preveda l’acquisizione di ulteriori informazioni, per colonna montante o aggregato di colonne montanti, tra le quali:
- potenza bonificata (potenza contemporaneamente disponibile pre-intervento, valutata tenendo conto della struttura effettiva della colonna montante esistente);
 - potenza disponibile teorica aggiuntiva (calcolata come differenza tra la somma delle potenze disponibili post-intervento e la potenza bonificata);
 - soluzione tecnica (con/senza necessità in futuro di opere murarie per una nuova sostituzione dei cavi elettrici);
 - tempi effettivi per la realizzazione delle bonifiche (ad esempio: tempi minimi e massimi, anche in funzione della dimensione della colonna montante);
 - tempi per l’ottenimento delle autorizzazioni da parte delle assemblee condominiali;
 - criticità legate a tardive o mancate autorizzazioni al rifacimento da parte delle assemblee condominiali.
- 3.11 Per le imprese distributrici verrebbe introdotto un obbligo informativo per far conoscere le condizioni e opportunità derivanti dalla regolazione agli amministratori dei condomini dotati di colonne montanti che abbiano più di 50 anni. Eventualmente, per i condomini con colonne montanti con più di 50 anni, decorso inutilmente un determinato periodo di tempo (orientativamente due/tre anni) dall’avviso dell’impresa distributtrice e da possibili solleciti, potrebbe anche essere introdotta una regola di esclusione dal riconoscimento di eventuali indennizzi automatici per interruzioni senza preavviso dovute a guasti originati sulle colonne montanti vetuste non bonificate (tipicamente le interruzioni prolungate o estese di cui al Titolo 7 del TIQE).

Spunti per la consultazione

- Q.2** *Si condivide l’ipotesi di regolazione individuata? Se no, per quali motivazioni?*
- Q.3** *Si condivide in particolare la struttura dei costi unitari standard e l’eventuale differenziazione per aree geografica, da utilizzare come tetto massimo per la*

copertura dei costi delle opere edili connesse alla bonifica delle colonne montanti vetuste, come descritto ai punti 3.2 e 3.3?

- Q.4** *Nel caso in cui sia il condominio ad effettuare i lavori edili di bonifica, quale documentazione dovrebbe produrre il condominio all'impresa distributrice? Come dovrebbero essere congegnati i meccanismi per il trasferimento al condominio delle compensazioni a copertura dei costi relativi alle opere edili di bonifica?*
- Q.5** *Si ritiene che tra le opere edili di demolizione e ripristino ve ne siano alcune che debbano essere escluse dai costi riconosciuti per la determinazione delle tariffe di rete? Se sì, per quali motivazioni?*

4 Audit di sicurezza degli impianti interni d'utenza

- 4.1 Nel presente capitolo viene illustrato un possibile meccanismo finalizzato a favorire l'effettuazione di audit della sicurezza negli impianti interni d'utenza (appartamenti), nell'ipotesi che a colonne montanti vetuste possano corrispondere situazioni critiche anche negli impianti dei singoli appartamenti.
- 4.2 L'Autorità intende valutare l'ipotesi di introdurre una addizionalità ai costi sostenuti per la bonifica delle colonne montanti vetuste, qualora vengano eseguite verifiche sulla sicurezza elettrica degli impianti interni agli appartamenti del condominio.
- 4.3 Tali verifiche sulla sicurezza degli impianti elettrici interni agli appartamenti dovrebbero essere condotte da soggetti qualificati, scelti da ogni condomino per la propria abitazione (e, qualora necessario, dall'assemblea condominiale per le parti comuni), secondo un protocollo che il CEI potrebbe sviluppare in coerenza con il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37/08, in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici. Tale protocollo dovrebbe anche stabilire come le suddette verifiche debbano essere rendicontate.
- 4.4 In relazione alle campagne di verifica della sicurezza degli impianti elettrici interni agli appartamenti è opportuno che, in risposta alla consultazione, il CEI, le imprese distributrici, le associazioni di categoria degli amministratori di condominio e le associazioni di categoria dei soggetti abilitati alla effettuazione delle verifiche della sicurezza degli impianti elettrici interni agli appartamenti formulino proposte concrete dalle quali sarà possibile valutare l'impatto dell'addizionalità che in prima battuta non dovrebbe comunque essere superiore al 5-10% del costo di bonifica della colonna montante e in ogni caso non superiore a 40-80 euro per abitazione. I controlli previsti al punto 3.5, sub (ii),

sono finalizzati anche ad evitare che l'addizionalità rifletta oneri impropri o non giustificabili.

- 4.5 L'Autorità è orientata ad applicare l'addizionalità dei costi sopra indicata alle colonne montanti bonificate o ammodernate con vetustà superiore ai 50 anni. Nessuna addizionalità dei costi verrebbe riconosciuta per colonne montanti con vetustà inferiore ai 50 anni.
- 4.6 L'onere relativo all'addizionalità sarà incluso tra i costi riconosciuti per la determinazione delle tariffe di rete.

Spunti per la consultazione

- Q.6** *Si condividono gli orientamenti dell'Autorità in materia di addizionalità dei costi in caso di audit della sicurezza elettrica negli impianti interni d'utenza?*
- Q.7** *Come dovrebbe avvenire il trasferimento al condominio dell'onere relativo all'addizionalità?*

5 Ulteriori questioni connesse con gli interventi di ammodernamento delle colonne montanti vetuste

- 5.1 In occasione degli interventi di bonifica delle colonne montanti vetuste, l'impresa distributrice e il condominio potrebbero accordarsi per arretrare i punti di connessione e il riposizionamento dei contatori in un vano centralizzato (c.d. "centralizzazione" dei contatori)⁸. In questo caso, oltre alla questione relativa alla allocazione dei costi e alla suddivisione delle responsabilità, emergono due ulteriori elementi di contesto:
- a) è necessario chiarire quale sia il soggetto responsabile della copertura del costo delle nuove tratte elettriche a valle dei contatori posti in vano/i centralizzato/i;
 - b) il mancato accordo sulla centralizzazione dei contatori non deve essere di ostacolo all'accoglimento, da parte delle imprese distributrici, delle richieste di aumento della potenza disponibile degli utenti.
- 5.2 Con riferimento alla lettera a), l'Autorità ritiene che – relativamente alla allocazione dei costi e alla suddivisione delle responsabilità – il principio

⁸ Sotto il profilo normativo, la centralizzazione dei contatori è una soluzione ammissibile. Infatti, il TIME prevede che, per i clienti ubicati in condominio, il posizionamento del misuratore è possibile sia nell'abitazione che in una zona comune centralizzata. Inoltre, la normativa vigente non chiarisce se il soggetto decisore sia l'impresa distributrice o il condominio. Appare pertanto ragionevole che le parti si accordino preventivamente.

asserito per le opere edili connesse agli ammodernamenti delle colonne montanti possa applicarsi anche agli interventi di centralizzazione dei contatori di energia elettrica in vani accessibili (cfr punto 2.2 del presente documento), e quindi anche alle nuove tratte elettriche a valle dei contatori.

- 5.3 L'Autorità ritiene infatti che le opere di centralizzazione possano rispondere a valutazioni di competenza dell'impresa distributrice in merito alla razionalizzazione della propria rete di distribuzione. In tale contesto, la centralizzazione potrebbe essere ricondotta a un'attività di sviluppo della rete elettrica, potendosi così giustificare la scelta di comprendere in tariffa i relativi costi comprensivi delle opere edili necessarie.
- 5.4 Nel rispetto della normativa vigente che prevede che le attività post-contatore debbano essere effettuate in regime di libera concorrenza⁹, il condominio dovrebbe effettuare anche la posa delle linee elettriche ammodernate in caso di arretramento dei punti di connessione e centralizzazione dei contatori, e sostenerne le spese. In tal caso, per la continuità del servizio di pubblica utilità, l'Autorità ritiene che anche i costi di posa dei nuovi cavi elettrici possano rimanere a carico della tariffa. Resta inteso che, cambiando la proprietà dei cavi elettrici a valle del contatore (a seguito dell'intervento di centralizzazione, la proprietà passa dall'impresa distributrice al condominio), successivi interventi di manutenzione o rinnovo saranno esclusivamente a carico del condominio.
- 5.5 Per quanto argomentato, e con la precisazione di cui al punto precedente, nel caso di arretramento dei punti di connessione e centralizzazione dei contatori, i costi *standard* unitari dovrebbero tenere conto anche della posa dei nuovi cavi elettrici.

Installazione della fibra ottica in occasione della ristrutturazione di rilievo dei condomini

- 5.6 Come già enunciato al punto 1.8 del presente documento, la bonifica delle colonne montanti vetuste può altresì presentare l'occasione per interventi relativi alla centralizzazione degli impianti verticali per la fibra ottica (tra il ripartitore di edificio e i singoli appartamenti), come previsto dall' art. 135-bis del DPR 380/2001.
- 5.7 Per quanto riguarda la concomitanza dell'ammodernamento delle colonne montanti con la centralizzazione degli impianti verticali per la fibra ottica, allo scopo di evitare sussidi incrociati tra i due settori, è necessario che i lavori per la posa della fibra ottica siano esclusi dalla rendicontazione ai fini del

⁹ Cfr l'articolo 8, comma 2bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287 - Norme per la tutela della concorrenza e del mercato.

riconoscimento dei costi delle opere edili relative al rifacimento delle colonne montanti. Tale circostanza troverebbe attuazione in base al divieto per l'impresa distributrice di effettuare i lavori per la posa della fibra ottica, in proprio o tramite imprese terze operanti per conto del distributore stesso.

Spunti per la consultazione

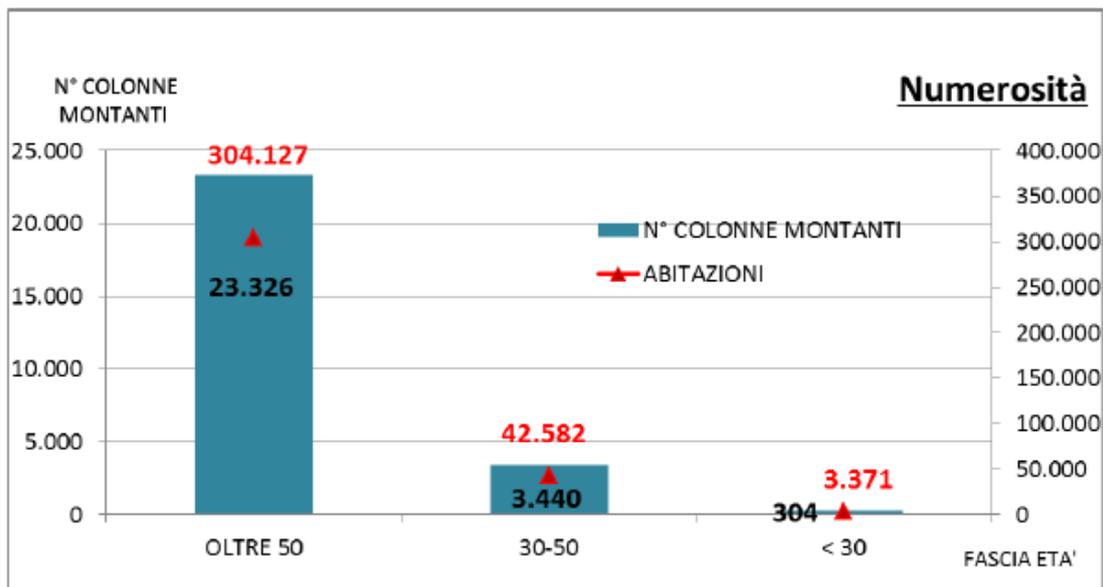
- Q.8** *Vi sono ulteriori aspetti da tenere in conto nel caso in cui, oltre alla bonifica della colonna montante, abbia luogo anche l'arretramento dei punti di connessione e la centralizzazione dei contatori?*
- Q.9** *Si condivide quanto affermato al punto 5.4?*

Appendice 1: Sintesi dei contributi forniti dalle imprese distributrici ai sensi dell'articolo 134 del TIQE

Ai sensi di quanto disposto dal TIQE circa la possibilità, per le imprese distributrici, con almeno 100.000 clienti finali al 31 dicembre 2015, di presentare un piano per i rifacimenti delle colonne montanti vetuste, ARETI, UNARETI e AcegasApsAmga hanno inviato propri contributi, contenenti anche la descrizione dei costi sottesi ai rifacimenti oltre ad alcuni indicatori di priorità, ma caratterizzati da una carente giustificazione dei benefici attesi.

Dall'analisi dei predetti piani, gli aspetti maggiormente significativi sono:

- A. con particolare riferimento ai costi, i piani presentati evidenziano costi unitari pari a circa 650 [areti]-1000 [unareti] euro per ogni utente coinvolto, la maggior parte dei quali risulta riferita alle opere edili. Tali costi sono praticamente indipendenti dalle due scelte impiantistiche possibili ai fini delle bonifiche delle colonne montanti:
 - razionalizzazione della rete di distribuzione in ambito condominiale attraverso la centralizzazione dei misuratori, oppure
 - ammodernamenti delle colonne montanti mantenendo i misuratori collocati presso le abitazioni.
- B. Per quanto riguarda i volumi, una quantificazione, seppur molto approssimata, degli interventi che potrebbero essere realizzati dalle predette imprese distributrici nei prossimi 3 anni, riguarderebbe di circa il 10-20 % del totale degli interventi previsti (ammodernamenti delle colonne montanti o razionalizzazione della rete del distributore in ambito condominiale ottenuta con la concentrazione dei misuratori in apposito vano) con una spesa pari a circa 100 milioni di euro.
- C. In merito ai benefici sistemici attesi, solo ARETI ha riportato alcune ipotesi, in particolare: la semplificazione nell'installazione dei contatori di seconda generazione, la maggiore raggiungibilità del contatore, la riduzione delle perdite legata al cambio tensione e sezione, la possibile riduzione dei contenziosi relativi alla realizzazione delle opere edili, i minori costi per riparazione e guasti sulla colonna montante e miglioramento della continuità del servizio, ma soprattutto un risparmio per utilizzo di pompe di calore in appartamento.
- D. Quest'ultimo beneficio rappresenta in pratica la totalità del beneficio complessivo, essendo di oltre un ordine di grandezza superiore agli altri ed avendo ipotizzato un utilizzo delle pompe di calore da parte del 50% delle utenze.



areti: vetustà colonne montanti e relativi clienti finali

	stabili [n.]	colonne[n.]	utenti monofase[n.]
Milano colonne critiche < 1970	8.800	15.600	266.100
Milano colonne 1970 - 1980	6.300	8.600	149.200
Milano colonne 1981 - 1990	1.700	3.100	49.200
TOTALE MILANO	16.800	27.300	464.500
Brescia colonne	1.900	3.200	33.200
TOTALE UNARETI	18.700	30.500	497.700

unareti: vetustà colonne montanti e relativi clienti finali

- Complessive 3900 colonne montanti in stabili con più di 10 forniture elettriche;
- circa il 50 % presentano caratteristiche di vetustà e inadeguatezza impiantistica;
- le colonne montanti caratterizzate da inadeguatezza impiantistica introducono vincoli, in quanto ad aumento di potenza erogabile, non tanto a causa della vetustà, della sezione dei conduttori o dei coefficienti di contemporaneità, quanto piuttosto a causa dei sistemi di fusibili a protezione dei singoli POD, oggi obsoleti e calibrati sulle potenze disponibili.

AcegasApsAmga: vetustà colonne montanti