

13 novembre 2019 17:27

## **ITALIA: Impianti elettrici condominiali. Arera fissa contributi**

Un contributo per promuovere il rinnovo dei vecchi impianti elettrici interni ai condomini, per migliorarne sicurezza ed efficienza, con rimborsi al condominio per i lavori edili effettuati, fino a 1.200 euro per appartamento coinvolto e fino a 900 euro per ogni piano. Sono i principali contenuti della delibera con cui ARERA - l'Autorità per l'energia e l'ambiente - ha avviato una procedura sperimentale per l'ammodernamento delle "colonne montanti" vetuste, negli edifici condominiali più datati. Si tratta in particolare degli interventi su quella che viene definita tecnicamente "la linea in sviluppo prevalentemente verticale che attraversa parti condominiali", cioè i cavi che giungono fino ai contatori elettrici dei singoli appartamenti (o al pannello comune quando i contatori sono tutti raggruppati in un unico spazio).

La fase sperimentale della regolazione durerà tre anni, dal 1° gennaio 2020 al 31 dicembre 2022, per l'ammodernamento degli impianti realizzati prima del 1970 o nella fascia tra il 1970 e il 1985 se ritenuti critici. Il contributo viene erogato se i lavori edili vengono svolti direttamente dal condominio, differenziato in relazione al tipo di finitura presente, e vanno dai 400 euro ai 600 euro per piano e dai 700 ai 900 euro per utenza.

Gli importi sono aumentati (da 700 a 900 euro per piano e da 1000 a 1200 euro per utenza) se in occasione dei lavori sulla colonna montante il condominio decide anche di centralizzare tutti i misuratori in un unico vano. In tal caso il contributo è maggiore perché vengono effettuati anche i lavori di posa dei nuovi collegamenti elettrici tra i contatori centralizzati e gli appartamenti, collegamenti che resteranno di proprietà del condominio. Si aggiungono poi 100 euro al metro (fino ad un massimo di 1500 euro) per l'eventuale parte di cavo destinata a collegare la colonna montante con il confine di proprietà. Una volta rinforzata la rete elettrica e resa più sicura, per i condomini dovrà essere possibile attivare anche potenze contrattuali fino a 6 kW.

L'obiettivo della delibera dell'Autorità è quello di facilitare l'accordo tra gli amministratori di condominio e i distributori di energia elettrica per rinnovare le "colonne montanti" più vecchie, mantenendo in sicurezza gli edifici e predisponendole alle eventuali richieste di aumento di potenza, visto il crescente ricorso registrato negli anni a nuovi apparati di riscaldamento e raffrescamento elettrico (pompe di calore) o per cucinare (piastre a induzione). Un provvedimento particolarmente importante per quei condomini con vecchi impianti elettrici che stanno valutando ristrutturazioni o la centralizzazione dei contatori, considerando che il rimborso varierà anche in funzione del livello di pregio delle finiture dell'immobile.

La delibera di ARERA, nel regolare i rapporti tra distributore e condominio, ricorda che si dovrà partire da un'informativa preliminare, nella quale il distributore prospetti anche la sottoscrizione di un accordo sui costi, tempi e modalità per l'ammodernamento delle colonne montanti vetuste. Le imprese dovranno definire entro il 30 giugno 2020, una versione sperimentale di contratto-tipo. Al condominio (che dovrà conservare la documentazione su costi eventualmente sostenuti) saranno riconosciuti i dovuti rimborsi, erogati direttamente dal distributore.

L'Autorità eseguirà controlli a campione per evitare eventuali abusi. Con l'occasione, attraverso le disposizioni finali della delibera, ARERA istituisce un censimento nazionale del parco colonne montanti vetuste e potenzialmente ammodernabili, obbligatorio per ogni distributore, anche al fine di disporre di una valutazione quanto più puntuale dei potenziali investimenti e dell'impatto in tariffa.