

IL CONTRATTO TIPO CHE DISCIPLINA I RAPPORTI TRA IL DISTRIBUTORE DI ENERGIA ELETTRICA E IL CONDOMINIO

Mattia Sica
Utilitalia

I lavori per il Contratto Tipo

La deliberazione ARERA del 12 novembre 2019 467/2019/R/EEL, al punto 4, prevede che «entro il 30 giugno 2020, le imprese distributrici anche per il tramite delle loro associazioni, sentite le associazioni degli amministratori condominiali, definiscano e comunichino alla Direzione Infrastrutture dell’Autorità una versione sperimentale di contratto-tipo che regolamenti, per gli anni 2021-22, i rapporti tra i medesimi soggetti in applicazione delle disposizioni di cui al presente provvedimento.»

Un Gruppo di lavoro costituito da Società di Distribuzione di energia elettrica (e-distribuzione, Areti, Unareti, Ireti e AcegasApsAmga) ha messo a punto un Contratto Tipo trasmesso ad ARERA in data 8 ottobre us.

Il testo del Contratto Tipo è adottato dai Distributori a far data dal 1 novembre 2020.

e-distribuzione



IRETI

AcegasApsAmga

La struttura del Contratto

Il Contratto si compone di 8 articoli e 5 Allegati

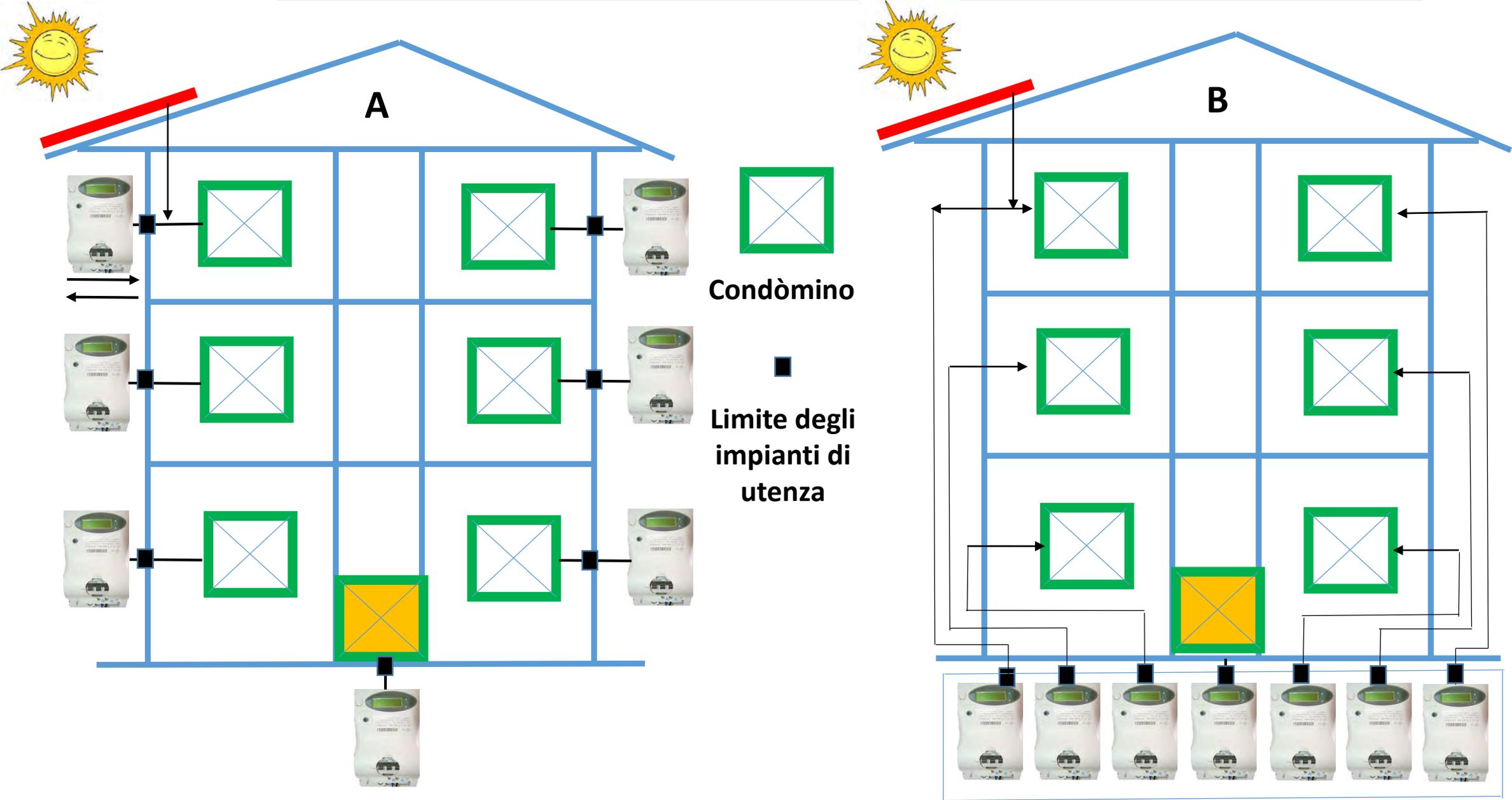
DEFINIZIONI

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Premesse | Allegato Y; Allegato W |
| 2. Presupposti dell'intervento di ammodernamento | |
| 3. Oggetto | Allegato X; Allegato Z |
| 4. Obblighi a carico del Condominio | |
| 5. Obblighi dell'Impresa Distributrice | |
| 6. Risoluzione del presente Contratto | |
| 7. Riservatezza e Trattamento dei dati personali | Allegato 1 |
| 8. Legge applicabile e Controversie | |

Il Contratto è firmato dal Delegato dell'Impresa di Distribuzione e dall'Amministratore del Condominio o dal Rappresentante unico dell'Immobile costituito da più unità immobili entro il 30 giugno 2023, con possibilità che i lavori di ammodernamento vengano eseguiti entro il 2023.

Per Immobile costituito da più unità immobiliari si intende il «Condominio» composto da un pluralità di edifici o stabili destinati ad uso abitativo che condividono alcuni beni, servizi o parti comuni.

Colonne montanti Senza (A) e Con (B) centralizzazione dei misuratori



Chi fa che cosa

Il Contratto prevede una ripartizione delle responsabilità nella realizzazione delle opere

	Impianto elettrico interno al Condominio	Lavori edili interni al Condominio
1. SENZA centralizzazione dei misuratori	Distributore	Condominio*
2. CON centralizzazione dei misuratori	Condominio	Condominio
3. Eventuale allaccio stradale	Distributore	Condominio

* Il Condominio può verificare la disponibilità del Distributore a farsi carico delle opere edili interne al Condominio stesso, nel caso in cui sia per il Condominio sia per il Distributore rappresenti l'opzione più efficace per entità e caratteristiche delle opere da realizzare

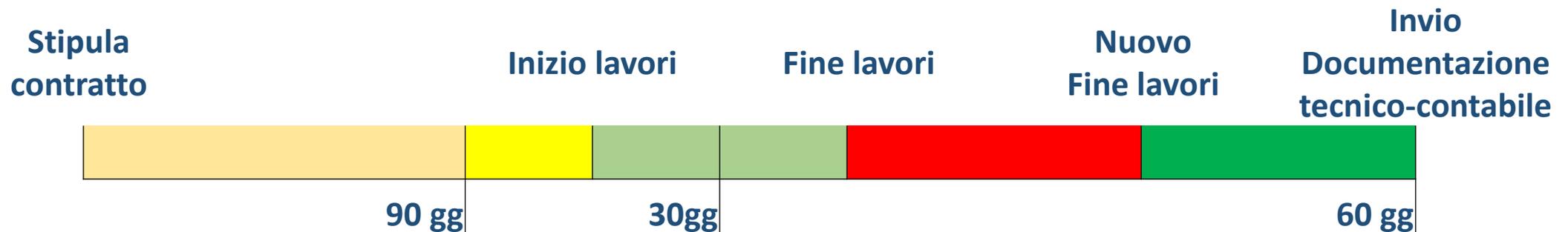
Il Distributore rimane proprietario e responsabile dell'impianto di distribuzione ammodernato (fino ai punti di consegna (limite dell'impianto di utenza), inclusi i misuratori.

Le opere contenenti gli impianti del Distributore (cavidotti, tubi o altre infrastrutture atte a ospitarne gli impianti), realizzate dal Condominio, resteranno di proprietà di quest'ultimo. Fanno eccezione i materiali eventualmente forniti in conto lavorazione dall'Impresa Distributrice stessa (es. cassette di derivazione).

Obblighi a carico del Condominio

Il Condominio – a mezzo del proprio Rappresentante – comunica al Distributore:

- entro novanta (90) giorni dalla stipula del contratto, la data di inizio lavori, la data prevista di conclusione dei lavori, i riferimenti dell'Impresa individuata per l'effettuazione dei lavori, nonché quanto previsto dall'art. 134quinquies.1;
- con almeno trenta (30) giorni solari di anticipo rispetto alla data originariamente trasmessa, eventuali ritardi nei lavori di propria competenza e la motivazione. Il ritardo, in ogni caso, non potrà essere superiore a novanta (90) giorni solari e l'ultimazione dei lavori non dovrà superare i termini della sperimentazione;
- entro sessanta (60) giorni dalla conclusione dei lavori, con dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori, l'importo complessivo delle fatture di pagamento dei materiali e della manodopera per i lavori svolti a propria cura nonché le coordinate bancarie per l'accredito del contributo riconosciuto.



Obblighi a carico del Distributore

Il Distributore provvederà a realizzare tutte le opere elettriche di propria competenza.

Le specifiche tecniche determinate dal Distributore per i lavori edili, in caso di non centralizzazione dei misuratori dovranno prevedere la possibilità di una eventuale futura sostituzione o l'aggiunta di cavi elettrici, senza nuovi interventi.

A conclusione delle opere a cura del Condominio, il Distributore provvede a riconoscere al Condominio stesso gli importi come derivanti dal computo di cui all'Allegato Y, ovvero quanto differentemente determinato a seguito della constatazione di variazioni intervenute.

Il Distributore, in caso i consuntivi evidenzino un importo inferiore ai contributi previsti, corrisponde l'importo totale effettivo della spesa. In caso contrario, il contributo erogato sarà uguale all'importo massimo previsto.

Il pagamento avverrà entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della documentazione prevista e sottoscritta dal Direttore dei lavori.

Esempi di valore dei Contributi

IPOTESI 1			
COLONNA MONTANTE	NUMERO PIANI	NUMERO UTENTI	Importo
CM1	4	10	€ 11.400,00
CM2	3	8	€ 9.000,00
CM3	3	7	€ 8.100,00
CM4	2	8	€ 8.400,00
CM5	7	15	€ 17.700,00
LIVELLO DI PREGIO			
Alto			
SCAVO PER L'AMMODERNAMENTO DEL COLLEGAMENTO TRA IL PERIMETRO DELL'EDIFICIO ED IL CONFINE DI PROPRIETA' (Metri lineari)		15	€ 1.500,00
TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
SENZA Centralizzazione			
IMPORTO MASSIMO RICONOSCIBILE PER EDIFICIO 1			
€ 56.100,00			

IPOTESI 2			
COLONNA MONTANTE	NUMERO PIANI	NUMERO UTENTI	Importo
CM1	4	10	€ 15.600,00
CM2	3	8	€ 12.300,00
CM3	3	7	€ 11.100,00
CM4	2	8	€ 11.400,00
CM5	7	15	€ 24.300,00
LIVELLO DI PREGIO			
Alto			
SCAVO PER L'AMMODERNAMENTO DEL COLLEGAMENTO TRA IL PERIMETRO DELL'EDIFICIO ED IL CONFINE DI PROPRIETA' (Metri lineari)		15	€ 1.500,00
TIPOLOGIA DI INTERVENTO			
CON Centralizzazione			
IMPORTO MASSIMO RICONOSCIBILE PER EDIFICIO 2			
€ 76.200,00			

Gli Allegati Tecnici al Contratto

Allegato 1: Informativa in materia di protezione dei dati personali (predisposto nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 concernente al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati «GDPR»)

Allegato X: Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la determinazione dei livelli di pregio (stabilito dal Condominio tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà - ai sensi del DPR 445/2000 - Nel caso in cui sia previsto l'ammodernamento di CMV in più edifici del Condominio, il dettaglio dei singoli livelli di pregio degli stabili dovrà essere indicato in modo dettagliato)

Allegato Y: Elenco delle Colonne montanti per ciascun edificio del Condominio con indicazione degli importi massimi riconoscibili (n° CMV suddivise per edificio, con indicazione del numero di CMV, dei piani per CMV e degli utenti per CMV)

Allegato W: Delibera del Condominio per l'approvazione delle opere di ammodernamento delle Colonne Montanti (per gli immobili amministrati da SGR o edilizia residenziale popolare è necessario fornire documento di autorizzazione all'esecuzione dell'intervento di ammodernamento)

Allegato Z: Specifiche Tecniche (Specifiche delle opere funzionali alla realizzazione delle colonne montanti rilasciate dal Distributore)

La buona riuscita del Progetto

L'ammmodernamento delle colonne montanti elettriche apporta indubbi benefici ai Condòmini ma richiede una convinta collaborazione tra le Parti.

Il corretto completamento delle opere a cura del Condominio, la possibilità di terminare i lavori a cura del Distributore nei tempi concordati e l'accuratezza della documentazione tecnico-contabile consentirà l'avvio del riconoscimento dei contributi previsti.

Particolarmente importante riveste l'impegno per Il Condominio a garantire la disponibilità e la collaborazione dei Condòmini al momento del collegamento delle utenze dal vecchio al nuovo impianto ammodernato.

Il diniego o la reiterata indisponibilità da parte dei Condòmini ad acconsentire allo spostamento, sostituzione o collegamento del proprio misuratore dal vecchio impianto al nuovo, costituisce un elemento che bloccherà l'erogazione del contributo, fino al termine effettivo di tali lavori.

Grazie per l'attenzione

Mattia Sica
Reti.Energia@Utilitalia.it
06 9452 8240-50