

**DELIBERAZIONE 15 DICEMBRE 2016
768/2016/R/TLR**

**INTIMAZIONE A FORNIRE DATI E INFORMAZIONI IN MATERIA DI COSTI DEL SERVIZIO DI
SUDDIVISIONE DELLE SPESE PER RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACQUA
CALDA SANITARIA TRA LE DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI NEI CONDOMINI E NEGLI
EDIFICI POLIFUNZIONALI, AI FINI DELL'ATTUAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART.
9, COMMA 8-BIS, DEL DECRETO LEGISLATIVO 102/2014**

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

Nella riunione del 15 dicembre 2016

VISTI:

- la direttiva 2012/27/UE del Parlamento e del Consiglio del 25 ottobre 2012 e, in particolare, gli articoli 9, 10 e 11;
- la legge 14 novembre 1995, n. 481 e successive modifiche e integrazioni (di seguito: legge 481/95);
- il decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (di seguito: decreto legislativo 102/14);
- il decreto legislativo 18 luglio 2016, n. 141 (di seguito: decreto legislativo 141/16);
- la deliberazione dell'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico (di seguito: Autorità) 7 agosto 2014, 411/2014/R/com (di seguito: deliberazione 411/2014/R/com);
- la deliberazione dell'Autorità 29 gennaio 2015, 19/2015/R/tlr (di seguito: deliberazione 19/2015/R/tlr);
- la deliberazione dell'Autorità 27 ottobre 2016, 617/2016/R/tlr (di seguito: deliberazione 617/2016/R/tlr);
- il documento per la consultazione 19 maggio 2016, 252/2016/R/tlr (di seguito: DCO 252/2016/R/tlr);
- il Comunicato pubblicato sul sito internet dell'Autorità in data 23 settembre 2016 in relazione al processo di consultazione di cui al DCO 252/2016/R/tlr.

CONSIDERATO CHE:

- gli articoli 9, 10 e 16, del decreto legislativo 102/14, hanno attribuito all'Autorità nel settore del teleriscaldamento e del teleraffrescamento poteri di regolazione nonché i poteri di controllo, ispezione e sanzione previsti dalla legge 481/95;
- nell'ambito dei richiamati poteri rientra anche quello di richiedere, per lo svolgimento delle proprie funzioni, ai soggetti esercenti il servizio, informazioni e documenti sulle loro attività, ai sensi dell'articolo 2, comma 20, lettera a), della

legge 481/95; nel caso di mancata ottemperanza o nel caso in cui le informazioni e i documenti acquisiti non siano veritieri, l'articolo 2, comma 20, lettera c), della legge 481/95 prevede altresì che l'Autorità possa irrogare sanzioni amministrative pecuniarie;

- il decreto legislativo 141/16 ha apportato alcune modifiche all'articolo 9 del decreto legislativo 102/14 e, in particolare, ha introdotto un nuovo comma 8-*bis*, ai sensi del quale la ripartizione dei costi relativi alle informazioni sulla fatturazione per il consumo individuale di riscaldamento e di raffrescamento nei condomini e negli edifici polifunzionali deve essere effettuata “*senza scopo di lucro*”; a tal fine, all'Autorità è stato attribuito il potere di stabilire entro il 31 dicembre 2016 i costi di riferimento indicativi per i fornitori del servizio;
- al fine di dare attuazione alle citate disposizioni di cui all'articolo 9, comma 8-*bis*, del decreto legislativo 102/14, con la deliberazione 617/2016/R/tlr l'Autorità ha avviato un procedimento di regolazione, prevedendo, tra l'altro, che potessero essere acquisiti, ai sensi dell'articolo 2, comma 20, lettera a), della legge 481/95 e dell'articolo 2, comma 22, della medesima legge, elementi informativi dai soggetti che offrono sul mercato il servizio di suddivisione delle spese per riscaldamento, raffrescamento e acqua igienico sanitaria tra le diverse unità immobiliari degli edifici (serviti o meno da reti di teleriscaldamento o di teleraffrescamento), nonché dai soggetti che usufruiscono di tale servizio.

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE:

- nell'ambito dell'attività istruttoria del procedimento avviato con la deliberazione 617/2016/R/tlr, il Direttore dell'Ufficio Speciale Regolazione Teleriscaldamento e Teleraffrescamento dell'Autorità ha inviato una richiesta di informazioni ad un campione rappresentativo di soggetti operanti sul mercato di riferimento finalizzata ad acquisire elementi informativi di dettaglio circa il servizio offerto, i costi sostenuti dai fornitori per l'erogazione del servizio, nonché i prezzi praticati dai fornitori del servizio ai clienti finali;
- con riferimento alle predette richieste istruttorie, alcuni dei soggetti regolati (le società Techem S.r.l., Zenner S.r.l. e Save Energy S.r.l.) non hanno fornito alcuna risposta con particolare riferimento ai quesiti relativi (i) ai contenuti e all'*output* del servizio di suddivisione delle spese per climatizzazione ambienti e acqua igienico sanitaria tra le diverse unità immobiliari dei condomini e degli edifici pluri-funzionali che tali soggetti offrono sul mercato; (ii) ai relativi profili di responsabilità; (iii) ad alcuni aspetti contrattuali inerenti il servizio; (iv) ai costi sostenuti per l'erogazione del servizio e alle relative determinanti; (v) ai prezzi praticati ai clienti del servizio e ai relativi *driver*;
- altri soggetti regolati (le società ISTA Italia S.r.l. e Oil Control S.r.l.), invece, hanno fornito solo alcune informazioni parziali e, in particolare, non hanno fornito alcuna informazione relativa ai costi sostenuti per l'erogazione del servizio di suddivisione delle spese per riscaldamento, raffrescamento e acqua igienico sanitaria tra le

diverse unità immobiliari dei condomini e degli edifici pluri-funzionali e alle relative determinanti;

- le informazioni e i documenti richiamati ai precedenti punti, che le società ivi indicate hanno omesso di fornire, costituiscono elemento essenziale per l'efficace e corretto esercizio dei poteri di regolazione e di *enforcement* su un settore regolato, in quanto consentono di acquisire e mantenere aggiornato un *set* di informazioni strumentali alla definizione di una regolazione efficiente; la mancata acquisizione delle predette informazioni renderebbe non rappresentativo il quadro conoscitivo sulla base del quale l'Autorità dovrebbe adottare le proprie scelte regolatorie, ostacolando con ciò il perseguimento delle finalità di promozione dell'efficienza dei servizi e di tutela del consumatore stabilite dall'articolo 1, comma 1, della legge 481/95;
- inoltre, poiché, come detto, le informazioni e i documenti richiesti sono strumentali anche all'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo assegnate all'Autorità nell'ambito del settore del teleriscaldamento e del teleraffrescamento, l'omessa produzione di tali informazioni e documenti risulta altresì idonea a ostacolare le richiamate funzioni di vigilanza.

RITENUTO CHE:

- al fine di dare un'efficace attuazione all'articolo 9, comma 8-*bis* del decreto legislativo 102/14, sia necessario acquisire gli elementi conoscitivi sinora omessi dalle società sopra indicate;
- sia pertanto necessario intimare ai soggetti regolati che non hanno ottemperato alla richiesta istruttoria del Direttore dell'Ufficio Speciale Regolazione Teleriscaldamento e Teleraffrescamento di trasmettere, anche ai sensi dell'articolo 2, comma 20, lettera a), della legge 481/95, le informazioni richieste; a fronte dell'eventuale inottemperanza, l'Autorità avvierà i previsti procedimenti sanzionatori di cui all'articolo 2, comma 20, lettera c), della legge 481/95;
- in quest'ultimo caso, l'eventuale violazione debba essere valutata come grave, attesa l'importanza delle informazioni richieste chiarita nel precedente gruppo di considerati; e che, inoltre, in tale caso, in ragione della strumentalità delle predette informazioni all'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo dell'Autorità, le condotte dei soggetti inadempimenti debbano essere valutate anche ai fini dell'integrazione, e dei relativi seguiti, della fattispecie di cui all'articolo 2638 del codice civile;
- alla luce di quanto sopra, sia necessario prorogare il termine di conclusione del procedimento avviato con la deliberazione 617/2016/R/tlr, non essendo più coerente coi tempi necessari all'acquisizione delle informazioni e dei documenti oggetto della presente richiesta; e che, pertanto, sia necessario che il predetto procedimento si concluda entro il 30 aprile 2017

DELIBERA

1. di intimare alle società Techem S.r.l., Zenner S.r.l. e Save Energy S.r.l., di fornire, anche ai sensi dell'articolo 2, comma 20, lettera a), della legge 481/95, informazioni e dati di dettaglio in relazione:
 - a) alle attività ricomprese nel servizio di suddivisione delle spese per climatizzazione ambienti e acqua igienico sanitaria tra le diverse unità immobiliari dei condomini e degli edifici pluri-funzionali offerto sul mercato, indicando le eventuali sotto-tipologie di servizio previste; in particolare, si chiede di specificare quali delle attività elencate rientrano nel servizio offerto, illustrandone le relative modalità di svolgimento:
 - Lettura dei consumi:
 - ✓ lettura dei consumi relativi a ciascuna unità immobiliare;
 - ✓ ricostruzione e stima dei consumi;
 - ✓ verifica della correttezza del dato di misura rilevato;
 - ✓ verifica del corretto funzionamento del dispositivo di misura (es.: sub-contatore, ripartitore);
 - ✓ manutenzione del dispositivo di misura;
 - ✓ altro;
 - Ripartizione delle spese:
 - ✓ ripartizione delle spese associate ai consumi volontari;
 - ✓ ripartizione delle spese associate ai consumi volontari e involontari;
 - ✓ mandato all'incasso;
 - ✓ altro;
 - b) ai destinatari (es. unica fattura all'Amministratore o sotto-fatture ai singoli condòmini) e all'output del servizio offerto (informazioni indicate in fattura, frequenza di erogazione del servizio, periodicità di fatturazione);
 - c) ai profili di responsabilità inerenti le varie attività ricomprese nel servizio offerto;
 - d) alla durata media del contratto di fornitura del servizio e alle modalità con cui viene garantita al cliente finale la disponibilità dei dati sui propri consumi storici anche nel caso di interruzione anticipata del contratto o di variazione del fornitore del servizio, indicando anche l'eventuale previsione di penali;
 - e) ai costi sostenuti per l'erogazione del servizio offerto, in relazione alle attività che lo compongono come specificate nella risposta alla precedente lettera a), espressi in euro/radiatore in presenza di ripartitori o in euro/appartamento negli altri casi;
 - f) ad eventuali variazioni del costo sostenuto per l'erogazione del servizio in funzione della modalità di lettura del dato di consumo, del numero di appartamenti, del sistema di contabilizzazione individuale installato (sub-contatore o ripartitore) o ad ulteriori fattori;
 - g) ai prezzi applicati ai clienti, in relazione alle attività di cui si compone il servizio offerto come specificate nella risposta alla precedente lettera a) e i criteri di

- fatturazione del servizio ai clienti, con particolare riferimento ai driver in base ai quali viene determinato il prezzo applicato al cliente finale (ad esempio: se il prezzo dipende dal numero di ripartitori o da altri criteri);
2. di intimare alle società ISTA S.r.l. e Oil Control S.r.l. di fornire, anche ai sensi dell'articolo 2, comma 20, lettera a), della legge 481/95, dati e informazioni di dettaglio in relazione:
 - a) ai costi sostenuti per l'erogazione del servizio offerto, specificando le attività che lo compongono con riferimento a quando indicato alla lettera a) del precedente punto 1, espressi in euro/radiatore in presenza di ripartitori o in euro/appartamento negli altri casi;
 - b) ad eventuali variazioni del costo sostenuto per l'erogazione del servizio in funzione della modalità di lettura del dato di consumo, del numero di appartamenti, del sistema di contabilizzazione individuale installato (sub-contatore o ripartitore) o ad ulteriori fattori;
 3. di prevedere che le informazioni e i dati di cui ai precedenti punti 1 e 2 debbano essere forniti entro e non oltre il 9 gennaio 2017;
 4. di ricordare che l'omissione degli adempimenti di cui ai precedenti punti 1 e 2, nel termine di cui al punto 3, costituisce presupposto per l'avvio di un'istruttoria formale volta all'adozione di un provvedimento di cui all'articolo 2, comma 20, lettera c), della legge 481/95, e assume altresì rilievo ai fini dell'articolo 2638 del codice civile;
 5. di prorogare il termine del procedimento avviato con la deliberazione 617/2016/R/tlr alla data del 30 aprile 2017;
 6. di dare mandato al Direttore dell'Ufficio Speciale Regolazione Teleriscaldamento e Teleraffrescamento per i seguiti di competenza;
 7. di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet dell'Autorità www.autorita.energia.it.

15 dicembre 2016

IL PRESIDENTE
Guido Bortoni