



Senato della Repubblica
XVIII Legislatura

Fascicolo Iter
DDL S. 165

Misure per l'utilizzo di energia elettrica da impianto fotovoltaico nei condomini

17/12/2022 - 23:30

Indice

1. DDL S. 165 - XVIII Leg.....	1
1.1. Dati generali.....	2
1.2. Testi.....	3
1.2.1. Testo DDL 165.....	4

1. DDL S. 165 - XVIII Leg.

1.1. Dati generali

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Disegni di legge
Atto Senato n. 165
XVIII Legislatura

Misure per l'utilizzo di energia elettrica da impianto fotovoltaico nei condomini

Iter

11 luglio 2018: assegnato (non ancora iniziato l'esame)

Successione delle letture parlamentari

S.165

assegnato (non ancora iniziato l'esame)

Iniziativa Parlamentare

[Paola Nugnes](#) ([M5S](#))

Natura

ordinaria

Presentazione

Presentato in data **27 marzo 2018**; annunciato nella seduta n. 3 del 28 marzo 2018.

Classificazione TESEO

CONDOMINIO , ENERGIA ELETTRICA , FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA

Articoli

TARIFFE ELETTRICHE (Art.3), IMPIANTI ELETTRICI (Art.2), RISPARMIO ENERGETICO (Art.1), CONTRATTI (Art.1), CONTATORI (Art.2), PAGAMENTO (Art.4), AUTORITA' PER L' ENERGIA ELETTRICA ED IL GAS (Art.5)

Assegnazione

Assegnato alla [10^a Commissione permanente \(Industria, commercio, turismo\)](#) in sede redigente l'11 luglio 2018. Annuncio nella seduta n. 20 dell'11 luglio 2018.

Pareri delle commissioni 1^a (Aff. costituzionali), 2^a (Giustizia), 5^a (Bilancio), 13^a (Ambiente)

1.2. Testi

1.2.1. Testo DDL 165

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XVIII LEGISLATURA

N. 165

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa della senatrice **NUGNES**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 MARZO 2018

Misure per l'utilizzo di energia elettrica da impianto fotovoltaico nei condomini

Onorevoli Senatori. - Installare un impianto fotovoltaico privato per uso domestico, considerati l'abitazione nel suo contesto urbanistico-ambientale, l'ubicazione in quartiere residenziale, in ambito rurale o in centro storico e gli eventuali vincoli, è oramai diventata prassi comune. La tendenza verso l'autosufficienza elettrica non può prescindere dalle caratteristiche dell'edificio: dimensioni del tetto, orientamento della falda, ombreggiamenti per lucernari o camini o edifici adiacenti. La potenza richiesta all'impianto è definita dalle esigenze dell'utente, dai suoi consumi annuali attuali e futuri. L'energia elettrica media consumata da una famiglia in un anno è comunque pari a circa 4.000 kWh/anno. I consumi sono soddisfatti, per un edificio con buone caratteristiche «solari», da un impianto di 3,5 kWp, se posto in Italia del nord e di soli 2,5 kWp se posto nell'Italia del sud. La sola installazione dell'impianto fotovoltaico però non è garanzia di risparmio se non è accompagnata da un cambio della modalità di utilizzo dell'energia elettrica, la condivisione della produzione e del consumo. La massima convenienza si ha quando si consuma l'energia che si produce (autoconsumo). Ma l'autoconsumo di una sola utenza domestica non basta alla utilizzazione dell'energia prodotta in particolari condizioni per la presenza di raggi solari. Quindi sostanzialmente avviene di consuetudine che la produzione fotovoltaica giornaliera è maggiore della richiesta; l'energia in esubero si «deposita» perciò in rete. La rete pubblica è usata in questo modo come un sistema di «accumulo virtuale» in grado di immagazzinare e restituire l'energia fotovoltaica in momenti diversi. Questo meccanismo richiederebbe però una rete elettrica in grado di erogare e ricevere energia, una rete intelligente capace di gestire i sovraccarichi e le variazioni di tensione elettrica; una rete adatta alla «generazione distribuita». Attualmente il contatore nella nostra abitazione è abilitato alla misura dell'energia elettrica prelevata dalla rete pubblica (corrispondente a quella consumata dall'utente) e immessa nella stessa rete dall'utente produttore. Per l'uso bidirezionale della rete si stipula con il Gestore dei servizi energetici (GSE) un contratto di «scambio sul posto». L'energia ceduta alla rete è remunerata con il contributo in conto scambio. Per una unità familiare nell'ottica della massima ottimizzazione dei consumi, è vantaggioso installare un proprio impianto fotovoltaico. Elettrodomestici e impianti possono funzionare anche in modalità differita e autoconsumare l'energia prodotta. Per migliorare l'impiego della propria produzione fotovoltaica si ricorre a sistemi di accumulo domestici già integrati negli apparati di conversione di energia (*inverter* con batterie). Le soluzioni per incrementare l'autoconsumo portano ad una riduzione del costo della bolletta elettrica compreso tra il 20 per cento ed il 50 per cento.

Attualmente, in condominio si può installare l'impianto fotovoltaico sia ad uso del singolo condomino, sulla propria proprietà e per proprio autoconsumo, che del condominio stesso (legge 11 dicembre 2012, n. 220). Il condomino può installare sul lastrico solare o su ogni altra superficie comune idonea e sulle parti di sua proprietà, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER). È necessario comunicare all'amministratore le opere che si vogliono realizzare indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi, azioni o modifiche che intervengono sulle parti

comuni. Il condominio in sede di assemblea, delibera l'approvazione delle opere con il voto positivo del 50 per cento degli intervenuti all'assemblea e che rappresentano almeno il 50 per cento della proprietà dell'edificio. Per quanto riguarda le parti comuni (ad esempio lastrico solare e tetto) l'assemblea può suddividere l'uso in parti uguali tra i condomini anche ai fini dell'installazione dell'impianto fotovoltaico al servizio della singola unità immobiliare e ogni condomino deve consentire l'accesso per l'esecuzione dei lavori. Non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti installati nelle singole unità abitative. Nel condominio, anche per uno studio professionale o un negozio o un'azienda, è possibile realizzare un impianto ad energie rinnovabili, nei limiti di superficie a disposizione e della potenza installata. Il condominio può avere interesse ad installare l'impianto nelle parti comuni per ridurre le spese elettriche condominiali: stipula il contratto di servizio scambio sul posto col GSE ed utilizza l'autoconsumo e la valorizzazione dell'energia prodotta in esubero per compensare il costo della bolletta elettrica. L'impianto FER condominiale si giustifica economicamente se sono presenti assorbimenti energetici significativi quali ascensore, pompe varie, luci delle scale, luci del giardino, irrigazione, eccetera. Negli impianti ad energie rinnovabili ad uso residenziale o piccolo terziario di norma il produttore e l'utilizzatore sono lo stesso soggetto. È possibile realizzare un impianto FER da parte di un soggetto diverso che si qualifica come produttore e vende privatamente l'energia elettrica all'utente consumatore. Si configura in tal modo un sistema efficiente di utenza (SEU). Il singolo condomino può realizzare il proprio impianto FER privato, come anche il condominio può installare l'impianto FER per i servizi comuni o essere soggetto produttore e vendere l'energia ad un singolo condomino o cedere le superfici delle parti comuni ad un terzo soggetto che realizza l'impianto e rivende l'energia all'utente finale. Anche i nostri condomini possono diventare ognuno una piccola centrale di produzione elettrica. Il problema principale, nell'utilizzo di FER, è la loro discontinuità. Il fatto di non essere sempre disponibili al momento della richiesta dell'utenza, rende necessario l'apporto di ulteriore energia dalla rete elettrica. Non solo, ma esiste anche una produzione di energia elettrica in momenti in cui non c'è sufficiente fabbisogno energetico e questo *surplus* deve essere riversato nella rete elettrica o, nei casi peggiori, non sfruttato. Questa caratteristica fa quindi diminuire notevolmente l'efficienza di un impianto elettrico ad energia rinnovabile e, specie nel caso di micro-impianti, li rende economicamente non convenienti. L'attuale normativa italiana impedisce, nei fatti, a più utenze elettriche di poter utilizzare lo stesso impianto ad energia rinnovabile.

Immaginando un condominio che possa installare, ad esempio, un impianto fotovoltaico sul tetto di proprietà comune, non vi è poi possibilità di ridistribuire l'energia prodotta ai condomini che volessero utilizzarla, in quanto questa operazione, a tutt'oggi, sarebbe considerata una sub-fornitura di energia elettrica. Per gli impianti di distribuzione dell'acqua potabile negli appartamenti, è invece possibile avere un unico contatore che misuri il totale dell'acqua utilizzata dal condominio, per poi procedere ad una ripartizione interna delle spese tra i condomini, basata sulla misurazione di contatori di appartamento.

Il presente disegno di legge ha come scopo quello di favorire ed incentivare, non l'autoproduzione di energia elettrica, in concorrenza agli attuali grossi produttori su scala nazionale o locale, ma l'autoconsumo, ovvero lo «scambio sul posto» che tende a far diminuire il transito di energia elettrica in rete, a cui consegue una diminuzione delle perdite dovute proprio al trasporto della stessa. La proposta, inoltre, nasce dall'esigenza sociale di usufruire di un impianto fotovoltaico anche da parte di utenze condominiali non domestiche, eliminando il limite di potenza massima realizzabile, escludendo il pagamento degli oneri di rete per la quota di energia autoconsumata e estendendo l'applicabilità delle disposizioni a realtà abitative che pur non costituendo un condominio siano vicine, adiacenti o limitrofe (si pensi ad un insieme di abitazioni singole poste l'una vicino all'altra o a villette a schiera). In considerazione del prezioso contributo dei cittadini in tutte le fasi che hanno condotto alla stesura del presente disegno di legge, se ne auspica un celere e positivo esame.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Contratto di fornitura di energia elettrica)

1. Al fine di promuovere e migliorare il risparmio energetico negli edifici, ridurre le dispersioni della rete di distribuzione, nonché conseguire l'obiettivo europeo relativo al miglioramento del 20 per cento, entro il 2020, dell'efficienza energetica, i condomini, con apposita delibera, possono autorizzare l'amministratore a stipulare un unico contratto di fornitura di energia elettrica, di seguito denominato «contratto», con una impresa di distribuzione.
2. Possono aderire al contratto tutte le utenze appartenenti ad un condominio, residenti e non residenti. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche a contesti abitativi diversi dal condominio costituiti da utenze elettriche tra esse adiacenti, limitrofe o comunque vicine. In tal caso, ai soli effetti della presente legge, i proprietari degli immobili interessati nominano un amministratore cui viene conferito il potere di sottoscrivere in nome e per conto delle suddette utenze un contratto di fornitura e di amministrarne la gestione, secondo un regolamento adottato all'unanimità dai partecipanti.
3. L'assemblea, con la maggioranza indicata dal secondo comma dell'articolo 1136 del codice civile, può autorizzare uno o più condomini, nel rispetto della normativa di settore, all'installazione dell'impianto e al relativo contratto di subfornitura anche ad opera di uno o più condomini in favore di altri.
4. Le deliberazioni relative alla stipula del contratto devono essere approvate dall'assemblea con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'articolo 1136 del codice civile.
5. L'amministratore, coerentemente con quanto previsto dall'articolo 1120 del codice civile, è tenuto a convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta anche di un solo condomino interessato all'adozione delle deliberazioni di cui al comma 1. La richiesta deve contenere l'indicazione del contenuto specifico e delle modalità di esecuzione degli interventi proposti, nonché le modalità di rilevazione dell'energia consumata da ogni singola utenza. In mancanza, l'amministratore deve invitare senza indugio il condomino proponente a fornire le necessarie integrazioni.
6. L'assemblea dei condomini delibera, con le maggioranze previste dal secondo comma dell'articolo 1120 del codice civile, sulle modalità relative alla distribuzione interna e alla subfornitura di energia elettrica.

Art. 2.

(Impiantistica)

1. Ferma restando la normativa vigente in materia, con particolare riguardo a quella relativa alla sicurezza, l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica per le singole utenze è composto da:
 - a) un contatore fornito di collegamento entra-esci connesso alle rete elettrica;
 - b) uno o più impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, per una potenza nominale totale compatibile col regime di «scambio sul posto»;
 - c) un contatore per la misura dell'energia fornita a ogni singolo condominio aderente al contratto;
 - d) un contatore per la misura dell'energia consumata relativamente alle parti comuni.
2. Le apparecchiature di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 devono essere tutte connesse al contatore principale di cui alla lettera a).

Art. 3.

(Tariffazione)

1. Il contratto stipulato con l'impresa fornitrice è in regime di «scambio sul posto».
2. La società fornitrice applica per la vendita di energia una tariffa stabilita secondo le seguenti indicazioni:
 - a) la quota fissa resta invariata;
 - b) la potenza impegnata è pari ai due terzi del totale della potenza massima richiesta dalle singole utenze;
 - c) i limiti minimo e massimo delle fasce di consumo sono moltiplicati per il numero dei condomini aderenti al contratto.

Art. 4.

(Criteri per la ripartizione interna dei pagamenti)

1. Il condominio è tenuto al pagamento verso l'impresa fornitrice della differenza tra l'energia assorbita dalla rete e l'80 per cento dell'energia erogata in rete. Sulla base di tale importo si provvede a calcolo di oneri, accise e imposte dovuti.
2. Ai fini del calcolo della quota condominiale relativa ai consumi di energia elettrica, i singoli condomini sono tenuti al versamento di un importo proporzionale a quanto da essi consumato. La quota relativa alla potenza impegnata, di cui all'articolo 3, comma 2, lettera *b*), viene ripartita proporzionalmente alle potenze richieste dalle singole utenze.
3. Il pagamento del consumo delle utenze relative alle parti comuni, nonché il pagamento del servizio di misurazione delle utenze interne al condominio, viene ripartito secondo quanto previsto dal regolamento condominiale o comunque dal regolamento stabilito all'unanimità dalle utenze partecipanti.
4. Alla quota di energia elettrica auto consumata non si applicano gli oneri di rete.
5. Sono esonerati dalla dichiarazione ai fini catastali gli impianti produttivi di cui ai precedenti articoli, indipendentemente dalla potenza impegnata.

Art. 5.

(Compiti dell'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente)

1. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente provvede alla revisione della disciplina del regime di «scambio sul posto» sulla base delle disposizioni di cui alla presente legge e con delibera ne definisce le modalità di attuazione.

