

18 novembre 2019 12:27

Rinnovo impianti elettrici nei condomini, sperimentazione dell'ARERA dal 2020

di [Rita Sabelli](#)



L'Arera, Autorità di regolazione per l'energia reti e ambiente, ha avviato una procedura sperimentale della durata di tre anni -dal 2020 al 2022- per l'ammodernamento degli impianti elettrici interni condominiali vecchi o in condizione critica, con rimborso al condominio delle spese sostenute per le opere edili necessarie (1).

In particolare si parla di interventi di ammodernamento delle *"colonne montanti"* vetuste, realizzate prima del 1970, oppure in condizioni critiche -se realizzate tra il 1970 e il 1985- ovvero la *"linea in sviluppo prevalentemente verticale facente parte di una rete di distribuzione di energia elettrica che attraversa parti condominiali ai fini di raggiungere i punti di connessione, in stabili con misuratori di energia elettrica non collocati in vani centralizzati"*. In poche parole il sistema di cavi elettrici che arriva fino ai contatori dei singoli appartamenti.

Obiettivo del provvedimento è mettere e mantenere in sicurezza tali impianti agevolando le iniziative dei distributori locali che spesso in questo ambito trovano resistenze soprattutto riguardo all'esecuzione di lavori edili all'interno dei condomini.

Sono proprio le imprese distributrici infatti che dovranno muoversi, avviare un monitoraggio dei propri impianti e contattare gli amministratori dei condomini dove si trovano quelli vecchi o in condizioni critiche, informandoli in merito all'iniziativa sperimentale e sottoscrivendo con loro un accordo per l'esecuzione degli interventi necessari, con costi tempi e modalità.

A tal proposito è previsto che le imprese distributrici definiscano, entro Giugno 2020, una versione sperimentale di *"contratto-tipo"* valido per gli anni 2021-2022.

L'ammodernamento consiste in una serie di opere elettriche -eseguite a cura del distributore locale- e di correlate opere edili che possono essere eseguite dal distributore oppure da un'impresa privata scelta dal condominio. Può prevedere, a scelta del condominio, anche la centralizzazione (unione in un unico vano) dei contatori. In questo caso tutte le opere a valle dei contatori, elettriche ed edili, sono in capo al condominio.

Tra le informazioni che il condominio deve ricevere vi sono anche quelle relative alle conseguenze dell'eventuale mancato ammodernamento, come la necessità di installare limitatori di potenza o l'impossibilità di dare seguito ad aumenti di potenza richiesti dai condomini.

L'ammodernamento infatti consente di aumentare le potenze contrattuali delle singole utenze fino a 6 kw.

Per i lavori svolti direttamente (tramite un'impresa di propria scelta) al condominio spetta un rimborso spese a carico del distributore, con importo massimo variabile a seconda del tipo di finiture dell'immobile e della scelta di centralizzare i contatori o meno:

1) Ammodernamento delle colonne montanti senza centralizzazione dei misuratori, per le sole opere edili – importi massimi			
	Basso pregio	Medio pregio	Alto pregio
€/piano	400	500	600
€/utente	700	800	900
2) Ammodernamento delle colonne montanti, con centralizzazione dei misuratori, comprensivi delle opere elettriche ed edili del nuovo impianto			

d'utenza – importi massimi			
	Basso pregio	Medio pregio	Alto pregio
€/piano	700	800	900
€/utente	1.000	1.100	1.200

In ambedue i casi è previsto anche il rimborso dei lavori edili per la parte di cavo tra il basamento della colonna montante e il confine di proprietà:

Importo unitario massimo (€/m)	Importo massimo (€)
100	1500

Riguardo ai livelli di pregio, questa la catalogazione:

- basso: rasatura e tinteggiatura con pittura lavabile;
- medio: rasatura e pittura al quarzo graffiato, stucchi e modanature;
- alto: rasatura e tinteggiatura con marmi e rivestimenti in legno.

(1) Delibera 467/2019 del 12/11/2019 che modifica la Delibera 646/2015 (TIQE)