

**Rossella Ferrari & Andrea Garbo**

Perché adesso  
l'energia elettrica condivisa

**Le Comunità Energetiche Rinnovabili**

L'uso dei beni comuni

Per il bene comune

**Il Condominio sostenibile**

**Con la partecipazione di SIE Group – Giampiero Bresolin**

## INDICE

- **Perché adesso, Perché il Condominio, Perché non Provarci.....pag.3**
- **Introduzione.....pag.7**
- **I Vantaggi della Comunità Energetica.....pag.9**
- **Impianto fotovoltaico e uso del tetto comune.....pag.11**
- **Impianto fotovoltaico in uso esclusivo. L'Art.1102 c.c. – l'uso individuale delle parti comuni e suoi limiti – Art.1122 bis c.c.....pag.15**
- **Le delibere in condominio nel caso di specie – spunti di riflessione .....pag. 20**
- **Quadro normativo.....pag.23**
- **Statuto e regolamento tipo per la comunità energetica.....pag.50**
- **Sintesi.....pag.55**
- **Brevi cenni sulle novità legislative intervenute il 17 febbraio 2023.....pag.63**
- **Conclusioni e suggerimenti.....pag.65**

## **Perché adesso, Perché il Condominio, Perché non Provarci**

Gli Stati o le Nazioni, hanno, tra i loro compiti, quello di stimolare l'economia delle persone legiferando su temi fondamentali per il benessere delle società su cui sono chiamati a governare.

Negli ultimi anni, la sostenibilità di ogni azione di governo sia a livello globale che nazionale o locale, ha assunto una rilevanza fondamentale per i cambiamenti dei comportamenti umani e per la trasformazione della cultura delle persone, portandola a comprendere che, per continuare a vivere in un insieme armonico, è necessario un salto culturale che proietterà l'umanità nella convivenza e non nella supremazia.

I progressi delle civiltà sono e sempre saranno una logica conseguenza dell'evoluzione delle specie. Il fatto che l'umanità stia comprendendo che tutto si evolve in spazi diversi con dimensioni temporali significative ed interconnesse e che, ogni aspetto evolutivo, va considerato come proprio e non come estraneo ad essa, è di per sé un notevole passo avanti.

L'economia delle cose, tra cui la finanza stessa, sta portando le culture capitaliste a trovare nuove soluzioni al fine di mantenere sostenibile il vivere quotidiano (quello scandito dalla luce) di tutto il pianeta come idea astratta, partendo però dal territorio in cui questa cultura si è sviluppata e che coinvolge ormai tutti i sistemi nazionali.

Come sempre le specie viventi, cellule comprese, si adattano agli stimoli trovando nuove soluzioni per mantenere, sopravvivere o migliorare il loro benessere. Anche la roccia si adatta alle temperature e ospita altri organismi.

La civiltà occidentale ha trovato nello sviluppo energetico la spinta evolutiva trascinando con sé tutte le specie viventi in un cambio di paradigma. Tutto è cambiato da quando si è compreso che il movimento è energia e che anche il battito delle ali dell'ape che impollina è energia.

Si vuole approfittare dell'energia solare "ingabbiandola" per produrre energia pulita e così proteggere l'ambiente.

Le comunità energetiche in primis, c.d. CER, così come le ACC (acronimo di Auto Consumo Collettivo), in un paese come l'Italia che ha un irraggiamento solare ottimale per essere catturato dagli impianti fotovoltaici, sono uno strumento economico strutturale che il nostro Paese sta incentivando per ridurre sia l'approvvigionamento dalle fonti energetiche tradizionali, sia per contrastare i cambiamenti climatici.

Il tema della transizione energetica e delle politiche industriali è quanto più importante e presente nella nostra quotidianità per la salvaguardia del pianeta. Resta il fatto che per fermare i cambiamenti climatici è necessario modificare il nostro sistema energetico.

La transizione energetica consiste nel passaggio da un sistema ad un altro ed è un fenomeno che l'uomo nel corso della storia ha affrontato e cercato sempre più di perfezionare. Negli ultimi anni ci siamo resi conto che, per evitare una catastrofe climatica ed ambientale, è indispensabile effettuare una transizione verso un sistema che ci permetta di svolgere le stesse attività azzerando al tempo stesso le emissioni di sostanze tossiche e dannose per l'ecosistema. Un sistema che prediliga le fonti rinnovabili e che sia più ecosostenibile per l'ambiente promuovendo contestualmente efficienza e risparmio nell'utilizzo dell'energia.

E qui abbiamo risposto al PERCHÈ ADESSO.

## PERCHÈ IN CONDOMINIO.

Innanzitutto, perché il nostro Paese vanta la maggior patrimonialità in termini di proprietà edilizia e perché un manto di copertura oggi ha lo scopo di proteggere le unità immobiliari sottostanti e l'installazione di un impianto fotovoltaico non modificherebbe tale funzione bensì la amplierebbe fornendone una ulteriore.

In ultima analisi, perché se dagli anni 50 l'individualismo energetico l'ha fatta da padrone nel campo dello sviluppo industriale, oggi è evidente che la condivisione dell'energia è la strada da seguire per ottimizzare e salvaguardare lo stile di vita di tutti gli utenti creando un sistema concreto per produrre energia e ridurre le immissioni di anidride carbonica e di sostanze nocive.

## PERCHÈ NON FARLO-PERCHÈ NON PROVARCI

Perché non farlo sarebbe controproducente per noi stessi e perché nel concetto di sostenibilità dell'azione dell'essere umano il profitto deve essere uno strumento imprescindibile. Ecco perché i governi vedono un incentivo ventennale che a fronte di un rendimento variabile dal 3% al 5% ristorerà l'investimento iniziale per l'installazione dell'impianto di produzione di energia fotovoltaica. E dopo i vent'anni di incentivo?

Avremo un impianto che continua a produrre energia elettrica.

Qualcuno la userà, qualcuno la comprerà, ma di sicuro immetteremo minor anidride carbonica nell'aria.

Già questo ci dice *“perché non provarci”*.

E lo smaltimento dei vecchi pannelli dopo il periodo di ammortamento?

Il problema è stato posto ed è in parte già risolto, tant'è che le aziende fornitrici di impianti fotovoltaici nelle loro offerte comprendono l'onere dello smaltimento degli impianti secondo le direttive europee. Il fatto solo che sarà anche questo un nuovo business ci fa ben sperare nello *“smaltimento sostenibile”*.

## L'IMPORTANTE ALLE VOLTE È CREDERCI.

In questa pubblicazione l'intenzione degli autori è quella di rendere chiaro a chi gestisce immobili quali sono le criticità rispetto alle leggi vigenti che regolano gli edifici in condominio, volendo evidenziare le opportunità ed inserendo un caso di studio reale già attuabile nel concreto e di dimensioni tali da rendere modulabile il modello di sviluppo in altre realtà.

Nel leggere il contenuto, ci si accorgerà che non tutto è così semplice da attuare. Il tentativo è quello di sviscerare dal punto di vista giuridico come armonizzare la disciplina del condominio così da consentire a chi Amministra il bene di porre le basi per una gestione dell'energia condivisa interessante per tutti verso l'edificio "sostenibile".

Rossella Ferrari  
Andrea Garbo

## INTRODUZIONE

Questa pubblicazione nasce dall'esigenza di affrontare un tema improrogabile: la transizione energetica intesa come costruzione di un nuovo modello di organizzazione sociale basato su produzione e consumo di energia proveniente da fonti rinnovabili.

È necessario ed urgente orientarsi verso un sistema ecosostenibile sia per la tutela dell'ambiente sia per la situazione geopolitica che sta determinando gravi ripercussioni sull'economia globale già precaria per quanto riguarda le forniture di materie prime, esponendo il nostro Paese e l'Europa a una situazione di estrema vulnerabilità.

Perché la transizione energetica sia effettiva devono essere innescati dei cambiamenti culturali, materiali ed immateriali, basati sul risparmio energetico e sull'efficienza dei consumi. Il cambiamento sociale e le nuove tecnologie sono due aspetti inseparabili che si influenzano reciprocamente per la gestione congiunta dei problemi ambientali, sociali ed economici.

In tale scenario, l'attivazione di nuove forme di azione collettiva e di economie collaborative –in cui produzione e consumo danno vita a nuovi sistemi di scambio-, unite alle opportunità offerte dalle nuove tecnologie digitali, costituiscono i punti cardine della transizione energetica, oltre a rappresentare un'opportunità per la creazione di nuovi modelli di *green economy*.

Si pone dunque un importante quesito che ci riguarda da vicino, avendo al centro delle nostre discussioni e azioni il concetto di comunità. Come possiamo ripensare oggi l'essere in comune? Come vivere insieme?

Il quesito, che prende in prestito il titolo da Roland Barthes (*Come vivere insieme* è il titolo del corso tenuto da Roland Barthes al *Collège de France*, tra il 1976 e il 1977), è una provocazione per riflettere sulle possibilità di convivenza con l'altro e con l'ambiente,

sulla complessità del “*vivere con*” in un mondo sempre più complesso e interconnesso. Riconoscersi in una comunità è il primo passo da compiere nella direzione di un’etica di coabitazione pacifica con gli uomini e l’ambiente.

## I VANTAGGI DI UNA COMUNITÀ ENERGETICA

Le comunità energetiche possono implementare azioni per migliorare il risparmio e l'efficienza energetica e, di conseguenza, contribuire a combattere la "povertà energetica". La maggior competitività si ottiene riducendo i consumi e abbassando le tariffe di approvvigionamento. Famiglie, Aziende, complessi industriali, interi edifici, sono i destinatari dei **vantaggi** della CER o dell' ACC.

### - **Risparmio economico**

L'Auto Consumo Collettivo consiste nella possibilità di consumare energia elettrica prodotta "presso" la propria abitazione, lo stabilimento produttivo etc., collegata ad un unico POD (punto di consegna dell'energia) ma utilizzabile anche da altri POD per poter far fronte ai fabbisogni della collettività.

Così facendo si accede ad una serie di vantaggi economici e ambientali derivanti dal **risparmio in bolletta**, in quanto più energia si auto consuma più si riducono i costi delle diverse voci della bolletta; dalla **valorizzazione della energia prodotta** grazie al meccanismo di incentivazione rispetto all'energia prodotta non in consumo diretto ma, comunque, assorbibile dalla collettività e immessa per l'eccedenza in rete; **dalle agevolazioni fiscali** per l'installazione dell'impianto fotovoltaico che per il condominio sono riferibili alle diverse leggi emanate in materia che possono variare, oggi, da un minimo del 50% sino alle detraibilità concesse dalla L. 77/2020;

### - **Benefici ambientali**

in quanto l'energia prodotta da fonti rinnovabili evita le maggiori immissioni di anidride carbonica o di altre sostanze nocive.

L'auto consumo da energia rinnovabile è soddisfatto se vengono rispettate determinate **condizioni di natura economica**:

- Profilo di produzione adeguato a soddisfare una parte significativa del proprio profilo di carico nella giornata e nell'anno solare.
- Determinazione del costo del KWh prodotto, tenuto conto dei costi di installazione, compresi eventuali interessi finanziari e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto produttivo, che dovranno essere minori rispetto al costo KWh acquistato dalla rete. (Nel caso di interessi finanziari, il costo iniziale del KWh prodotto potrà anche essere uguale o di poco superiore a quello acquistato dalla rete, rimanendo comunque vantaggioso sia in forma direttamente proporzionale al diminuire dei predetti interessi finanziari ma, soprattutto, una volta saldata la quota dell'eventuale finanziamento).

Nella determinazione del costo di produzione del KWh va considerata la perdita della efficienza annua della tecnologia e l'esatto irraggiamento dell'impianto. Come componente positiva, invece, va tenuto conto dei minori costi di trasporto e oneri di sistema - rilevabili in bolletta - che incideranno solo per l'energia elettrica prelevata dalla rete.

A tal fine è stato introdotto il concetto dell'Auto Consumo Collettivo (ACC) che si caratterizza per una modalità che consente alla "Comunità Energetiche Rinnovabili" (CER), di mettere in "comune" le utenze elettriche per massimizzare i consumi dell'energia prodotta all'interno della comunità stessa.

Valgano poi tutti quegli accorgimenti che sono nella disponibilità del singolo intestatario del POD ( che sia Industria, Singolo, intero Edificio, Azienda ... ), tali da ottimizzare i tempi di prelievo dell'energia rapportati al momento del consumo.

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO e USO DEL TETTO COMUNE

In questo periodo di rivoluzione energetica, i fabbricati condominiali rappresentano la soluzione perfetta per condividere l'energia pulita, per investire nell'efficienza e nell'autonomia energetica e contribuire agli obiettivi di sostenibilità nazionali.

Il **tetto** di un edificio, salva diversa disposizione del titolo, è parte di proprietà comune ex art.1117 c.c. con funzione di copertura.

Naturalmente se il condominio, per sua conformazione, ha più tetti, ognuno di questi sarà di proprietà dei condomini che ne traggono utilità (il c.d. condominio parziale). Stesso discorso per il **lastrico solare** che non sia di proprietà esclusiva.

L'uso esclusivo del lastrico, invece, incide sulle possibilità d'uso per i proprietari dello stesso (i condomini) in quanto, nel riservare lo stesso ad un solo condomino o ad un gruppo di condomini, incide sulla ripartizione delle spese (art.1126 c.c.) ed, in parte, sulle responsabilità per omessa manutenzione.

Ne deriva che il lastrico di proprietà esclusiva o ad uso comune a tutti i condomini può essere utilizzato o dal singolo o dalla compagine condominiale per ulteriori funzioni rispetto a quella di copertura.

La realizzazione di un impianto fotovoltaico è finalizzata a soddisfare le esigenze dell'intera compagine condominiale, all'evidente fine di ridurre parzialmente il costo delle bollette di energia elettrica consumata dal condominio stesso (si pensi all'illuminazione di parti interne o esterne dell'edificio, all'impianto di ascensore, ai sistemi di automazione per cancelli carrai ecc.).

La sensibilità del legislatore per l'installazione di tali impianti è dimostrata, in ambito condominiale, dalla peculiare disciplina dell'art.1120 c.c., comma 2, che agevola l'installazione di impianti che favoriscono la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Premesso che costituisce innovazione non già qualsiasi modificazione della cosa comune ma, solamente, quell'opera destinata ad alterare l'entità materiale del bene mutandone la destinazione (per effetto della diversa consistenza materiale del manufatto a seguito dell'esecuzione delle opere per il conseguimento di fini diversi), occorre esaminare la natura dell'innovazione rispetto all'installazione degli impianti fotovoltaici.

L'installazione di pannelli fotovoltaici sul tetto del fabbricato non può considerarsi una vera e propria innovazione poiché l'impianto non fa venir meno la funzione e destinazione naturale del tetto che rimane quella di copertura ma, semmai, aggiunge un'ulteriore funzione ovvero quella di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Proprio in base a tale ratio, con la Riforma del Condominio con la L. 220/2012, i quorum per l'approvazione di un impianto fotovoltaico sono stati ridotti rispetto a quelli richiesti per le innovazioni.

Invero, per l'installazione di pannelli fotovoltaici, l'art. 1120 c.c., comma 2, n. 3), prescrive il quorum dell'art. 1136 c.c., comma 2, ovvero un numero di voti che rappresenti “la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio” per le opere e gli interventi per il contenimento del consumo energetico, per la produzione di energia mediante l'utilizzo di impianti di cogenerazione, fonti eoliche, solari o comunque rinnovabili.

Tuttavia, esiste un'altra disposizione che prevede delle maggioranze diverse. Infatti, ai sensi dell'attuale testo dell'art. 26, comma 2, della L. 10/1991, così come modificato dall'art. 28 della L. 220/2012, per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico e all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'art. 1, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se

adottate con la maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio.

Tale discrepanza normativa potrebbe giustificarsi rilevando che, nella seconda ipotesi, la delibera assembleare si fonda su un preventivo attestato di prestazione energetica o, comunque, su una diagnosi energetica che consente ai condomini di prendere una decisione più precisa e fare una scelta più ponderata, meritando così un quorum più ridotto. In ogni caso, l'Amministratore è tenuto a convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta anche di un solo condomino interessato all'adozione delle deliberazioni di cui al precedente comma.

La richiesta deve contenere l'indicazione del contenuto specifico e delle modalità di esecuzione degli interventi proposti. In mancanza, l'Amministratore deve invitare senza indugio il condomino proponente a fornire le necessarie integrazioni.

A tal proposito, merita di essere ricordato che la distinzione tra modifica ed innovazione si ricollega all'entità e alla qualità dell'incidenza della nuova opera sulla consistenza e sulla destinazione della cosa comune. Per innovazione, dal punto di vista tecnico-giuridico, deve intendersi non qualsiasi mutamento o modificazione della cosa comune, ma solamente quella modificazione materiale che ne alteri l'entità sostanziale o ne muti la destinazione originaria, mentre le modificazioni che mirano a potenziare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune e ne lasciano immutate la consistenza e la destinazione, in modo da non turbare i concorrenti interessi dei condomini, non possono definirsi innovazioni nel senso suddetto (Cass. civ., sez. III, 05/10/2009, n. 21256).

## Pannelli solari e vincolo paesaggistico

La presenza di pannelli sulla sommità degli edifici non deve essere più recepita soltanto come un fattore di disturbo visivo. In altre parole, la sola visibilità di pannelli fotovoltaici da punti di osservazione pubblica non configura un'ipotesi di incompatibilità paesaggistica, in quanto la loro presenza sulla sommità degli edifici, pur modificando la tipologia e morfologia della copertura, non è più recepita come fattore di disturbo visivo, bensì come un'evoluzione dello stile costruttivo accettata dall'ordinamento e dalla sensibilità collettiva purché non sia modificato l'assetto esteriore complessivo dell'area circostante paesisticamente vincolata (Tar Lombardia 21 febbraio 2018 n. 496).

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN USO ESCLUSIVO.  
L'Art.1102 c.c. - L'USO INDIVIDUALE DELLE PARTI  
COMUNI E SUOI LIMITI – Art. 1122 bis c.c.**

Il **tetto** di un edificio così come il **lastrico solare** possono essere utilizzati dal singolo condomino o dalla compagine condominiale per ulteriori funzioni rispetto a quella di copertura.

Tra le ulteriori funzioni possiamo individuare l'installazione di pannelli fotovoltaici sia per un uso individuale del bene comune che per un uso a favore della collettività condominiale deliberato dall'assemblea.

Quanto all'uso che ogni singolo **comproprietario** può fare del tetto (e più in generale di ogni cosa comune), la norma di riferimento è l'art. 1122-*bis* c.c. introdotto nel codice civile dalla L. 220 del 2012 e che, nella sostanza, altro non rappresenta che una specifica regolamentazione dell'uso di parti comuni ai fini dell'installazione – come recita la rubrica – di *“Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili”*. L'installazione di detti impianti deve arrecare minor pregiudizio possibile alle parti comuni e agli immobili di proprietà degli altri condomini, rispettando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio. Tale limite, inserito soltanto nel 1° comma dell'art.1122 bis riservato agli impianti individuali di ricezione radiotelevisiva, nonostante il silenzio del Legislatore, dovrebbe applicarsi anche all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Tale conclusione sembra trovare indiretta conferma proprio nel 3° comma dell'art.1122 bis che a tutela della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio prevede che l'assemblea condominiale possa prescrivere modalità alternative di esecuzione dei lavori o imporre particolari cautele.

Rispetto alla ratio di questa norma, dunque, possiamo fare riferimento alla giurisprudenza sviluppatasi con riferimento alle disposizioni dell'art. 1102 c.c.

In relazione all'uso dei beni comuni a fini personali (art. 1102 c.c.), la **Corte di Cassazione** ha più volte ribadito che *«in considerazione della peculiarità del condominio degli edifici, caratterizzato dalla coesistenza di una comunione forzosa e di proprietà esclusive, il godimento dei beni, degli impianti e dei servizi comuni è in funzione del diritto individuale sui singoli piani in cui è diviso il fabbricato: dovendo i rapporti fra condomini ispirarsi a ragioni di solidarietà, si richiede un costante equilibrio tra le esigenze e gli interessi di tutti i partecipanti alla comunione, dovendo verificarsi – necessariamente alla stregua delle norme che disciplinano la comunione – che l'uso del bene comune da parte di ciascuno sia compatibile con i diritti degli altri (v. Cass. 30 maggio 2003 n. 8808; Cass. 27 febbraio 2007 n. 4617; 24 giugno 2008 n. 17208; Cass. 9 giugno 2010 n. 13879). [...] Con riferimento al condominio la norma consente, infatti, la più intensa utilizzazione dei beni comuni in funzione del godimento della proprietà esclusiva, purché il condomino non alteri la destinazione del bene e non ne impedisca l'altrui pari uso. In altri termini, l'estensione del diritto di ciascun comunista trova il limite nella necessità di non sacrificare ma di consentire il potenziale pari uso della cosa da parte degli altri partecipanti (v. Cass. 1 agosto 2001 n. 10453; 14 aprile 2004 n. 7044; Cass. 6 novembre 2008 n. 26737; Cass. 18 marzo 2010 n. 6546).»* (Cass. 21 dicembre 2011, n. 28025).

In sostanza se l'apposizione di **pannelli fotovoltaici sul tetto o sul lastrico** da parte del singolo richiedente non impedisce questo o diversi usi agli altri condomini, o anche alla stessa collettività condominiale, non reca pregiudizio alla sicurezza e stabilità dell'edificio e non ne lede il decoro architettonico, non v'è dubbio che tali pannelli possano essere installati. Quanto al decoro va detto

che l'alterazione della fisionomia dello stabile deve sostanziarsi in un pregiudizio di carattere economico (es. deprezzamento del valore dell'immobile).

Come si ricollega la lettura e l'interpretazione dell'art. 1122-*bis* c.c., relativo all'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, ai principi sopraindicati ?

### **Uso deciso dall'assemblea e ruolo dell'assemblea sull'uso individuale**

Al riguardo, a parere di chi scrive, la norma di riferimento è l'art. 26, secondo comma, L. 10/91 che recita: *“per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1, individuati attraverso un **attestato di certificazione energetica** o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea”*.

In sostanza, laddove ne sia dimostrata la **convenienza**, il legislatore prevede, per quella che deve essere considerata una vera e propria innovazione, un *quorum* deliberativo molto basso. In assenza di tale diagnosi, si applica integralmente l'art. 1120 c.c. e quindi l'installazione necessita del voto favorevole della maggioranza dei presenti e almeno la metà del valore millesimale dell'edificio.

Infine, è utile evidenziare **il ruolo dell'assemblea** in relazione all'uso individuale all'installazione di impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile. Come si diceva prima, nessun potere autorizzativo è dato al consesso assembleare: il condòmino ha diritto di fare nei limiti indicati.

Tuttavia, se la posa in opera degli impianti necessita di modifiche delle cose comuni, allora il condòmino deve darne notizia

all'Amministratore e questi, come prescritto dall'art. 1122-*bis* c.c., all'assemblea, la quale *«può prescrivere, con la maggioranza di cui al quinto comma dell'articolo 1136, adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio e, ai fini dell'installazione degli impianti di cui al secondo comma, provvede, a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto»*.

**Alla luce della sentenza di Cassazione civ. sez. VI-2 17 gennaio 2023 n. 1337**, il singolo condomino può installare il proprio impianto e ciò in assenza del rispetto dell'art. 1102 c.c. quando questo recita che l'uso del bene comune è consentito al singolo a patto che parimenti uso sia garantito a tutti i comproprietari del bene. Nel caso di un impianto fotovoltaico ad uso del singolo, è chiaro che la miglior posizione rispetto agli altri successivi richiedenti garantirà al singolo il miglior rendimento per sé, mentre la collettività non potrà godere a pieno del medesimo rendimento energetico.

È evidente che l'art. 1122- *bis* c.c., avvallato nei suoi effetti dalla citata sentenza, può essere di ostacolo ad una gestione del tetto o del lastrico solare per gli scopi comuni di cui all'Auto Consumo Collettivo o alla Comunità Energetica da fonti rinnovabili.

A giustificazione di tale incompatibilità di vedute, va ricordato che nel 2012, anno di emanazione della L. 220/2012, non era in vigore la direttiva europea RED II – 2018.

La sensibilità e lungimiranza della compagine condominiale, gestita e coadiuvata dall'Amministratore dell'edificio, dovrebbe essere, oggi, tale da individuare, nel regolamento di condominio o con idonea delibera assembleare, le direttive per mantenere il bene

comune indenne da usi privati che andrebbero a detrimento dei vantaggi derivanti dalla figura di “prosumer“ del condominio rispetto agli incentivi previsti dalla costituzione in ACC o CER della compagine condominiale.

## **Le delibere in condominio nel caso di specie – spunti di riflessione**

A fronte di una L. 220/2012, che contrappone gli interessi comuni a quelli del singolo, non è così scontato fornire uno schema deliberativo univoco.

A seconda della situazione che si prospetta, le questioni andranno valutate prima e deliberate poi con maggioranze differenti.

*Installazione dell'impianto fotovoltaico su tetti e lastrici comuni:*

in assenza di richieste da parte del singolo condomino ai sensi dell'art.1122-bis c.c., il bene comune è disponibile per l'installazione dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile per soddisfare gli usi comuni e, quindi, l'assemblea andrà a deliberare il predetto intervento con le maggioranze di cui all'art. 1136 secondo comma c.c.

Volutamente non affrontiamo l'ipotesi della richiesta del singolo ai sensi dell'art.1122-bis c.c. perché riteniamo che un bene comune debba essere destinato in premessa per l'utilizzo a favore della compagine condominiale e solo poi, nel caso in cui il condominio sia disinteressato a tale opportunità, il singolo potrà avanzare le proprie pretese disciplinate dall'art. 1122-bis c.c.

Il termine “pretesa” è indicato proprio perché il condominio, in tal caso, non potrà essere contrario all'installazione formulando una delibera di rigetto, ma potrà solamente valutare il contenuto specifico della richiesta e la modalità di esecuzione. L'assemblea potrà prescrivere adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza, o del decoro architettonico dell'edificio, nonché ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste da un regolamento o comunque in atto, con la maggioranza prevista dall'art. 1136 quinto comma ovvero la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.

La domanda è: “Serve una delibera condominiale presa a maggioranza per far riconoscere al GSE detto Auto Consumo Collettivo ( per brevità ACC ); riconoscimento necessario ai fini del godimento degli incentivi ?”

Può sembrare che la medesima maggioranza stabilita per l’installazione dell’impianto fotovoltaico possa essere utilizzabile anche per costituire nelle forme previste l’ACC.

Non va dimenticato però che stante l’esistenza dell’impianto fotovoltaico e che l’adesione è libera, ma non per i soli proprietari, ma anche per i conduttori, ovvero l’intestatario del POD elettrico, la compagine condominiale potrà essere diversa dalla proprietà dell’impianto fotovoltaico.

Pare quindi conveniente deliberare in forma distinta ma nella stessa assemblea sia l’installazione dell’impianto fotovoltaico, sia la costituzione dell’ACC. In seguito, chi vorrà, aderirà in forma libera. Va ricordato affinché sia configurabile l’ACC che serve l’adesione di almeno due POD all’interno dello stesso edificio.

La seconda domanda è: “L’adesione dell’edificio ad una Comunità Energetica Rinnovabile (per brevità CER) è soggetta a delibera assembleare ?”

Va precisato in premessa che la CER è un soggetto giuridico individuato dalle norme di riferimento che deve essere dotato di statuto e regolamento di attuazione. E’ logico pensare che il condominio/edificio, prima di aderire dovrà necessariamente essere a conoscenza dei regolamenti di cui si è dotata la CER, degli oneri di accesso alla stessa, nonché delle clausole particolari individuate nello statuto rispetto alla ripartizione degli utili derivanti dalla acquisizione da parte della CER degli incentivi previsti.

Si ricorda che mentre l’ACC non prevede statuto se non il regolamento di ripartizione dei vantaggi ed è definito all’interno di

un singolo edificio, la CER è un soggetto che può raggruppare più “prosumer” oltre a svariati “consumer”. Tutto ciò con i limiti territoriali e di potenza massima produttiva.

Detto ciò, la delibera di adesione alla CER avviene per il tramite dell’approvazione da parte dell’assemblea con almeno la maggioranza prevista dal 2° comma dell’art. 1136 c.c.

Facendo una valutazione più prudentiale, sarebbe probabilmente preferibile ottenere le maggioranze necessarie per gli atti eccedenti l’ordinaria amministrazione ( 5° comma dell’art. 1136 c.c. ).

Si evidenzia che seppur trattandosi come detto, di un atto eccedente l’ordinaria amministrazione, l’adesione alla CER o la costituzione di un ACC sono atti che non creano alcun pregiudizio alla unità immobiliare privata e men che meno al condominio. Di fatto, l’uso dei beni comuni non è limitato in alcun modo e l’adesione del singolo è libera così come la sua fuoriuscita, senza che alcun organo condominiale possa interferire.

Non è detto che rispetto all’evidente funzione sociale di detti interventi e alle forme di adesione di “condivisione dell’energia elettrica” , in un prossimo futuro, il Legislatore non intervenga riducendo le maggioranze che oggi sembrano necessarie.

## Quadro Normativo

Auto consumatori e comunità di energia rinnovabile

### Cosa prevede la Direttiva RED II

La **Direttiva (UE) 2018/2001 cd. RED II** impone agli Stati membri di autorizzare la costituzione dei consumatori in **auto consumatori di energia elettrica rinnovabile** assicurando loro un trattamento non discriminatorio e sproporzionato. Gli Stati Membri devono predisporre un **quadro favorevole alla promozione e agevolazione dello sviluppo dell'autoconsumo, anche in forma collettiva** (articolo 21).

Secondo la Direttiva (considerando n. 67), la concessione di diritti agli auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente permette di aumentare l'efficienza energetica delle famiglie e contribuisce a combattere la povertà energetica mediante la riduzione dei consumi e delle tariffe di fornitura.

La Direttiva introduce dunque (articolo 2, nn. 14-16)) la **definizione** di:

- **Auto consumatore**, quale "cliente finale che, operando in propri siti situati entro confini definiti o, se consentito da uno Stato membro, in altri siti, produce energia elettrica rinnovabile per il proprio consumo e può immagazzinare o vendere la stessa, purché, per un auto consumatore diverso dai nuclei familiari, tali attività non costituiscano l'attività commerciale o professionale principale (articolo 2, n. 14))
- **Auto consumatori** di energia dal FER che **agiscono collettivamente** quale un gruppo di almeno due auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono

collettivamente e si trovano nello stesso edificio o condominio (articolo 2, n. 15))

- **comunità di energia rinnovabile:** un soggetto giuridico autonomo, cui si partecipa su base volontaria, controllato da azionisti o membri situati nelle vicinanze di impianti di produzione di energia da FER appartenenti alla comunità e dalla medesima sviluppati. Gli azionisti o i membri della comunità devono essere persone fisiche, PMI o autorità locali, comprese le amministrazioni comunali. L'obiettivo principale della comunità deve essere fornire benefici ambientali, economici o sociali ai azionisti o membri o aree locali in cui opera, piuttosto che profitti finanziari (articolo 2, n. 14)).

Gli Stati devono provvedere affinché tali soggetti siano autorizzati a:

- **produrre, anche per il proprio consumo, immagazzinare e vendere le eccedenze** di produzione di energia elettrica rinnovabile, anche tramite accordi di compravendita, senza essere soggetti:
- relativamente all'energia elettrica da **FER autoprodotta, che rimane nella loro disponibilità**, a procedure discriminatorie o sproporzionate e **a oneri o tariffe**. Tali oneri o tariffe possono però essere applicati, ma **in misura proporzionata e non discriminatoria**, se
  - o vi sono già altri regimi di sostegno, o
  - o se, dal 1° dicembre 2026 la quota di impianti in autoconsumo supera l'8% della potenza elettrica totale installata in uno Stato membro, e se è dimostrato, mediante un'analisi costi-benefici effettuata dall'autorità di regolamentazione (ARERA), che l'assenza di oneri o tariffe ha comportato un effetto sproporzionato sulla sostenibilità finanziaria a lungo termine del sistema elettrico o che

l'incentivo supera quanto necessario per conseguire la diffusione economicamente efficiente dell'energia da FER;

o se l'energia elettrica rinnovabile autoprodotta è prodotta in impianti con potenza elettrica totale superiore a 30 kW (articolo 21, commi 1 e 3);

- relativamente all'energia elettrica da FER, proveniente o immessa dalla rete, ad oneri o procedure discriminatorie o sproporzionate, nonché **ad oneri di rete che non tengano conto dei costi** sostenuti;
- installare e gestire **sistemi di stoccaggio abbinati** a impianti di generazione a fini di autoconsumo senza essere soggetti ad alcun duplice onere, comprese le tariffe di rete;
- mantenere i loro diritti e obblighi in quanto consumatori finali;
- **ricevere una remunerazione, anche mediante regimi di sostegno**, per l'energia elettrica da FER autoprodotta immessa nella rete, che corrisponda al valore di mercato di tale energia elettrica e possa tener conto del suo valore a lungo termine per la rete, l'ambiente e la società (articolo 21, commi 1 e 2).

Inoltre, gli Stati membri devono provvedere affinché gli auto consumatori di energia rinnovabile che si trovano nello stesso edificio, compresi **condomìni**, siano **autorizzati a esercitare collettivamente le attività di produzione, vendita delle eccedenze e installazione dei sistemi di stoccaggio** e ad organizzare tra di loro lo **scambio** di energia rinnovabile prodotta presso il loro sito o i loro siti, fatti salvi gli oneri di rete e altri oneri, canoni, prelievi e imposte, applicabili a ciascun auto consumatore.

**Gli Stati membri possono distinguere tra auto consumatori individuali** di energia rinnovabile e **auto consumatori collettivi** di energia rinnovabile. Eventuali trattamenti diversi devono essere proporzionati e debitamente giustificati.

In proposito, l'**articolo 22** della Direttiva disciplina le cd. "**comunità di energia rinnovabile**", basate sull'autoconsumo elettrico e sulla condivisione dell'energia prodotta. Le comunità potranno utilizzare le reti esistenti di distribuzione, pagando i relativi oneri, secondo criteri equi basati sull'analisi specifica dei costi-benefici anche a livello ambientale.

Gli Stati membri devono **assicurare la partecipazione alla Comunità ai clienti finali**, in particolare domestici, **garantendo a questi ultimi i diritti o i doveri di clienti finali**. La Comunità è dunque un vero e proprio soggetto giuridico.

Il **quadro nazionale favorevole** alla promozione e agevolazione dello sviluppo dell'autoconsumo di energia rinnovabile e alle comunità di energia rinnovabile deve essere predisposto dagli Stati membri sulla base di una valutazione, i cui criteri sono indicati dalla Direttiva stessa.

**Disciplina nazionale sperimentale e transitoria introdotta nelle more del recepimento della Direttiva RED II**  
**Nelle more del recepimento della Direttiva RED II** ed in parziale e anticipata attuazione delle disposizioni ivi contenute e sopra descritte, l'**articolo 42-bis del Decreto legge n. 162/2019** (cd. decreto-legge "Milleproroghe") ha autorizzato l'attivazione dell'**autoconsumo collettivo da fonti rinnovabili**, ovvero la realizzazione delle **comunità energetiche rinnovabili**, dettandone la relativa **disciplina**, ivi inclusa quella **incentivante**, e le relative condizioni.

Con l'articolo 42-bis del D.L. n. 162/2019, è stata avviata, di fatto, la **sperimentazione di un quadro di regole** volte a consentire ai consumatori finali e/o produttori di energia di associarsi per "condividere" l'energia elettrica localmente prodotta da nuovi impianti alimentati da fonte rinnovabile di piccola taglia. Il decreto legge, nello specifico, ha introdotto tale possibilità con riferimento a **nuovi impianti** alimentati a FER con **potenza complessiva non superiore ai 200 kW** ( oggi con le nuove direttive ampliata a 1 MWh ) **entrati in esercizio a partire dal 1° marzo 2020** e fino al **12 febbraio 2022** (60 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo di recepimento della Direttiva (UE) 2018/2001 RED II, D.Lgs. n. 199/2021).

Tale decreto legislativo, come meglio si descriverà di seguito, nel definire la disciplina dell'**autoconsumo** e delle **comunità energetiche rinnovabili** (Titolo IV, Capo I, articoli 30-33), ha demandato ad **ARERA** ha il compito di adottare i relativi **provvedimenti attuativi entro il 15 marzo 2022** (novanta giorni dalla data di entrata in vigore dello stesso D.Lgs.). **Fino all'adozione** di tali provvedimenti, **continuerà ad applicarsi la disciplina sperimentale e transitoria** di cui all'articolo 42-bis del D.L. n. 162/2019, sopra descritta.

Più nel dettaglio, **l'articolo 42-bis del D.L. n. 162/2019** ha previsto che i clienti finali si associno per diventare auto consumatori di energia rinnovabile, ovvero per realizzare comunità di energia rinnovabile, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nel caso di auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente, i soggetti diversi dai nuclei familiari siano associati nel solo caso in cui le attività di produzione e scambio dell'energia elettrica non costituiscano l'attività commerciale o professionale principale;
- nel caso di comunità di energia rinnovabile, gli azionisti o membri siano persone fisiche, PMI, enti territoriali o autorità locali, comprese le amministrazioni comunali, a condizione che, per le imprese private, la partecipazione alla comunità di energia rinnovabile non costituisca l'attività commerciale e industriale principale e l'obiettivo principale dell'associazione, di cui sopra, sia fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai propri azionisti o membri o alle aree locali in cui opera la comunità, piuttosto che profitti finanziari;
- la partecipazione alle comunità di energia rinnovabile sia aperta a tutti i clienti finali, in particolare i clienti domestici, ubicati nel perimetro di seguito specificato, compresi quelli appartenenti a famiglie a basso reddito o vulnerabili;
- i soggetti partecipanti a una delle due configurazioni - comunità di energia rinnovabile ovvero auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente - producano energia elettrica destinata al proprio consumo con impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza complessiva non superiore a 200 kW ( oggi sino al limite di 1 MWh), entrati in esercizio successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del medesimo decreto-legge 162/19 ed entro i 60 giorni

successivi alla data di entrata in vigore del provvedimento di recepimento della direttiva 2018/2001;

- i partecipanti condividano l'energia elettrica prodotta utilizzando la rete di distribuzione esistente. L'energia elettrica condivisa è pari al minimo, in ciascun periodo orario, tra l'energia elettrica prodotta e immessa in rete dagli impianti alimentati da fonti rinnovabili e l'energia elettrica prelevata dall'insieme dei clienti finali associati;
- l'energia sia condivisa per l'autoconsumo istantaneo, che può avvenire anche attraverso sistemi di accumulo;
- l'energia elettrica prelevata dalla rete pubblica, inclusa quella oggetto di condivisione, sia assoggettata alle componenti tariffarie a copertura degli oneri generali di sistema;
- nel caso di auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente, gli stessi devono trovarsi nello stesso edificio o condominio;
- nel caso di comunità energetiche rinnovabili, i punti di prelievo dei consumatori e i punti di immissione degli impianti di produzione alimentanti da fonti rinnovabili siano ubicati su reti elettriche in bassa tensione sottese, alla data di creazione dell'associazione, alla medesima cabina di trasformazione media/bassa tensione (cabina secondaria).

Le modalità attuative della misura sono state definite dalla **Deliberazione ARERA 4 Agosto 2020 318/2020/R/EEL**, recante le modalità e la regolazione economica relative all' energia oggetto di condivisione, e dal **decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 16 settembre 2020**, che ha individuato la **tariffa incentivante per la remunerazione degli impianti a fonti rinnovabili, inseriti nelle suddette configurazioni**.

Il GSE ha poi pubblicato, le "Regole tecniche per l'accesso al servizio di valorizzazione e incentivazione dell'energia elettrica condivisa" che disciplinano l'accesso al servizio di valorizzazione e incentivazione dell'energia elettrica condivisa nell'ambito di comunità e gruppi di auto consumatori di energia rinnovabile, descrivendo nello specifico i requisiti, le modalità di richiesta per l'accesso al servizio, lo schema di contratto standard, i criteri di calcolo e le tempistiche di erogazione dei contributi.

L'incentivo – che consiste in una **tariffa incentivante, alternativa allo Scambio sul Posto** - è gestito dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE), sulla base di quanto stabilito dalle predette norme applicative, ed è cumulabile con le detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. L'**incentivo è riconosciuto per un periodo di 20 anni** a partire dalla data di decorrenza commerciale dell'impianto di produzione ovvero dalla prima data per cui l'energia di tale impianto rileva ai fini della determinazione dell'energia elettrica condivisa. **Per ciascun kWh di energia elettrica condivisa** viene riconosciuto dal GSE:

- un **corrispettivo unitario** (somma della tariffa di trasmissione per le utenze in bassa tensione, pari a 7,61 €/MWh per l'anno 2020, e del valore più elevato della componente variabile di distribuzione per le utenze altri usi in bassa tensione, pari a 0,61 €/MWh per l'anno 2020). Nel caso di gruppi di **auto consumatori** di energia rinnovabile che agiscono collettivamente è previsto un **contributo aggiuntivo dovuto alle perdite di rete evitate**;
- una **tariffa premio** (pari a **100 €/MWh per i gruppi di auto consumatori e 110 €/MWh per le comunità rinnovabili**).

Al termine del periodo dei 20 anni il corrispettivo unitario può essere oggetto di proroga su base annuale tacitamente rinnovabile,

fatte salve diverse disposizioni che potrebbero derivare dal recepimento della direttiva RED II nell'ordinamento nazionale.

## **Disciplina di recepimento della Direttiva RED II**

Il D.Lgs. n. 199/2021, di recepimento della Direttiva RED II, reca la disciplina dell'**autoconsumo** e delle **comunità energetiche rinnovabili** nel **Titolo IV, Capo I** (articoli 30-33). **ARERA** ha il compito di adottare i **provvedimenti attuativi** necessari al funzionamento di tale disciplina **entro il 15 marzo 2022** (novanta giorni dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 199/2021). **Fino all'adozione** di tali provvedimenti, **continua ad applicarsi la disciplina sperimentale e transitoria** di cui all'articolo 42-bis del D.L. n. 162/2019, sopra descritta.

In linea con quanto previsto dalla direttiva sono considerati auto consumatori di energia rinnovabile coloro che producono e accumulano energia elettrica rinnovabile per il proprio consumo, attraverso:

1. **un impianto di produzione** da FER **direttamente interconnesso** all'utenza nella titolarità dell'auto consumatore stesso, o di proprietà di un terzo, o gestito da un terzo, purché questo resti soggetto alle istruzioni del primo. Posto ciò, il terzo non è considerato auto consumatore di energia rinnovabile.

L'auto consumatore, in presenza dei requisiti sopra indicati, **può accedere agli incentivi** (articolo 8 del D.Lgs., di cui si parlerà diffusamente infra), e alle compensazioni tariffarie disposte dall'ARERA (cfr. articolo 32, co. 3, lett. a));

2. uno o più impianti di produzione da FER situati **presso edifici o in siti diversi** da quelli in cui opera l'auto consumatore, ma che sono comunque **nella disponibilità** di quest'ultimo. In tal caso, l'auto consumatore può utilizzare la rete di distribuzione

esistente per condividere l'energia prodotta dagli impianti e consumarla nei punti di prelievo nella sua titolarità;

3. **vendono l'energia elettrica rinnovabile autoprodotta** e possono offrire servizi ancillari e di flessibilità, eventualmente per il tramite di un aggregatore.

Sono definite le **condizioni** da rispettare **affinché più clienti si associno** al fine di divenire auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente. In particolare, gli auto consumatori devono trovarsi **nello stesso edificio o condominio**. La rete di distribuzione può essere utilizzata per condividere l'energia prodotta dagli impianti a fonti rinnovabili, anche ricorrendo a impianti di stoccaggio, con le medesime modalità stabilite per le comunità energetiche dei cittadini. **L'energia autoprodotta deve essere utilizzata prioritariamente per i fabbisogni degli auto consumatori e l'energia eccedente può essere accumulata e venduta** anche tramite accordi di compravendita di energia elettrica rinnovabile, direttamente o mediante aggregazione. **La partecipazione al gruppo di auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente non può costituire l'attività commerciale e industriale principale** delle imprese private.

I clienti finali, inclusi i clienti domestici, hanno poi il diritto di organizzarsi in **comunità energetiche rinnovabili**, nel rispetto di una serie di condizioni e requisiti, in particolare:

- **l'obiettivo principale** della comunità **non deve essere quello di realizzare profitti finanziari**, bensì quello di fornire benefici ambientali, economici o sociali ai suoi soci o membri o alle aree locali in cui operano. Anche per le imprese, dunque, la partecipazione alla comunità di energia rinnovabile non può costituire l'attività commerciale e industriale principale;

- la comunità è un **soggetto di diritto autonomo** e l'esercizio dei poteri di controllo fa capo esclusivamente a soggetti quali persone fisiche, enti di ricerca e formazione, enti religiosi, del terzo settore e di protezione ambientale, PMI, e amministrazioni locali, che sono situate nel territorio dei Comuni ove si trovano gli impianti per la condivisione;

La **partecipazione alle comunità energetiche rinnovabili è aperta a tutti** i consumatori, compresi quelli appartenenti a famiglie a basso reddito o vulnerabili, fermo restando che l'esercizio dei poteri di controllo è detenuto dai soggetti sopra indicati.

Inoltre, fermo restando che ciascun consumatore che partecipa a una comunità può detenere impianti a fonti rinnovabili, **ai fini dell'energia condivisa rileva solo la produzione** degli impianti a FER che risultano **nella disponibilità e sotto il controllo della comunità**. L'energia autoprodotta deve essere **utilizzata prioritariamente per l'autoconsumo istantaneo in sito ovvero per la condivisione** con i membri della comunità, mentre **l'energia eventualmente eccedente può essere accumulata e venduta** anche tramite accordi di compravendita di energia elettrica rinnovabile, direttamente o mediante aggregazione.

I membri della comunità possono ricorrere anche a impianti di **stoccaggio**, con le medesime modalità stabilite per le comunità energetiche dei cittadini.

L'energia può essere condivisa nell'ambito della stessa zona di mercato, ferma restando la **sussistenza del requisito di connessione alla medesima cabina primaria per l'accesso agli incentivi** (di cui all'articolo 8, del D.lgs., sui quali vedi infra) e alle restituzioni in sede di determinazione delle componenti tariffarie da parte di ARERA (cfr. infra articolo 32, co. 3, lett. a)).

Ai fini dell'applicazione della disciplina in esame, gli **impianti realizzati dalla comunità** devono essere **entrati in esercizio dopo il 15 dicembre 2021** (data di entrata in vigore del D.Lgs. n.

199/2021) fermo restando la possibilità di adesione per impianti esistenti, sempre di produzione di energia elettrica rinnovabile, per una misura comunque non superiore al 30 per cento della potenza complessiva che fa capo alla comunità.

Infine, **la comunità può** produrre altre forme di energia da FER finalizzate all'utilizzo da parte dei membri, può **promuovere interventi** integrati di **domotica**, interventi di **efficienza energetica**, nonché offrire **servizi di ricarica dei veicoli elettrici** ai propri membri e **assumere il ruolo di società di vendita al dettaglio** e può offrire servizi ancillari e di flessibilità (articolo 31).

Gli **auto consumatori** - singoli, associati o comunità energetiche - mantengono in ogni caso i loro **diritti di clienti finale**, compreso quello di scegliere il proprio venditore e **possono recedere in ogni momento** dalla configurazione di autoconsumo, fermi restando eventuali corrispettivi concordati in caso di recesso anticipato per la compartecipazione agli investimenti sostenuti, che devono comunque risultare equi e proporzionati. A tale fine, gli auto consumatori regolano i rapporti tramite un **contratto di diritto privato che individua univocamente un soggetto responsabile del riparto** dell'energia condivisa. cui può essere demandata anche la gestione delle partite di pagamento e di incasso verso i venditori e il GSE.

Sull'energia prelevata dalla rete pubblica dai clienti finali, compresa quella condivisa, si applicano gli **oneri generali di sistema** (si rammenta, al riguardo, che, ai sensi dell'art. 9, co. 6 del D.L. n. 244/2016, a decorrere dal 1° gennaio 2017, le parti variabili degli oneri generali di sistema sono applicate all'energia elettrica prelevata dalle reti pubbliche con obbligo di connessione di terzi).

Come sopra già detto, l'ARERA ha il compito di adottare i **provvedimenti attuativi** necessari al funzionamento della disciplina sull'**autoconsumo e sulle comunità di energia rinnovabile, entro il 15 marzo 2022** (novanta giorni dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 199/2021). **Fino all'adozione** di tali provvedimenti, **continua ad applicarsi la disciplina sperimentale e transitoria** di cui all'articolo 42-bis del D.L. n. 162/2019.

In particolare, è compito di ARERA :

a) definire, **nei casi di** impianti di produzione e punti di prelievo connessi alla porzione di rete di distribuzione sottesa alla stessa **cabina primaria**, anche in via forfettaria, il **valore delle componenti tariffarie** disciplinate in via regolata, nonché di quelle connesse al costo della materia prima energia, **che non risultano tecnicamente applicabili all'energia condivisa**, in quanto energia istantaneamente auto consumata sulla stessa porzione di rete;

b) **definire le modalità di verifica** del rispetto del **requisito di connessione alla cabina primaria**, anche ai fini dell' **accesso agli incentivi**. A tal fine, i distributori devono rendere pubblici i perimetri delle cabine primarie; individuare le modalità con le quali i clienti domestici possono richiedere alle rispettive società di vendita, in via opzionale, lo scorporo in bolletta della quota di energia condivisa; adottare le disposizioni necessarie affinché i clienti finali che partecipano a una comunità energetica rinnovabile mantengano i diritti e gli obblighi di clienti finali o clienti domestici e non possano essere sottoposti, per la partecipazione a una comunità, a procedure o condizioni ingiustificate e discriminatorie; adottare le disposizioni necessarie affinché per le **isole minori non interconnesse non si applichi il limite della cabina primaria** ai fini dell'accesso al meccanismo di cui sopra, nonché ai fini dell'accesso agli incentivi (articolo 32).

Si prevede un **sistema di monitoraggio** delle configurazioni di autoconsumo e di comunità di energia rinnovabile, che vede

convolti il **GSE**, circa l'evoluzione dell'energia soggetta al pagamento degli oneri generali di sistema e delle diverse componenti tariffarie, nonché **RSE** circa gli effetti tecnici ed economici delle configurazioni e delle loro interazioni anche prospettiche con il sistema elettrico . Gli esiti delle attività di monitoraggio sono trasmessi con frequenza annuale al MiTE e ad ARERA, per l'adozione degli atti e dei provvedimenti di rispettiva competenza, nonché alla Regione e ai Comuni territorialmente competenti per migliorare il livello di conoscenza dello stato di realizzazione delle configurazioni (articolo 33).

Quanto al **sistema incentivante** (articolo 8), **entro il 13 giugno 2022** (180 giorni dalla data di entrata in vigore del D.Lgs.) con **decreto del Ministro della transizione energetica**, dovranno **aggiornati i meccanismi di incentivazione** già previsti dal D.L.n.162/2019.

Tra le novità introdotte, rispetto alla disciplina sperimentale, **l'aumento del limite di potenza degli impianti ammessi** ai meccanismi di incentivazione, che passa da 0,2 a **1 MW**. Il contributo è erogato in forma di tariffa incentivante ed è attribuito **solo in riferimento alla quota di energia condivisa** da impianti e utenze di consumo connesse **sotto la stessa cabina primaria** (non più secondaria). Anche in questo caso, è previsto l'accesso diretto agli incentivi e una **programmazione quinquennale** dei contingenti, sulla base del raggiungimento di obiettivi di stabilità della produzione.

Si prevede, dunque, nel dettaglio, che:

- possono accedere all'incentivo gli impianti a fonti rinnovabili che hanno **singolarmente una potenza non superiore a 1 MW** e che entrano in esercizio in data successiva al 15 dicembre 2021;

- per **auto consumatori** di energia rinnovabile che agiscono collettivamente e comunità energetiche rinnovabili l'incentivo è erogato solo in riferimento alla quota di energia condivisa da impianti e utenze di consumo connesse **sotto la stessa cabina primaria**. Nei casi in cui la condivisione è effettuata sfruttando la rete pubblica di distribuzione, è previsto un **unico conguaglio**, composto dalla restituzione delle componenti tariffarie non dovute ai sensi di quanto previsto da ARERA, compresa la quota di energia condivisa, e dall'incentivo;
- l'incentivo è erogato in forma di tariffa incentivante attribuita alla sola quota di energia prodotta dall'impianto e condivisa all'interno della configurazione;
- la domanda di accesso agli incentivi è presentata alla data di entrata in esercizio e non è richiesta la preventiva iscrizione a bandi o registri;
- l'accesso all'incentivo è garantito fino al raggiungimento di contingenti di potenza stabiliti, su base quinquennale

È previsto un **periodo transitorio** per il passaggio dal regime vigente a quello dello schema di decreto, in modo da favorire continuità al settore e garantire gli investimenti avviati. Nelle more dell'adozione del decreto del **Ministro dello sviluppo economico** continua ad applicarsi il decreto ministeriale attuativo della disciplina sperimentale e transitoria (**D.M. 16 settembre 2020**). Con il nuovo decreto saranno stabilite le modalità di transizione e raccordo fra il vecchio e il nuovo regime, al fine di garantire la tutela degli investimenti avviati.

Il Decreto legislativo prevede, decorsi novanta giorni dall'adozione dei decreti ministeriali volti a definire le nuove incentivazioni, l'**abrogazione meccanismo dello scambio sul posto** (attualmente operante per l'energia in autoconsumo prodotta da impianti fotovoltaici). I nuovi impianti che entrano in esercizio dopo tale

data potranno accedere ai nuovi meccanismi, ovvero al **ritiro dedicato** dell'energia.

## **Ulteriori norme che interessano la condivisione dell'energia introdotte in sede di recepimento della Direttiva 2019/944/UE**

Il **D.Lgs.n. 210/2021** recepisce nell'ordinamento nazionale la **Direttiva 2019/944/UE**, la quale reca norme per favorire l'integrazione dei mercati energetici nazionali e la cooperazione tra i gestori dei sistemi a livello dell'Unione, nonché norme volte a favorire la partecipazione attiva dei consumatori alla transizione energetica. **Il ruolo dei consumatori** viene considerato **è fondamentale** per conseguire la flessibilità necessaria ad **adattare il sistema elettrico a una generazione distribuita e variabile da fonti di energia elettrica rinnovabili**. Grazie al progresso tecnologico nella gestione delle reti e nella **generazione di energia elettrica da fonti rinnovabili** si prospettano, infatti, molte opportunità per i consumatori. In particolare, si parte dalla considerazione per cui, grazie alle tecnologie dell'energia distribuita e alla responsabilizzazione dei consumatori, le **comunità energetiche** sono divenute un modo efficace ed economicamente efficiente di rispondere ai bisogni e alle aspettative dei cittadini riguardo alle fonti energetiche (tutte), ai servizi e alla partecipazione locale. Le comunità energetiche **consentono quindi ad alcuni gruppi di clienti civili di prendere parte al mercato dell'energia elettrica**, al quale altrimenti potrebbero non essere in grado di accedere. La direttiva dunque riconosce, a determinate condizioni, le «comunità energetiche dei cittadini», al fine di garantire loro un quadro di sostegno, un trattamento equo, condizioni di parità nonché un elenco ben definito di diritti e obblighi.

Secondo la Direttiva è **comunità energetica dei cittadini** un soggetto giuridico che:

a) è fondato sulla **partecipazione volontaria e aperta** ed è effettivamente controllato da membri o soci quali persone fisiche, autorità locali, comprese le amministrazioni comunali, o piccole imprese;

b) ha lo **scopo principale** di offrire ai suoi membri o soci o al territorio in cui opera **benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità**, anziché generare profitti finanziari; e

c) può partecipare alla generazione, **anche da fonti rinnovabili**, alla distribuzione, alla fornitura, al consumo, all'aggregazione, allo stoccaggio dell'energia, ai servizi di efficienza energetica, o a servizi di ricarica per veicoli elettrici o fornire altri servizi energetici ai suoi membri o soci.

Dunque, ai sensi di tale definizione, le comunità energetiche disciplinate dalla Direttiva 2019/944/UE **gestiscono l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili e non**. Mentre, **le comunità energetiche rinnovabili** - di cui alla Direttiva RED II e al D.Lgs. attuativo 199/2021 - **gestiscono energia sotto varie forme, ma necessariamente da fonte rinnovabile**.

Secondo la Direttiva, i membri o i soci di una comunità energetica dei cittadini non devono perdere i loro diritti e obblighi di clienti civili o **clienti attivi**. Per cliente attivo si intende un cliente finale o un gruppo di **clienti finali consorziati che consuma o conserva l'energia elettrica prodotta nei propri locali** situati all'interno di un'area delimitata o, se consentito da uno Stato membro, in altri locali, **oppure vende l'energia elettrica autoprodotta** o partecipa a meccanismi di flessibilità o di efficienza energetica, **purché tali attività non costituiscano la principale attività commerciale o professionale**.

In attuazione di quanto previsto dalla Direttiva, l'articolo 14 del **D.Lgs. n. 210/2021** dispone dunque che i clienti attivi:

- **possono partecipare al mercato** individualmente, in maniera aggregata ovvero mediante le comunità;
- hanno il **diritto di vendere sul mercato l'energia elettrica autoprodotta**, anche stipulando accordi per l'acquisto di energia elettrica;
- hanno il **diritto di prendere parte a meccanismi di flessibilità** e a meccanismi di efficienza energetica;
- **possono attribuire a terzi la gestione degli impianti** necessari, senza che tali soggetti terzi debbano a loro volta considerarsi clienti attivi;
- sono **sottoposti a oneri di rete idonei** a rispettare i costi, **trasparenti e non discriminatori** e contabilizzano separatamente l'energia elettrica immessa in rete e quella assorbita dalla rete, così da garantire un contributo adeguato ed equilibrato alla ripartizione globale dei costi di sistema;
- sono **responsabili**, dal punto di vista finanziario, **degli squilibri che apportano alla rete elettrica** e sono responsabili del bilanciamento ovvero delegano la propria responsabilità a terzi.

I clienti attivi **proprietari di impianti di stoccaggio** dell'energia hanno **diritto alla connessione alla rete elettrica** entro un termine ragionevole, purché assicurino una misurazione adeguata; **non** possono essere assoggettati a una **duplicità di oneri**, compresi quelli di rete, per l'energia elettrica immagazzinata che rimane nella loro disponibilità o per la prestazione di servizi di flessibilità ai gestori dei sistemi; né possono essere assoggettati a requisiti od oneri sproporzionati per il rilascio di atti di autorizzazione; possono fornire diversi servizi contemporaneamente, se tecnicamente possibile.

**I clienti attivi** che agiscono collettivamente **regolano i rapporti tramite un contratto di diritto privato**, individuando un soggetto responsabile, così come i membri o soci delle comunità energetiche dei cittadini. La comunità energetica dei cittadini **può assumere qualsiasi forma giuridica**, fermo restando che **lo scopo principale** della comunità **non può essere il perseguimento di profitti finanziari**.

La **comunità** è costituita nel rispetto delle **seguenti condizioni**:

- la **partecipazione è volontaria** e aperta a tutti gli interessati, i quali possono altresì **recedere** dalla configurazione della comunità con le medesime garanzie e con gli stessi diritti;
- i membri o soci della comunità mantengono tutti i diritti e gli obblighi legati alla loro qualità di clienti civili ovvero di clienti attivi;
- la comunità può partecipare agli ambiti costituiti dalla generazione, dalla distribuzione, dalla fornitura, dal consumo, dall'aggregazione, o dallo stoccaggio dell'energia elettrica ovvero dalla prestazione di servizi di efficienza energetica, di servizi di ricarica dei veicoli elettrici o di altri servizi energetici;
- la comunità è responsabile del riparto dell'energia elettrica condivisa tra i suoi partecipanti.

La condivisione dell'energia elettrica prodotta dalle comunità energetiche può avvenire per mezzo della **rete di distribuzione esistente** e, in presenza di specifiche ragioni di carattere tecnico, tenuto conto del rapporto costi benefici per i clienti finali, **anche in virtù di contratti di locazione** o di **acquisto** di porzioni della medesima rete **ovvero reti di nuova realizzazione**.

La condivisione dell'energia elettrica è consentita - nelle comunità energetiche e tra i clienti attivi che agiscono collettivamente - nel rispetto delle seguenti condizioni:

- l'energia deve essere **condivisa nell'ambito della porzione della rete** di distribuzione sottesa alla stessa zona di mercato;
- l'energia condivisa deve essere pari, in ciascun periodo orario, al **valore minimo tra quello dell'energia elettrica prodotta e immessa in rete** dagli impianti e quello dell'energia elettrica prelevata dall'insieme dei clienti associati;
- l'energia può essere condivisa anche attraverso impianti di stoccaggio e gli impianti di generazione e di stoccaggio devono risultare nella disponibilità e nel controllo della comunità energetica dei cittadini. La gestione può essere demandata ad un terzo, compreso il proprietario dell'impianto di generazione, fermo il controllo in capo alla comunità.

Sull'energia prelevata dalle reti pubbliche, compresa quella condivisa, si applicano gli oneri generali di sistema.

Viene demandato all'**ARERA** di adottare la **disciplina** attuativa delle disposizioni in esame, la quale è **peraltro parzialmente sovrapponibile** a quella contenuta sulla stessa materia nel **D.Lgs. n. 199/2021**. L'ARERA deve provvedere entro il 26 giugno 2022 (sei mesi dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 210), con uno o più provvedimenti.

Al Ministro della transizione ecologica è rimessa l'adozione di atti di indirizzo affinché il Gestore del sistema di distribuzione e il Gestore della rete di trasmissione nazionale cooperino per consentire l'attuazione della disciplina e affinché sia istituito, presso il Gestore dei servizi energetici S.p.a., un **sistema di monitoraggio continuo delle configurazioni** realizzate. In tale ambito, dovrà prevedersi l'evoluzione dell'energia elettrica soggetta al pagamento degli oneri generali e delle diverse componenti tariffarie, tenendo conto dello sviluppo delle configurazioni di autoconsumo e dell'evoluzione del fabbisogno complessivo delle diverse componenti.

## Art.42 bis

Decreto-legge del 30/12/2019 n. 162 - Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica (decreto Milleproroghe 2020). Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 2019 Articolo 42 bis Art. 42-bis Autoconsumo da fonti rinnovabili Articolo 42 bis - Art. 42-bis Autoconsumo da fonti rinnovabili In vigore dal 01/03/2020 Modificato da: Legge del 28/02/2020 n. 8 Allegato 1. Nelle more del completo recepimento della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, in attuazione delle disposizioni degli articoli 21 e 22 della medesima direttiva, è consentito attivare l'autoconsumo collettivo da fonti rinnovabili ovvero realizzare comunità energetiche rinnovabili secondo le modalità e alle condizioni stabilite dal presente articolo. Il monitoraggio di tali realizzazioni è funzionale all'acquisizione di elementi utili all'attuazione delle disposizioni in materia di autoconsumo di cui alla citata direttiva (UE) 2018/2001 e alla direttiva (UE) 2019/944 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 giugno 2019, relativa a norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica e che modifica la direttiva 2012/27/UE. 2. Per le finalità di cui al comma 1, i consumatori di energia elettrica possono associarsi per divenire auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente ai sensi dell'articolo 21, paragrafo 4, della direttiva (UE) 2018/2001, ovvero possono realizzare comunità energetiche rinnovabili ai sensi dell'articolo 22 della medesima direttiva, alle condizioni di cui ai commi 3 e 4 e nei limiti temporali di cui al comma 4, lettera a), del presente articolo. 3. I clienti finali si associano ai sensi del comma 2 nel rispetto delle seguenti condizioni: a) nel caso di auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente, i soggetti diversi dai nuclei familiari sono associati nel solo caso in cui le attività di cui alle lettere a) e b) del comma 4 non costituiscono l'attività commerciale o

professionale principale; b) nel caso di comunità energetiche, gli azionisti o membri sono persone fisiche, piccole e medie imprese, enti territoriali o autorità locali, comprese le amministrazioni comunali, e la partecipazione alla comunità di energia rinnovabile non può costituire l'attività commerciale e industriale principale; c) l'obiettivo principale dell'associazione è fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai suoi azionisti o membri o alle aree locali in cui opera la comunità, piuttosto che profitti finanziari; d) la partecipazione alle comunità energetiche rinnovabili è aperta a tutti i consumatori ubicati nel perimetro di cui al comma 4, lettera d), compresi quelli appartenenti a famiglie a basso reddito o vulnerabili.

4. Le entità giuridiche costituite per la realizzazione di comunità energetiche ed eventualmente di auto consumatori che agiscono collettivamente operano nel rispetto delle seguenti condizioni: a) i soggetti partecipanti producono energia destinata al proprio consumo con impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza complessiva non superiore a 200 kW, entrati in esercizio dopo la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed entro i sessanta giorni successivi alla data di entrata in vigore del provvedimento di recepimento della direttiva (UE) 2018/2001; b) i soggetti partecipanti condividono l'energia prodotta utilizzando la rete di distribuzione esistente. L'energia condivisa è pari al minimo, in ciascun periodo orario, tra l'energia elettrica prodotta e immessa in rete dagli impianti a fonti rinnovabili e l'energia elettrica prelevata dall'insieme dei clienti finali associati; c) l'energia è condivisa per l'autoconsumo istantaneo, che può avvenire anche attraverso sistemi di accumulo realizzati nel perimetro di cui alla lettera d) o presso gli edifici o condomini di cui alla lettera e); d) nel caso di comunità energetiche rinnovabili, i punti di prelievo dei consumatori e i punti di immissione degli impianti di cui alla lettera a) sono ubicati su reti elettriche di bassa tensione sottese, alla data di creazione Pagina 1 dell'associazione, alla medesima cabina di trasformazione media tensione/bassa tensione; e) nel caso di auto

consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente, gli stessi si trovano nello stesso edificio o condominio. 5. I clienti finali associati in una delle configurazioni di cui al comma 2: a) mantengono i loro diritti di cliente finale, compreso quello di scegliere il proprio venditore; b) possono recedere in ogni momento dalla configurazione di autoconsumo, fermi restando eventuali corrispettivi concordati in caso di recesso anticipato per la compartecipazione agli investimenti sostenuti, che devono comunque risultare equi e proporzionati; c) regolano i rapporti tramite un contratto di diritto privato che tiene conto di quanto disposto alle lettere a) e b) e che individua univocamente un soggetto delegato, responsabile del riparto dell'energia condivisa. I clienti finali partecipanti possono, inoltre, demandare a tale soggetto la gestione delle partite di pagamento e di incasso verso i venditori e il Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa. 6. Sull'energia prelevata dalla rete pubblica dai clienti finali, compresa quella condivisa di cui al comma 4, lettera b), del presente articolo, si applicano gli oneri generali di sistema ai sensi dell'articolo 6, comma 9, secondo periodo, del decreto-legge 30 dicembre 2016, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19. 7. Ai fini dell'incentivazione delle configurazioni di autoconsumo di cui al comma 2, gli impianti a fonti rinnovabili inseriti in tali configurazioni accedono al meccanismo tariffario di incentivazione di cui al comma 9. Non è consentito l'accesso agli incentivi di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 luglio 2019, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 186 del 9 agosto 2019, nè al meccanismo dello scambio sul posto. Resta ferma la fruizione delle detrazioni fiscali previste dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. 8. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, l'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (ARERA) adotta i provvedimenti necessari a garantire l'immediata attuazione delle disposizioni del presente

articolo. La medesima Autorità, inoltre: a) adotta i provvedimenti necessari affinché il gestore del sistema di distribuzione e la società Terna Spa cooperino per consentire, con modalità quanto più possibile semplificate, l'attuazione delle disposizioni del presente articolo, con particolare riguardo alle modalità con le quali sono rese disponibili le misure dell'energia condivisa; b) fermo restando quanto previsto dal comma 6, individua, anche in via forfetaria, il valore delle componenti tariffarie disciplinate in via regolata, nonché di quelle connesse al costo della materia prima energia, che non risultano tecnicamente applicabili all'energia condivisa, in quanto energia istantaneamente auto consumata sulla stessa porzione di rete di bassa tensione e, per tale ragione, equiparabile all'autoconsumo fisico in situ; c) provvede affinché, in conformità a quanto disposto dalla lettera b) del comma 9, sia istituito un sistema di monitoraggio continuo delle configurazioni realizzate in attuazione del presente articolo; in tale ambito, prevede l'evoluzione dell'energia soggetta al pagamento di tali oneri e delle diverse componenti tariffarie tenendo conto delle possibili traiettorie di crescita delle configurazioni di autoconsumo, rilevabili dall'attività di monitoraggio, e dell'evoluzione del fabbisogno complessivo delle diverse componenti. Per tali finalità l'ARERA può avvalersi delle società del gruppo GSE Spa; d) individua modalità per favorire la partecipazione diretta dei comuni e delle pubbliche amministrazioni alle comunità energetiche rinnovabili.

9. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, con decreto del Ministro dello sviluppo economico è individuata una tariffa incentivante per la remunerazione degli impianti a fonti rinnovabili inseriti nelle configurazioni sperimentali di cui al comma 2, sulla base dei seguenti criteri: a) la tariffa incentivante è erogata dal GSE Spa ed è volta a premiare l'autoconsumo istantaneo e l'utilizzo di sistemi di accumulo; b) il meccanismo è realizzato tenendo conto dei principi di semplificazione e di facilità di accesso e prevede un sistema di reportistica e di monitoraggio dei flussi economici ed energetici a

cura del GSE Spa, allo scopo di acquisire elementi utili per la riforma generale del meccanismo dello scambio sul posto, da operare nell'ambito del recepimento della direttiva (UE) 2018/2001; c) la tariffa incentivante è erogata per un periodo massimo di fruizione ed è modulata fra le diverse configurazioni incentivabili per garantire la redditività degli investimenti, tenuto conto di quanto disposto dal comma 6; d) il meccanismo è realizzato tenendo conto dell'equilibrio complessivo degli oneri in bolletta e della necessità di non incrementare i costi tendenziali rispetto a quelli dei meccanismi vigenti; e) è previsto un unico conguaglio, composto dalla restituzione delle componenti di cui al comma 8, lettera b), Pagina 2 compresa la quota di energia condivisa, e dalla tariffa incentivante di cui al presente comma. 10. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

In data 27 dicembre 2022, ARERA, con deliberazione n. 727/2022/R/eel, ha approvato il testo integrato dell'auto consumo diffuso ( TIAD ).

### **TIAD: tra gruppi, comunità e clienti individuali**

Secondo quanto disposto dall'Authority nel forme di autoconsumo diffuso rientrano:

- **i gruppi di auto consumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente.** Si tratta di almeno due prosumer che abbiano realizzato un impianto di produzione a fonti rinnovabili direttamente interconnesso alle utenze. Per accedere al servizio gli auto consumatori devono essere titolari di punti di connessione ubicati nel medesimo edificio o condominio. La produzione elettrica può essere in capo a soggetti terzi e l'energia elettrica prelevata ai fini della condivisione può includere i prelievi di clienti finali non

facenti parte della configurazione, purché titolari di punti di connessione sopracitati.

- **i gruppi di clienti attivi che agiscono collettivamente.** In questo caso i componenti regolano i rapporti tramite un contratto di diritto privato, individuando un soggetto responsabile. Per il resto le condizioni di accesso rimangono quelle dei gruppi di auto consumatori che agiscono collettivamente.
- **le comunità energetiche rinnovabili (CER).** Sono soggetti di diritto autonomo in cui l'esercizio dei poteri di controllo fa capo esclusivamente a persone fisiche, PMI, enti territoriali e autorità locali. La partecipazione alla configurazione è aperta a tutti i consumatori, compresi quelli appartenenti a famiglie a basso reddito o vulnerabili a patto che i punti di connessione siano ubicati nella stessa zona di mercato. L'energia elettrica immessa ai fini della condivisione deve essere prodotta da impianti entrati in esercizio successivamente al 15 dicembre 2021 o da impianti precedenti ma con una potenza nominale totale non superiore al limite del 30% della potenza complessiva che fa capo alla CER.
- **le comunità energetiche dei cittadini.** Sono soggetti di diritto, con o senza personalità giuridica, controllati da membri o soci che siano persone fisiche, piccole imprese e autorità locali, finalizzati ad offrire ai propri membri benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità anziché perseguire profitti finanziari. Per accedere al servizio i punti di connessione devono essere bucati nella stessa zona di mercato e l'energia condivisa deve essere fornita da impianti di gestiti da un produttore facente parte della comunità stessa oppure da produttori terzi, anche diversi dal referente della configurazione.

- **gli auto consumatori individuali di energia rinnovabile “a distanza” con linea diretta;** i soggetti che rientrano in questa definizione sono sia i singoli auto consumatori che produttori terzi. Per accedere al servizio può essere presente un'unica unità di consumo e un solo impianto di produzione, collegati con una linea elettrica diretta, di lunghezza non superiore a 10 km.
- **gli auto consumatori individuali di energia rinnovabile “a distanza” che utilizzano la rete di distribuzione.** In questo caso possono essere presenti più unità di consumo purché appartenenti alla stessa zona di mercato; e ovviamente anche più impianti di produzione, ubicati in aree nella piena disponibilità dell'auto consumatore.
- **i clienti attivi “a distanza” che utilizzano la rete di distribuzione.** Sono i clienti che utilizzano la rete di distribuzione per condividere l'energia elettrica prodotta e accumulata con uno o più impianti di produzione ubicati presso edifici o in siti diversi da quelli presso il quale loro operano e per consumarla nei punti di prelievo di cui sono titolari

Questa nuova direttiva fa vedere come l'autorità competente sta ampliando le opportunità di concepire da parte della cittadinanza, in questo caso quella Italiana, il concetto di condivisione dell'energia per il tramite di soggetti giuridici semplici atti a ottimizzare i consumi di energia.

Il testo integrale della delibera del 27 dicembre 2022 e il testo integrato relativo all'auto consumo diffuso, ovvero il TIAD, sono disponibili nel sito di ARERA.

# Statuto e regolamento tipo per la comunità energetica

## STATUTO DELL'ASSOCIAZIONE "COMUNITA' ENERGETICA \_\_\_\_\_"

### Art. 1 – Denominazione, sede e durata

È costituita, ai sensi dell'art. 36 e seguenti del Codice Civile, l'Associazione denominata "Comunità Energetica \_\_\_\_\_".

L'Associazione ha sede in comune di \_\_\_\_\_.

La durata dell'Associazione, salvo quanto stabilito al successivo art.21, è a tempo indeterminato.

### Art. 2 – Scopo e obiettivo

Nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente in materia, l'Associazione ha per oggetto la "realizzazione di Comunità Energetiche Rinnovabili" di cui all'art. 42-bis del Decreto Legge 162/2019, convertito nella legge 28 febbraio 2020, n. 8 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2019, n.162 recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica". L'obiettivo dell'Associazione è di fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai suoi membri e alle aree locali in cui opera la comunità.

La partecipazione all'Associazione "Comunità Energetica \_\_\_\_\_" non può costituire l'attività commerciale e industriale principale degli associati.

L'Associazione potrà svolgere anche le seguenti attività, sia direttamente che mediante terzi:

- lo stimolo all'ideazione, allo sviluppo, alla sperimentazione e alla partecipazione a modelli di governance di generazione distribuita e nuove applicazioni tecnologiche per la diffusione dell'uso di energia da fonti rinnovabili;
- il supporto alle attività di ricerca nel settore delle fonti energetiche rinnovabili, anche in collaborazione con enti e istituzioni pubblici e privati;
- la pianificazione territoriale per l'energia, anche a beneficio di altri enti territoriali, azioni per la promozione di politica energetica sui territori, messa in opera e assistenza di progetti pilota per la valorizzazione delle Fonti Energetiche Rinnovabili (F.E.R.);
- la promozione dell'attività dell'Associazione, anche attraverso la gestione di eventi di pubblica diffusione dei risultati;
- l'adesione a partnership nazionali e internazionali in altri organismi sia con enti privati che pubblici per lo sviluppo dell'oggetto dell'attività dell'Associazione;
- l'organizzazione di servizi accessori e complementari alla distribuzione elettrica;
- la prestazione di qualsiasi servizio comunque collegato all'attività di cui ai precedenti punti.

Per il migliore svolgimento della sua attività, l'Associazione potrà aderire a consorzi e/o altri organismi pubblici e privati aventi finalità affini.

L'Associazione potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine agli scopi sopra elencati nonché compiere atti e operazioni per il migliore conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione assoluta della possibilità di svolgimento d'attività che la legge riserva a società in possesso di determinati requisiti, appositamente autorizzate e/o iscritte in appositi albi od elenchi - necessari od utili alla realizzazione degli scopi sociali e comunque, sia direttamente che indirettamente, attinenti ai medesimi.

L'Associazione, inoltre, potrà istituire nei limiti previsti dalla legge, una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta di fondi (crowd funding) esclusivamente ai fini dell'oggetto sociale e comunque nei limiti consentiti dalla attuale normativa.

É pertanto tassativamente vietata la raccolta di risparmio tra il pubblico, sotto ogni forma di Legge. L'Associazione si qualifica come ente non commerciale senza scopo di lucro e pertanto il suo patrimonio non potrà essere distribuito tra i soci, anche indirettamente, a meno che la destinazione sia imposta per legge.

Tuttavia, qualora in ossequio alla realizzazione degli scopi istituzionali, si richiedesse l'attribuzione ai soci di una remunerazione economica ai loro esborsi finanziari, tali attribuzioni saranno tassate secondo legge.

### **Art. 3 - Patrimonio ed esercizi sociali**

Il Patrimonio dell'Associazione è costituito:

- dai beni, mobili ed immobili, di proprietà dell'Associazione;
- dalla quota di iscrizione ed eventuali quote associative annuali;
- da eventuali contributi, donazioni, e lasciti;
- da eventuali fondi di riserva;
- dai versamenti liberamente effettuati dagli associati, destinati a specifiche finalità istituzionali, da individuarsi ad opera del Consiglio Direttivo (d'ora in poi, solo C.D.);
- da ogni altra entrata derivante o connessa con le attività esercitate.

### **Art. 4 – Durata esercizio sociale**

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ciascun anno.

Entro il 30 aprile di ogni anno il C.D. predisporre il Bilancio dell'esercizio precedente da sottoporre all'Assemblea per l'approvazione. Il Bilancio deve essere approvato entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio precedente.

### **Art. 5 – Soci**

Sono ammessi come soci le persone fisiche, le piccole e medie imprese, gli enti territoriali o autorità locali, compresa l'amministrazione comunale, che producono e/o consumano energia e che rispondono ai requisiti di cui all'Art. 42 bis del Decreto Legge 162/2019 - convertito nella legge 28 febbraio 2020, n. 8 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica - e condividono gli scopi dell'Associazione.

I soci si distinguono in:

- fondatori: coloro che costituiscono l'Associazione sottoscrivendone l'atto costitutivo;
- ordinari: coloro che richiedono l'iscrizione e versano la quota d'associazione;
- onorari: coloro che per prestigio, competenza e meriti vengano nominati all'unanimità dal C.D; i soci onorari possono anche non essere produttori o consumatori di energia nel perimetro geografico del "Comunità Energetica \_\_\_\_\_", non percepiscono emolumenti e non partecipano alla ripartizione dei benefici economici derivanti dalla gestione dell'energia; i soci onorari partecipano di diritto al Comitato Tecnico Scientifico e possono ricevere mandato di coordinare specifiche attività di alto profilo intellettuale, inclusa la gestione dei rapporti con enti e istituti di ricerca. I soci onorari non partecipano all'elezione degli organi direttivi e non sono candidabili.

Tutti i soci, ad esclusione di quelli onorari, sono tenuti al versamento della quota associativa nell'importo stabilito annualmente dal C.D. e ratificato dall'Assemblea.

La qualifica di socio dà diritto:

- a partecipare, anche attivamente su base volontaria, alla vita dell'associazione;

- a partecipare all'elezione degli organi direttivi ed a proporsi come candidato;
- ad essere informati delle iniziative e degli eventi organizzati;
- a partecipare finanziariamente, secondo la propria volontà e disponibilità, alle iniziative ed ai progetti posti in essere dall'Associazione.

La qualifica di socio è subordinata all'accoglimento della domanda da parte del C.D., contro la cui decisione è ammesso appello all'Assemblea.

All'atto della presentazione della domanda di adesione, ogni aspirante socio ha diritto di prendere visione del presente Statuto e di essere informato su ogni aspetto - legale, fiscale, operativo — conseguente alla sua adesione all'Associazione, e anche delle quote ideali di appartenenza parametrata a 1000, calcolate in base all'impegno di potenza di ciascuno e del volume di edificio o singola unità immobiliare. Tale valore terrà conto per la metà della quota in funzione dell'impegno di potenza energetica conferita alla Comunità Energetica NET CENTER e l'altra metà in base al volume dell'edificio o della singola unità immobiliare che ne fa parte.

#### **Art. 6 – Determinazione della quota associativa**

La quota associativa di ingresso ammonta ad € \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ( SOGGETTO ADERENTE O FONDATORE ) € \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ ( ALTRI SOGGETTI ADERENTI E/O FONDATORI) ovvero di € \_\_\_\_\_ PER EDIFICIO con potenza impegnata non superiore ai 20 KW ed € \_\_\_\_\_ per edificio con potenza impegnata superiore a 20 Kw fino a 100 Kw ed € \_\_\_\_\_ per edificio con potenza superiore ai 100 KW. La quota di adesione per singola unità immobiliare è definita in € \_\_\_\_\_ con limite di potenza impegnata di 50 Kw.

Ogni edificio che aderisce alla Comunità Energetica, nel caso in cui apportasse anche il proprio impianto di produzione di energia rinnovabile, la quota associativa ammonterà ad € \_\_\_\_\_ indipendentemente dalla potenza impegnata disponibile.

Per ogni anno successivo alla adesione, viene stabilita una quota pari ad € \_\_\_\_\_ per ciascun socio indipendentemente dalla potenza impegnata disponibile.

#### **Art. 7 – Perdita della qualità di socio**

I soci sono tenuti a rispettare le norme del presente Statuto e le deliberazioni del C.D., la cui inosservanza può dar luogo, nei casi più gravi e su delibera motivata e unanime del C.D., alla esclusione del socio, salva la ratifica dell'Assemblea.

L'esclusione può aver luogo anche per indegnità del socio o per morosità dello stesso nel versamento della quota di associazione, sempre su delibera motivata del C.D.

È considerato moroso il socio che ritarda di oltre novanta giorni il versamento della quota associativa.

#### **Art. 8 – Organi**

La qualità di socio si perde per decesso, cessazione della piccola media impresa o per intervenute procedure concorsuali o fallimentari.

La perdita della qualifica di socio non dà diritto alla restituzione delle quote e dei contributi a qualsiasi titolo versati, né ad alcuna liquidazione della quota sul fondo comune.

Fanno eccezione i versamenti effettuati spontaneamente a sostegno ed in esecuzione di specifici progetti (p.es. costruzione di impianti e o parchi fotovoltaici), per cui la perdita della qualità di socio dà diritto alla restituzione ma solo quando le somme da restituire siano rimpiazzate nel loro intero ammontare da parte di altri soci; ciò al fine di mantenere l'integrità economica e finanziaria del progetto finanziato.

### **Art. 9 – Amministrazione**

Gli organi della “Comunità Energetica \_\_\_\_\_” sono:

- l’Assemblea degli associati
- il Presidente
- Il Consiglio Direttivo (C.D.)
- Il Comitato Tecnico Scientifico (C.T.S.)

### **Art. 10 – Presidente, Vicepresidente e Tesoriere**

L’Associazione è amministrata da un C.D. composto da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri scelti tra i soci, fondatori ed ordinari. I consiglieri sono nominati dall’Assemblea, durano in carica tre anni e possono essere rieletti, anche più volte. Il rinnovo del C.D. avviene in sede di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio di carica. Il primo C.D. viene nominato in sede di costituzione dell’Associazione. Qualora venga meno un consigliere, il C.D., alla prima riunione, provvede alla sua sostituzione, chiedendone la convalida alla prima Assemblea. Il C.D. si riunisce validamente con la presenza della maggioranza dei consiglieri. Il C.D. è convocato con avviso personale contenente l’ordine del giorno, a cura del Presidente e delibera a maggioranza assoluta dei presenti.

### **Art. 11 - Consiglio Direttivo**

Il C.D. nomina al suo interno un Vice Presidente ed un Tesoriere.

Funzione del Presidente è di rappresentare l’Associazione di fronte ai terzi ed in giudizio; convocare il C.D. e l’Assemblea dei soci, curare l’esecuzione delle deliberazioni del C.D. e sorvegliare il buon andamento amministrativo dell’Associazione; verificare il rispetto dello Statuto; presiedere l’Assemblea e il C.D. e curare l’ordinato svolgimento dei lavori.

Il presidente, in caso d’urgenza, può esercitare i poteri del C.D., salvo ratifica di quest’ultimo alla prima riunione successiva.

Funzione del Vice Presidente è di esercitare le funzioni del Presidente, in caso di sua assenza o impedimento. Funzione del Tesoriere è di riscuotere le quote d’iscrizione; procedere ai pagamenti e curare la tenuta della contabilità e dei libri sociali; curare i rapporti con le banche, con facoltà di procedere a depositi e a prelievi.

Il Consiglio si riunisce tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario o che ne sia fatta richiesta da almeno due dei suoi membri e comunque almeno una volta all’anno per predisporre il Bilancio e deliberare in ordine all’ammontare della quota sociale.

Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria dell’Associazione, eccettuati solo quelli espressamente riservati all’Assemblea dei soci dal presente Statuto.

Esso procede alla nomina di collaboratori, rappresentanti e consulenti determinandone o approvandone i compensi, che dovranno comunque essere ratificati dall’Assemblea.

Il C.D. può delegare specifiche attribuzioni a uno o più dei suoi componenti.

### **Art. 12 – Convocazione Assemblea**

L’Assemblea è l’organo sovrano dell’Associazione; le sue decisioni obbligano tutti i soci.

I soci sono convocati in Assemblea dal C.D. almeno una volta all’anno entro il quarto mese per l’approvazione del Bilancio dell’esercizio precedente, mediante comunicazione scritta diretta a ciascun socio anche in via telematica, contenente l’ordine del giorno, almeno otto giorni prima di quello fissato per l’adunanza, oppure mediante affissione dell’avviso di convocazione negli stessi termini presso la sede sociale.

L'Assemblea delibera sul Bilancio predisposto dal C.D., sugli indirizzi e le direttive generali dell'Associazione, sulla nomina dei componenti del C.D., sulle modifiche dell'atto costitutivo e dello Statuto e su quant'altro è ad essa demandato per Statuto.

Hanno diritto di intervenire all'Assemblea tutti i soci in regola col pagamento della quota annua di associazione. I soci possono farsi rappresentare esclusivamente da altri soci, ma non sono ammessi più di due voti oltre al proprio.

#### **Art. 13 – Costituzione e validità assemblea**

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del C.D. o, in sua assenza, dal Vice Presidente. In mancanza di entrambi l'Assemblea procede a nominare un Presidente tra i presenti. Il Presidente dell'Assemblea nomina un Segretario. Spetta al Presidente dell'Assemblea di constatare la regolarità delle deleghe e in genere il diritto di intervento all'Assemblea. Delle riunioni dell'Assemblea si redige processo verbale che dovrà essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

L'Assemblea è validamente costituita con la presenza, in proprio o per valide deleghe, di almeno la metà degli associati e delibera con la maggioranza semplice dei voti dei presenti. Per le modifiche statutarie occorre la presenza di almeno tre quarti degli associati ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

#### **Art. 14 – Comitato Tecnico Scientifico**

Il Comitato Tecnico Scientifico (C.T.S.) è composto dal Presidente del C.D., dal vice-Presidente del C.D. e dai soci onorari.

Il C.T.S. sovrintende a specifiche attività di alto profilo intellettuale, inclusa la gestione con enti e istituti

di ricerca e la partecipazione a gruppi di lavoro tematici che coinvolgono enti ed autorità nazionali ed internazionali nel campo dell'energia.

#### **Art. 15- Scioglimento**

Lo scioglimento dell'Associazione è deliberato dall'Assemblea con maggioranza di almeno tre quarti degli associati; l'Assemblea procede alla nomina di uno o più liquidatori, determinandone i poteri ed il compenso, e delibera in ordine alla devoluzione del patrimonio.

#### **Art. 16- Norme generali**

Per tutto quanto non specificamente previsto dal presente Statuto, si rimanda alle leggi ed ai regolamenti vigenti, ed ai principi generali dell'ordinamento giuridico.

# SINTESI

Andrea Garbo  
Rossella Ferrari

## Efficientamento energetico e Comunità energetiche



Andrea Garbo  
Rossella Ferrari

## COSA SONO LE COMUNITA'

**Libera associazione** tra Privati Cittadini, Attività Commerciali e o Industriali e Enti Pubblici che si dotano di infrastrutture per la produzione di ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI e ne **condividono il consumo**. Si traduce in una collaborazione tra più soggetti incentrata su di un sistema di scambio locale dell'energia in forma congiunta, sostenibile e che garantisca un parziale affrancamento dalla dipendenza dal sistema Elettrico Nazionale con il vantaggio di una valorizzazione economica dell'energia condivisa grazie ad **incentivi statali**.



## COMUNITA' ENERGETICHE PERCHE'

Autonomia, adattabilità ed efficienza:

Principi guida per i progetti di gestione della risorsa energetica locale volti a ridurre le distanze tra produzione e consumo, promuovendo l'autoconsumo e/o lo scambio interno di energia prodotta in loco a partire da fonti rinnovabili.



## SOSTENIBILITA'

Quali sono i benefici?

- **Ambientali:** riduzione dei consumi e riduzione delle emissioni di CO2 nell'ambiente
- **Sociali:** stili di vita più sostenibili e consapevoli, responsabilità sociale individuale, collettiva e d'impresa, contrasto alla povertà energetica, coesione sociale
- **Economici:** riduzione dei costi in bolletta e ottenimento di incentivi per l'energia condivisa



# Caratteristiche

Andrea Garbo  
Rossella Ferrari



# GLI INCENTIVI

Andrea Garbo  
Rossella Ferrari



# Operatività

Andrea Garbo  
Rossella Ferrari



Andrea Garbo  
Rossella Ferrari

## L'Amministratore di condominio: interlocutore unico per una pluralità di servizi legati alla buona riuscita del progetto





### STRATEGIE ACCESSORIE

Verifica disponibilità in copertura ed eventuale realizzazione impianto su strutture alternative come pensiline o utilizzo di coperture di terzi (condivisione con attività produttive o amministrazioni pubbliche) coinvolgimento di soggetti passivi che consentano la massimizzazione della condivisione dell'energia



### SOSTENIBILITA' ECONOMICA

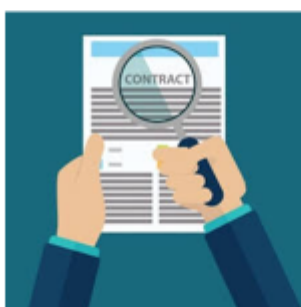
Analizzata la produttività dell'impianto e stabiliti i FLUSSI di cassa ottenibili in termini di riduzione dei consumi con conseguente riduzione della spesa annua per l'energia e gli incentivi attesi, si valuta l'utilizzo di finanziamenti tradizionali bancari e loro sostenibilità sul rapporto rata/risparmio fornitura dell'impianto



### GESTIONE COMUNITA'

Pianificazione delle regole "di ingaggio" all'interno della comunità con regolamentazione di eventuali fee di ingresso per nuovi aderenti. Gestione dei dati e delle misurazioni tramite piattaforma e rendicontazione. Gestione dell'approvvigionamento dell'EE

## Il percorso normativo



- 12/2018 Direttiva UE RED2
- 28/02/2020 DL Milleproroghe DL 162/2019 definizione CE in Italia
- 08/2020 Delibera ARERA DCO 112/2020/R/eel e succ Delibera 318/2020/R/eel
- 15/09/2020 Definizione Tariffe Incentivanti (Decreto MISE)
- 22/12/2020 Regolamento Tecnico GSE
- 08/11/2021 D. Lgs 199/2021 Recepimento definitivo RED 2
- 22/03/2022 Delibera 122/2022/R/eel definizione tariffe incentivanti entro 31/12/2022 (avvio Proc ARERA)
- 11/2022 DCO Mase (Decreti Attuativi)

## ADDENDUM NORMATIVO

Con la delibera 727/2022/R/eel, l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) ha approvato **Testo Integrato Autoconsumo Diffuso (TIAD)** che disciplina le modalità per la **valorizzazione dell'autoconsumo diffuso** e sostituisce la delibera 318/2020/R/eel **a partire dall'ultima data tra il 1° marzo 2023 e la data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.**

Le configurazioni per l'autoconsumo diffuso oggetto del TIAD sono:

- sistemi di autoconsumo individuale da fonti rinnovabili «a distanza» con linea diretta ;
- sistemi di autoconsumo individuale da fonti rinnovabili «a distanza» privi di linea diretta;
- sistemi di autoconsumo individuale da clienti attivi «a distanza» privi di linea diretta;
- gruppi di autoconsumatori da fonti rinnovabili che agiscono collettivamente;
- gruppi di clienti attivi che agiscono collettivamente;
- comunità energetiche rinnovabili;
- comunità energetiche di cittadini.

I punti essenziali del TIAD sono i seguenti:

1. Vengono richiamate le definizioni previste dai decreti legislativi 199/21 e 210/21 **per tutte le varie configurazioni per l'autoconsumo diffuso.**
2. Ai fini della valorizzazione dell'autoconsumo diffuso, viene confermato il modello regolatorio virtuale attuale, Arera definisce energia elettrica autoconsumata l'energia condivisa, per ogni ora, il minimo tra l'energia elettrica immessa e l'energia elettrica prelevata afferente ai soli punti di connessione ubicati nella porzione della rete di distribuzione sottesa alla stessa cabina primaria.
3. La valorizzazione dell'autoconsumo diffuso è ora riferita all'area sottesa alla cabina primaria e non più alla cabina secondaria, vengono quindi delineati **i criteri sulla base dei quali i gestori di rete individuano**, in modo convenzionale, **le aree sottese a ciascuna cabina primaria** a partire dalla reale configurazione delle reti elettriche e introducendo correttivi di carattere geografico. Si prevede che la prima identificazione delle aree abbia una validità breve (*7 mesi*) e sia sottoposta a consultazione da parte dei distributori. Ciò al fine di apportare tempestivamente eventuali correzioni. A seguire il periodo di validità delle aree, che rileva per nuove configurazioni, è pari a 2 anni.
4. Vengono **semplificate le procedure operative per la costituzione e la gestione delle configurazioni per l'autoconsumo diffuso.** In particolare, si prevede che le aree siano fruibili on-line. Inoltre, si prevede che l'accesso alle configurazioni, da un punto di vista geografico, sia effettuato e verificato sulla base dell'indirizzo di fornitura (*noto a tutti*) e non sulla base dell'indirizzo del punto di connessione.

5. Sono definite le modalità con cui il GSE:
  - quantifica l'energia elettrica autoconsumata su base oraria;
  - ripartisce l'energia elettrica autoconsumata per ciascun impianto di produzione afferente alla configurazione;
  - determina la valorizzazione dell'energia elettrica autoconsumata. Non necessariamente applicata a tutta l'energia elettrica autoconsumata;
6. pone le basi per l'applicazione dell'incentivo ove spettante. La modifica più rilevante rispetto alla deliberazione 318/2020/R/eel è **l'aggiornamento della valorizzazione dell'energia elettrica autoconsumata per le sole comunità energetiche** (*non anche per edifici e condomini*), per effetto dell'ampliamento dell'area di riferimento. Ora la valorizzazione dell'autoconsumo diffuso è pari alla parte variabile della tariffa di trasmissione. Escludendo la parte variabile della tariffa di distribuzione in quanto la rete di distribuzione viene pienamente utilizzata.

Vengono definite **le modalità per la messa a disposizione dei dati di misura necessari per la valorizzazione dell'autoconsumo**. Viene rimandata a successivi provvedimenti la definizione delle modalità per lo scomputo in bolletta dell'energia elettrica autoconsumata nel caso di clienti finali domestici.

Si prevede infine che dalla data da cui il TIAD troverà applicazione, **le configurazioni per l'autoconsumo collettivo in edifici e condomini e le comunità energetiche già esistenti confluiranno nel TIAD**. Ciò non comporta nessun cambiamento per le prime. Mentre per le seconde viene rivisto, in lieve riduzione, il contributo per la valorizzazione dell'autoconsumo. Ciò a fronte della possibilità di estendersi all'interno di un'area più estesa (*zona di mercato per energia condivisa e area sottesa a cabina primaria, senza più il limite della sola cabina secondaria*) e di poter includere nella comunità energetica rinnovabile anche impianti di potenza superiore a 200 kW.
7. Sono **confermati gli incentivi**;
8. Per tutto il resto sono stati confermati gli orientamenti già espressi da ARERA con il documento di consultazione DCO 390/2022/R/eel della scorsa estate;
9. Restano **sospese alcune decisioni importanti che saranno chiarite lungo l'arco del 2023**.

Con la **consultazione pubblica** del MASE sul decreto di erogazione incentivi vengono individuati i criteri e le modalità per la concessione di incentivi volti a promuovere la realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili inseriti in comunità energetiche, sistemi di autoconsumo collettivo e individuale a distanza.

**Requisiti impianti ammessi agli incentivi:**

- La potenza nominale massima del singolo impianto risulta non superiore a 1 MW;
- I lavori di realizzazione degli impianti devono essere avviati dopo la data di pubblicazione del decreto e conseguentemente gli impianti devono entrare in esercizio successivamente a tale data;

- Gli impianti di produzione e i punti di prelievo facenti parte delle configurazioni di autoconsumo per la condivisione dell'energia rinnovabile sono connessi alla rete di distribuzione tramite punti di connessione facenti parte dell'area sottesa alla medesima cabina primaria
- Gli impianti posseggono i requisiti prestazionali e di tutela ambientale necessari per rispettare il principio del “Do No Significant Harm” (DNSH);
- Sono inclusi nell'ambito di applicazione del decreto anche i potenziamenti di impianti esistenti, fermo restando che gli incentivi si applicano limitatamente alla nuova sezione di impianto ascrivibile al potenziamento.

### **Modalità di accesso agli incentivi:**

- Si prevede che le risorse siano assegnate mediante l'accesso diretto agli incentivi a valle dell'entrata in esercizio degli impianti nel periodo 2023-2027;
- Non si richiede la presentazione preliminare di progetti per la partecipazione a bandi di selezione o registri;
- Si ipotizza di prevedere un contingente complessivo sull'intero periodo posto pari a 5 GW, al raggiungimento del quale il decreto non sarebbe più applicabile;
- Considerato il carattere innovativo del provvedimento, si prevede che il referente della configurazione possa richiedere al GSE – su base volontaria - una verifica preliminare di ammissibilità dei progetti alle disposizioni del decreto;
- Entro novanta giorni dalla richiesta, il GSE, ove ne ricorrano le condizioni, rilascia un parere preliminare positivo per l'ammissibilità del progetto;
- Il diritto di accesso agli incentivi sarebbe valutato dal GSE sulla base della documentazione presentata con l'istanza definitiva.

### **Caratteristiche dell'incentivo:**

- Vengono confermati gli incentivi vigenti;
- Gli impianti beneficerebbero anche dei seguenti correttivi addizionali regionali:
  - Regioni del Centro (Lazio, Marche, Toscana, Umbria, Abruzzo) + 4 €/MWh
  - Regioni del Nord (Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto) + 10 €/MWh;
- L'incentivo tariffario sarebbe riconosciuto per un periodo di 20 anni;
- Nel caso in cui la quota di energia condivisa fosse pari o superiore al 70% dell'energia prodotta, la quota residua di energia potrebbe essere liberamente venduta dal produttore;
- Nel caso in cui la quota di energia condivisa fosse inferiore al predetto limite del 70%, sull'energia elettrica eccedentaria venduta sarebbe previsto un tetto di prezzo pari a 80 €/MWh.
- L'accesso alle nuove tariffe incentivanti di cui al decreto in consultazione sarebbe consentito solo per gli impianti a fonti rinnovabili che avviano i lavori ed entrano in esercizio successivamente all'entrata in vigore del decreto.

## **Brevi cenni sulle novità legislative intervenute il 17 febbraio 2023**

Mentre si era in correzione di bozza, il 17 febbraio dell'anno in corso, il governo ha deliberato di non consentire le cessioni dei crediti relative a tutti i bonus fiscali.

Nella precedente pubblicazione che tratta la contrattualistica necessaria per far fronte in modo certo agli adempimenti di cui alla Legge 77/2020 (c.d. superbonus 110%), ci si era posti il tema dell'impianto fotovoltaico considerato non un bene trainante bensì un'opera trainata che può eventualmente incidere sulla classe energetica.

La decisione del governo che ha dichiarato la fine del superbonus 110%, quantomeno come concepito in origine, per porre un punto all'indebitamento del Paese derivante dall'utilizzo della "moneta fiscale", non ha, invece, fatto venir meno l'applicazione della Direttiva Europea RED-II 2018. Direttiva che pone al centro del futuro energetico del paese la fruibilità del bene comune quale è il tetto e/o manto di copertura, per incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili.

E' interessante ricordare che installare un impianto fotovoltaico godendo delle detrazioni fiscali speciali previste dalla L. 77/2020, non consentiva, poi, di godere di altre ed ulteriori agevolazioni fiscali.

Installando invece un impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, detraibile al 50% come consentito dalle normative vigenti, seppur in assenza del c.d. "sconto in fattura", permette di accedere ad un incentivazione ventennale sulla produzione dell'energia.

E' per questo che, a nostro avviso, la condivisione dell'energia prodotta rappresenta la VERA INNOVAZIONE che permetterà di dare un impulso maggiore alla transizione energetica di cui tanto si parla e di cui il Paese tanto ha bisogno.

Il minor fabbisogno energetico da fonti fossili con energia in gran parte acquistata da altre nazioni, libererà risorse economiche che si potranno destinare per implementare e completare gli interventi sulle strutture disperdenti degli edifici.

Riassumendo, una maggior disponibilità di energia prodotta da fonti rinnovabili e a costi minori, potrà dare al sistema economico un impulso alla produzione di materiali in un ciclo sostenibile, sviluppando di conseguenza la filiera sostenibile del comparto edilizio; non solamente per le nuove costruzioni ma, soprattutto, per consentire le dovute manutenzioni straordinarie in linea con le ultime disposizioni europee che andranno ad imporre a tutti gli edifici di raggiungere entro il 2033 la classe energetica E.

Ma non solo. Ciò che rileva è che procedendo in questa direzione si agirà per mitigare l'impatto umano sull'ambiente in cui viviamo, portando beneficio all'aria che respiriamo riducendo così gli effetti dell'inquinamento.

La chiave sta nella sostenibilità delle azioni dell'essere umano; una di queste è “catturare l'energia del sole” passando dai tetti delle città e progettarne la gestione per un uso condivisibile.

## Conclusioni e Suggerimenti

Ci si domanda come il legislatore del 2012 con l'emanazione della L. 220/2012 rispetto ai già prevedibili sviluppi della materia qui trattata, non abbia pensato, già allora, di far convergere gli effetti delle disposizioni di cui all'art.1102 con gli effetti dell'art.1122 bis c.c. relativamente agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

È da tempo che le norme che regolamentano la sostenibilità del pianeta prediligono impianti centralizzati a soluzioni autonome.

È evidente che l'applicazione dell'art.1122 bis c.c. a favore delle pretese di un singolo è in contrasto con le disposizioni dell'art. 1102 c.c.. Invero, chi per primo installerà l'impianto fotovoltaico nella porzione di bene comune ai sensi dell'art.1122 bis c.c. non consentirà agli altri condomini il pari uso del tetto e/ lastrico solare perché a parità di potenza disponibile il rendimenti dell'impianto non potrà essere uguale a chi ha goduto della prima scelta.

Premesso quanto esposto, l'obiettivo è lottare contro il cambiamento climatico e dare forma a un nuovo modello di sviluppo per produrre energia pulita, risultato che si può raggiungere soltanto insieme con l'energia delle persone.

E' compito dell'Amministratore di Immobili Professionista, formato e competente coinvolgere la compagine condominiale verso un percorso di condivisione degli spazi comuni per la loro maggior valorizzazione.

Oggi i beni comuni non sono considerati per il loro valore perché, spesso, quasi sempre, beni non censibili (b.c.n.c.).

In realtà, senza di essi le singole unità immobiliari non potrebbero essere raggiunte o essere utilizzate secondo il loro scopo primario, ovvero quello di abitarle per risiedervi o per dare corso alle attività produttive, terziarie, commerciali.

Il tetto o il lastrico solare a parere degli autori, non dovrebbe essere posto a servizio del singolo condomino. Il concetto del "parimenti uso" legato al rendimento di impianti fotovoltaici ad uso del privato

deve essere il punto di partenza giuridico per far sì che la comunità sia privilegiata rispetto alla pretesa del singolo.

Non si può non pensare come la direttiva RED II (UE) 2018/2001 sia stata profetica rispetto agli eventi climatici cui assistiamo indicando già la via da seguire verso le Comunità di autoconsumo (ACC), le comunità energetiche (CER) e le Comunità Energetiche dei Cittadini (CEC).

Il quadro normativo recepito dalle direttive comunitarie è scritto con acume e intelligenza per consentire di posare il primo mattone rispetto al concetto di Condominio Sostenibile.

Non Edificio Sostenibile, ma Condominio Sostenibile.

Creare un edificio sostenibile ex novo è relativamente semplice.

Diverso è gestirlo in modo sostenibile e mantenerlo in forma sostenibile se costituito in condominio.

Diverso è prendere un edificio in condominio esistente e renderlo sostenibile prendendo al volo le forme incentivanti che una Comunità (quella Europea ) consente ai singoli stati.

Il Patrimonio Immobiliare italiano è il più diffuso d'Europa e consta del maggior numero di cittadini proprietari facendone dell'Italia uno degli stati più patrimonializzati dell'Unione.

I tetti e i lastrici solari sono quindi i beni comuni che possono dare il maggior incremento energetico al “sistema paese” rispetto al fabbisogno complessivo e il “sistema condominio” non può che esserne il cardine portante.

Non sarà mai possibile dare a tutti i proprietari di unità immobiliari in condominio uno spazio sufficiente per essere autonomi dal punto di vista energetico come singoli con singoli impianti fotovoltaici.

È possibile, invece, rendere performanti i consumi degli impianti di cui si serve il condominio per i servizi comuni e cedere in rete quanta energia possibile cogliendo gli incentivi in qualità di produttori. Tale visione consentirà a tutti i singoli possessori di un'utenza elettrica di essere partecipi alla produzione, per il tramite del loro consumo di energia della comunità di consumo, sia essa

costituita in ACC o in CER, godendo così del medesimo incentivo legato alla loro personale produzione.

Le attuali norme di attuazione delle direttive europee, recentemente recepite dall'Italia, sono di per sé sufficienti per partire e costituire questi gruppi.

L'Amministratore di Immobili Professionista dovrà:

- rendere partecipi di ciò i propri clienti;
- capire quali soggetti esterni siano realmente qualificati a gestire tali iniziative;
- non concedere il patrimonio comune a soggetti terzi che andrebbero a costituire solo propri interessi produttivi a discapito della comunità condominiale;
- individuare insieme agli amministrati il fornitore di energia che più si identifica con i concetti di sostenibilità.

Chi scrive ha già fatto propri i principi sopraesposti cercando di amalgamare la parte tecnico-pratica con la parte giuridica.

Un legale che da sempre si occupa di Condominio, Rossella Ferrari, un Amministratore con esperienza di gestione patrimoniale diversificata, Andrea Garbo e uno studio di progettazione consapevole rappresentato dal Dr. Giampiero Bresolin.

Una piccola comunità di persone che, unendo le forze e le peculiarità professionali, cerca di dare corso ad una nuova epoca dove “il bene comune” può essere finalmente compreso per il valore aggiunto che gli è proprio.

Gli autori

Rossella Ferrari

Andrea Garbo

Giampiero Bresolin