

PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA, IREN MERCATO S.P.A., LE ASSOCIAZIONI DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO, DEGLI INQUILINI E DEI PROPRIETARI, DEI CONSUMATORI, PER LA DEFINIZIONE DI AZIONI E STRUMENTI DI EFFICIENTAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE FUNZIONALE E GESTIONALE DI IMPIANTI DI TELERISCALDAMENTO CENTRALIZZATI NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA

PREMESSA

Il Comune di Reggio Emilia, Iren Mercato S.p.A., le associazioni degli Amministratori di Condominio, le associazioni dei proprietari immobiliari, le OO.SS. degli inquilini e le associazioni dei Consumatori, hanno recentemente sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la definizione di procedure per la gestione del credito relativo a forniture energetiche e/o idriche in impianti centralizzati condominiali, a tutela di tutte le parti coinvolte, condividendo la necessità di individuare soluzioni, anche innovative, e dove possibile sostenere azioni per la promozione di una gestione individuale, ovvero incrementare l'indipendenza funzionale e gestionale delle forniture energetiche negli impianti centralizzati condominiali, con particolare riferimento alle forniture di teleriscaldamento.

Nell'ambito delle attività propedeutiche alla definizione e sottoscrizione del Protocollo d'Intesa si è convenuto, dove tecnicamente possibile, sull'opportunità di dare nuovo impulso e priorità al piano di trasformazione dei contratti di teleriscaldamento centralizzati a contratti individuali, attraverso cui procedere all'immediata individuazione di chi non assolve ai propri obblighi di pagamento, consentendo altresì una gestione ottimale e non discriminatoria del credito.

Esistono oggi nuove soluzioni tecnologiche ed impiantistiche che possono essere impiegate sia per raggiungere gli scopi di ottimizzazione gestionale che per consentire agli utilizzatori degli impianti di climatizzazione di gestire il proprio impianto in maniera efficace ed efficiente generando risparmio energetico, in coerenza con la vigente normativa in tema di energia destinata alla climatizzazione degli edifici di civile abitazione (D.Lgs 102/14 e relativa norma attuativa: UNI 10200), che persegue l'obiettivo di attribuire a ciascun condomino una quota energetica congruente con i reali utilizzi/fabbisogni di ogni singola unità abitativa, classificabili in consumi volontari e consumi involontari.

Inoltre, nell'ambito delle suddette attività si intende semplificare l'attuale tariffa di teleriscaldamento individuale, con l'obiettivo di renderla a prima lettura più chiara, comprensibile e simile alla tariffa centralizzata anche attraverso un nuovo meccanismo per l'attribuzione dei consumi involontari.

Nella città di Reggio Emilia sono presenti numerosi impianti centralizzati condominiali allacciati alla rete di produzione e distribuzione del calore (rete di "teleriscaldamento") del Gruppo Iren e di cui Iren Mercato cura la vendita del calore. Una quota di questi impianti è potenzialmente trasformabile in impianto individuale, mentre per i restanti è possibile valutare una nuova modalità di ripartizione in linea con gli obiettivi di razionalizzazione ed efficientamento funzionale e gestionale.

Si sono quindi individuati e condivisi strumenti e attività funzionali al raggiungimento degli obiettivi suddetti.

1. Oggetto

Oggetto del presente Protocollo d'intesa è la definizione di azioni e strumenti finalizzati alla trasformazione di forniture di calore centralizzate in forniture di calore individuali negli impianti condominiali del comune di Reggio Emilia ove ricorrono le condizioni tecnico-impiantistiche per tale trasformazione.

2. Finalità

Come richiamato in Premessa, il presente Protocollo d'intesa rientra tra i progetti di sostenibilità sociale nei condomini che l'Amministrazione mette in campo, di concerto con i soggetti firmatari, per fronteggiare il crescente fenomeno delle morosità. Obiettivo prioritario sarà, attraverso il coinvolgimento dei potenziali beneficiari, la diffusione e divulgazione delle possibili azioni e strumenti individuati.

3. Ambito di applicazione e beneficiari

Le azioni e gli strumenti individuati nel presente Protocollo d'Intesa si applicano alle forniture di teleriscaldamento in impianti centralizzati condominiali del Comune di Reggio Emilia, ove ricorrano le condizioni per la trasformazione della fornitura centralizzata ad individuale, ovvero sussistano le condizioni per la ripartizione individuale della fornitura di calore congiuntamente alla fornitura di energia elettrica ed addebito in bolletta.

I beneficiari delle seguenti azioni e strumenti sono:

- i titolari di contratti di fornitura di teleriscaldamento centralizzata (condominii),
- gli utilizzatori (condòmini),
- gli amministratori condominiali,
- i titolari di diritto reale (proprietà, usufrutto, etc.) delle unità immobiliari;

L'attuazione delle azioni previste nel presente documento sarà garantita attraverso competenze e maestranze qualificate, anche attraverso l'attivazione di collaborazioni con società terze specializzate, con le Associazioni di categoria delle piccole e medie imprese e gli Ordini professionali.

4. Azioni e strumenti

Per garantire operatività ed efficacia al Protocollo d'Intesa, si conviene sull'opportunità di attivare e diffondere, per quanto di propria competenza e dove possibile, prioritariamente le seguenti azioni e strumenti:

- Trasformazione ad individuale delle forniture centralizzate

- Nuova tariffa di teleriscaldamento

In una successiva fase si conviene inoltre di valutare, per le forniture di teleriscaldamento centralizzate in impianti ove non ricorrono le condizioni per una trasformazione ad individuale della fornitura, un'azione innovativa finalizzata ad una gestione indipendente, delle forniture di calore.

Questa azione, di carattere sperimentale, rappresenta un'opportunità per amplificare l'accesso a tecnologie e strumenti che garantiscano un incremento di efficacia, efficienza, indipendenza e controllo funzionale e gestionale delle forniture di teleriscaldamento centralizzate.

Per garantire l'attuazione del Protocollo d'Intesa, il Gruppo Iren, già concessionario per la produzione e distribuzione del calore con la controllata Iren Energia ed erogatore del servizio di vendita del calore attraverso la controllata Iren Mercato, proporrà, agli amministratori di condominio ed ai proprietari delle singole unità immobiliari, soluzioni tecnico gestionali supportate da analisi tecniche preliminari coerenti con le discipline normative vigenti (diagnosi energetica di cui alla norma UNI10200). L'attuazione di quanto sopra esposto avverrà attraverso:

a) Trasformazione ad individuale delle forniture centralizzate

Azione che si rivolge a tutti i condominii del Comune di Reggio Emilia che sono in regola con i pagamenti delle forniture di teleriscaldamento ed ove ricorrono le condizioni impiantistiche per una trasformazione della fornitura da centralizzata ad individuale attraverso l'installazione, all'esterno di ciascuna unità abitativa, di un unità di intercettazione e contabilizzazione del calore. La trasformazione della fornitura da centralizzata ad individuale è in ogni caso subordinata all'estinzione di eventuali situazioni di morosità che il singolo condominio dovesse presentare nei confronti di Iren Mercato e all'effettuazione della diagnosi energetica di cui alla norma UNI 10200 per la ripartizione dei consumi involontari. Il contratto sarà di tipo individuale con ricaduta di tutti gli effetti, inclusa l'eventuale morosità, esclusivamente sul singolo utilizzatore (anche per quanto riguarda l'addebito della quota di consumi involontari ad esso attribuibili).

b) Nuova tariffa di teleriscaldamento

Tariffa che si rivolge a tutte le nuove forniture di teleriscaldamento individuali ed a quelle ripartite dove l'unità di contabilizzazione del calore non coincide con il punto di consegna del calore (scambiatore di calore) e pertanto occorra fare una ripartizione dei consumi involontari.

Per queste ultime la nuova tariffa supera l'attuale meccanismo di prezzo legato alla classe di dispersione del calore e prevede l'applicazione della medesima tariffa in essere per le forniture centralizzate e/o ripartite per uso domestico con potenza fino a 35 kW con addebito al singolo utilizzatore:

- del consumo volontario ovvero il consumo misurato dal contatore individuale o dai ripartitori (se impianto verticale)

- della quota-parte di competenza dei consumi involontari determinata per mezzo della diagnosi energetica di cui alla norma UNI 10200.

Inoltre Iren Mercato predisporrà ulteriori soluzioni integrative finalizzate a garantire la sostenibilità degli interventi, l'ottimizzazione energetica e la fruibilità delle forniture.

5. Promozione e diffusione

L'implementazione di azioni e strumenti per l'efficientamento e razionalizzazione degli impianti TLR centralizzati condominiali sarà supportata da attività di divulgazione e diffusione, ed in particolare:

- Il Comune di Reggio Emilia si impegna a dare diffusione delle possibili azioni e strumenti individuati;
- Iren Mercato si impegna ad organizzare e promuovere, con la collaborazione delle Associazioni di categoria, incontri informativi su azioni e strumenti individuati, nonché avviare attività di promozione e divulgazione ad essi funzionali;
- Le Associazioni degli Amministratori di condominio firmatarie si impegnano a supportare le finalità individuate in azioni e strumenti di efficientamento e razionalizzazione in oggetto, sensibilizzando i propri iscritti, diffondendo le informazioni relative alle azioni e strumenti individuati, invitando gli associati a supportare l'organizzazione delle assemblee straordinarie funzionali alla valutazione ed eventuale implementazione delle azioni e strumenti individuati nel presente documento.

6. Attività e strumenti di divulgazione

Per garantire operatività ed efficacia al presente documento in termini di diffusione, attivazione, ed uso, i firmatari del presente Protocollo d'Intesa, ciascuno per quanto di propria competenza, promuoveranno i seguenti strumenti divulgativi:

- Workshop presso Associazioni di categoria
- Attività di supporto tecnico nell'ambito delle assemblee condominiali
- Documentazione cartacea e/o digitale, per finalità divulgative e/o informative, delle singole azioni e strumenti

7. Durata

Il presente Protocollo ha durata fino al 31/12/2019 e si prevedono verifiche semestrali.

Le attività di divulgazione si articoleranno, in una prima fase, nel periodo: Ottobre 2016 -Ottobre 2017.

I sottoscrittori del Protocollo d'Intesa si incontreranno due mesi prima della scadenza delle attività di divulgazione per una valutazione dei benefici delle azioni e strumenti individuati e definire le attività successive.

Firmatari

Comune di Reggio Emilia

Iren Mercato S.p.A.

Associazioni degli amministratori di condominio

Associazioni dei proprietari

Sindacati degli inquilini

Associazioni dei Consumatori