

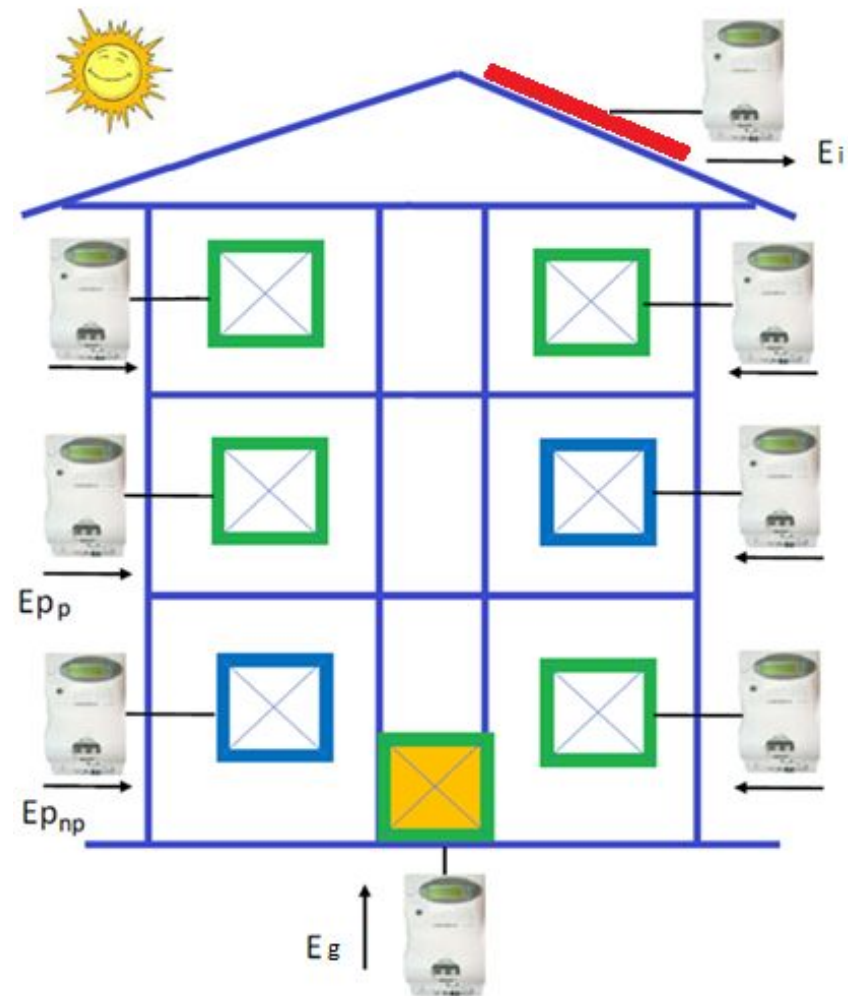
## **BENEFICI DERIVANTI DALL'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE**

La Legge n.8 del 28 febbraio 2020 prevede che autoconsumatori possano agire collettivamente, condividendo l'energia prodotta da fonti rinnovabili utilizzando la rete di distribuzione esistente. Pertanto autoconsumatori di energia rinnovabile che si trovano nello stesso edificio o condominio possono installare impianti fotovoltaici e utilizzare l'energia elettrica generata nell'ambito dei propri consumi e non solo per le parti comuni dell'edificio o condominio come avveniva in precedenza.

La citata Legge adotta le seguenti definizioni:

- **Edificio**: un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti
- **Condominio**: edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni
- **Unità immobiliare**: l'unità immobiliare come definita dalle norme in materia catastale, dotata di propria autonomia funzionale e reddituale

Consideriamo un condominio nel quale una parte dei condomini si accorda per un **autoconsumo collettivo da fonti rinnovabili** (ACCR) (riquadri verde della figura) e che investono nella realizzazione di un impianto fotovoltaico installato sull'edificio.



Ciascun condomino continua a regolare autonomamente con il sistema lo scambio con la rete (immissione/prelievo in relazione al proprio POD) scegliendosi il proprio fornitore.

L'energia elettrica generata dal pannello fotovoltaico viene totalmente immessa in rete e acquisita dal GSE. Siano:

**$E_p$** =somma dei consumi di energia elettrica  $E_{pp}$  di ciascuno dei condomini che aderiscono al consumo collettivo di energia rinnovabile [kWh],

**Enp**=somma dei consumi di energia elettrica  $E_{np}$  di ciascuno dei condomini che non aderiscono al consumo collettivo di energia rinnovabile (riquadri blu della figura) [kWh],

**Ei**=energia elettrica immessa in rete dall'impianto fotovoltaico [kWh],

si definisce l'**energia condivisa  $E_c$**  come il minimo tra i due termini :  **$(E_p + E_{np})$**  ed  **$E_i$** .

ACCR può includere anche le utenze comuni del condominio (illuminazione aree comuni, ascensore, ecc.; raffigurato in giallo nella figura). In tal caso l'energia condivisa  $E_c$  è pari al minimo tra i termini:  $(E_p + E_{np} + E_g)$  ed  $E_i$ , essendo  $E_g$  il consumo di energia elettrica delle utenze comuni.

ACCR riceve da GSE un rimborso per l'energia condivisa  $E_c$  (espressa in kWh) determinata da tre termini:

- **$E_c \times 0,1$**  , espresso in €, quale tariffa incentivante per un periodo di 20 anni;
- **$E_c \times 0,026 \times \text{prezzo zonale}$** , espresso in €, essendo il prezzo zonale [€/kWh] pari al prezzo medio dell'energia elettrica consumata in una delle sei zone nelle quali è suddiviso il paese (Nord, Centro Nord, Centro Sud, Sud, Sicilia, Sardegna);
- **$E_c \times 0,00822$** , espresso in €.

Si consideri, a titolo d'esempio, un condominio in cui sono presenti (vedi figura):

- ✓ 4 condomini, ciascuno dei quali è titolare del proprio punto di connessione in bassa tensione, che hanno aderito ad ACCR;
- ✓ 2 condomini, ciascuno dei quali è titolare del proprio punto di connessione in bassa tensione, che non hanno aderito ad ACCR
- ✓ una unità di consumo condivisa condominiale con punto di connessione in bassa tensione;
- ✓ un impianto fotovoltaico avente un proprio punto di connessione in bassa tensione; il relativo investimento per l'acquisto e l'installazione è stato sostenuto dai 4 condomini associati in ACCR.

Assumendo che:

- i consumi complessivi annui dei 4 condomini associati in ACCR siano pari a 10.800 kWh,
- i consumi complessivi dei 2 condomini non aderenti ad ACCR siano pari a 5.400 kWh/anno, mentre il consumo di energia elettrica dei servizi comuni sia pari a 500 kWh/anno,
- l'impianto fotovoltaico da 12 kWp, in grado di generare 12.840 kWh/anno, ha richiesto un investimento di 24.000 €.

L'energia condivisa è pari a:  $\text{Min}[10.800 + 5.400 + 500; 12.840] = 12.840 \text{ kWh}$ .

Il corrispondente beneficio economico, assumendo un prezzo zonale pari a 57,5 €/MWh, risulta pari a:

$$12.840 \text{ kWh} \times (0,1 + 0,026 \times 0,0577 + 0,00822) \text{ €/kWh} = 1408,8 \text{ €/anno.}$$

Il DL "Rilancio" n.34 del 19 maggio 2020 prevede una detrazione fiscale al 110%, ripartito su 5 anni, dell'investimento per l'installazione di impianti fotovoltaici, purchè effettuato nell'ambito di un intervento di efficientamento energetico o antisismico dell'edificio condominiale. L'ammontare massimo del finanziamento è pari a 48.000 €, con il limite massimo di 20 kWp di potenza installata e un costo massimo di 2400 €/kWp.

Per installazioni di impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 kWp e fino a 200 kWp il condominio, sempre avvantaggiandosi dell'autoconsumo collettivo, può avvalersi di una detrazione fiscale pari al 50% dell'investimento (con un massimo di 96.000 €) ripartito su 10 anni.

Tornando all'esempio fatto risulta il recupero del costo dell'investimento di 24.000 € nell'arco di 5 anni, attraverso la detrazione fiscale al 110% dell'investimento, oltre ai benefici correlati all'autoconsumo collettivo, pari a 1408,8 €/anno, che si dispiegano sull'intera vita dell'impianto fotovoltaico non inferiore a 20 anni.

**DeMEPA è in grado di fornire i seguenti servizi di assistenza tecnico-amministrativa:**

- Consulenza strategica per sviluppo business ad amministratori e gestori di immobili/condomini,
- Analisi di fattibilità tecnico-economica di una specifica iniziativa,
- Costituzione di ACCR (configurazione dello statuto e delle regole interne di gestione),
- Supporto all'amministrazione condominiale per tutte le pratiche tecniche e amministrative per accedere al servizio di incentivazione dell'energia elettrica condivisa.

