

SCHEDA TECNICA

REGOLAZIONE DEI COSTI DEL SERVIZIO DI SUDDIVISIONE DELLE SPESE PER RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E ACQUA IGIENICO SANITARIA TRA LE DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI NEI CONDOMINI E NEGLI EDIFICI POLIFUNZIONALI 71/2017/R/Tlr (*)

Con il documento di consultazione 71/2017/R/tlr (dedicato al servizio di "sub-fatturazione", cioè il servizio di suddivisione dei consumi e delle spese connesse al consumo di calore e acqua igienico sanitaria tra le diverse unità immobiliari di condomini e di edifici polifunzionali serviti da sistemi di climatizzazione centralizzati, incluse le reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento), l'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico presenta:

- gli *esiti della ricognizione* in merito alle caratteristiche del servizio di sub-fatturazione offerto nel mercato nazionale, basata sulla richiesta di dati e informazioni rivolte ad un campione rappresentativo di fornitori del servizio;
- gli *orientamenti per la definizione dei costi indicativi di riferimento* per i fornitori del servizio di sub-fatturazione, che sono funzionali al rispetto del vincolo, per i fornitori, di offrire sul mercato tale servizio "senza scopo di lucro".

L'analisi degli elementi forniti nell'ambito della *ricognizione* evidenzia che, nella maggior parte dei casi, il servizio di sub-fatturazione si configura come un'attività *complementare al core business del fornitore* il quale è, a seconda dei casi, la fornitura dei dispositivi di misura o, più in generale, la consulenza energetica.

Per quanto riguarda i *contenuti del servizio*, seppur molto variegati, si possono individuare due principali attività: a) *la lettura dei consumi*, finalizzata alla rilevazione dei dati di consumo delle singole unità immobiliari (cosiddetti *consumi volontari*); b) *la ripartizione delle spese*, intesa come la valorizzazione economica dei consumi rilevati con la lettura, tenuto conto, in alcuni casi, anche dei consumi non riconducibili alle azioni dei singoli clienti (cosiddetti *consumi involontari*).

Spesso il servizio rappresenta una leva commerciale per promuovere la vendita di prodotti e servizi diversi; ragione per cui *il prezzo non è sempre determinato a partire dal costo sostenuto*. Tale costo risulta influenzato in modo significativo dalla tecnologia di trasmissione dei dati (es. sistemi di teletrasmissione *versus* lettura in loco) e dal tipo di dispositivo installato (ripartitore o contatore di calore).

Riguardo agli *orientamenti* espressi nel documento di consultazione 71/2017/R/tlr, l'Autorità si è posta due obiettivi generali:

- a) assicurare la *massima trasparenza al cliente finale* in merito alle caratteristiche del servizio offerto e ai relativi costi;
- b) salvaguardare la *concorrenza nel mercato* della fornitura del servizio.

In particolare, in considerazione della varietà dell'offerta commerciale disponibile nel mercato nazionale, l'Autorità individua due servizi-tipo rispetto ai quali definire "i costi indicativi di riferimento" per i fornitori del servizio; nello specifico:

1. il *servizio lettura*, che comprende l'attività di lettura dei dispositivi e la suddivisione dei consumi tra i condòmini;

2. il *servizio di ripartizione delle spese*, che include, in aggiunta alle attività ricomprese nel servizio lettura, il calcolo della spesa di ciascuna unità immobiliare relativa ai consumi volontari, involontari e alle spese fisse per la conduzione e la gestione dell'impianto termico.

Con riferimento all'*output* dei due servizi-tipo, l'Autorità è orientata a considerare un *set* minimo di informazioni che il fornitore del servizio è tenuto a garantire al committente (*prospetto generale e prospetto individuale*) con una periodicità almeno annuale.

Per il *servizio di lettura* il *set* di informazioni minime include, tra l'altro, il numero di letture effettuate e i dati rilevati, nonché la tipologia dei dati utilizzati per la suddivisione dei consumi: stimati o rilevati. Il *servizio di ripartizione delle spese* ricomprende, in aggiunta al *set* minimo di informazioni previsto per il servizio lettura: la *spesa totale*, con il dettaglio delle spese per il combustibile e per la gestione dell'impianto termico (es. conduzione e manutenzione, terzo responsabile, energia elettrica consumata per il funzionamento dell'impianto); i *criteri di ripartizione* della spesa totale tra quota fissa e quota variabile; il *costo per unità di ripartizione* (es. €/millesimi di proprietà, €/unità di consumo); *l'importo in euro della spesa* di ciascuna unità immobiliare.

Ai fini della *determinazione dei costi di riferimento indicativi* per i due servizi-tipo, l'Autorità intende considerare una tipologia di offerta con le seguenti caratteristiche:

- un *contratto di durata annuale*, eventualmente rinnovabile, con possibilità di recesso anticipato rispetto alla scadenza naturale dello stesso salvo congruo preavviso (es: tre mesi);
- una *periodicità di fatturazione annuale* del servizio al committente, al termine della stagione termica;
- una *garanzia di accesso del cliente ai propri dati di consumo* (nonché di spesa, se oggetto del contratto), anche storici, mediante portale online o applicazioni *web*;
- una *garanzia di accesso ai dati storici del cliente* (di consumo ed eventualmente di spesa), su delega di quest'ultimo, sia da parte di fornitori del servizio terzi rispetto all'installatore dei dispositivi di contabilizzazione, sia nel caso di cambio di fornitore del servizio di sub-fatturazione (*switching*).

Per i due servizi-tipo con le caratteristiche minime sopra descritte, l'Autorità è orientata ad identificare un *intervallo di valori rappresentativo dei costi indicativi sostenuti* dai fornitori del servizio.

In particolare:

- per il *servizio lettura*, un costo indicativo differente in relazione al sistema di contabilizzazione installato: per i ripartitori dotati di sistema di trasmissione radio il valore di riferimento è compreso tra 0,6 €/radiatore e 4 €/radiatore; per i contatori di calore l'intervallo di riferimento va da un minimo di 3 €/appartamento a un massimo di 5 €/appartamento;
- per il *servizio di ripartizione delle spese*, un costo indicativo di riferimento compreso tra 1,8 €/radiatore e 3,5 €/radiatore.

E' previsto che la futura regolazione sul *servizio di "sub-fatturazione"* produca i suoi effetti a decorrere dalla prossima stagione termica.

I soggetti interessati sono invitati a far pervenire all'Autorità le proprie osservazioni entro il 17 marzo 2017.

(*) La scheda ha carattere divulgativo e non provvedimento.