

Condominio

Costo energetico e interventi necessari a superare il prossimo inverno

di Vincenzo Vecchio - presidente nazionale Appc (Associazione piccoli proprietari case)

07 Settembre 2022

Potrebbe essere introdotto un meccanismo premiale per chi riduce i consumi

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

Famiglie, attività (produttive e commerciali), servizi in genere e studi professionali stanno affrontando e dovranno affrontare nei prossimi mesi un costo energetico insostenibile.

Se facciamo riferimento al gas il costo è passato in un anno da 20 euro al Mwh ad oltre 300, per attestarsi, in mancanza di interventi di contenimento, a circa 260. Un aumento quindi non sostenibile tanto per il consumatore finale, come le famiglie, quanto per le imprese.

Purtroppo l'aumento del costo del gas ha effetti anche sul prezzo dell'energia elettrica per uno strano meccanismo di calcolo che lo lega all'andamento del maggior prezzo marginale e quindi alla fonte più costosa. Tale meccanismo era stato scelto per incentivare la installazione di fonti energetiche alternative, quali fotovoltaico ed eolico, i cui costi di produzione sarebbero stati eccessivi se si fosse dovuta vendere l'energia prodotta al prezzo determinato dalle fonti fossili o dal nucleare.

◀ Stampa

Costi triplicati

Per limitarci al gas è evidente che i costi attuali mettono le nostre imprese, soprattutto quelle più energivore, e le famiglie in una situazione di enorme difficoltà. Per le famiglie dobbiamo ipotizzare un inverno terribile, soprattutto per quelle che vivono in aree geografiche in cui il riscaldamento è un servizio indispensabile alla stessa sopravvivenza. Se lo scorso anno il costo per scaldare un appartamento era di circa 1.200 euro è evidente che senza interventi, la stessa famiglia, a parità di consumo, avrà un costo più che triplicato.

Gli interventi ipotizzabili

Cosa fare per evitare che si determini una situazione socialmente ed economicamente insostenibile. Bisogna intervenire su:

- a) Contenimento del costo del gas e dell'energia elettrica
- b) Riduzione dei consumi
- c) Sostegno selettivo ai soggetti colpiti dall'aumento dei costi
- d) Modifica del sistema di determinazione del prezzo dell'energia elettrica sul mercato all'ingrosso.

Contenimento del costo

L'aumento del costo è determinato da una forte speculazione sul mercato energetico favorita, però, da una riduzione dell'offerta a fronte di una domanda addirittura in aumento. Il prezzo dell'energia elettrica è determinato oggi da quello del gas che però incide per meno del 40% nella produzione di elettricità. Occorre quindi che la determinazione del prezzo dell'energia elettrica venga ponderato tenendo conto delle altre fonti (fotovoltaico, idroelettrico, nucleare, carbone): **disaccoppiamento (decoupling) del prezzo** del gas da quello dell'energia elettrica. All'aumento del prezzo del gas (o di altra fonte) non deve automaticamente corrispondere un analogo aumento di quello dell'energia elettrica.

Occorre intervenire però anche sull'offerta aumentandola con interventi non solo di lungo periodo (Keynes diceva che nel lungo periodo saremo tutti morti), ma necessariamente e immediatamente nel breve periodo. Ciò è possibile con l'attivazione di nuovi rigassificatori, di accordi internazionali di potenziamento dell'offerta, dell'aumento delle trivellazioni anche sul **territorio nazionale**. Il price cap, cioè la fissazione di un prezzo massimo di acquisto, è un'altra strada da seguire, ma può essere una scelta efficace se assunto a livello europeo. Se lo applicasse solo un paese non avrebbe altro effetto che azzerare l'offerta: i calmieri non hanno mai funzionato e hanno fatto sparire i beni calmierati dal mercato.

Nel nostro paese, da settembre a marzo, che è il periodo di maggior consumo del gas, ne utilizza 53 miliardi di mc e di questi il 40% veniva fornito dalla Russia (20 miliardi). Il governo Draghi ne ha messi in sicurezza, tenendo conto anche degli stoccaggi, circa 49 miliardi. Quindi a fronte dell'**azzeramento delle importazioni russe** a marzo ne mancherebbero circa 4 miliardi. A questo punto se cessano i veti incomprensibili sul rigassificatore di Piombino il problema per questo inverno 2022/23 sarebbe risolto. Questo nell'immediato, ma occorrerà pensare alla diversificazione delle fonti energetiche ben sapendo che quelle rinnovabili sono fonti intermittenti. Il completamento dei decreti sulle comunità energetiche di produzione è quanto mai urgente e darebbe un contributo significativo all'aumento dell'offerta.

Interventi immediati a sostegno di famiglie e imprese

Non sono possibili interventi generalizzati e permanenti di integrazione e sostegno per ridurre l'onere del costo energetico, le risorse finanziarie sono limitate e in ogni caso potrebbero avere l'effetto di mantenere stabile la domanda vanificando gli interventi di contenimento dei consumi. Il metodo più efficace e immediato per ridurre la domanda, quando l'offerta è rigida, è l'aumento del prezzo del bene. L'ipotesi di finanziamento dei maggiori costi energetici per 30 miliardi con **scostamento di bilancio** è l'ultima follia che potrebbe essere compiuta. Significa più debito e quindi maggiori interessi da pagare in aggiunta agli attuali che ammontano a quasi 80 miliardi all'anno. Altra scorciatoia è ritenere possibile nell'immediato e con un intervento abborracciato, ma di dubbia costituzionalità, tassare pesantemente i super profitti. Dei 10 miliardi di euro di incasso ipotizzato dal governo ne sono stati versati meno di un miliardo e in ogni caso non coprono il fabbisogno

vero. Occorrono interventi temporalmente definiti e certi nella scadenza, ma ancorati ai consumi storici. Gli interventi a sostegno dei consumi dovranno essere decrescenti all'aumentare dello scostamento di una percentuale dei consumi storici individuali, per esempio di quelli dell'ultimo anno. Vanno quindi individuate delle classi di consumo non generali, ma specifiche per ogni soggetto e attività economica a cui è fornito il gas o l'energia elettrica.

Premiare chi consuma meno

Va premiato, mediante il sostegno al costo, chi riduce i consumi rispetto a quelli dell'anno precedente. Facciamo un esempio, se il soggetto A ha consumato lo scorso anno 1000 mc di gas (l'esempio vale anche per l'energia elettrica) e l'obiettivo è di ridurre del 20% il consumo, si potrebbe integrare il maggior costo sostenuto sino ai primi 800 mc consumati lasciando a prezzo pieno i successivi 200 e addirittura aumentare il costo degli ulteriori consumi.

Riduzione dei consumi mediante sistemi di Vmc

La installazione di apparecchiature di ricambio meccanico dell'aria (ventilazione meccanica controllata) nelle scuole, negli uffici, nelle abitazioni e nei locali pubblici avrebbe effetti sicuramente positivi e andrebbe finanziata con agevolazioni fiscali significative. Come effetto diretto l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata avrebbe la riduzione dei consumi in quanto lo scambio tra l'aria estratta e quella immessa non determinerebbe significative variazioni della temperatura interna, grazie al sistema di recupero della temperatura. Si avrebbe inoltre una riduzione degli possibili contagi alle vie respiratorie dovuti a virus e batteri e ne risulterebbe migliorata la qualità dell'aria.

Rateizzazione lunga dei maggiori costi energetici

Le imprese fornitrici dei servizi energetici dovrebbero consentire per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 31 dicembre 2023, che è il periodo transitorio di maggiore crisi, una dilazione generalizzata di 5 anni nel pagamento delle forniture energetiche ad un tasso di interesse non superiore all' 0,5% per la parte di costi superiori a quelli del mercato pre crisi. Il pagamento dell'interesse potrebbe essere posto a carico dello Stato che potrebbe anche farsi garante di una parte del pagamento dovuto o accollarsi in via temporanea parte del maggior costo energetico. Per le imprese e le attività economiche il contributo per l'interesse dovuto potrebbe essere concesso quale detrazione di imposta.

Condominio e solidarietà

In condominio vivono 12 milioni di famiglie, quindi circa 36 milioni di cittadini, che hanno servizi comuni tra cui le forniture energetiche. Molti condomini, circa il 30%, sono serviti da impianti centralizzati di riscaldamento (incluso anche il teleriscaldamento). Gli amministratori di condominio hanno approvato i bilanci preventivi per la stagione invernale 2021/22 non

immaginando neanche lontanamente che si sarebbero verificati aumenti stratosferici di costi.

Avranno quindi difficoltà a pagare le utenze e ad elaborare i preventivi per il 2022/23 senza una chiara indicazione dell'andamento dei costi.

Se è vero che dopo la riforma del condominio la solidarietà generalizzata si è trasformata in sussidiaria è pur vero che i creditori (nel nostro caso i fornitori di energia elettrica o riscaldamento) hanno la **possibilità di pignorare** i conti correnti del condominio e/o sospendere le forniture nel caso di morosità. Se alcuni condòmini non pagano la quota da loro dovuta tale importo, non entrando nelle casse del condominio, non potrà essere versato al fornitore. Se gli altri condòmini non si fanno carico di anticipare quanto dovuto dai morosi, l'intero stabile verrà privato immediatamente della erogazione di energia elettrica, riscaldamento e acqua. Inoltre il fornitore insoddisfatto agirà in via ingiuntiva e con il pignoramento del conto corrente condominiale e delle rate future che i condòmini dovranno versare. Pertanto in caso di morosità cesserà la fornitura, per le parti comuni, di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

Si paralizzierà inoltre la capacità di spesa generale del condominio con conseguenze sugli altri servizi quali pulizie, manutenzioni, ascensori, assicurazione. Occorre, con un atto normativo immediato, stabilire che il fornitore di energia elettrica o di riscaldamento o di acqua possa agire solo ed esclusivamente nei confronti del **condomino moroso**: parziarietà piena, quindi, escludendo la possibilità di interrompere la fornitura all'intero stabile. Ogni condòmino, per i servizi divisibili, deve essere responsabile individualmente; non è moralmente e giuridicamente ammissibile una socializzazione delle obbligazioni scaturenti da servizi primari ponendola a carico dei condòmini virtuosi. Se emanare un decreto legge di 3 righe che preveda quanto proposto fosse difficile, stante la crisi di governo, è possibile ipotizzare un provvedimento di Arera con analogo contenuto: qualcosa di simile lo aveva già regolamentato per le forniture di acqua.

Conclusione finale

Occorre intervenire urgentemente. Se queste proposte sono praticabili, in tutto o in parte, le si metta subito in atto o si trovino soluzioni migliori, l'inverno è alle porte e non possiamo aspettare inerti che Roma discuta mentre Sagunto brucia o che «l'inverno del nostro scontento» ci annienti.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

