

**PROTOCOLLO DI INTESA**  
**sulle caratteristiche del Contratto Servizio Energia per gli edifici di civile abitazione**

**ADICONSUM – Associazione Difesa Consumatori e Ambiente, con sede in Roma, Via Lancisi 25**

**ANACI – Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari**

**RENAEL – Rete Nazionale delle Agenzie Energetiche Italiane**

**convengono quanto segue:**

1. ADICONSUM, ANACI e RENAEEL ritengono che i Contratti Servizio Energia (di seguito CSE) stipulati nel pieno rispetto delle vigenti normative, rappresentino un valido strumento per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici di civile abitazione e permettano apprezzabili risparmi a vantaggio dei condomini. Infatti, in linea generale, il CSE permette di rendere più efficiente il sistema edificio-impianto del condominio, utilizzando le risorse finanziarie risparmiate con la maggiore efficienza energetica per coprire i costi degli investimenti sostenuti.
2. Per CSE si intende la fornitura globale dei servizi di diagnosi, installazione, gestione, manutenzione e finanziamento dell'investimento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica, secondo modalità per le quali il recupero del costo di questi servizi sia, in tutto o in parte, in funzione del livello di risparmio energetico previsto. Scopo del CSE, nel pieno rispetto dei disposti legislativi, è quello di fornire al condominio la migliore tecnologia atta sia a soddisfare i livelli di comfort desiderato, che il raggiungimento del massimo risparmio energetico possibile, pagando il servizio in base al reale consumo di energia termica (direttiva CEE 93/76).
3. Il presente Protocollo di Intesa, insieme ai due schemi di Capitolato di Appalto allegati che ne formano parte integrante, definisce le caratteristiche fondamentali del CSE sulla base delle normative vigenti in materia (Legge 10/91, DPR 412/93 e successive modificazioni, Ris. 103/98, Circolari n. 273/98 e n. 82/99 emanate dal Ministero delle Finanze).
4. Il puntuale rispetto delle norme suddette è condizione essenziale per applicare ai corrispettivi economici del CSE l'aliquota IVA in misura ridotta (10%).
5. Lo schema di Capitolato di Appalto n. 1, si riferisce ai CSE che prevedono, oltre al miglioramento dell'efficienza energetica della centrale termica e dell'edificio, anche con l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, l'impiego delle tecnologie di termoregolazione e contabilizzazione individuale a valle del contatore di calore. ADICONSUM, ANACI e RENAEEL suggeriscono di adottare, in tutti i casi in cui sia possibile, le suddette tecnologie di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore, in quanto esse permettono un più razionale utilizzo dell'energia da parte degli utenti e quindi un maggior risparmio.
6. Lo schema di Capitolato di Appalto n. 2, riguarda i CSE che si limitano al miglioramento dell'efficienza energetica della centrale termica e dell'edificio, anche con l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, ma senza l'impiego delle tecnologie di contabilizzazione individuale a valle del contatore di calore.
7. ADICONSUM, ANACI e RENAEEL ritengono che, in ordine alle offerte contrattuali per il CSE, si debba preliminarmente procedere alla diagnosi energetica del sistema edificio-impianto del condominio. Al fine di fornire alle Imprese basi documentali ed informazioni

omogenee per la presentazione delle offerte di CSE, ADICONSUM, ANACI e RENAEL suggeriscono che la diagnosi energetica del sistema edificio-impianto ed in particolare il rendimento medio stagionale stimato della centrale termica, sia effettuata da termotecnici di fiducia del condominio, ovvero, preferibilmente, da parte dei tecnici delle Agenzie Energetiche Territoriali che assicurano competenza ed imparzialità. A questo scopo RENAEL è impegnata a coinvolgere positivamente le Agenzie.

8. ADICONSUM, ANACI e RENAEL si impegnano a divulgare fra i cittadini ed a diffondere fra i rispettivi soci il CSE, così come definito nel Protocollo e nei Capitolati di Appalto, quale strumento per favorire gli investimenti per migliorare l'efficienza energetica nei condomini: a questo fine si adopereranno affinché si svolgano a livello locale adeguate iniziative informative.

ADICONSUM

ANACI

RENAEL