



## Comunicazione ESTI n. 2019-0701 18 luglio 2019

# Raggruppamenti ai fini del consumo proprio – OIBT

## Raggruppamenti ai fini del consumo proprio: come viene trattata la sicurezza?

*Nelle presenti linee guida d'applicazione l'ESTI illustra il modo in cui applica l'Ordinanza sugli impianti a bassa tensione (OIBT) in caso di raggruppamenti ai fini del consumo proprio (RCP), in particolare per quanto attiene alla responsabilità del proprietario, all'esecuzione di lavori di installazione e in caso di controlli tecnici secondo l'OIBT.*

RICHARD AMSTUTZ, DANIEL OTTI

### 1. Introduzione

Il Parlamento e il Consiglio federale hanno rivisto la Legge federale sull'energia<sup>1</sup> e le relative ordinanze di applicazione, tra cui l'Ordinanza sull'energia<sup>2</sup>. Dal 1° gennaio 2018 in tale ordinanza sono stabilite regole un po' più dettagliate<sup>3</sup> sul modo in cui più proprietari fondiari (consumatori finali) possono raggrupparsi sia per utilizzare personalmente energia elettrica autoprodotta sia per poterla fornire a consumatori finali o immetterla nella rete di distribuzione.

Nella regolamentazione è stata posta l'attenzione sulla produzione e la distribuzione e non sugli aspetti tecnici in materia di sicurezza; la Legge sugli impianti elettrici e le sue ordinanze di applicazione sono rimaste a tale riguardo invariate. Si pongono quindi, in particolare in merito all'Ordinanza sugli impianti a bassa tensione OIBT<sup>4</sup> rimasta a tal proposito immutata, alcune domande di applicazione a cui s'intende dare una risposta nel presente articolo. In questo contesto le questioni di diritto contrattuale saranno trattate solo nella misura in cui risultano necessarie per la comprensione.

### 2. Raggruppamento ai fini del consumo proprio: definizione

Un raggruppamento ai fini del consumo proprio (RCP) è un raggruppamento di proprietari fondiari/consumatori finali, che sono (in parte) anche proprietari di impianti di produzione di energia e che utilizzano essi stessi la loro produzione di energia dietro un unico punto di raccordo alla rete presso il "luogo di produzione" (art. 14 OEn), senza impiegare a tal fine la rete di distribuzione (cfr. art. 17 cpv. 1 LEne). Il luogo di produzione è a questo riguardo definito nel seguente modo: almeno uno dei fondi contigui (e quindi i relativi edifici) deve confinare con il fondo su cui è ubicato l'impianto di produzione di energia. I fondi separati gli uni dagli altri unicamente da una strada, una ferrovia o un corso d'acqua, con riserva

<sup>1</sup> Legge federale sull'energia del 30 settembre 2016 (LEne; RS 730.0).

<sup>2</sup> Ordinanza sull'energia del 7 novembre 2001 (OEn; RS 730.01).

<sup>3</sup> Una prima base elementare per il diritto al consumo proprio era stata messa in vigore dalla LEne già in data 1.1.2014 con l'art. 7 cpv. 2bis e l'art. 7a cpv. 4bis della Legge federale sull'energia.

<sup>4</sup> Ordinanza del 7 novembre 2001 concernente gli impianti elettrici a bassa tensione (RS 734.27).

dell'approvazione del rispettivo proprietario del fondo, valgono ugualmente come contigui. Il RCP deve inoltre soddisfare le condizioni dell'art. 15 OEn per la propria costituzione.

### 3. Principi dell'OIBT

Lo scopo della legislazione in materia di elettricità è ovviare ai pericoli e ai danni che risultano dagli impianti a corrente forte e a corrente debole<sup>5</sup>. In questo contesto, lo scopo dell'OIBT rimane immutato anche per quanto attiene ai RCP: tutti gli impianti elettrici a bassa tensione devono soddisfare costantemente le esigenze di base in materia di sicurezza e di prevenzione delle perturbazioni (cfr. art. 3 e 4 OIBT). Su questo criterio, valido anche per altri impianti a corrente forte, si deve basare anche l'applicazione delle disposizioni dell'OIBT nell'ambito dei RCP; tale criterio è il fondamento interpretativo.

Dopo il raggruppamento, i partecipanti al RCP sono considerati un consumatore finale (cfr. art. 18 cpv. 1 LEn in combinato disposto con l'art. 4 cpv. 1 lett. b LAEI<sup>6</sup>), ma non divengono al contempo anche un unico "bacino di controllo", come viene di seguito esposto.

### 4. Rapporti di proprietà

Giusta l'art. 5 cpv. 1 OIBT, il proprietario o il rappresentante da esso designato vigila affinché gli impianti elettrici rispondano sempre alle esigenze di cui agli articoli 3 e 4 OIBT. Su richiesta, deve presentare un rapporto di sicurezza. Qualora un proprietario si raggruppi con un altro in un RCP, il suo obbligo di presentare personalmente il rapporto di sicurezza non varia in alcun modo. Il RCP non è un raggruppamento in materia di sicurezza tecnica, ma un raggruppamento per il consumo dell'energia elettrica prodotta congiuntamente. Il RCP non modifica pertanto in alcun modo i rapporti di proprietà; ciò significa, ad esempio, che i trasferimenti di proprietà generano un controllo periodico solo nel caso in cui le condizioni della cifra 3 Allegato OIBT siano adempiute. Qualora dunque in una comunità di proprietari per piano che si è raggruppata in un RCP venga alienata solo un'unità della proprietà per piani, la questione del controllo periodico a seguito del trasferimento di proprietà si pone solo per tale unità e non per l'intero edificio.

Per il resto, in merito al trasferimento di proprietà si rinvia alla comunicazione dell'ESTI apparsa nel bulletin.ch 03/2019 "Controllo periodico in caso di cambiamento di mani".

Una breve riflessione specifica merita il "gestore dell'impianto", ossia colui che gestisce ed effettua la manutenzione degli impianti di produzione di energia. Qualora l'impianto di produzione di energia sia stabilmente collegato a un edificio, in applicazione del principio di accessione del diritto reale (cfr. art. 667 cpv. 2 CC<sup>7</sup>), il proprietario dell'edificio è anche il proprietario dell'impianto di produzione di energia. In linea di massima gli accordi contrattuali non modificano in alcun modo tale principio<sup>8</sup>. Il proprietario dell'edificio rimane dunque la persona responsabile ai sensi dell'art. 5 cpv. 1 OIBT anche per gli impianti di produzione di energia.

Si devono altresì menzionare anche il diritto di superficie per sé stante e permanente, l'usufrutto e il diritto d'abitazione. In questi casi, proprietario dell'edificio rimane il proprietario fondiario, ma la proprietà è esercitata da un avente diritto diverso dal proprietario. In linea di principio tale avente diritto è considerato proprietario responsabile dell'impianto di produzione di energia ai sensi dell'art. 5 cpv. 1 OIBT, purché sia noto anche al gestore della rete risp. all'ESTI. La responsabilità non può tuttavia estendersi oltre a quanto concesso dal diritto in questione.

---

<sup>5</sup> Cfr. art. 3 cpv. 1 LIE.

<sup>6</sup> Legge del 23 marzo 2007 sull'approvvigionamento elettrico (RS 734.7).

<sup>7</sup> Codice civile svizzero (RS 210).

<sup>8</sup> Regolamentazioni particolari nel quadro di contratti di servitù non sono trattate in questa sede e dovrebbero essere esaminate nel singolo caso.

Ritenuto che il proprietario (risp. il rappresentante da esso designato) rimane sempre la sola persona competente per il buono stato dei suoi impianti elettrici, resta necessario conoscere chiaramente i rapporti di proprietà sugli oggetti. I gestori di rete si assicurano che siano depositati i rapporti di sicurezza relativi agli impianti elettrici alimentati dalle loro reti di distribuzione a bassa tensione, nella misura in cui questo compito non spetti all'Ispettorato conformemente all'articolo 34 capoverso 3 (art. 33 cpv. 1 OIBT). I gestori di rete sono pertanto sempre tenuti anche per i RCP a rilevare i rapporti di proprietà all'interno dei RCP. Essi possono fare affidamento sul registro fondiario poiché questo esplica l'effetto della pubblica fede (cfr. art. 973 cpv. 1 CC). Sinora in base alla prassi valeva che il dispositivo di misurazione (dunque il punto di misurazione del gestore di rete) indicava al contempo anche il proprietario responsabile (indicato in breve come "un contatore - un rapporto di sicurezza"). Questa prassi si deve considerare, in particolare nel caso dei RCP, superata<sup>9</sup>. I gestori di rete non possono (più) confidare nel fatto che il cliente della tariffazione è al contempo anche il proprietario ai sensi dell'art. 5 cpv. 1 OIBT. Gli elenchi dei gestori di rete dovrebbero pertanto essere adeguati.

## 5. Rappresentanza

Dal punto vista organizzativo ha senso designare un unico responsabile per un RCP. È irrilevante in quale funzione (interna) operi tale responsabile. Determinante è che questo valga quale interlocutore unico sia per il gestore di rete che per l'ESTI.

Da un lato, l'art. 16 cpv. 4 OEn prevede un determinato contenuto minimo per la regolamentazione interna del RCP, e in particolare anche che si deve stabilire il rappresentante del raggruppamento verso l'esterno (lett. a). Dall'altro, risulta tuttavia già anche dalla PA<sup>10</sup> che, in una procedura in cui agiscono più di 20 parti in difesa dei medesimi interessi, l'autorità può esigere che essi scelgano uno o più rappresentanti per il procedimento (cfr. art. 11a cpv. 1 PA).

Infine, l'art. 5 cpv. 1 OIBT prevede che il proprietario **o un rappresentante da esso designato** debba vigilare sulla sicurezza e sull'assenza di perturbazioni ai suoi impianti elettrici. Tale rappresentante può essere scelto liberamente e non deve appartenere al RCP.

I proprietari possono dunque designare già oggi un rappresentante che compaia quale unica persona nei confronti del gestore di rete e dell'ESTI. I proprietari rimangono sempre responsabili per la sicurezza dei loro impianti elettrici, ma si fanno rappresentare a tal fine da un procuratore. Fondamentale è che la rappresentanza del RCP sia indicata per iscritto; anche se ciò non sarebbe assolutamente necessario dal punto di vista del diritto privato, rimane indispensabile a titolo di prova nella procedura. Questo significa anche che la rappresentanza deve essere indicata al contempo quale cosiddetto recapito, ossia quale indirizzo a cui i gestori di rete e l'ESTI possono inviare i loro scritti con effetto giuridico.

Il punto è tuttavia se i RCP possono essere anche obbligati a designare un rappresentante. Non esiste una disposizione univoca in proposito; il solo art. 16 cpv. 4 OEn non sembra comunque costituire una base adeguata a tal fine, ritenuto che tale disposizione disciplina esclusivamente gli obblighi per la produzione di energia e non quelli concernenti la sicurezza. Dalle disposizioni menzionate, in particolare dall'art. 11a cpv. 1 PA, si evince tuttavia che esistono casi in cui le parti possono essere obbligate a designare un rappresentante. Per analogia ciò dovrebbe valere anche per i procedimenti che non si presentano formalmente come procedimenti amministrativi, ma che risultano di fatto tali. Un esempio a tale proposito è l'invito a presentare periodicamente il rapporto di sicurezza ai sensi dell'art. 36 OIBT: mentre la disposizione (un po' più datata) della PA stabilisce il limite a 20 parti, l'art. 16 cpv. 4 OEn sembra statuire un tale obbligo già per due parti. Dal punto di vista pratico ha più senso poter esigere di designare un rappresentante se la situazione diviene poco chiara per il gestore di rete (risp. per l'ESTI) e ciò può differire molto nel singolo

<sup>9</sup> Ci sono ancora altri casi specifici in cui questa prassi non corrisponde all'OIBT, questi non sono tuttavia oggetto della presente comunicazione.

<sup>10</sup> Legge federale del 20 dicembre 1968 sulla procedura amministrativa (RS 172.021).

caso. È tuttavia emerso, tra l'altro nel caso dei proprietari per piani o delle comunioni ereditarie, che l'invio di lettere a più di **cinque** persone per un medesimo oggetto è problematico per i seguenti possibili motivi:

- mancata comunicazione del cambio di proprietario;
- decesso di un proprietario;
- trasloco di un proprietario (soprattutto all'estero);
- divorzio;
- rifiuto di un proprietario.

Appare perciò appropriato e anche proporzionato poter obbligare in via generale i RCP ad avere un rappresentante comune se sono composti da **più di cinque proprietari**.

Nella maggior parte dei casi i RCP designeranno probabilmente di propria iniziativa un amministratore, di modo che l'obbligo di designazione dovrebbe restare l'eccezione. Infine, anche i proprietari hanno un interesse ad avere una figura centrale nel RCP che non sia competente al suo interno solo per eventuali conteggi e questioni organizzative, ma che funga anche da fulcro e caposaldo per i necessari controlli tecnici di sicurezza.

## 6. Questioni tecniche

### a) Punto di distinzione / responsabilità del proprietario

Giusta l'art. 2 cpv. 2 OIBT, il punto di distinzione tra la linea di raccordo della rete di distribuzione a bassa tensione e l'impianto elettrico è costituito dai morsetti d'ingresso del interruttore di sovracorrente d'allacciamento. Per l'applicazione dell'OIBT, e dunque in particolare per il limite di responsabilità del proprietario, è determinante unicamente questo punto di distinzione. In relazione ai RCP è certamente rilevante anche il punto di trasmissione alla rete, che si riferisce però solamente alla componente del diritto dell'energia.

### b) Condutture di collegamento / ex cavi di rete

Sono considerati impianti elettrici anche le condutture di collegamento tra gli impianti domestici<sup>11</sup> che attraversano terreni pubblici o privati (art. 2 cpv. 1 lett. b OIBT). Indipendentemente dal fatto che le nuove condutture impiegate quali condutture di collegamento tra diversi edifici in origine fossero condutture di proprietà del gestore di rete (dunque ad es. il collegamento al punto di raccordo alla rete di allora che è stato eliminato con il RCP) o che siano condutture di collegamento esistenti tra impianti domestici, si applica quanto segue: tutti gli impianti elettrici dietro i morsetti d'ingresso del interruttore di sovracorrente d'allacciamento sono considerati impianti a bassa tensione.

Per poter utilizzare gli ex cavi di rete quali condutture di collegamento tra impianti domestici ai sensi dell'OIBT, essi devono essere contrassegnati secondo la norma (NIBT<sup>12</sup>, capitolo 4 o EN 62446); in tal modo non devono essere sostituiti.

Per quanto attiene al periodo di controllo, per le condutture di collegamento esso si basa sulla direzione dell'energia. Questo significa che il periodo di controllo dipende da quello della parte d'impianto da cui deriva l'energia prodotta (dalla centrale elettrica alla conduttura). In caso di dubbio è determinante il periodo di controllo più breve degli impianti allacciati all'estremità della conduttura di collegamento.

### c) Contatori (dispositivi di misurazione)

---

<sup>11</sup> Art. 14 LIE; cfr. anche l'art. 13 cpv. 2 LIE.

<sup>12</sup> Norma per le installazioni a bassa tensione nella versione di volta in volta valida, attualmente SN 411000:2015.

Con i raggruppamenti ai fini del consumo proprio spariscono in linea di massima i dispositivi di misurazione dei gestori di rete. Al contempo vengono creati nuovi dispositivi di misurazione interni (dispositivi di misurazione privati) che sottostanno alla sola responsabilità del RCP. Come sono le responsabilità a tal proposito e quale influsso hanno i dispositivi di misurazione privati sui periodi di controllo?

Occorre innanzitutto sottolineare che i sistemi di misurazione collegati stabilmente agli impianti elettrici sono in linea di massima essi stessi impianti elettrici a bassa tensione, il cui montaggio presuppone dunque un'autorizzazione d'installazione dell'ESTI, finché non sono parte di un quadro di distribuzione<sup>13</sup> (cfr. art. 6 OIBT)<sup>14</sup>. Dopo il montaggio divengono parte del rispettivo impianto e il proprietario dello stesso (nel caso di parti comuni come ad es. zone di cablaggio in verticale il comproprietario o il proprietario comune) ne è dunque responsabile.

Come sopra esposto, il dispositivo di misurazione presso i RCP non è tuttavia rilevante per definire i limiti della responsabilità dei proprietari risp. il limite tecnico per un periodo di controllo. Determinante è in entrambi i casi la delimitazione rilevante dal punto di vista della sicurezza tecnica all'interno degli impianti elettrici, ossia nella maggior parte dei casi i fusibili di abbonato.

#### 7. Conseguenze per i controlli tecnici

Per i RCP non interviene in linea di massima alcuna modifica nell'ambito dei controlli tecnici: in generale gli inviti in proposito sono indirizzati ai proprietari. Qualora un RCP abbia designato un rappresentante, gli inviti sono indirizzati a quest'ultimo, tuttavia sempre distintamente per ogni proprietario risp. periodo di controllo. Il rappresentante è poi responsabile per la presentazione al gestore di rete sia dei rapporti di sicurezza dei singoli proprietari sia di quelli concernenti gli impianti comuni.

L'OIBT non prevede alcuna base secondo la quale i periodi di controllo potrebbero essere raggruppati. È dunque inammissibile stabilire un unico periodo di controllo per un RCP; continua a valere per ogni impianto (parziale) nel RCP il periodo di controllo conformemente all'Allegato OIBT.

Responsabile per l'esecuzione dei controlli tecnici è e rimane il proprietario. Di conseguenza, nell'ambito dei RCP essi hanno un dovere più marcato poiché i gestori di rete non sono (più) informati direttamente se in un RCP ad es. i rapporti di proprietà o il genere d'impiego subiscono delle modifiche. La sorveglianza e l'invito competono tuttavia ai gestori di rete. Come già menzionato, i RCP non apportano alcuna modifica ai rapporti di proprietà, di modo che sui rapporti di sicurezza sono sempre riportati i proprietari come prima del raggruppamento.

##### a) Rapporto di ripresa dell'impianto / controllo finale

Il proprietario che riprende dal realizzatore un impianto elettrico con un periodo di controllo di 20 anni conformemente alla cifra 2.5 dell'Allegato OIBT deve presentare al gestore della rete che alimenta l'impianto un rapporto di sicurezza secondo l'articolo 37 che dimostri che l'impianto sia conforme alle prescrizioni dell'OIBT e alle regole della tecnica, nonché che sia stato controllato secondo l'articolo 24 OIBT (cfr. art. 35 cpv. 1 OIBT). Il singolo proprietario di un RCP che fa ricostruire, modificare o riparare i propri impianti elettrici, deve vigilare sul fatto che l'installatore elettricista incaricato esegua un controllo finale prima della consegna dell'impianto e lo documenti in un rapporto di sicurezza. Il proprietario dell'impianto, o

<sup>13</sup> Secondo EN 61439.

<sup>14</sup> Questo vale anche per i gestori di rete che sono altrimenti autorizzati a installare stazioni di misurazione dopo l'interruttore di sovracorrente d'allacciamento senza autorizzazione d'installazione, tuttavia con le relative competenze specialistiche.

eventualmente il rappresentante del RCP se esistente, deve quindi presentare il rapporto di sicurezza al gestore di rete.<sup>15</sup>

#### b) Controllo di collaudo

Il proprietario che riprende dal realizzatore un impianto di produzione di energia secondo l'articolo 2 capoverso 1 lettera c collegato a una rete di distribuzione a bassa tensione o un impianto elettrico con un periodo di controllo inferiore a 20 anni conformemente all'Allegato OIBT fa eseguire un controllo di collaudo entro sei mesi da parte di un organo di controllo indipendente o di un servizio d'ispezione accreditato. Entro questo termine consegna il rapporto di sicurezza al gestore della rete o, per gli impianti di cui all'articolo 32 capoverso 2 OIBT, all'Ispettorato (art. 35 cpv. 3 OIBT).

Per il controllo di collaudo all'interno di un RCP vale quanto prescritto per il controllo finale in merito alla presentazione del rapporto di sicurezza: si rinvia pertanto a quanto indicato alla precedente lett. a.

#### c) Controllo periodico

I gestori di rete invitano per iscritto, almeno sei mesi prima della scadenza di un periodo di controllo, i proprietari degli impianti alimentati dalle loro reti a presentare un rapporto di sicurezza conformemente all'articolo 37 OIBT prima della fine del periodo di controllo (art. 36 cpv. 1 OIBT). Una disposizione simile disciplina i casi in cui il rapporto di sicurezza deve essere presentato all'ESTI (art. 36 cpv. 2 OIBT).

Ritenuto che il proprietario è responsabile per la sicurezza dei propri impianti elettrici, egli è anche competente per comunicare al gestore di rete il tipo d'impianto e dunque il suo periodo di controllo. È quindi il proprietario che decide (o ammette, ad es. in caso di locazione di costruzioni grezze) anche un determinato utilizzo dell'impianto elettrico. Nella pratica non ci si può tuttavia attendere che i proprietari, in maggioranza persone comuni, possano stabilire autonomamente il periodo di controllo del loro impianto. Pertanto, sono gli installatori elettricisti e i controllori di impianti elettrici, che eseguono i lavori sugli impianti elettrici su incarico del proprietario, che stabiliscono la periodicità del controllo e lo indicano sul rapporto di sicurezza (cfr. art. 37 cpv. 1 lett. c OIBT).

### 8. Obblighi di notifica

L'esistenza di un RCP non modifica in alcun modo gli obblighi di notifica<sup>16</sup>. Sulla notifica si deve sempre riportare il proprietario interessato ed ev. il suo rappresentante, in caso di impianti comuni del RCP in linea di massima tutti i proprietari dell'impianto ed ev. il loro rappresentante. Ciò è in particolare importante riguardo alla delimitazione tecnica dell'impianto, affinché le responsabilità dei proprietari siano chiare per i proprietari stessi e per i gestori di rete.

---

<sup>15</sup> Nella pratica ciò è effettuato dall'installatore elettricista stesso e dal punto di vista dell'OIBT non vi è nulla da obiettare.

<sup>16</sup> Art. 23 OIBT e autorizzazione eccezionale dell'ESTI del 30 novembre 2018 concernente la Deroga alla disposizione sull'obbligo di notifica secondo l'art. 23 cpv. 1 OIBT, Foglio ufficiale (FF) 2019 1190.

## 9. Modifiche relative all'esistenza del RCP

Qualora un RCP sia ampliato, decade di principio un ulteriore punto di fornitura tra l'impianto a bassa tensione e la rete di distribuzione, segnatamente quello del nuovo partecipante al RCP. Un'eventuale procura di rappresentanza esistente andrebbe estesa. Altrimenti non cambia nulla: il proprietario che diviene parte del RCP ha le stesse responsabilità di un proprietario al di fuori del RCP.

Se un proprietario lascia un RCP continuano altresì a valere le sue responsabilità nei confronti degli impianti. In tal caso non è più responsabile per le parti comuni solo se al contempo non ne è più comproprietario o proprietario in comune. Inoltre, la rappresentanza si estingue, a seconda del modo in cui è regolata.

## 10. Conclusione

I raggruppamenti ai fini del consumo proprio non sono un fenomeno nuovo, ma stanno vivendo una fase di sviluppo. Molte delle questioni in materia di sicurezza tecnica in questo contesto sono coperte dall'OIBT in vigore e non costituiscono una modifica rispetto al sistema esistente riconosciuto. Tuttavia, in questa sede i proprietari hanno un dovere un po' più marcato di comunicare ai gestori di rete eventuali modifiche relative all'esistenza e ai rapporti di proprietà degli impianti elettrici.

### Autori

Richard Amstutz, responsabile del servizio giuridico

Daniel Otti, direttore