

# ENER.LOC.

**ENERGIA | ENTI LOCALI | AMBIENTE**

*XVII edizione | 12 Ottobre 2023 | CCIAA Sassari - VIA ROMA, 74*

**RIGENERAZIONE URBANA E TRANSIZIONE ENERGETICA:  
OBIETTIVI, VINCOLI E OPPORTUNITÀ**

## **GRUPPI DI AUTOCONSUMO E COMUNITA' ENERGETICHE NELLA REALTA' CONDOMINIALE**

**Relatore: avv. Rosario Calabrese**

*ENER.LOC è organizzato da*



*Partner*



**CAMERA DI COMMERCIO  
SASSARI**

*Con il sostegno di*



**Fondazione  
di Sardegna**



*ENER.LOC si svolge con in patrocinio di*



Comune di Sassari



PROVINCIA di SASSARI



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA



UPI



UNIONE NAZIONALE  
AMMINISTRATORI  
d'IMMOBILI

## Temi che tratteremo

1. L'opportunità delle Comunità Energetiche o dei Gruppi di Autoconsumo Collettivo per il condominio
2. Le innovazioni in condominio, secondo il Codice, in relazione a beni condominiali comuni destinati alle Comunità Energetiche o ai Gruppi di Autoconsumo Collettivo
3. Il ruolo dell'Amministratore di Condominio

# Opportunità per il Condominio e per l'Amministratore

## 1. COMUNITA' ENERGETICHE

(CER – Comunità di Energia Rinnovabile)

## 2. GRUPPI DI AUTOCONSUMATORI

(GAC - Gruppo di Autoconsumo Collettivo)

## Modificazioni – Art. 1102 c.c.

1. Presupposto: Assemblea dei condomini non interessata
2. Gruppo ristretto di condomini che vuole creare un GAC (Gruppo di Autoconsumo Collettivo)

## Innovazioni – Art. 1120 e 1122-bis c.c.

1. Beni con destinazione specifica nel Regolamento «contrattuale» di C.
2. Beni con una destinazione specifica, non in atto e non contrattuale
3. Beni privi di una destinazione vincolante specifica (Es Tetti)

## Attivazione di un Gruppo di Autoconsumo Collettivo in 5 mosse (prima assemblea)

Fondamentale è la presenza di impianti di produzione di energia rinnovabile e di almeno due soggetti consumatori ubicati all'interno di un unico edificio (condominio).

- 1. Convocazione** dell'Assemblea Condominiale da parte dell'Amministratore;
- 2. Presentazione** in Assemblea, della funzione e delle opportunità di un Gruppo di Autoconsumo Collettivo, raccolta delle adesioni e conferimento d'incarico al Tecnico per la Progettazione Preliminare;
- 3. Progettazione** dell'impianto FV da parte del Tecnico, considerando i consumi previsti nella configurazione del GAC;

## Attivazione di un Gruppo di Autoconsumo Collettivo in 5 mosse (seconda assemblea)

4. **Convocazione** dell'Assemblea Condominiale da parte dell'Amministratore;
  5. **Approvazione** del Progetto Preliminare e conferimento d'incarico per la realizzazione dell'Impianto FV;
  6. **Installazione** dell'Impianto FV e registrazione sul portale del GSE. Le utenze comuni possono essere collegate direttamente all'impianto; l'energia in eccesso viene venduta con un contratto di ritiro dedicato o al libero mercato.
- L'energia prodotta dall'impianto e contemporaneamente consumata dagli aderenti, dà diritto agli incentivi del GSE. L'assemblea degli aderenti all'iniziativa deciderà come usare i proventi.



## Conclusioni: accortezze e precauzioni

1. Dimensionamento dell'impianto
2. Valutare l'opportunità di un sistema di accumulo
3. Modificare le proprie abitudini

# ENER.LOC.

ENERGIA | ENTI LOCALI | AMBIENTE

XVII edizione | 12 Ottobre 2023 | CCIAA Sassari - VIA ROMA, 74

Coordinamento scientifico

**Romano Giglioli**

Segreteria Organizzativa

**Katiuscia Bernardoni**

Addetto stampa

**Angela Recino**

Grafica

**Salvatore Patteri**

ENER.LOC è organizzato da



Partner



Con il sostegno di



ENER.LOC. si svolge con il patrocinio di



Comune di Sassari



PROVINCIA SASSARI



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



UPI



MINISTERO DELL'AMBIENTE  
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA



Agencia nazionale per le nuove tecnologie,  
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



UNIONE NAZIONALE  
AMMINISTRATORI  
D'IMMOBILI

GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE

Prof. Avv.

## Rosario Calabrese

### Presidente Nazionale UNAI

(Unione Nazionale Amministratori d'Immobili)



info@unai.it

www.unai.it

Seguici su [www.promopa.it](http://www.promopa.it)