

Avv. MARIO MOSSALI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ANDREA R. VETTURI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. MARIATERESA SORTE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE
Avv. GIORGIO VENTURATI
Avv. MASSIMO LUALDI

E-MAIL: INFO@STUDIOMVS.IT
E-MAIL: MOSSALI@STUDIOMVS.IT
P.E.C.: MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6
TEL. 0363/344997 – FAX 0363/598872

24011 ALME' (BG) – VIA LOCATELLI N. 49
TEL. 035/545100 – FAX 035/636459



PARTNER
VIA TAREMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

BERGAMO, 1 Marzo 2018

A mezzo e mail a: info@appice.it

Spett.le
A.P.P.I.C.E.
Associazione Piccoli Proprietari
Infrastrutture Comunicazione
Elettronica
Piazza della Repubblica n. 32
20124 MILANO

OGGETTO: Parere *pro veritate* in ordine all'utilizzazione da parte dell'ospite dell'allacciamento e dell'alimentazione elettrica intestata ed in uso al locatore quale accessorio al servizio di ospitalità.

Spett.le A.P.P.I.C.E.,
facendo seguito alle problematiche da Voi sottoposte alla mia attenzione, dopo aver verificato la normativa di riferimento, sono a fornire le seguenti delucidazioni.

A. Cliente finale, Unità di consumo e Unità immobiliare.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 dell'Allegato A della Deliberazione del 12/12/2013 n. 578/2013/R/EEL, come modificata dalla Deliberazione del 21/12/2017 n. 894/2017/R/EEL adottata dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), già Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG) e Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico (AEEGSI), avente funzione normativa (regolamentare) nel settore sei servizi di pubblica utilità, ivi inclusa l'energia elettrica:

- a) si considera **cliente finale** la "*persona fisica o giuridica che non esercita l'attività di distribuzione e che preleva l'energia elettrica, per la quota di proprio uso finale, da una rete pubblica anche attraverso reti o linee private*" (art. 1 lett. g);
- b) per **unità di consumo (UC)** si intende l"*insieme di impianti per il consumo di energia elettrica connessi a una rete pubblica, anche per il tramite di reti o linee elettriche private, tali che il prelievo complessivo di energia elettrica relativo al predetto insieme sia utilizzato per un singolo impiego o finalità produttiva. Essa, di norma, coincide con la singola unità immobiliare. È possibile aggregare più unità immobiliari in un'unica unità di consumo nei seguenti casi:*
 - *unità immobiliari nella piena disponibilità della medesima persona giuridica legate tra loro da vincolo di pertinenza (unità immobiliare principale e sue pertinenze) e che insistono sulla medesima particella catastale o su particelle contigue;*

Avv. MARIO MOSSALI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ANDREA R. VETTURI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. MARIATERESA SORTE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE
Avv. GIORGIO VENTURATI
Avv. MASSIMO LUALDI

E-MAIL: INFO@STUDIOMVS.IT
E-MAIL: MOSSALI@STUDIOMVS.IT
P.E.C.: MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6
TEL. 0363/344997 – FAX 0363/598872

24011 ALME' (BG) – VIA LOCATELLI N. 49
TEL. 035/545100 – FAX 035/636459



PARTNER
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

- *unità immobiliari pertinenziali (solai, garage, cantine), anche nella disponibilità di diverse persone giuridiche, facenti parte di un unico condominio. Il predetto insieme di unità immobiliari pertinenziali può a sua volta essere inglobato nell'unità di consumo relativa alle utenze condominiali;*
 - *unità immobiliari nella piena disponibilità della medesima persona giuridica, eventualmente da quest'ultima messe a disposizione di soggetti terzi, localizzate su particelle catastali contigue, all'interno di un unico sito e utilizzate per attività produttive di beni e/o servizi destinate prevalentemente alla realizzazione, in quello stesso sito, di un unico prodotto finale e/o servizio.*
- Ogni unità di consumo è connessa alla rete pubblica in un unico punto" (art. 1 lett. pp)

c) **l'unità immobiliare** è "come definita dalle norme in materia catastale, dotata di propria autonomia funzionale e reddituale".

Per quanto attiene alla definizione di unità immobiliare e al richiamo alla normativa catastale, secondo l'art. 4 del RDL n. 652 del 1939 "si considerano come immobili urbani i fabbricati e le costruzioni stabili di qualunque materiale costituite, diversi dai fabbricati rurali. Sono considerati come costruzioni stabili anche gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo." Il successivo art. 5 del citato RDL definisce il concetto di unità immobiliare urbana prevedendo che "si considera unità immobiliare urbana, ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio". Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 del DPR n. 1142 del 1949 costituisce una distinta unità immobiliare urbana "ogni fabbricato, o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati che appartenga allo stesso proprietario e che, nello stato in cui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente".

Discende da quanto sopra come l'unità immobiliare sia un'entità fisica che può estrinsecarsi come un intero fabbricato (convitto, scuola, etc.), ovvero una porzione di fabbricato (appartamento, negozio, etc.), ovvero un insieme di fabbricati (opificio, caserma, ospedale costituito da diversi padiglioni, etc.) e che si caratterizza in base a due requisiti essenziali, così come ha avuto modo di precisare l'Agenzia del Territorio con Circolare n. 4/2006 del 16/05/2006:

- *l'appartenenza allo stesso proprietario (ditta);*
- *la configurazione di un cespite indipendente, inteso come "minimo perimetro immobiliare", caratterizzato da autonomia funzionale e reddituale".*

Oltre al requisito della singola unità immobiliare, nella definizione di unità di consumo assume rilevanza anche l'utilizzo dell'energia per un singolo impiego o finalità produttiva. Pertanto deve ritenersi sussistente un'unica unità di consumo e quindi un unico cliente finale nell'ipotesi di una singola unità immobiliare, intestata al medesimo soggetto ed avente autonomia reddituale, allorquando l'energia elettrica viene utilizzata per un singolo impiego o finalità produttiva a prescindere dalla pluralità o meno dei soggetti allocati all'interno dell'unità immobiliare stessa.

Pertanto, alla luce di quanto sopra evidenziato, ad avviso dello scrivente, nell'ipotesi in cui un soggetto, persona fisica o giuridica, risulti proprietario di un'unità immobiliare, nell'accezione evidenziata in precedenza, tra cui non può ritenersi esclusa l'ipotesi dell'intestatario di beni immobili quali torri e/o tralicci, e laddove il prelievo di energia elettrica sia

STUDIO LEGALE

Avv. MARIO MOSSALI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ANDREA R. VETTURI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. MARIATERESA SORTE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE
Avv. GIORGIO VENTURATI
Avv. MASSIMO LUALDI

E-MAIL: INFO@STUDIOMVS.IT
E-MAIL: MOSSALI@STUDIOMVS.IT
P.E.C.: MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6
TEL. 0363/344997 – FAX 0363/598872

24011 ALME' (BG) – VIA LOCATELLI N. 49
TEL. 035/545100 – FAX 035/636459



PARTNER
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

utilizzato per un singolo impiego o finalità produttiva, è da ritenersi sussistente un'unica unità di consumo e quindi un unico cliente finale, con conseguente obbligo in capo solo a quest'ultimo di allacciarsi alla rete pubblica erogatrice di energia elettrica.

Siffatta conclusione è a mio parere avvalorata dallo stesso contenuto di cui all'art. 1 dell'Allegato A della Deliberazione del 12/12/2013 n. 578/2013/R/EEL sopra menzionato nella parte in cui qualifica unica unità di consumo anche più *"unità immobiliari nella piena disponibilità della medesima persona giuridica, eventualmente da quest'ultima messe a disposizione di soggetti terzi, localizzate su particelle catastali contigue, all'interno di un unico sito e utilizzate per attività produttive di beni e/o servizi destinate prevalentemente alla realizzazione, in quello stesso sito, di un unico prodotto finale e/o servizio"*. All'evidenza se si devono considerare un'unica unità di consumi più unità immobiliari nella disponibilità di un unico soggetto, anche messe a disposizione di terzi, allocate su mappali distinti anche se contigui ma utilizzati per l'esercizio di una identica attività produttiva, a maggior ragione, si deve ritenere sussistente un'unica unità di consumo allorquando l'unità immobiliare è unica.

In definitiva, quindi, il proprietario del traliccio e/o della torre ospitante più soggetti titolari degli impianti e/o degli apparati ivi allocati in forza di debito contratto di ospitalità e/o locazione, sempre ad avviso dello scrivente, potrà consentire l'utilizzo della propria unità di consumo elettrica, senza che gli ospiti siano obbligati a munirsi di un autonomo allacciamento, non potendo essere considerati clienti finali "nascosti".

Discorso diverso si profila nell'ipotesi in cui le attività svolte all'interno della medesima unità immobiliare siano differenti, ma per entrambe vi sia un'unica unità di consumo e un unico POD per il prelievo dell'energia elettrica. Esempio tipico il ristorante che svolge attività all'interno di un ospedale, titolare dell'unità immobiliare e/o delle unità immobiliari. In tal caso le attività intestate ai due soggetti risultano diverse e, per questo motivo, entrambe costituiscono unità di consumo differenti ed autonome e devono essere quindi titolari di un proprio POD. Nell'esempio citato il ristorante che risulta utilizzare l'energia dell'ospedale, titolare di debito POD, è un cliente finale nascosto e come tale dovrà auto-dichiararsi entro il 30/06/2018, richiedendo la connessione al gestore territorialmente competente, pena l'applicazione delle sanzioni prescritte, secondo quanto disposto dalla Delibera 21/12/2017 n. 894/2017/R/EEL della ARERA.

Ritengo sia opportuno evidenziare come alla luce del richiamo, nell'identificazione e definizione di unità di consumo, al *"singolo impiego o finalità produttiva"*, non si possa a priori escludere una diversa interpretazione del dato normativo. In buona sostanza, letteralmente non si può escludere che il singolo impiego o la singola finalità produttiva potrebbe essere ritenuta sussistente per ogni singola emittente e/o per ogni singolo operatore esercente una propria attività produttiva. Infatti, se così fosse, ogni soggetto titolare di impianto di radiodiffusione all'interno della postazione dovrebbe essere munito di proprio POD.

Pur ritenendo conforme al dato normativo l'interpretazione e la soluzione offerte in precedenza, al fine di fugare dubbi di sorta suggerisco di investire della questione direttamente l'ARERA – Autorità di regolazione per Energia Reti e Ambiente. Come modalità già nota, sarebbe utile l'inoltro di un interpello e/o di una richiesta di parere alla Direzione Tecnica e, per conoscenza, alla Direzione Legale ai seguenti indirizzi p.e.c.: mercati.aeegsi@pec.energia.it e gabinetto.aeeg@pec.energia.it. La richiesta potrà essere presentata indifferente dall'avvocato, dal singolo proprietario del sito trasmissivo ovvero dalla stessa Appice

Avv. MARIO MOSSALI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ANDREA R. VETTURI
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. MARIATERESA SORTE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE
Avv. GIORGIO VENTURATI
Avv. MASSIMO LUALDI

E-MAIL: INFO@STUDIOMVS.IT
E-MAIL: MOSSALI@STUDIOMVS.IT
P.E.C.: MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6
TEL. 0363/344997 – FAX 0363/598872

24011 ALME' (BG) – VIA LOCATELLI N. 49
TEL. 035/545100 – FAX 035/636459



PARTNER
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

nell'interesse degli associati. Nel caso optaste per la prima soluzione, Vi pregherei di rendermi edotto, cosicché possa portare avanti l'incombenza sin d'ora.

B. Il riaddebito dei costi di energia elettrica.

Discorso a parte merita il riaddebito dei consumi di energia elettrica all'utilizzatore finale ovvero, nella specie, all'ospite presente all'interno del sito trasmissivo.

Occorre precisare che il proprietario del traliccio e/o della torre non vende energia elettrica ai soggetti che insistono all'interno del sito in forza di debito contratto di ospitalità e/o locazione, in quanto non titolato a farlo ed atteso che solo i fornitori ufficiali e/o i gestori di energia elettrica possono alienare detta risorsa.

L'intestazione del rapporto di spesa ad uno solo degli utilizzatori ed il successivo riparto del costo sostenuto pro quota con gli altri utilizzatori, sotto il profilo civilistico, si qualifica come mandato senza rappresentanza, ai sensi dell'art. 1703, cod. civ., che definisce il mandato come "il contratto col quale una parte (il mandatario) si obbliga a compiere uno o più atti giuridici per conto dell'altra (mandante)" e prevede due figure tipiche di cui la prima, il mandato con rappresentanza, prevista dall'art. 1704, in forza del quale il mandatario agisce in nome e per conto del mandante e la seconda, il mandato senza rappresentanza, art.1705, in cui il mandatario agisce in nome proprio e per conto del mandante.

Ai fini IVA, l'operazione è regolata dall'ultimo capoverso del terzo comma dell'art.3, DPR n.633/72, secondo cui le prestazioni rese o ricevute dai mandatarî senza rappresentanza sono considerate prestazioni di servizi anche nei rapporti tra il mandante e il mandatario.

L'Amministrazione Finanziaria, con successive risoluzioni (cfr. R.M. n. 6/E del 11/2/1998), ha confermato che il rapporto intercorrente tra il soggetto attivo e quello passivo nel riaddebito deve qualificarsi come mandato senza rappresentanza, che il riaddebito costituisce il corrispettivo di una prestazione di servizi, come dettato dall'art. 3, comma 3, ultimo periodo, del d.P.R. n. 633/1972, e che mantiene la stessa natura intrinseca dell'operazione ricevuta dal mandatario successivamente ribaltata al mandante, ossia i servizi resi o ricevuti dal mandatario sono omologati a quelli da lui resi al mandante, con la conseguenza che trova applicazione anche il medesimo regime i.v.a.. Pertanto, se la prestazione ricevuta dal mandatario è "oggettivamente" imponibile, non imponibile, esente o esclusa, il successivo riaddebito al mandante mantiene la medesima natura di prestazione, rispettivamente, imponibile, non imponibile, esente o esclusa.

Discende da quanto sopra che, nella fattispecie oggetto di disamina, il proprietario del sito trasmissivo che consente all'ospite l'utilizzo della propria connessione alla rete pubblica elettrica tramite POD deve riaddebitare i costi sostenuti come servizi, utilizzando il medesimo regime i.v.a. allo stesso applicato dal gestore dell'energia elettrica.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, porgo cordiali saluti.

Avv. Mario Mossali
Mario Mossali