



Mobilità elettrica – Scheda per le amministrazioni di proprietà semplici e di proprietà per piani

Raccomandazione settoriale 01.21, versione 1.0, luglio 2021

Questa scheda si propone di aiutare l'amministratore delle comproprietà semplici e per piani (PPP) nel processo decisionale e di attuazione relativo all'installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici negli immobili. Si compone del presente documento di base e dei modelli allegati, riguardanti le singole fasi del processo.

La raccomandazione di base è stata formulata all'interno di un gruppo di lavoro composto da rappresentanti della Camera professionale della proprietà per piani, della Camera dei consulenti indipendenti dei committenti e della segreteria di SVIT Svizzera. È inoltre integrata la competenza dell'azienda tecnologica The Mobility House. La versione in italiano è stata revisionata da Enerti SA.

CONTESTO

Alla luce della crescente diffusione dei veicoli elettrici, sono sempre più numerosi i proprietari che presentano all'amministrazione richieste di installazione di una stazione di ricarica presso garage di proprietà comune (comproprietà semplici o per piani). Considerato che, secondo le previsioni, il numero di veicoli elettrici è destinato ad aumentare e che è più conveniente equipaggiare contemporaneamente vari posteggi con stazioni di ricarica invece che procedere volta per volta con l'equipaggiamento di singoli posteggi, è consigliabile un approccio coordinato.

Le prese elettriche di casa non sono adatte a caricare veicoli elettrici. Pertanto è necessario prevedere un'apposita infrastruttura. Si può scegliere fra allacciamento individuale - dal contatore privato del proprietario (sottoquadro di distribuzione dell'edificio) al relativo posto auto (soluzione per posteggio singolo) - o interventi alla struttura di base per l'intero immobile (installazioni complete o predisposizioni per installazioni future).

Editore:

SVIT Svizzera
Greencity, Maneggstrasse 17
8041 Zurigo
Tel. 044 434 78 88
info@svit.ch, www.svit.ch

Con la cortese collaborazione di:

THE MOBILITY HOUSE 

ASPETTI GIURIDICI

Garage

Di regola i posteggi liberamente accessibili in un'autorimessa non sono soggetti al diritto esclusivo. Sono solitamente intavolati in un'unica unità di proprietà per piani, che costituisce in se stessa una comproprietà semplice, nella quale ogni parcheggio viene assegnato in quota (frazione) ad una unità di proprietà per piani o ad un singolo proprietario (eventualmente anche un esterno al condominio). Alternativamente l'autorimessa resta fra gli elementi comuni della comproprietà per piani, ma i singoli posti auto vengono assegnati *in uso preclusivo* (precedentemente *uso riservato*) a singole unità di PPP, come succede di regola per i giardini o le terrazze poste sul tetto. In questo ultimo caso, al singolo proprietario per piani viene in pratica assegnato nel regolamento d'uso e di amministrazione un diritto di godimento riservato (preclusivo) di una parte della proprietà comune (garage incluse condutture, installazioni e allacciamenti). Di regola la decisione viene sancita nell'atto costitutivo o nel regolamento. Dato che in questi casi non sussiste un diritto esclusivo sul parcheggio in quanto l'autorimessa rimane di proprietà comune (o costituisce essa stessa una comproprietà semplice), il comproprietario per piani non è libero di disporre come vuole.

Egli non è titolare di un diritto incondizionato all'installazione di una stazione di ricarica in un garage. Un proprietario o una proprietaria per piani o un comproprietario o una comproprietaria (nel seguito si utilizza, per semplificare, il termine richiedente) che desidera installare una stazione di ricarica presso il suo posteggio deve pertanto inoltrare richiesta all'amministrazione affinché la trattanda venga inserita all'ordine del giorno della prossima assemblea (del condominio o della comproprietà semplice costituita dall'autorimessa, nel caso questa sia stata intavolata come unità di comproprietà per piani con un proprio regolamento).

L'installazione di una stazione di ricarica su una parte comune rappresenta, secondo l'attuale parere dei più, un lavoro di costruzione per il quale ai sensi dell'articolo 647d capoverso 1 CC è richiesto il consenso della maggioranza dei comproprietari e delle quote (maggio-

ranza qualificata). Restano riservate disposizioni di altra natura nel regolamento. È ipotizzabile che, alla luce della crescente importanza della mobilità elettrica e della susseguente pressione degli ambienti politici, questo intervento edilizio divenga ben presto qualificato come *necessario* e possa quindi essere approvato con la maggioranza semplice dei comproprietari.

Box auto

Dato che rappresentano spazi chiusi e ognuno dispone di un accesso proprio, nella proprietà per piani i box possono essere assoggettati al diritto esclusivo. I comproprietari per piani sono liberi di utilizzarli e disporre nell'ambito del regolamento. Come nelle abitazioni loro attribuite, hanno il diritto di strutturare i box a piacimento e quindi di installare anche una stazione di ricarica. Se l'allacciamento del box esige un intervento edilizio su parti di proprietà comune, la comunità di proprietà per piani deve tollerare le necessarie condutture, dietro indennità (art. 691 CC).

VERIFICA DELLE ESIGENZE

Una volta ricevuta la richiesta di un proprietario, l'amministrazione verifica le esigenze di tutti i proprietari per piani e comproprietari. L'esito di questa inchiesta determina la procedura più appropriata e le modalità di ripartizione dei costi. A rendere necessaria una verifica delle esigenze possono essere anche ampi lavori di manutenzione e risanamento all'immobile o al garage.

Soluzione per posteggio singolo

Se dalla verifica non emergono, né al momento attuale né in un prossimo futuro (p. es. cinque anni), esigenze di altri proprietari, per il richiedente si profila una soluzione per posteggio singolo. In ogni caso va esaminata la variante di lavori alla struttura di base (vedi pag. seg.), tenuto conto che le esigenze dei proprietari potrebbero cambiare in tempi brevi in concomitanza con la crescente offerta di veicoli elettrici. Gli interessi possono mutare anche con il cambio di proprietà delle unità di PPP.

Lavori alla struttura di base per installazioni complete o predisposizioni per installazioni future

Se dalla verifica risultano, al momento attuale o in un prossimo futuro, esigenze di altri proprietari, vanno realizzati lavori strutturali, risp. di installazione completa per l'intero immobile o garage.

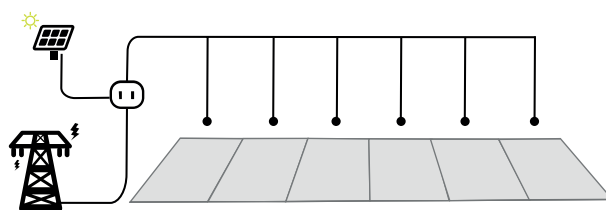
Esistono diverse varianti (vedi illustrazioni seguenti): la comunità deve decidere quale realizzare. Se le esigenze sono immediate è preferibile optare per lavori di installazione completa (C2 – «Power to parking» o D – «Ready to charge»), idealmente con contemporanea realizzazione di un sistema di gestione della ricarica e dell'energia, incl. gestione del carico e funzione di fatturazione (allacciamento al sottoquadro di distribuzione con corrente generale).

Indipendentemente dalla realizzazione di una soluzione per posteggio singolo o dalla preparazione di lavori di installazione completa, è opportuno intervenire strutturalmente su un impianto di distribuzione dell'energia domestica con una potenza di 11 o 22 kW (16/32 A, 230/400 V) se ciò è compatibile con l'approvvigionamento energetico dell'edificio. Può tuttavia già essere sufficiente una potenza di 3,7 kW per «Sleep&charge» (ricarica durante la notte) se le stazioni di ricarica sono molto poche o si possono prevedere tempi di ricarica lunghi. Le relative informazioni vengono fornite dalla società elettrica.

La fattibilità tecnica può essere accertata nel quadro di una verifica dell'installazione o del luogo. Normalmente l'installatore sottopone un'offerta vincolante per l'installazione di un'infrastruttura di ricarica. Vedi in allegato una lista di possibili centri di contatto.

A DESTRA: RAFFIGURAZIONE DEI LIVELLI DI EQUIPAGGIAMENTO

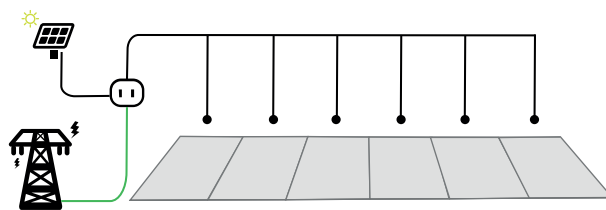
Fonte: www.konfigurator2060.ch



A - Pipe for power

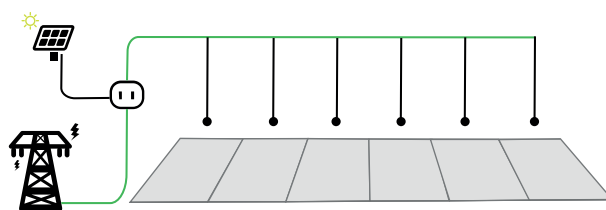
Predisposizione di riserve di ampliamento:

- infrastruttura vuota delle condutture per l'elettricità e la comunicazione (cavidotti e sistemi di fissaggio dei cavi)
- spazio di riserva nella cassetta di distribuzione per i dispositivi di protezione elettrici ed eventuali contatori.



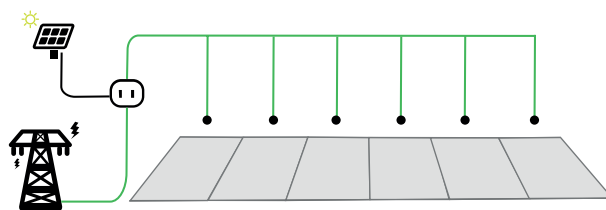
B - Power to building

Installazione della linea di allacciamento (linea di alimentazione dell'edificio).



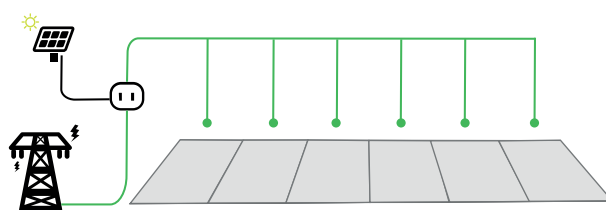
C1 - Power to garage

Linea di alimentazione fino a 3 m dalla futura stazione di ricarica direttamente sopra i posteggi, installazione dei dispositivi di protezione elettrica ed eventuali cablaggi di comunicazione. Per equipaggiare lo stallone di ricarica, in seguito è sufficiente collegare la linea di alimentazione e installare una stazione di ricarica.



C2 - Power to parking

Linea di alimentazione fino alla futura stazione di ricarica, installazione dei dispositivi di protezione elettrica ed eventuali cablaggi di comunicazione. Durante l'equipaggiamento dello stallone di ricarica deve essere montata o collegata successivamente solo la stazione di ricarica.



D - Ready to charge

Installazione di stazioni di ricarica pronte all'uso.

VARIANTE 1: POSTEGGIO SINGOLO

Verifica tecnica

Il funzionamento di una stazione di ricarica singola richiede, secondo il modello del veicolo elettrico e il fabbricante, una potenza di minimo 3.7 e massimo 22 kW (da una a tre fasi, 230/400V, 16/32A). Se l'approvvigionamento energetico dell'edificio non prevede questa potenza bisogna decidere se ampliare l'impianto interno o rinunciare al progetto. Dopo l'installazione va inviata una notifica alla società elettrica con rapporto di sicurezza (RaSi).

Conseguenze finanziarie

Nel caso di una soluzione per posteggio singolo le spese di verifica, pianificazione, costruzione, manutenzione, gestione e rinnovo sono in genere interamente a carico del richiedente.

Alternativa: una volta ultimato, l'impianto (senza stazione di ricarica) diventa di proprietà della comunità. I rapporti di proprietà sono pertanto trasparenti. La comunità assume in tal caso l'obbligo di manutenzione.

Ampliamento successivo

Anche i proprietari che desiderano installare una stazione di ricarica in un secondo tempo partecipano in misura adeguata alle spese di verifica, pianificazione, autorizzazione e costruzione del richiedente/costruttore.

SVIT raccomanda di definire nel regolamento d'uso la partecipazione ai costi e alle spese di manutenzione e funzionamento in modo, per quanto possibile, semplice e trasparente. Vedi in proposito i modelli di richiesta esposti in seguito.

Se nel prezzo d'acquisto di un veicolo elettrico, l'installazione di una stazione di ricarica è compresa, la quota dell'installazione va aggiunta ai costi di costruzione del richiedente.

Al momento dell'installazione di ulteriori stazioni di ricarica va montato un contatore e predisposto un sistema di gestione della ricarica e dell'energia incl. gestione del carico e funzione di fatturazione – nel rispetto delle disposizioni del fornitore di energia – per garantire trasparenza nella fatturazione dei costi fissi e variabili.

I costi per l'installazione del sistema di gestione della ricarica e dell'energia sono a carico dei rispettivi proprietari. Al più tardi a questo punto la comunità deve decidere se rilevare dietro un'adeguata indennità l'intera installazione del richiedente.

Richieste

Richiesta X.1 (soluzione per posteggio singolo, richiesta del proprietario XY). Installazione di un allacciamento elettrico per una stazione di ricarica sul parcheggio N. ...

Il proprietario XY presenta alla comunità di proprietari per piani o alla comunità di comproprietari richiesta di autorizzazione a realizzare un allacciamento alla rete a partire dall'impianto di distribuzione dell'energia domestica per una stazione di ricarica di un veicolo elettrico. XY assume tutte le spese di verifica, pianificazione e costruzione e la responsabilità di notificare l'installazione alla società elettrica con rapporto di sicurezza (RaSi) una volta conclusi i lavori. Il consumo di energia viene fatturato sulla base del contatore dell'abitazione. XY comunica alla comunità le spese di verifica, pianificazione e costruzione. Allegato: rapporto di verifica «Home check».

XY si impegna a scegliere per l'installazione una condotta con una sezione che tenga conto della distanza dall'impianto di distribuzione dell'energia domestica e della successiva presenza di più stazioni di ricarica.

L'allacciamento dall'impianto di distribuzione dell'energia domestica (contatore dell'abitazione di XY) alla stazione di ricarica diventa proprietà della comunità senza pagamento di un'indennità. Ulteriori proprietari che desiderano allacciarsi alla stazione di ricarica in un secondo tempo sono tenuti, nei confronti di XY o dei suoi successori, a partecipare alle spese di verifica, pianificazione e costruzione proporzionalmente e in base al valore attuale. La stazione di ricarica rimane di proprietà privata.

XY o i suoi successori sono tenuti, in caso di successivo allacciamento alla stazione di ricarica di ulteriori proprietari, a partecipare proporzionalmente alle spese di ampliamento dell'impianto di distribuzione dell'energia domestica (contatore separato) e di installazione di un sistema di gestione della ricarica e dell'energia. Resta riservata la decisione della comunità di proprietari per piani o di comproprietari di ampliare in comune l'infrastruttura di ricarica.

Richiesta X.2 (complemento del regolamento d'uso, richiesta dell'amministrazione): partecipazione alle spese di costruzione dell'infrastruttura di ricarica per veicoli elettrici. I proprietari che installano una stazione di ricarica indennizzano il proprietario XY (autore dell'allacciamento) o i suoi successori, proporzionalmente e in base al valore attuale (ammortamento in dieci anni a partire dalla messa in funzione) per le spese di verifica, pianificazione, autorizzazione e costruzione. Ogni ulteriore proprietario deve indennizzare quelli che sinora hanno partecipato alle spese proporzionalmente e in base al valore attuale.

A partire da due stazioni di ricarica i proprietari coinvolti sono tenuti a dotare l'impianto di distribuzione dell'energia domestica di un contatore separato e di un sistema di gestione della ricarica e dell'energia. Nella scelta dell'infrastruttura va esaminato il maggior numero possibile di proposte esistenti sul mercato. I costi di costruzione vengono assunti proporzionalmente e in base al valore attuale dai proprietari coinvolti. Se in un secondo tempo rileva l'infrastruttura, la comunità indennizza i rispettivi proprietari in funzione del valore attuale dell'impianto.

Il coinvolgimento di terzi esterni nella gestione e nella fatturazione delle spese è subordinato alla decisione della comunità qualora comporti obblighi nei suoi confronti.

Le stazioni di ricarica rimangono di proprietà privata. I proprietari si assumono i costi per l'installazione della stazione di ricarica.

Richiesta X.3 (complemento del regolamento d'uso, richiesta dell'amministrazione): spese di manutenzione, allacciamento e consumo dell'infrastruttura di ricarica per veicoli elettrici. I proprietari che partecipano all'installazione dell'infrastruttura di ricarica si assumono tutte le spese proporzionalmente (costi fissi) o secondo il principio di causalità (spese di consumo). I proprietari si assumono le spese per la manutenzione della stazione di ricarica.

Votazione/Quorum

La richiesta X.1 (richiesta del proprietario XY) sottostà a maggioranza semplice. Le richieste X.2 e X.3 (modifica del regolamento d'uso) richiedono una maggioranza qualificata dei proprietari per piani o dei comproprietari. Secondo le circostanze per la richiesta X.1 può essere posta la riserva di approvazione delle richieste X.2 e X.3.

VARIANTE 2A: LAVORI ALLA STRUTTURA DI BASE PER FUTURE INSTALLAZIONI O INSTAL- LAZIONE COMPLETA

Se dalla verifica delle esigenze emerge che in un prossimo futuro (cinque anni) vari proprietari acquisteranno un veicolo elettrico, è consigliabile che la comunità disponga l'esecuzione di lavori alla struttura di base risp. di lavori di installazione completa (in base alla rappresentazione grafica). In caso di installazione di più stazioni di ricarica presso lo stesso punto di allacciamento, il gestore della rete di distribuzione deve prevedere un sistema di gestione del carico in base alle «Prescrizioni delle Aziende Elettriche CH» e alle Condizioni tecniche d'allacciamento. Gestire il carico significa ripartire in modo ottimale su tutti i veicoli elettrici la potenza di carico disponibile tenendo conto dell'intero carico dell'edificio. L'esito della verifica dell'installazione o del luogo fornisce le necessarie informazioni in proposito. La realizzazione di una soluzione per più posteggi va seguita a livello concettuale e di programmazione da un pianificatore elettricista o eventualmente da un installatore qualificato incaricato anche di assumere la direzione dei lavori.

Conseguenze finanziarie

Le spese di verifica, pianificazione e costruzione sono a carico della comunità.

SVIT raccomanda di ripartire annualmente tutte le spese di verifica, pianificazione, costruzione, manutenzione e gestione su tutti gli utenti mediante un conteggio dei costi di gestione. Per ammortizzare l'installazione è preferibile prevedere per motivi di semplicità una durata di dieci anni. Le spese di manutenzione e gestione possono essere aggiunte al conteggio tramite un importo forfetario. Le spese di consumo vanno assunte in base al principio di causalità.

Parallelamente al coinvolgimento di singoli specialisti in sede di pianificazione e realizzazione, l'amministrazione può fare ricorso a un operatore di soluzioni e-mobility che la supporti nella gestione della stazione di ricarica (fatturazione, ecc.).

In caso di costruzione secondo la variante 2A la comunità si riserva la libertà di adeguare a eventuali sue nuove esigenze la stazione di ricarica in modo flessibile, modulare e in autonomia dal costruttore. Un'infrastruttura di ricarica installata in proprio incrementa inoltre il valore di un immobile.

VARIANTE 2B: SCORPORO AD UN OPERATORE DI SERVIZI

Una volta deciso di installare un'infrastruttura di ricarica, la comunità ha la possibilità di coinvolgere, in alternativa alla variante 2A, un operatore di servizi specializzato (operatore full-service) e affidargli la costruzione e la gestione dell'impianto. La comunità di comproprietari per piani conosce pertanto esattamente quali sono i costi, dato che l'operatore si fa carico di quelli della costruzione e della gestione. La comunità può per contro influire solo in maniera ridotta sulla configurazione della stazione di ricarica e sulle possibili ottimizzazioni. Con l'operatore full-service vengono concordati in genere contratti e pagamenti ricorrenti che coprono tutte le prestazioni riguardanti la soluzione di ricarica.

Richieste

Una volta a conoscenza dell'offerta del pianificatore elettricista, l'amministrazione deve porla all'ordine del giorno. Secondo la complessità dell'offerta può essere opportuno invitare il pianificatore all'assemblea per rispondere alle domande.

Richiesta X.1 (per variante 2A, richiesta dell'amministrazione): installazione di una ricarica per veicoli elettrici nel garage di via X. La comunità decide di costruire un'installazione di base per un'infrastruttura di ricarica elettrica (non pubblica) alla quale può essere allacciato un numero indeterminato di stazioni di ricarica, incl. un sistema di gestione del carico e dell'energia e una funzione di fatturazione («Power to garage» o «Power to parking»). Le relative spese di installazione, manutenzione e rinnovo sono a carico della comunità (vedi anche richiesta X.2).

Ogni proprietario è inoltre autorizzato ad allacciare a sue spese a partire da questa installazione di base una propria stazione di ricarica compatibile. Le spese per il funzionamento, la manutenzione e il rinnovo delle stazioni di carica private, incl. i cavi di alimentazione, sono a carico del rispettivo proprietario. Una stazione di ricarica propria deve essere installata a regola d'arte e notificata all'amministrazione. Non è necessaria una decisione dell'assemblea per l'installazione di una stazione di ricarica.

Richiesta X.2 (completamento del regolamento d'uso, richiesta dell'amministrazione): spese di manutenzione, allacciamento e consumo dell'infrastruttura di ricarica per veicoli elettrici. I proprietari che partecipano all'installazione dell'infrastruttura di ricarica si assumono tutte le spese proporzionalmente (costi fissi) o secondo il principio di causalità (spese di consumo). I proprietari si assumono le spese per la manutenzione della stazione di ricarica.

In merito al coinvolgimento di un operatore di servizi esterno per la gestione e la fatturazione delle spese e relative modalità, decide la comunità su richiesta dell'amministrazione.

Richiesta X.3 (per variante 2B, alternativa alla richiesta X.1, richiesta dell'amministrazione): costruzione e gestione di un'infrastruttura di ricarica per veicoli elettrici nel garage di via X da parte dell'operatore full-service XY. In merito al coinvolgimento di un operatore di servizi esterno per la gestione e la fatturazione delle spese e relative modalità, decide la comunità su richiesta dell'amministrazione.

Votazione/Quorum

Secondo la valutazione di SVIT Svizzera, per le richieste X.1, X.2 e X.3 si tratta di un lavoro di costruzione utile che – su riserva di altre disposizioni regolamentarie – richiede la maggioranza qualificata dei comproprietari e delle quote ai sensi dell'articolo 647d CC. Un'evoluzione giuridica verso un «lavoro di costruzione necessario» con maggioranza semplice è ipotizzabile.

Allegato

Ulteriori informazioni e riferimenti

Associazione delle aziende elettriche svizzere: «Prescrizioni delle Aziende Elettriche CH (PAE)», Raccomandazione del settore, 2018, scaricabile gratuitamente dal sito www.strom.ch > Downloads

SIA: «Infrastruttura per veicoli elettrici negli edifici», Quaderno tecnico SIA 2060, 2020, scaricabile (a pagamento) dal sito shop.sia.ch

Electrosuisse: «Anschluss finden – Elektromobilität und Infrastruktur», in tedesco e francese, scaricabile gratuitamente dal sito www.e-mobile.ch/de/publikationen

Associazione TicinoEnergia: «Incentivi e opportunità per una mobilità sempre più sostenibile», scaricabile dal sito www.ticinoenergia/mobilita-sostenibile

Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili: Incentivi cantonali Mobilità elettrica www.ti.ch/incentivi

Possibili fornitori di servizi

(senza pretesa di esaustività, in ordine alfabetico)

Bouygues Energies&Services, www.bouygues-es.ch
emoti elettromobilità, www.emoti.swiss
energie360°, www.energie360.ch

NeoVac, www.neovac.ch

NovaVolt, www.novavolt.ch

Protoscar, www.protoscar.com

The Mobility House, www.mobilityhouse.com

Verifica delle esigenze presso le comunità di proprietari per piani

Gentili comproprietari del garage XY, immobile Z,

un comproprietario/più comproprietari si è rivolto/si sono rivolti a noi pregandoci di far installare una stazione di ricarica nel garage sotterraneo. Per poter valutare quanto sia sentita in generale l'esigenza di stazioni elettriche e tenere opportunamente conto degli sviluppi futuri in questo settore vi preghiamo di rispondere alle seguenti domande entro il ... In vista della prossima assemblea ordinaria vi faremo pervenire in forma anonima e con relativa richiesta le risposte pervenute.

1. Possedete attualmente uno o più veicoli elettrici?
2. Prevedete di acquistarne uno nei prossimi cinque anni?
3. Quante volte alla settimana utilizzate un veicolo elettrico?
4. Quanto è lungo il percorso che coprite regolarmente ogni giorno? 0-20 km, 21-50 km, oltre 50 km
5. Se utilizzate l'auto per recarvi al lavoro: avete a disposizione sul luogo di lavoro una stazione di ricarica?
6. Sareste disposti a condividere la vostra infrastruttura di ricarica con altri comproprietari?

Rilevamento del fabbisogno energetico

Una volta verificate le esigenze, l'amministrazione deve garantire che l'incarico al pianificatore elettricista contenga tutte le informazioni necessarie. Queste informazioni sono riportate nella SIA 2060. Innanzitutto bisogna stabilire quale deve essere la potenza dell'alimentazione elettrica. Per calcolarla si può utilizzare il Konfigurator 2060 di energie360° (www.konfigurator2060.ch), che fornisce gratuitamente informazioni sulle quantità di energia necessarie.

Richiesta di offerta del pianificatore elettricista

Per consentire di valutare la necessità di intervento, la richiesta di offerta deve contenere i seguenti punti:

- stato attuale (piani elettrici come allegato)
- sopralluogo sul posto obbligatorio
- potenza di carica in base alla SIA 2060
- attuale livello di ampliamento in base alla SIA 2060
- numero di posteggi che devono essere dotati di un allacciamento (raccomandazione nelle comunità di comproprietari, per ogni posteggio un allacciamento)
- collegamento alla presa: raccomandazione tipo 2, Tesla esclusa
- categoria (in genere nelle comunità di comproprietari si tratta della categoria «Sleep & Charge»)
- sistema di gestione della carica e dell'energia, incl. funzione di gestione del carico
- piano di misurazione per fatturare l'energia acquistata (event. contratto da parte dell'operatore, p. es. Move, green motion).

Verifica dell'offerta del pianificatore elettricista e considerazioni aggiuntive

L'amministrazione verifica la completezza dell'offerta ricevuta (vedi sopra). Eventuali soluzioni che derogano dalla raccomandazione vanno motivate richiedendo ulteriori informazioni.

L'amministrazione deve anche definire le modalità di conteggio dell'elettricità. L'allacciamento tramite il contatore dell'abitazione è adatto unicamente nel caso di una soluzione per posteggio singolo.

Successivamente va garantito il controllo dell'impianto e la sua regolare manutenzione.