

Spett.le

Comune di Verona

Sede Legale
Piazza Bra, 1 – 37121 Verona
C.F./P.IVA 00215150236

Arch. Andrea Alban

Dirigente Attività Edilizia SUAP – SUEP
Uffici: Lungadige Capuleti, 7 – 37122 Verona
Tel. 045 8079857 – 045 8079858
Email: edilizia.privata@comune.verona.it
PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it

Verona 04.03.2026

Alla cortese attenzione della segreteria dell'Arch. Andrea Alban

Oggetto: Richiesta di integrazione documentale nelle pratiche edilizie riguardanti incrementi di potenza elettrica – Attestazione preventiva disponibilità sottoservizi da parte di V-RETI

Con la presente si propone di integrare la documentazione richiesta nell'ambito dei procedimenti edilizi che comportano incrementi significativi dei carichi elettrici, anche in relazione alla progressiva transizione energetica in atto, che prevede l'abbandono delle forniture a gas naturale a favore dell'utilizzo esclusivo dell'energia elettrica.

In particolare, **per i nuovi allacciamenti con potenze superiori a 30 kW o nuovi edifici con più di quattro unità immobiliari**, nonché **per gli interventi di ristrutturazione che prevedano il passaggio da gas a elettrico per più di quattro unità immobiliari o l'aumento a più di quattro unità immobiliari**, si suggerisce che l'ufficio per competenza del comune richieda ai progettisti di acquisire preventivamente da V-RETI S.p.A. una specifica attestazione relativa a:

1. **presenza e disponibilità dei sottoservizi elettrici nell'area di intervento;**
2. **idoneità della rete a sostenere il carico aggiuntivo derivante dalle nuove potenze richieste.**

La proposta si colloca, per le nuove forniture, in continuità con quanto stabilito dall'art. 12, comma 2, del D.P.R. 380/2001(da Voi citato in una precedente richiesta pervenutaci tramite un tecnico come richiesta preventiva), che prevede la necessità di acquisire dagli enti gestori un'attestazione sulla disponibilità e sull'adeguatezza dei sottoservizi rispetto agli interventi edilizi programmati.

Per quanto riguarda invece le forniture esistenti, nei casi di interventi edilizi che comportino il cambio di destinazione d'uso e/o la rimodulazione degli spazi delle unità immobiliari con eliminazione del servizio gas (nuove forniture aggiuntive per ricariche auto elettriche e/o pompe di calore) e conseguente incremento delle potenze elettriche richieste in relazione alla futura destinazione, si ritiene opportuno prevedere una verifica preventiva dell'idoneità delle infrastrutture elettriche a sostenere i maggiori carichi.

L'obiettivo è assicurare fin dalla fase istruttoria una valutazione completa della capacità della rete, prevenendo criticità operative nella fase esecutiva dei lavori e riducendo la necessità di varianti o interventi integrativi successivi.

Nel Testo Integrato delle Connessioni (TIC) di ARERA, all'art. 8.5, è previsto che il gestore della rete possa richiedere la messa a disposizione di uno spazio per la realizzazione di una **cabina di distribuzione** qualora ciò risulti necessario per garantire l'alimentazione dell'utenza, previa motivazione tecnica da parte del distributore stesso. Tale esigenza può emergere in particolare anche per forniture con potenza contrattuale superiore a 30 kW fino a 100 KW (Norma CEI 0-21 art. 7.4.10).

Per questo motivo risulta indispensabile che **già nella fase istruttoria** delle pratiche edilizie venga attivato un confronto preventivo con il gestore della rete, al fine di verificare l'effettiva capacità della rete esistente di sostenere gli incrementi di potenza richiesti e, se necessario, definire per tempo l'eventuale necessità di predisporre uno spazio per una cabina elettrica o richiedere al Comune aree pubbliche da sfruttare per farne una.

Una volta che il progetto risulta approvato dal Comune, qualora la rete elettrica non sia idonea a supportare i nuovi carichi, diviene infatti difficoltoso — se non impossibile — individuare soluzioni infrastrutturali alternative, rendendo il Comune l'unica possibilità per reperire un'area idonea all'installazione di una nuova cabina di rete. L'assenza di tale verifica preliminare, come già ribadito, può quindi determinare ritardi significativi, difficoltà autorizzative e varianti progettuali complesse da gestire.

Rimaniamo a disposizione per eventuali approfondimenti tecnici e per la definizione condivisa della procedura, dei casi specifici da attenzionare e della relativa modulistica.

Cordiali saluti,

Corrado Sonato

Responsabile Ufficio Preventivi e Allacciamenti

