



**ANACI**

**Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
e Immobiliari**

Via Filopanti n. 4 – 47121 Forlì – Tel. 054328030 – Fax 054326389 – Partita Iva 04268020379 – [anaci.emiliaromagna@anaci.it](mailto:anaci.emiliaromagna@anaci.it)

**Regione Emilia Romagna  
Presidenza**

Forlì, 02.09.2022

**OGGETTO: FORNITURE ENERGIA ELETTRICA E GAS 2022/2023**

Gent.mi Associati ANACI Emilia-Romagna,

come ampiamente noto, la crisi geopolitica, sociale ed economica che coinvolge la zona europea -alla quale con lodevole puntualità il nostro Paese ha aggiunto un'instabilità politica interna (si spera solo provvisoria)- sta investendo ed investirà in maniera diretta anche la nostra professione, alla luce dell'aumento smisurato dei costi per le forniture energetiche.

Rispetto all'andamento dei prezzi indicizzati, basti pensare che:

- il PSV (Punto di Scambio Virtuale, indice che consente di valutare il prezzo nel mercato all'ingrosso del **gas** in Italia) è passato **dai 0,378 €/Smc** di luglio 2021 ai **1,849 €/Smc** di luglio 2022;
- il PUN (Prezzo Unico Nazionale, indice che consente di valutare il prezzo nel mercato all'ingrosso dell'**energia elettrica** in Italia) è passato **dai 0,112 €/kWh** di agosto 2021 ai **0,543 €/kWh** di agosto 2022 (prezzo monorario).

La crisi in atto investirà sicuramente anche i gruppi energetici, causando sin d'ora un approccio più "aggressivo" delle aziende creditrici nei confronti dei Condomini morosi, e col tempo anche una drastica modifica e riduzione a livello nazionale del numero di fornitori di energia attualmente presenti sul mercato: ciò potrebbe portare, in alcuni casi particolarmente gravi o non opportunamente monitorati, al distacco delle forniture o al passaggio del Condominio al mercato di ultima istanza.

Allo scenario sopra esposto, occorre anche aggiungere il probabile incremento delle morosità in capo ai singoli condomini, con tutte le note conseguenze rispetto ai doveri dell'amministratore (in particolare quanto stabilito dal nono comma dell'art. 1129 c.c.) che dovranno trovare purtroppo un adempimento ancora più puntuale in un periodo di oggettiva e diffusa difficoltà economica.

Di fronte ad una situazione a prima vista inevitabile e fuori dal nostro controllo, l'unico compito del professionista non può che essere quello di farsi trovare preparato.

Per quanto sopra esposto, si suggerisce ad ogni amministratore di procedere da qui alle prossime settimane con tutti gli accorgimenti ritenuti utili e adeguati; a questo proposito (nella sola ottica di

La storia di ANACI inizia da qui



 [www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale](https://www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale)  
 [twitter.com/Anaci\\_it](https://twitter.com/Anaci_it)  
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





# ANACI

**Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
e Immobiliari**

Via Filopanti n. 4 – 47121 Forlì – Tel. 054328030 – Fax 054326389 – Partita Iva 04268020379 – [anaci.emiliaromagna@anaci.it](mailto:anaci.emiliaromagna@anaci.it)

## **Regione Emilia Romagna Presidenza**

fornire agli associati alcuni spunti di riflessione) si riportano di seguito alcune possibili iniziative da intraprendere:

- l'invio di informative puntuali e adeguate ai consumatori, che devono sia essere messi a conoscenza in maniera dettagliata della situazione, sia preparati ad eventuali richieste di pagamenti straordinari in corso d'anno;
- l'inserimento nei bilanci preventivi ordinari di una previsione di spesa per luce e gas aumentata almeno del 50% rispetto ai costi ricavati dal consuntivo dell'esercizio precedente;
- interlocuzioni costanti con i propri fornitori di energia elettrica e gas, finalizzate anche a raggiungere accordi preventivi sull'eliminazione di interessi moratori e su eventuali rateazioni immediate e "d'ufficio" di tutte le bollette troppo onerose;
- la costante proposta alle assemblee di opere di riqualificazione energetica degli immobili, approfondendo la loro fattibilità e presentando dettagliati rapporti *costi/benefici* sul lungo periodo, a prescindere dall'argomento dei bonus fiscali.

L'Associazione si impegna ad ogni livello a fungere da supporto in questa fase delicata, a partire dal dialogo con le istituzioni sino ad arrivare all'esame dei provvedimenti che verranno adottati da Governo e Parlamento nei prossimi mesi (loro applicabilità e loro conseguenze pratiche).

A questo proposito, si invitano quanti non l'abbiano ancora fatto a leggere la missiva del 27 agosto u.s., di tono e contenuto inequivocabile, inviata dal nostro Presidente Nazionale al Presidente del Consiglio e a tutti i Segretari dei principali Partiti.

Cordiali Saluti.

Il Presidente Regionale

Mattia Boscherini

La storia di ANACI inizia da qui



 [www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale](https://www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale)

 [twitter.com/Anaci\\_it](https://twitter.com/Anaci_it)

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

