

# SISTEMI DI RICARICA E-MOBILITY

## Informazioni importanti sui progetti di parcheggio sotterraneo

### 1.0 – Gestori e immobili

I proprietari, i gestori o i locatori di beni immobili si trovano di fronte a domande fondamentali: quale infrastruttura si potrebbe o dovrebbe offrire? Quali investimenti sono necessari? Come si possono computare i costi ai utenti? A quanto ammontano i costi di manutenzione e di gestione?

#### Parcheggi per veicoli elettrici

Se i parcheggi (aree di stazionamento) sono dotati di infrastrutture per i veicoli elettrici, questi dovrebbero anche essere chiaramente contrassegnati, segnalati e riservati come tali. In questo modo l'offerta è attrattiva, viene effettivamente sfruttata e aumenta il valore aggiunto del parcheggio corrispondente.

#### Posti auto in affitto

La variante più facile e più conveniente in termini di costo per il conteggio di parcheggi in affitto è la tariffazione forfettaria delle spese di energia e di infrastruttura. Per una fatturazione individuale è necessario un backend, ad esempio reev o eCarUp. La doppia fruizione dei parcheggi (giorno/notte) nelle aree semi-pubbliche può rappresentare un'alternativa per i proprietari di veicoli elettrici che non dispongono di un proprio posto auto (parcheggio comune).

#### Contratti di affitto

Il quaderno tecnico "Installazione di stazioni di ricarica per locatari" dell'Associazione Svizzera dei Proprietari Fondiari (APF-HEV) descrive diverse procedure in materia di locazione relative all'installazione di stazioni di ricarica elettrica. L'APF-HEV fornisce un modello di accordo "Concessione all'installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici", il quale può essere utilizzato come un'aggiunta al contratto di affitto esistente per i posti auto.

#### Clienti e visitatori

Per i clienti e i visitatori che si recano in negozi, attività gastronomiche e aziende con il proprio veicolo elettrico, è ideale scegliere un'installazione in linea con le esigenze di sicurezza. Una stazione di ricarica pubblica con prese, ad esempio la colonnina di ricarica eMC2, può rappresentare un'opzione.

#### Conteggio attraverso un backend

La ripartizione e il conteggio individuali dei costi energetici con un modello di fatturazione comporta dei costi aggiuntivi. I sistemi di backend forniscono un rimedio in questo caso. Grazie al portale per gestori reev, l'infrastruttura di ricarica può essere gestita e controllata centralmente. Le funzioni di fatturazione e di pagamento automatizzate consentono il funzionamento economico dell'infrastruttura di ricarica. Senza grandi costi, tutti i processi vengono eseguiti in modo indipendentemente in background.

### 1.1 – Chiarificazione preliminare con la azienda elettrica responsabile

Negli edifici esistenti è necessario verificare l'idoneità del collegamento alla rete e dell'installazione elettrica, al fine di accogliere ulteriori utenze efficienti come le stazioni di ricarica per i veicoli elettrici. Poiché la futura installazione sarà collegata alla rete elettrica locale, precedentemente è essenziale prendere in considerazione le specifiche della azienda elettrica responsabile.

### 1.2 – Informazioni importanti in qualità di locatario o comproprietario

#### In qualità di locatario

- Per installare un'infrastruttura di ricarica è necessario il consenso del locatore o del suo rappresentante. Di solito si tratta di un'amministrazione.
- In linea di principio, non si ha diritto all'utilizzo di un parcheggio o all'uso regolare di un'infrastruttura di ricarica esistente, qualora non sia concordato (art. 256 CO). Se si è disposti a sostenere tutti o parte dei costi, tuttavia, solitamente è possibile trovare una soluzione.
- In queste circostanze, l'amministrazione può anche essere disposta a rinunciare al ripristino della condizione precedente al termine del periodo di locazione. Si raccomanda di concordare tale eventualità per iscritto (art. 260a cpv. 2 CO).

#### In qualità di comproprietario

- A differenza dei box chiusi dei garage, i posti auto di comproprietà generalmente non sono assoggettati al diritto esclusivo. Pertanto, l'installazione di un'infrastruttura di ricarica richiede il consenso dell'assemblea dei comproprietari.

#### Da notare:

- Si raccomanda di utilizzare una stazione di ricarica che può essere successivamente integrata in un sistema di gestione del carico.
- L'installazione di un contatore aggiuntivo per la ricarica dei veicoli elettrici può valere la pena, in quanto esiste la possibilità di ricaricare a una tariffa speciale offerta dalla azienda elettrica.

# CHECKLIST E-MOBILITY

**Amministrazione responsabile** .....

**Installatore responsabile** .....

**Azienda elettrica responsabile** .....

**Modelli da seguire**                      Riduzione del carico                      Contatore                      Gestione del carico  
 altro .....

**Fase del progetto**  
 Analisi anticipata dei prezzi per un ampliamento dell'e-mobility coordinato                      Offerta dettagliata per un possibile ampliamento dell'e-mobility approvato

**Informazioni generali sull'immobile**

Numero di appartamenti .....

Numero di interessati nell'immobile (residenti) .....

Numero di punti di ricarica nell'ampliamento finale .....

Appartamenti in affitto o in comproprietà                      Locatario                      Coproprietari

Prelievo di corrente tramite contatore dell'appartamento                      Si                      No

Prelievo di corrente tramite contatore dell'e-mobility                      Si                      No

Ampliamento continuo dei punti di ricarica possibile in caso di necessità                      Si                      No

**Accesso e dotazione**

Autorizzazione di accesso                      Senza                      Chiave                      Scheda RFID

Gestione del carico                      Si                      No

Riduzione del carico lato rete                      Si                      No

Backend                      Pre-installato e inattivo                      Con monitoraggio                      Con conteggio

**Località dei punti di ricarica**

Parcheggio esterno o carport                      Garage singolo/doppio                      Garage con posto di parcheggio permanente                      Garage

**Equipaggiamento opzionale**

Spazio di riserva sufficiente nel quadro elettrico per gli interruttori automatici delle stazioni di ricarica                      Si                      No

Distribuzione aggiuntiva (AP/INC) richiesta per le stazioni di ricarica                      Si                      No

Alimentazione                      Con cavo elettrico sep. per ogni punto di ricarica                      Tramite cavo piatto a nastro, compresa derivazione garantita  
 Tramite barra collettore, compresa derivazione garantita

**Gestione del carico**

Integrazione successiva della gestione del carico                      Si                      No

Tipo di gestione del carico                      Statica                      Dinamica

Monitoraggio della gestione dinamica del carico                      HAK \*                      Appartamento

Installazione di gruppo                      Con stazione master (richiede ricezione LTE)                      Con centrale di controllo esterna per garage sotterranei

**Numeri distintivi dell'infrastruttura di ricarica**

Dimensione del fusibile nella scatola di derivazione domestica A ..... A

Dimensione del fusibile dell'appartamento A ..... A

Potenza disponibile per l'infrastruttura di ricarica kW ..... kW

Capacità di ricarica per punto di ricarica kW ..... kW

\* Punto alimentazione principale