



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno



**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE
DEL GAS NATURALE**

Art. 14 comma 1 D.Lgs. n° 164/2000

VIR - STATO ATTUALE DELL'IMPIANTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. J Carmine Russo)

IL TECNICO
(Ing. Donato Lenza)

REV. N° 0

18-set-18

**RELAZIONE DI STIMA
DEL VALORE DI RIMBORSO DELL'IMPIANTO**

Elaborato n°:

06

Settembre 2018

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
(Provincia di Salerno)

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE
DEL GAS NATURALE
(Art. 14 comma 1 D.Lgs. 23/05/2000 n° 164)

STIMA DEL VALORE DEL RIMBORSO DOVUTO AL GESTORE USCENTE

(Art. 24 R.D. 15 ottobre 1925 n° 2578)

(D.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902)

(D.M. 12 novembre 2011 n° 226 e ss.mm.ii.)

(D.L. 23 dicembre 2013 n. 145 convertito dalla L. 21 febbraio 2014 n. 9)

(D.M. 22 maggio 2014)

(Aggiornata al 31.12.2017)

A) PREMESSA

La presente relazione illustra il procedimento seguito per la determinazione del **Valore di rimborso (VIR)** da riconoscere al Gestore uscente relativamente all'impianto di distribuzione del gas metano del Comune di Castel San Giorgio.

Tale valore dovrà essere obbligatoriamente indicato nel **Bando della gara** per l'affidamento del servizio di distribuzione del metano, da espletare prima dell'aggiudicazione della gara di ambito Salerno 3 Nord e Est di cui all'art. 46-bis della L. 222/2007, nel quale è compreso il Comune.

Al fine di poter addivenire alla determinazione del Valore di rimborso è necessario delineare, prioritariamente, la cornice normativa nella quale è inquadrato l'intervento di

costruzione dell'impianto, atteso che il procedimento di stima è strettamente dettato dalla normativa in base alla quale detto impianto è stato realizzato.

Al riguardo si evidenzia che, per la realizzazione della nuova rete urbana di distribuzione del gas metano, il Comune di Castel San Giorgio, in data 29.06.2001, ha presentato richiesta di finanziamento al Ministero delle Attività Produttive (ora Ministero dello Sviluppo Economico) ai sensi dell'art. 9 della legge n° 266/97, comunicando di aver affidato la concessione per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto all'Azienda Gas di Salerno, successivamente trasformata in Salerno Energia S.p.A.

La concessione è stata regolata con la convenzione prot. n° 13555 stipulata in data 02/10/2000 tra il Comune di Castel San Giorgio e l'Azienda del Gas di Salerno (Salerno Energia S.p.A.) .

Il finanziamento dell'intervento è stato disposto con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n° 106950 del 24 novembre 2003.

I lavori di costruzione dell'impianto di distribuzione del gas metano, consegnati con verbale in data 11/06/2002, sono stati sostanzialmente ultimati in data 07/07/2010 ma, avendo la direzione lavori assegnato ulteriori giorni 60 (sessanta) per la posa dei misuratori e per la realizzazione della condotta in Via Riccardo Ciano, ritenendo le suddette lavorazioni di piccola entità, l'ultimazione effettiva dei lavori, peraltro definitivamente autorizzata anche dal Ministero dello Sviluppo Economico, è stata accertata essere avvenuta in data 05/09/2010 siccome risulta dal relativo certificato.

In data 24 maggio 2013 è stato emesso il certificato di collaudo, rettificato successivamente, per quanto attiene al solo importo dei lavori, con un atto integrativo del 9 luglio 2013.

A seguito di arbitrato, con Lodo Arbitrale sottoscritto in data 26 marzo 2013, la concessione in oggetto è stata intanto dichiarata risolta per inadempimento della concessionaria.

In forza di tale Lodo, il Ministero dello Sviluppo Economico, opportunamente interpellato in merito, ha ritenuto di dover proporre all'Ente l'indizione di una procedura concorsuale, ad evidenza pubblica, per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas metano, nelle more dell'espletamento della gara riguardante l'Ambito Salerno 3 Nord ed Est in cui, come detto, è ricompreso il Comune di Castel San Giorgio.

Nel contratto intervenuto tra il Concessionario ed il Comune di Castel San Giorgio, peraltro annullato dal Lodo arbitrale del 26 marzo 2013, non si rinviene alcuna norma che dettagli in modo puntuale ed esplicito le modalità da seguire qualora fossero eseguiti

investimenti volti ad aumentare la consistenza e/o il valore dei cespiti, nel caso che la relativa spesa fosse sostenuta dal Concessionario.

Questa mancata disciplina negoziale, in forza di quanto previsto dall'art. 1, comma 16, del D.L. n° 145/2013 convertito dalla L. n° 9/2014, rende applicabile alle opere realizzate il criterio di valorizzazione dettato dalle Linee Guida emanate al riguardo dal Ministero dello Sviluppo Economico ed approvate con D.M. 22 maggio 2014.

B) LO STATO DI CONSISTENZA DELL'IMPIANTO AL 31/12/2017

L'impianto di distribuzione del gas metano del Comune di Castel San Giorgio a partire dall'11/06/2002 e fino al 05/09/2010 è stato realizzato con i contributi pubblici di cui all'art. 9 della legge n° 266/97 (c.d. *Opere di primo impianto*) e con contributi di privati.

Le ulteriori opere eseguite dopo il 05/09/2010 (c.d. *Opere di secondo Impianto*) sono state realizzate con fondi della concessionaria che ha anche beneficiato di contributi privati.

Ai fini della valutazione del valore di rimborso spettante al Gestore uscente è stato "in primis" elaborato lo stato di consistenza dell'impianto che nella presente stima è riferito alla data del 31 dicembre 2017.

La consistenza dei cespiti riferita alla suddetta data è riportata nell'Allegato 1.

C) ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI DI STIMA DEL VIR

Tenendo presente quanto riportato nella Premessa di cui al Capo A), la stima del Valore di rimborso sarà da effettuare utilizzando i seguenti criteri operativi:

1. Si determina il Valore di ricostruzione a nuovo (VRN) sulla base dei costi storici effettivamente sostenuti, rilevabili dalle maschere del Sistema RAB GAS del Gestore. I suddetti costi storici sono riportati all'anno 2017 con il deflatore degli investimenti lordi fissi stabiliti dall'ARERA;
2. Il valore di ricostruzione a nuovo viene poi ridotto per tener conto del degrado dei componenti dell'impianto, in funzione dell'anno della loro installazione e delle durate utili della loro tipologia, portando in computo anche i contributi pubblici e privati, rivalutati con i deflatori e quindi degradati secondo le regole rinvenibili nelle Linee Guida.

Per quanto concerne le durate utili da assumere per il calcolo del degrado dei vari cespiti si è operato nel seguente modo:

- Per i cespiti realizzati fino al 30 settembre 2004 si è utilizzata la **Tabella A** seguente:

Tabella A

CESPITE	DURATA UTILE (anni)
Fabbricati industriali	60
Condotte stradali in polietilene o acciaio con protezione catodica	60
Condotte stradali in acciaio senza protezione catodica	45
Impianti di derivazione di utenza	50
Impianti principali e secondari di regolazione e misura	25
Gruppi di misura convenzionali con portata massima di 10 mc/h	15
Gruppi di misura convenzionali con portata superiore a 10 mc/h	20
Gruppi di misura elettronici	15
Impianti di telecontrollo	7

Gli impianti di protezione catodica (ove esistenti) sono valutati e ripartiti sulle condotte in acciaio protette catodicamente.

- Per i **cespiti realizzati dopo l'1 ottobre 2004** si è utilizzata la **Tabella B** sotto riportata, contenuta nel Testo Unico della regolazione tariffaria allegato alla deliberazione ARG/gas 159/08 e s.m.i., revisionato dall'Allegato A alla Deliberazione n° 573/2013/R/gas:

Tabella B

CESPITE	DURATA UTILE (anni)
Fabbricati industriali	40
Condotte stradali in polietilene o acciaio con protezione catodica	50
Condotte stradali in acciaio senza protezione catodica	50
Impianti di derivazione di utenza	40
Impianti principali e secondari di regolazione e misura	20
Gruppi di misura convenzionali con portata massima di 10 mc/h	15
Gruppi di misura convenzionali con portata superiore a 10 mc/h	20
Gruppi di misura elettronici	15
Impianti di telecontrollo e altre immobilizzazioni	7

Per la stima del Valore residuo si è tenuto conto infine dell'ammontare dei **contributi (pubblici e privati)** percepiti.

La **Tabella 1** riportata nel seguito dettaglia i contributi pubblici erogati per l'impianto di cui trattasi.

Tabella 1

IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO			
PROSPETTO DEI CONTRIBUTI INCASSATI			
CONTRIBUTI PUBBLICI			
N°	Data	Importo	Tipo contributo
1	15/12/05	€ 486 345.08	Pubblico
2	15/12/05	€ 35 990.60	Pubblico
3	25/02/08	€ 38 043.25	Pubblico
4	25/02/08	€ 512 588.23	Pubblico
5	17/12/09	€ 34 402.91	Pubblico (*)
6	17/12/09	€ 479 898.84	Pubblico (*)
7	23/06/14	€ 37 580.16	Pubblico (*)
Totale		€ 1 624 849.07	Contributi Pubblici

Nel predetto importo è compresa la somma di € **551.881,91#** erogata al Comune di Castel San Giorgio e non corrisposta alla società concessionaria.

I contributi privati erogati per l'impianto sono invece riportati nella **Tabella 2**.

Tabella 2

IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO			
PROSPETTO DEI CONTRIBUTI INCASSATI			
CONTRIBUTI PRIVATI			
N°	Data	Importo	Tipo contributo
1	2009	€ 35.836,82	Privato
2	2010	€ 65.741,43	Privato
3	2011	€ 52.066,49	Privato
4	2012	€ 33.217,93	Privato
5	2013	€ 36.142,86	Privato
6	2014	€ 30.496,17	Privato
7	2015	€ 20.934,40	Privato
8	2016	€ 23.816,89	Privato
9	2017	€ 10.470,93	Privato
Totale		€ 308.723,92	Contributi Privati

D) DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO (VIR) SPETTANTE AL GESTORE USCENTE

La presente stima è stata elaborata nel ri spetto di quanto stabilito dalle Linee Guida 7 aprile 2014 (approvate con D.M. 22 maggio 2014) utilizzando i criteri e i dati illustrati nei precedenti paragrafi, tenendo conto dei seguenti parametri:

1. La consistenza, al momento della stima, del dato cespite oggetto di valutazione e la relativa stratificazione temporale;
2. Il valore attuale di ogni singolo cespite, ossia il “*costo di ricostruzione a nuovo*”¹;
3. La “*vita tecnica utile*” del dato cespite, come indicata nelle due tabelle (Tabella A e Tabella B) riportate in precedenza;
4. Il “*coefficiente di degrado - C_d* ”².

Tenendo conto dei parametri di cui ai sopraelencati punti 1. – 2. – 3. – 4. il **Valore di rimborso (VIR)** viene quindi determinato secondo i criteri illustrati nel precedente Paragrafo C).

E) LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO DEI SINGOLI CESPITI

Per la determinazione del costo di ricostruzione a nuovo degli impianti sono da considerare, come si è visto, i costi storici dei singoli cespiti, effettuando la relativa stima in base alle caratteristiche, alla consistenza e alla data della realizzazione dei cespiti stessi.

I cespiti oggetto di valutazione industriale sono, in generale, i seguenti:

1. Terreni (di sedime dei fabbricati industriali o altri manufatti – Cabina e/o GRF/GRI e/o impianti di Protezione Catodica);
2. Cabina di prelievo – decompressione e misura;
3. Condotta (rete) di trasporto e di distribuzione;
4. Gruppi di riduzione finale (GRF) - Gruppi di riduzione industriale (GRI);

¹ Per costo di ricostruzione a nuovo (VRN) si deve intendere il complesso dei costi che si devono sostenere per acquisire o realizzare e porre in condizioni di normale funzionamento un determinato cespite corrispondente a quello esistente oggetto della stima ed utilizzato per il servizio di distribuzione del gas. Poiché l'impianto è stato realizzato dopo l'anno 2000 per la Valutazione a nuovo dei vari cespiti, conformemente a quanto stabilito dalle Linee Guida 7 aprile 2014, si utilizzano i costi storici allibrati anno per anno, siccome peraltro rinvenibili nelle maschere del Sistema RAB GAS con cui il Gestore comunica annualmente all'Autorità di Regolazione il capitale investito, i contributi percepiti e quant'altro.

² La formula applicata per la determinazione del **coefficiente di degrado C_d** è la seguente:

$$C_d = (V_m - e) / V_m$$

nella quale :

- V_m è la vita tecnica utile del dato cespite
- e rappresenta l'età del dato cespite, valutata al momento della stima.

5. Diramazioni stradali (interrate);
6. Allacciamenti (aerei) alle utenze;
7. Misuratori.

1) Terreni

Trattasi delle aree su cui insistono i fabbricati industriali (cabine) e/o i manufatti destinati ad ospitare altri impianti [quali GRF/GRI o Componenti (es. alimentatori) degli impianti di protezione catodica ecc.].

I valori dei terreni, siccome determinati alla data di riferimento della stima, non sono soggetti a degrado per cui la loro valorizzazione aggiornata rappresenta l'effettivo valore di rimborso, al netto di eventuali contributi.

Nel caso della stima del VIR spettante al Gestore uscente del Comune di Castel San Giorgio il valore del terreno non è stato considerato in quanto il cespite è di proprietà comunale.

2) Cabina di prelievo – decompressione e misura

La cabina di prelievo – decompressione e misura (RE.MI) è costituita dal complesso delle apparecchiature e tubazioni comprese tra il punto di consegna del fornitore primario (SNAM ecc.) e il giunto dielettrico posto a valle della valvola di intercettazione in uscita.

Per tale cespite si opera la distinzione tra:

- Manufatto edilizio;
- Impianti RE.MI.

Nel manufatto edilizio sono inclusi i fabbricati, le recinzioni, l'impianto elettrico e f.m., l'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, l'impianto elettrico e di terra, l'impianto antincendio, l'impianto di illuminazione.

Gli impianti RE.MI comprendono gli apparati di riduzione del gas, l'impianto di odorizzazione, l'impianto termico, l'impianto di telecontrollo e telemisura con eventuale correttore, gli scambiatori di calore, ecc.

3) Condotta (rete) di trasporto e distribuzione

Le condotte costituenti la rete di trasporto e di distribuzione (sia in acciaio che in pead), oltre alle tubazioni, comprendono:

- Pezzi speciali (curve, riduzioni, tee, fondelli o tappi, manicotti, camerette, chiusini, tubi guaina, sfiati, cunicoli, giunti di dilatazione per tubazioni di linea ecc.);

- Accessori (valvole interrante direttamente, valvole in pozzetti, giunti dielettrici, conchiglie, ecc.);
- Opere particolari (attraversamenti, parallelismi, guaine di protezione, sovra e sottopassi in corrispondenza di altri sottoservizi ecc.);
- Impianto di protezione catodica (per le tubazioni in acciaio), comprendente il complesso di apparecchiature ed accessori (alimentatore, dispersori orizzontali o verticali, conchiglie, cavi, elettrodi di riferimento, armadi ecc.) per la protezione delle tubazioni in acciaio dalla corrosione³.

I dati presi a riferimento per la redazione della stima sono:

- a. Costo storico sostenuto per la realizzazione dei vari tronchi di rete dell'impianto, costruiti fino alla data del 31.12.2017 come desumibile dalle maschere del Sistema RAB GAS di ARERA;
- b. Deflatore degli investimenti fissi lordi (Valori desumibili dal sito di ARERA. In particolare: Cfr. *Determinazione tariffe di distribuzione del gas naturale per l'anno 2018. Istruzione di compilazione*).

4) Gruppi di riduzione finale (GRF) - Gruppi di riduzione industriale e misura (GRI/GRM)

Il Gruppo di Riduzione Finale (GRF o GRI/GRM) è un complesso assemblato di regolatori di pressione, tubazioni, pezzi speciali e apparecchiature ausiliarie (dal TEE di presa o dallo stacco della tubazione principale, al giunto dielettrico a valle delle apparecchiature) atto a decomprimere il gas canalizzato da una pressione di monte ad un valore predeterminato, per alimentare reti di distribuzione del gas o direttamente utenze civili e/o utenze industriali/artigianali e assimilabili (in quest'ultimo caso attraverso gruppi di riduzione e misura GRI/GRM).

Nel GRF/GRI/GRM sono inclusi gli armadi e le opere di contenimento nonché gli impianti di messa a terra, gli impianti di odorizzazione, se presenti e, eventualmente, gli impianti elettrici, gli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche, le recinzioni e i terreni.

Si intendono come facenti parte del GRF/GRI/GRM anche le valvole di intercettazione poste a monte e valle dello stesso nonché le tubazioni di ingresso e di uscita fino alle suddette valvole.

³ Nella presente stima non è compreso l'impianto di protezione catodica in quanto la rete è interamente in polietilene.

Anche per i GRF/GRI/GRM la valutazione del costo di ricostruzione a nuovo è stata eseguita con il criterio già illustrato per la rete.

Nel calcolo del VIR è stato considerato anche il valore del GRM installato in Via Valesana, realizzato allo scopo di servire il Comune di Siano ed attualmente non utilizzato in quanto il Comune predetto è stato alimentato direttamente dalla condotta SNAM.

5) Allacciamenti alle utenze (per alimentazione di Punto gas o Punto di riconsegna)

Si premette che per Punto gas o Punto di riconsegna si intende il punto di confine tra l'impianto gestito dall'impresa distributrice (o di proprietà di questa) e l'impianto del cliente finale, dove il Distributore riconsegna il gas per assicurare la fornitura al consumatore (cliente) finale.

Il Punto gas/Punto di riconsegna di norma è costituito da una prima parte interrata, al termine della quale è posizionato il piede della colonna, con giunto dielettrico e valvola di intercettazione.

Questa prima parte del punto gas (parte interrata) fino alla valvola di intercettazione viene catalogata come diramazione stradale (interrata), a cui fa seguito una parte aerea in acciaio zincato terminante con rubinetto posto immediatamente a monte della mensola del contatore.

I dati presi a riferimento per la redazione della stima del costo di ricostruzione a nuovo degli allacciamenti sono:

- a. Costo storico sostenuto per la loro realizzazione;
- b. Deflatore degli investimenti fissi lordi (Valori desumibili dal sito di ARERA. In particolare: Cfr. *Determinazione tariffe di distribuzione del gas naturale per l'anno 2018. Istruzione di compilazione*);

6) Misuratori/Gruppi di misura/Add on

I dati che vengono presi a riferimento per la redazione della stima del costo di ricostruzione a nuovo dei misuratori e degli Add on sono:

- a. Costo storico sostenuto, come desumibile dalle Tabelle RAB;
- b. Deflatore degli investimenti fissi lordi (Valori desumibili dal sito di ARERA. In particolare: Cfr. *Determinazione tariffe di distribuzione del gas naturale per l'anno 2018. Istruzione di compilazione*).

I cespiti oggetto di valutazione trovano riscontro, come già precisato, nello “Stato attuale dell'impianto” ed in particolare nell'elaborato *Tav. 01 – Dati tecnici dell'impianto - Relazione illustrativa*, non allegato, alla quale si riporta la presente relazione di stima.

F) CALCOLO DEL VALORE DI RIMBORSO (VIR)

Per tutte le cennate opere si è determinato preliminarmente il **Valore di ricostruzione a nuovo (VRN)**.

Per tutti i cespiti realizzati fino al 31.12.2017 dall'**ALLEGATO 1 – VRN complessivo dell'impianto** si evince che:

$$\text{VRN} = \text{€ } 5.910.011,75\#$$

Il suddetto Valore di ricostruzione a nuovo deve poi essere ridotto in funzione del degrado subito da ogni cespite per effetto del tempo trascorso dalla data di realizzazione del cespite stesso sino all'anno 2017 (data della stima riferita al 31 dicembre 2017), considerando le vite tecniche utili esposte nella Tabella A e nella Tabella B di cui al Capo C).

Ai fini del calcolo del Valore di Rimborso (VIR) devono infine considerarsi i contributi pubblici e privati erogati (Cfr. Tabella 1 e Tabella 2 al Capo C) che previa attualizzazione (rivalutazione) devono poi essere anch'essi degradati. Tale calcolo è riportato negli **“ALLEGATI N° 14a – 14b – 14c – 15)**.

Il procedimento riepilogativo di calcolo del Valore di rimborso (VIR) è riportato nei seguenti ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 – VRN complessivo dell'impianto
- ALLEGATO 2 – VRN fabbricato industriale;
- ALLEGATO 3 – VRN Condotte;
- ALLEGATO 4 – VRN Impianti di derivazioni di utenza (PDR);
- ALLEGATO 5 – VRN Misuratori;
- ALLEGATO 6 – VRN Convertitori (Add on);
- ALLEGATO 7 – VIR Fabbricato Industriale (Opere edili)
- ALLEGATO 8 – VIR Fabbricato Industriale (Apparecchiature)
- ALLEGATO 9 – VIR Condotte;
- ALLEGATO 10 – VIR Derivazioni di utenza (PDR);
- ALLEGATO 7 – VIR Fabbricato Industriale Opere edili
- ALLEGATO 11 – VIR Misuratori $\leq$ G6 e Misuratori elettronici;
- ALLEGATO 12 – VIR Misuratori $\geq$ G6;
- ALLEGATO 13 – VIR Convertitori elettronici;
- ALLEGATO 14a – Calcolo Degrado Contributi pubblici;
- ALLEGATO 14b – Calcolo Degrado Contributi pubblici;

- ALLEGATO 14c – Calcolo Degrado Contributi pubblici;
- ALLEGATO 15 – Calcolo Degrado Contributi privati;
- ALLEGATO 16 – Tabella riepilogativa del VIR;

In conclusione, tenuto conto di quanto risulta da tutti gli Allegati di calcolo sopra citati, si stima, in definitiva, siccome si può evincere dall'ALLEGATO 16, che al Gestore uscente spetti un **Valore di Rimborso (VIR)** pari a:

$$\text{VIR} = \text{€ } 3.210.496,94\#$$

(diconsi Euro tremilioni duecento diecimila quattrocentonovantasei//94), restando nell'attribuzione del Comune di Castel San Giorgio il valore dei terreni, o meglio, del terreno della cabina che ammonta a **€ 34.537,63⁴ (Euro trentaquattromila cinquecento trentasette//63).**

Alla presente relazione di stima si allegano, quale parte integrante e sostanziale della stessa, i seguenti elaborati:

- N° 18 ALLEGATI singolarmente numerati⁵.

G) IMPORTO DEL VIR DA INDICARE NEL BANDO DI GARA

A seguito di verbale di intesa sottoscritto in data 13 settembre 2018 dall'Amministrazione comunale del Comune di Castel San Giorgio e dal Legale Rappresentante della società Salerno Energia Distribuzione S.p.A. il Valore di Rimborso da riconoscere al Gestore uscente, da indicare nel Bando di gara, è stato fissato, concordemente, nell'importo di **€ 3.180.000,00# (Euro tremilioni centoottantamila//00) oltre IVA**, come per legge.

IL TECNICO CONSULENTE

(ing. Donato Lenza)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch.J Carmine Russo)

⁴ Valore risultante dalla differenza tra il VRN dei terreni (acquisiti direttamente dall'Ente concedente con onere a carico del bilancio comunale con costo storico al 2002 di € 36.960,87) pari a € 48.233,94 e la quota di contributo pubblico concessa a tal fine che attualizzata al 2017 risulta pari a € 13.696,31.

⁵ i.e. – ALLEGATI NN. 1-2--3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14a- 14b -14c- 15-16.