



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Agenzia provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia
Servizio Grandi derivazioni idroelettriche e distribuzione gas

**Tratti di rete dell'impianto di distribuzione del gas naturale
oggetto di transazione con il Gestore**

Comune di SAN MICHELE ALL'ADIGE

Documento redatto da: ing. Stefania Agosta
in data: 11/08/2021
Documento approvato da: il sostituto Dirigente
- ing. Sandro Rigotti-

Questo documento informatico è stato firmato digitalmente ed è conservato presso la Provincia autonoma di Trento in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Premessa

Il Servizio Grandi derivazioni idroelettriche e distribuzione gas è stato delegato dal Comune di SAN MICHELE ALL'ADIGE per individuare un valore congruo da attribuire all'indennizzo per la rinuncia da parte del Comune a favore del Gestore NOVARETI S.p.A. - in qualità di Gestore del servizio pubblico di distribuzione del gas naturale nel territorio comunale - alla rivendicazione della proprietà delle reti comunali realizzate nell'ambito delle seguenti convenzioni di lottizzazione:

- i. Lottizzazione "Area residenziale ex comparto C1", approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 06/07/2005 e regolata dalla convenzione rep. n. 27448 del 14/10/2005;
- ii. Lottizzazione "Area residenziale ex comparto C4", approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 54 del 29/12/2005 e regolata dalla convenzione rep. n. 29176/29177 del 23/09/2008.

Nel presente documento, composto anche da schede tecniche, sono sintetizzate le informazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'indennizzo.

Principi generali di riferimento per la determinazione dell'indennizzo

L'indennizzo è collegato ad una rinuncia da parte del Comune alla rivendicazione della proprietà di tratti di rete. La rinuncia alla rivendicazione della proprietà può essere trattata, per analogia, alla stregua di un'alienazione dei cespiti di proprietà dell'Ente locale in sede di gara d'ambito.

A riguardo, va fatto osservare che la normativa vigente in materia di valorizzazione delle reti gas ai fini della gara d'ambito (D.Lgs. n. 164/2000 e D.M. n. 226/2011) non regola l'alienazione dei cespiti di proprietà dell'Ente locale. Tuttavia, alcuni di questi aspetti sono stati affrontati dal MISE in un chiarimento ad ANCI Lombardia, nel quale rappresenta che il valore di trasferimento delle reti gas di proprietà comunale in sede di gara d'ambito possa essere assunto pari al valore delle immobilizzazioni nette di località del servizio di distribuzione e misura, al netto dei contributi pubblici in conto capitale e dei contributi privati relativi ai cespiti di località, così come previsto dal sistema tariffario (c.d. RAB).

Dalle verifiche svolte sui valori RAB messi a disposizione della Stazione appaltante da parte dell'Autorità di regolazione per l'energia, reti e ambiente (ARERA) e dalla documentazione presentata dal Gestore in base agli artt. 4 e 5 del D.M. n. 226/2011, è emerso che, ai fini tariffari, il Gestore ha trattato tali tratti di rete come propri investimenti, limitatamente ai costi diretti dallo stesso sostenuti riferiti a tali reti (ad esempio, la sola fornitura e posa delle tubazioni gas). Non è pertanto stato definito in modo compiuto presso il sistema tariffario il valore complessivo attribuibile a tali tratti di rete, come desunto dagli atti contabili posti a base della convenzione di lottizzazione (ad esempio, gli oneri sostenuti dal lottizzante per la realizzazione degli scavi e ripristini collegati alla realizzazione degli stessi tratti di rete). Si ritiene, pertanto, inadeguato fare riferimento all'attuale valore collegato ai suddetti tratti rete ai fini della determinazione dell'indennizzo.

Si ritiene opportuno, invece, definire il valore dell'indennizzo facendo riferimento, in linea generale, agli atti per cui il Comune vanta un proprio titolo – il quale è stato costituito in base alla convenzione sottoscritta tra il Comune e i lottizzanti al fine di disciplinare la lottizzazione - e agli stati di consistenza elaborati dal Gestore.

Metodo di valutazione adottato per la determinazione dell'indennizzo

L'oggetto di riferimento per la valutazione dell'indennizzo è costituito dal valore attribuibile ai tratti di rete realizzati nel contesto delle lottizzazioni, sulla base delle lavorazioni desumibili dagli atti convenzionali. Si ritiene ragionevole individuare il 31.12.2020, quale data di riferimento per la valutazione.

Il valore dei suddetti tratti di rete viene calcolato ricorrendo ad un criterio di stima a costo storico, in analogia con le modalità che il Comune sarebbe stato chiamato ad adottare per la dichiarazione dei propri investimenti ai fini tariffari (RAB).

Il costo delle reti è suddiviso principalmente su due voci: il costo della fornitura e posa del tubo e il costo delle opere edili collegate (scavi, reinterri e ripristini). Rientrano nella computazione del costo solo quelle lavorazioni che sono esplicitamente richiamate e valorizzate negli atti convenzionali.

Il costo storico delle lavorazioni e delle forniture finalizzate alla realizzazione dei tratti di rete in argomento viene, quindi, stimato sulla base di un prezzo unitario, moltiplicato per le rispettive quantità.

Il prezzo unitario della fornitura e posa dei materiali e delle lavorazioni è desunto dai documenti progettuali allegati agli atti convenzionali, mentre, per le quantità impiegate nelle calcolazioni sviluppate nella presente relazione, si sono adottate le seguenti assunzioni:

1. per quanto riguarda la definizione della lunghezza dei tratti di rete, si prende a riferimento lo sviluppo della rete rappresentato nello stato di consistenza effettivo al 31.12.2017 presentato dal Gestore;
2. per quanto riguarda la definizione della sezione tipo, si fa riferimento ai criteri dimensionali indicati negli atti convenzionali, in quanto rilevabili.

Successivamente, il costo storico come sopra calcolato è rivalutato alla data del 31.12.2020, mediante il deflatore degli investimenti fissi lordi (d). Lo stesso valore viene, altresì, degradato alla stessa data, mediante il fattore di degrado (FD), per tenere conto del grado di obsolescenza dei cespiti, al fine di tenere in debita considerazione l'effetto della perdita di utilità del bene nel tempo, secondo principi utilizzati nello specifico ambito di riferimento delle reti gas regolate dall'ARERA. Pertanto, il costo attualizzato è calcolato secondo la seguente formula:

$$\text{COSTO ATTUALIZZATO} = \text{COSTO STORICO} \times d_{\text{IFL}} \times (1-\text{FD})$$

Ai fini della rivalutazione, si fa riferimento ai valori del deflatore degli investimenti fissi lordi previsti nella delibera ARERA 31 ottobre 2019 n. 443/2019/R/rif e riportati nella seguente Tabella n.1, distinti in base all'anno di stipula della convenzione:

Anno convenzione	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Deflatore d_IFL	1,364	1,330	1,303	1,263	1,224	1,196	1,165	1,129	1,096	1,097
Anno convenzione	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Deflatore d_IFL	1,072	1,039	1,025	1,024	1,022	1,019	1,019	1,013	1,007	1,000

Tabella n. 1 - Deflatore degli investimenti fissi lordi

Il degrado è, invece, calcolato in ragione della vita utile dei tratti di rete (condotte) assunta in anni 50, in base alla Tabella 2 dell'Allegato 2 delle Linee guida MISE. Il degrado è, quindi, calcolato a partire dall'anno di entrata in esercizio, fino all'anno di riferimento della valutazione (2020), secondo la seguente formula:

$$\begin{aligned} & \text{Fattore di degrado (FD)} \\ & = \\ & \text{(Anno data di riferimento – Anno di entrata in esercizio)/vita utile} \\ & = \\ & \text{(2020 – Anno di entrata in esercizio)/50} \end{aligned}$$

dove l'anno di entrata in esercizio è definito sulla base dello stato di consistenza al 31.12.2017 rappresentato dal Gestore. Ne risultano i fattori di degrado rappresentati nella seguente Tabella n.2:

Anno di entrata in esercizio	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Fattore di degrado (FD)	58,00%	56,00%	54,00%	52,00%	50,00%	48,00%	46,00%	44,00%	42,00%	40,00%
Anno di entrata in esercizio	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Fattore di degrado (FD)	38,00%	36,00%	34,00%	32,00%	30,00%	28,00%	26,00%	24,00%	22,00%	20,00%
Anno di entrata in esercizio	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Fattore di degrado (FD)	18,00%	16,00%	14,00%	12,00%	10,00%	8,00%	6,00%	4,00%	2,00%	0,00%

Tabella n. 2 – Fattore di degrado – condotte stradali

Restano esclusi dalla presente valutazione gli oneri fiscali; restano altresì escluse le spese tecniche, inclusi gli oneri per la sicurezza, in quanto non esplicitamente associate alla realizzazione della rete gas.

Sintesi delle computazioni

Nella seguente Tabella n. 3 sono riportate, in sintesi, le stime degli indennizzi collegati a ciascuna delle convenzioni di lottizzazione, i cui dettagli di calcolo sono riportati nelle schede in calce al presente documento.

N.	Lottizzazione	Atto convenzionale	Importo indennizzo
1	Area residenziale ex comparto C1	rep. n. 27448 del 14/10/2005	€ 16.617,81
2	Area residenziale ex comparto C4	rep. n. 29176-7 del 23/09/2008.	€ 12.364,13

Tabella n. 3 – Stima dell'indennizzo per ciascuna lottizzazione (sintesi)

Conclusioni

Si ritiene congruo il valore complessivo di **€ 28.981,94**, quale misura per l'indennizzo ai fini della rinuncia alla rivendicazione della proprietà delle reti comunali realizzate nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione citate in premessa.

Scheda tecnica n. 1

Codice	Area residenziale ex comparto C1				
Tipo atto	Convenzione di lottizzazione				
Atto	rep. n. 27448 del 14/10/2005				
Opera realizzata	Rete di distribuzione gas metano				
Lunghezza rete (rilevata da stato di consistenza 31.12.2017)	219,45 metri				
Materiale e diametro (rilevato da stato di consistenza 31.12.2017)	Acciaio DN 150				
Anno messa in esercizio (rilevato da stato di consistenza 31.12.2017)	2009				
Particelle catastali	pp.ff. 409/6-409/1-414/5 in c.c. SAN MICHELE				
Dimensioni sezione tipo	Da atti convenzionali (documento: Computo estimativo, prot. n. 5307 d.d. 09.06.2005)				
Prezzi unitari desunti da atti convenzionali (documento: Computo estimativo, prot. n. 5307 d.d. 09.06.2005)	<p>Scarifica e sistemazione di piani, per uno spessore variabile fino ad un massimo di circa 30 cm, idonea a ricevere successive pavimentazioni esterne, eseguita con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza esclusa la sola roccia. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la formazione delle necessarie opere provvisorie e di sicurezza, la formazione delle pendenze, la finitura a mano dei bordi perimetrali e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.</p> <p>Cat 1 - strada di lottizzazione strada di penetrazione interna compreso marciapiede *</p> <p>(lung=139,20*70,50) (lung=2,50*5,00*2=5*6) piazzole NU *(lung=8,40*2,00)</p> <p>SOMMANO m2</p>	209,70 55,00 16,80	6,500 55,00 16,80	1'363,05 55,00 16,80 1'434,85 2,25	3'156,67
	<p>Fondazione stradale eseguita con materiale legante misto di cava, calce e di adatta granulometria, giudicato idoneo dalla D.L., per uno spessore compreso come indicato nelle sezioni tipo di progetto, steso su piano di posa preventivamente livellato, posto in opera anche in più strati di almeno cm 10 e massimo cm 20, compresa la livellazione e la collaudatura con nullo compressore di 14 - 16 tonni o corrispondente nullo vibrante fino al raggiungimento della densità prevista nelle Norme Tecniche, con materiale proveniente da cave di prestito.</p> <p>Cat 1 - strada di lottizzazione strada di penetrazione e marciapiede</p> <p>SOMMANO m3</p>	1434,85	0,400	573,94 573,94 15,88	9'091,21
	<p>Finitura superficiale alla fondazione stradale in misto granulare stabilizzato giudicato idoneo dalla D.L., per uno spessore minimo compreso di cm 5, comprese le prove di laboratorio, la lavorazione ed il costipamento dello strato con idonee macchine per ottenere la sagomatura prevista nelle sezioni tipo di progetto, compresa ogni fornitura, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte nelle Norme Tecniche, pronto per la stesa della successiva sovrastruttura.</p> <p>Cat 1 - strada di lottizzazione strada e marciapiede</p> <p>SOMMANO m³</p>	1434,85		1'434,85 1'434,85 1,51	2'166,62
	<p>Cat 1 - strada di lottizzazione (lung=1434,85-16,80)</p> <p>SOMMANO m2</p>	1418,05		1'418,05 1'418,05 0,65	921,73
	<p>Fornitura, stesa e costipamento di conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di collegamento, binder aperto (tipo B), avente granulometria di mm 0-25 confezionato a caldo e composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, compreso guardiana, segnaletica ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Esclusa la sola eventuale pulizia e successiva sbruzzatura del piano d'appoggio. L'Appaltatore potrà utilizzare materiale riciclato (fessato) nella misura massima del 30 % in peso riferito alla miscela degli inerti, previa presentazione di uno studio atto a definire la composizione della miscela e le modalità di confezionamento, dello spessore compreso di 50 mm.</p> <p>Cat 1 - strada di lottizzazione strada di penetrazione *(lung=1418,05-198,00*1,50)</p> <p>SOMMANO m2</p>	1121,05		1'121,05 1'121,05 6,66	7'466,19
	<p>Fornitura, stesa e costipamento di conglomerato bituminoso per la formazione dello strato di usura, tappeto (tipo C), avente granulometria di mm 0-8 confezionato a caldo e composto da aggregati durissimi ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume di idonea penetrazione e dosaggio in conformità alle Norme Tecniche vigenti, dello spessore compreso di mm 25, compreso guardiana, segnaletica ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. Esclusa la sola eventuale pulizia e successiva sbruzzatura del piano d'appoggio, con aggregati calcarei.</p> <p>Cat 1 - strada di lottizzazione strada</p> <p>SOMMANO m2</p>	1121,05		1'121,05 1'121,05 2,69	3'015,62

Importo a corpo per lavorazioni, fornitura e posa
rete gas gas
(documento: Nota Novareti prot. n. 2045-2862/2018 d.d. 17.04.2018)

NOVARETI

Prot. n. Spettabile
Trento, 17 aprile 2018
Prec.rif.: 2045 - 2862/2018

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
Via S. Francesco Biasi, 1/A
38010 San Michele all'Adige (TN)
certificata@pec.comune.sanmichelealladige.tn.it

OGGETTO: rete di distribuzione del gas naturale nel Comune di San Michele all'Adige

Con riferimento alle Vs. e-mail del 15/2 e 5/3/2018 Vi informiamo che alla scrivente non risulta che nell'ambito del Vs. territorio comunale esistano situazioni che facciano eccezione al principio riportato nella convenzione per la gestione del servizio di distribuzione del gas naturale nel Vs. comune, principio secondo il quale la proprietà delle opere e degli impianti realizzati e realizzati in dipendenza della sopraindicata gestione sono di esclusiva proprietà di Novareti S.p.a.

Premesso quanto sopra Vi informiamo che i contributi richiesti per l'estensione della rete di distribuzione del gas naturale nelle due zone di cui alla Vs. e-mail del 15/2 ammontano a:

- pp. ff. 418/2, 418/6 ed altre contributo: € 11.684,34 + IVA 20 %, totale € 14.021,21
- pp. ff. 409/1, 416/1 ed altre contributo: € 12.640,27 + IVA 20 %, totale € 15.168,32

Distinti saluti.

NOVARETI S.p.A.
Il Presidente
ing. Stefano Quaglino

Costo storico - opere edili

Importo opere stradali per reti tecnologiche con dimensioni della sezione tipo desunte da atti progettuali della convenzione di lottizzazione pari a €28.594,12 (calcolato da prezzi unitari e sezione tipo desunti da atti convenzionali), di cui viene attribuita alla realizzazione della rete metano una quota di 1/6, pari a € 4.765,69 (la quota è definita in base al numero di sottoservizi posati nella sezione di riferimento previsti dalla convenzione di lottizzazione).

Costo storico - tubazione

€ 12.640,27

Costo storico totale

€ 17.405,96

Anno di riferimento per la rivalutazione dei prezzi
(anno della convenzione)

2005

Deflatore degli investimenti fissi lordi al 2020
(per l'anno di riferimento dei prezzi unitari)

1,224

Anno di inizio del degrado
(anno di messa in esercizio)

2009

Fattore di degrado al 2020

22,00%

Costo totale attualizzato

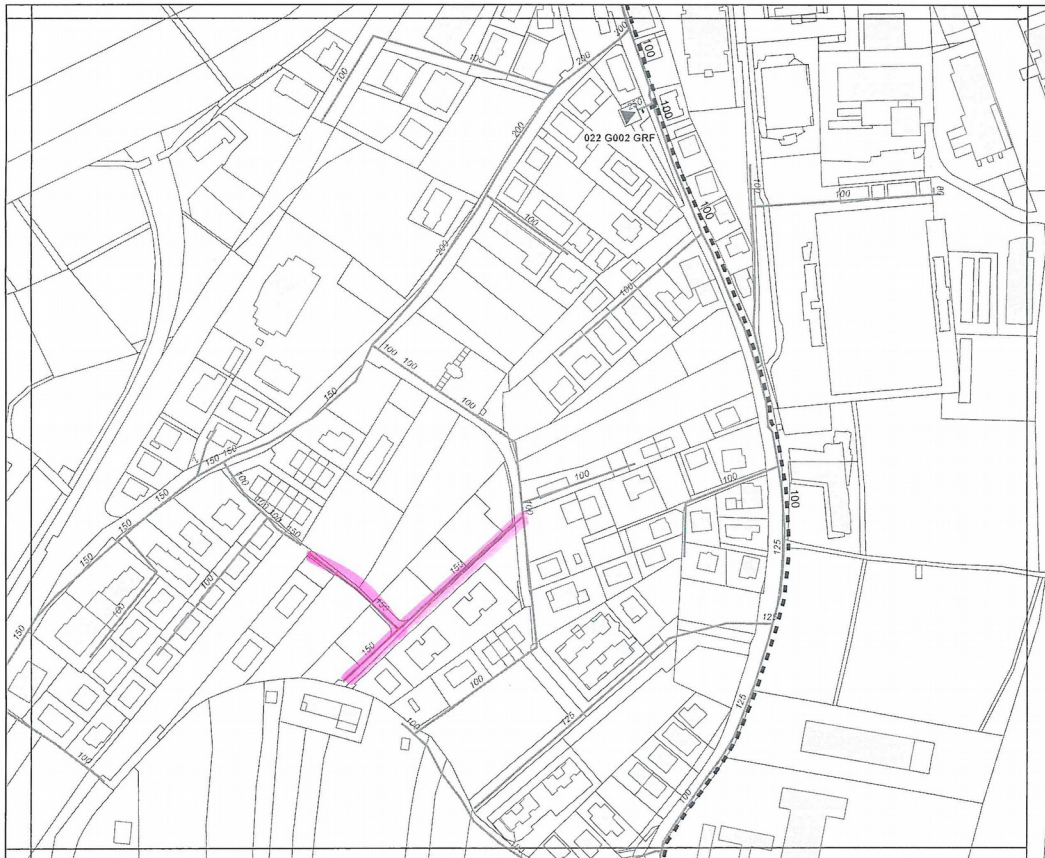
€ 16.617,81

Dettaglio di calcolo degli importi

Tubazione	Dettaglio lavorazioni	dimensioni sezione tipo (dati fisici desunti da atti convenzionali)		quantità unitaria (unità/Lunghezza)		quantità	importo unitario	Opere edili	Pro-quota metano (stima)	Opere edili quota metano	Tubazione	Costo storico totale
Lunghezza [m]							[€/unità]	[€]	[-]	[€]	[€]	[€]
(a)		(b)		(c)=(b)x1m	(d)=(b)x(a)	(e)=(c)x(d)	(f)	(g)	(h)=(e)x(g)	(i)	(j)=(e)+(f)+(g)	(k)
219,45	scarifica	6,50	m	6,5	mq/m	1.426,43	€ 2,20	€ 3.138,14				
	fondazione stradale	6,50x0,40	mq	2,60	mc/m	570,57	€ 15,84	€ 9.037,83				
	finitura superficiale	6,50	m	6,50	mq/m	1.426,43	€ 1,51	€ 2.153,90				
	pulizia del piano di appoggio	6,50	m	6,50	mq/m	1.426,43	€ 0,65	€ 927,18				
	costipamento in conglomerato bituminoso	6,50	m	6,50	mq/m	1.426,43	€ 6,66	€ 9.499,99				
	binder tipo C	6,50	m	6,50	mq/m	1.426,43	€ 2,69	€ 3.837,08				
	fornitura e posa rete gas											€ 12.640,27
	Totale opere							€ 28.594,12	1/6	€ 4.765,69	€ 12.640,27	€ 17.405,96

Rappresentazione cartografica della rete da stato consistenza del Gestore al 31.12.2017

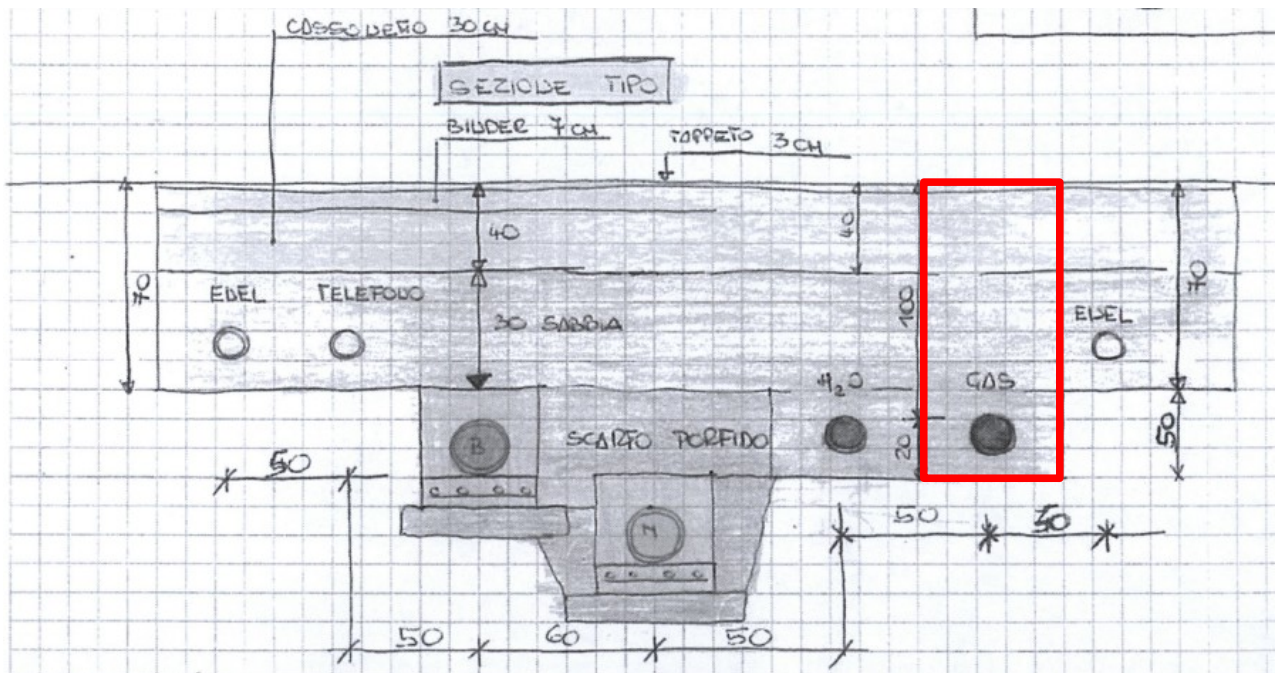
Impianto: 34579-SAN MICHELE ALL'ADIGE Comune: 022167-SAN MICHELE ALL'ADIGE 1:2.000



Scheda tecnica n. 2

Lottizzazione	Area residenziale ex comparto C4
Tipo atto	Convenzione di lottizzazione
Atto	rep. n. 29176/29177 del 23/09/2008
Opera realizzata	Rete di distribuzione gas metano
Lunghezza rete (rilevata da stato di consistenza 31.12.2017)	212,57 metri
Materiale e diametro (rilevato da stato di consistenza 31.12.2017)	Acciaio DN 125
Anno messa in esercizio (rilevato da stato di consistenza 31.12.2017)	2009
Particelle catastali	p.f. 422/2-422/3-422/4-418/2-418/4-418/6-418/8 in c.c. SAN MICHELE
Dimensioni sezione tipo	Da atti convenzionali (come da allegato a documento: Registro di contabilità)

Dettagli sezione tipo



fondazione stradale: 0,50mx0,50m
scavo a sezione ristretta: 1,20mx0,50m

Prezzi unitari desunti da atti convenzionali
(documento: Registro di contabilità)

2	D.011.020.0110.010 01/04/2009	Fondazione stradale eseguita con materiale legante misto di cava SOMMANO m ³	1	2	544,01	14,50	7 888,15
3	E.001.004.0041.005 01/04/2009	Scavo a sezione ristretta fino a profondità mt. 1,50 SOMMANO mc	1	2	1'409,40	12,43	17 518,84

Importo a corpo per lavorazioni, fornitura e posa rete gas gas
(documento: Registro di contabilità)

2	NP.014 01/04/2009	Realizzazione allacciamento gas metano SOMMANO a corpo	1	7	1,00	11'684,34	11'684,34
---	----------------------	---	---	---	------	-----------	-----------

Costo storico - opere edili	Importo opere stradali per reti tecnologiche, con dimensioni della sezione tipo desunte da atti progettuali della convenzione di lottizzazione, pari a € 2.355,91 (calcolato da prezzi unitari e sezione tipo desunti da atti convenzionali).
Costo storico - tubazione	€ 11.684,34
Costo storico totale	€ 14.040,25
Anno di riferimento per la rivalutazione dei prezzi (anno della convenzione)	2008
Deflatore degli investimenti fissi lordi al 2020 (per l'anno di riferimento dei prezzi unitari)	1,129
Anno di inizio del degrado (anno di messa in esercizio)	2009
Fattore di degrado al 2020	22,00%
Costo totale attualizzato	€ 12.364,13

Dettaglio di calcolo degli importi

Tubazione	Dettaglio lavorazioni	dimensioni sezione tipo (dati fisici desunti da atti convenzionali)		quantità unitaria (unità/Lunghezza)	quantità	importo	Opere edili		Tubazione	Costo storico totale
						[€/unità]	[€]	[€]		
(a)		(b)		(c)=(b)x1m	(c)=(b)x(a)	(d)	(e)=(c)x(d)	(g)	(h)=(e)+(f)+(g)	
Lunghezza [m]										
212,57	fondazione stradale	0,50x0,50	mq	0,25 mc/m	53,14 mc	€ 14,50	€ 770,57			
	scavo a sezione ristretta	1,20x0,50	mq	0,60 mc/m	127,54 mc	€ 12,43	€ 1.585,35			
	fornitura e posa rete gas							€ 11.684,34		
	Totale opere						€ 2.355,91	€ 11.684,34		€ 14.040,25

Rappresentazione cartografica della rete da stato consistenza del Gestore al 31.12.2017

Impianto: 34579-SAN MICHELE ALL'ADIGE Comune: 022167-SAN MICHELE ALL'ADIGE 1:2.000

