



**LA PROCEDURA DI GARA CONCESSIONE GESTIONE RETE GAS D'AMBITO  
"TERNI": STATO AVANZAMENTO AL 31/10/2024 ED ATTIVITÀ CONSEQUENTI.  
VALUTAZIONE PRELIMINARE NON VINCOLANTE DI ALIENAZIONE DELLE RETE GAS  
IN SEDE DI GARA.**

L'obiettivo del documento è di aggiornamento dello stato di avanzamento delle attività di predisposizione della documentazione di gara per la concessione della gestione della rete gas d'ambito TERNI al 31/10/2024 e di richiesta di valutazione preliminare non vincolante di alienazione della rete gas in sede di gara.

Alla data odierna è conclusa la prima fase della procedura di gara che ha riguardato le seguenti attività:

1. **preparazione documentazione di competenza dei Comuni e dei gestori uscenti** che comprendeva:
  - 1.1 iniziative di coordinamento e controllo della Stazione Appaltante nei confronti dei Comuni
  - 1.2 convenzionamento fra i Comuni dell'ambito e la stazione appaltante
  - 1.3 acquisizione da parte della Stazione Appaltante, nell'interesse dei Comuni, della documentazione dai gestori uscenti
  - 1.4 predisposizione documentazione gara da parte della Stazione Appaltante delegata
  - 1.5 Analisi e controllo degli obblighi informativi ex art. 4 DM 226/11 aggiornati a data 31.12.21, già acquisiti
  - 1.6 Verifica dell'assetto proprietario proposto dai gestori uscenti, sino alla condivisione con gli Enti concedenti deleganti (se possibile)
  - 1.7 Definizione, da parte dei gestori uscenti, delle valorizzazioni di reti e impianti, riferite alla data del 31.12.21, ai sensi di quanto previsto dai contratti ed alla luce dell'art. 5 del D.M. n. 226/2011 e delle Linee Guida Ministeriali per la valutazione del valore di rimborso ai gestori uscenti approvate con DM MISE 22.05.14 (o in caso di affidamenti a regime ai sensi del D. Lgs. 164/00, ai sensi dell'art. 6 del DM 226/11)
  - 1.8 Definizione, contestualmente, delle valorizzazioni dei cespiti di proprietà degli Enti concedenti, al fine di una possibile alienazione in sede di gara
  - 1.9 Definizione del valore tariffario aggiornato delle reti di proprietà dell'Ente e del gestore uscente, eventualmente rivalutando i valori tariffari disallineati rispetto alle medie di settore ai sensi della Determina ARERA n. 4/20 del 04.03.20

- 1.10 Predisposizione dell'intero pacchetto documentale da caricare su piattaforma ARERA per le verifiche degli scostamenti VIR/RAB, nei casi previsti ai sensi della Delibera ARERA n.714/22

Il cronoprogramma prevede lo svolgimento delle ulteriori 3 fasi di procedura di gara relative a:

2. **Definizione VIR da inserire nel bando di gara** (fase comprensiva delle verifiche VIR da parte di ARERA e dell'eventuale recepimento osservazioni della stessa e definizione VIR da inserire nel bando di gara, da parte della Stazione Appaltante)  
*durata stimata mesi 8*
3. **Preparazione e pubblicazione documentazione di gara**  
*durata stimata mesi 4*
4. **Svolgimento gara fino al subentro**  
*durata stimata mesi 24*

Allo stato attuale della procedura, la Stazione appaltante deve inviare alla ARERA la documentazione relativa alla consistenza delle reti dei Comuni, in attuazione dell'art. 5 comma 14 DM 226/2011 e dell'art. 13 Delibera ARERA 905/2017, per permettere all'ARERA di effettuare le verifiche sui VIR (valore industriale residuo) delle reti dei Comuni, in caso di scostamenti VIR-RAB maggiore del 10%, entro un termine ordinatorio di 90 giorni.

Infatti alla luce delle modifiche normative sopravvenute, ed in particolare in riferimento alla recente legge n. 118/2022 "*Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021*", entrata in vigore lo scorso 27.08.22, in caso di alienazione in sede di gara dell'impianto di proprietà dell'Ente Comunale è prevista la valorizzazione a VIR (valore industriale residuo).

Per l'**attivazione di questa fase della procedura**, l'ARERA richiede quindi ai Comuni di manifestare o meno la **volontà (non vincolante in questa fase) di alienare la rete di proprietà in sede di gara** attraverso la sottoscrizione di una apposita dichiarazione (DARS) da parte del RUP/Sindaco del Comune di "*volontà di alienare la rete di proprietà del Comune..... appartenente all'Atem .....in sede di gara*";



La manifestazione di volontà è dunque propedeutica alla definizione del valore di alienazione da parte di ARERA e può essere effettuata dal Responsabile del Procedimento o dall'Amministratore della Società (o dal Sindaco, in caso di proprietà Comunale).

**Una volta definito da ARERA il valore di alienazione da porre a base di gara, l'organo deliberativo Comunale competente potrà deliberare se confermare o meno la volontà, a quel punto vincolante, di alienare la rete in sede di gara** e permettere quindi alla Stazione Appaltante delegata TerniReti la preparazione della documentazione definitiva di gara da sottoporre alla approvazione finale di ARERA precedente alla pubblicazione del bando di gara.

#### **STIMA CORRISPETTIVI PREVISTI IN CASO DI ALIENAZIONE O MANTENIMENTO DEI CESPITI DI PROPRIETÀ PUBBLICA DEL COMUNE DI TERNI /TERNIRETI, AL FINE DELLE VALUTAZIONI IN MERITO ALL'ALIENAZIONE.**

Al fine di facilitare la valutazione da parte dell'Ente in merito all'opportunità/vantaggiosità di alienazione degli impianti di proprietà comunale della rete del gas in sede di gara, si riporta quanto segue:

- **In caso di alienazione in gara:** Il valore VIR di alienazione spettante a Terni Reti Srl (al netto del valore di rimborso di competenza del gestore UDG stimabile in circa € 6,9-7,1 milioni), alla data presunta di subentro del 01.01.28, per i cespiti di proprietà, è stimabile in circa **€ 21,6-22,2 milioni** (applicando un degrado medio del 3-4% annuo al valore di stima definito a data di riferimento 31.12.21 pari a € 26.837.590,99).  
Si precisa che il valore del debito residuo (quota capitale) del mutuo trentennale sottoscritto da Terni Reti per l'acquisizione delle reti e impianti del gas a luglio 2007, alla data di presunta di alienazione delle reti gas (31/12/2027) è previsto pari ad € 15,13 milioni, ampiamente coperto dal valore di realizzo derivante dalla vendita dei cespiti.
- **In caso di mantenimento della proprietà della rete:** il corrispettivo annuale spettante a Terni Reti ad oggi è stimabile, alla data presunta di subentro del 01.01.28, a fronte di un valore tariffario RAB di circa € 11.600.000 (definito degradando del 3% medio annuo il valore definito al 31.12.21), in circa **€ 750-760.000/annui**.



- a) Tale valore, però, si ridurrà negli anni in ragione del progressivo invecchiamento dei cespiti e dipenderà dal tasso di remunerazione degli investimenti fissato da ARERA (attualmente pari per il 2024 al 6,5%);
- b) ai corrispettivi a favore di Terni Reti Srl dovranno essere aggiunti quelli previsti a favore del Comune, in esito alla gara secondo l'offerta economica dell'aggiudicatario, indipendenti dal grado di proprietà, ai sensi dell'art. 8 DM 226/2011 stimabili in circa € **400-500k/annui**.

In tale ipotesi il totale dei corrispettivi previsti a favore del Comune di Terni e di Terni Reti non sono sufficienti a remunerare il debito residuo determinando una certa perdita su base annua per la Società Terni Reti.

In conclusione si rimane in cortese urgente attesa di riscontro da parte dell'Ente in merito alla indicazione di manifestare o meno la **volontà (non vincolante in questa fase) di alienare la rete di proprietà in sede di gara** attraverso la sottoscrizione di una apposita dichiarazione (DARS) da parte del RUP/Sindaco del Comune di "*volontà di alienare la rete di proprietà del Comune..... appartenente all'Atem .....in sede di gara*, al fine di procedere speditamente con il prosieguo della procedura di gara, specificando che Terni Reti esprime parere favorevole a manifestare la **volontà (non vincolante in questa fase) di alienare la rete di proprietà in sede di gara** alla luce delle stime sopra riportate.

Terni, 11 novembre 2024

**Terni Reti S.r.l**  
**L'Amministratore Unico**  
*(Alessandro Campi)*