

Allegato A

1 Osservazioni dell’Autorità relative a eventuali scostamenti dal bando di gara tipo e dal disciplinare di gara tipo

Considerazioni generali, di completezza e di coerenza

- 1.1 Il Comune di Trieste, in qualità di stazione appaltante dell’ATEM Trieste (di seguito: stazione appaltante) ha adottato la procedura di gara aperta, in conformità alle previsioni dell’articolo 9, comma 1, del decreto 226/11.
- 1.2 La stazione appaltante, nel predisporre la documentazione di gara, ha utilizzato gli schemi tipo predisposti dal Ministero dello Sviluppo Economico e allegati al decreto 226/11, segnalando in nota giustificativa gli scostamenti.

Osservazioni sul bando di gara

- 1.3 Con riferimento al bando di gara si osserva quanto segue:
 - con riferimento alla sezione 4. LUOGO DI ESECUZIONE, la stazione appaltante precisa che nel territorio dell’ambito sono presenti reti e impianti di proprietà COSELAG individuate nell’allegato B come “reti di terzi”. La stazione appaltante precisa che tali reti non sono oggetto di affidamento, come risulta in esito agli approfondimenti svolti dall’Autorità, sentito il Ministero dello Sviluppo Economico, come indicato nella parte di motivazione della presente deliberazione. Rispetto a tale situazione si segnala l’esigenza che nella documentazione resa disponibile per la gara sia individuato in modo puntuale il perimetro delle reti di proprietà COSELAG (che, si ribadisce, non sono oggetto di affidamento), sia in relazione allo stato di consistenza e agli interventi di estensione e potenziamento, di mantenimento in efficienza e di innovazione tecnologica previsti nella medesima documentazione di gara, sia in relazione alle modalità di gestione dei punti di riconsegna serviti e delle relative partite economiche, in modo che i soggetti che partecipano alla gara possano fare valutazioni puntuali dei costi e dei ricavi prospettici e delle esigenze di investimento ai fini della predisposizione delle offerte;
 - con riferimento alla sezione 17. GARANZIA CONTRATTUALE, la stazione appaltante:
 - in aggiunta alle previsioni del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, ha stabilito che la garanzia fidejussoria possa essere rilasciata anche da soggetti iscritti nell’Albo degli intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione;

Allegato A

- ha raddoppiato da 180 giorni a 360 giorni il periodo di validità della cauzione a partire dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta, in contrasto con quanto previsto dal bando di gara tipo di cui al decreto 226/11;
 - ha eliminato, in assenza di motivazioni nella nota giustificativa, la previsione del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11 per cui la cauzione definitiva debba mantenersi costante in tutto il periodo di affidamento;
 - si segnala un errore materiale nell'indicazione dell'importo della cauzione definitiva;
- con riferimento alla sezione 19. ONERI A CARICO DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA la stazione appaltante evidenzia nella nota giustificativa, in relazione alle modifiche introdotte nella medesima sezione, che i valori delle immobilizzazioni nette (RAB) relative alle porzioni di impianto di proprietà dei Comuni di Duino-Aurisina, Monrupino, Sgonico e San Dorligo Della Valle-Dolina non sono disponibili alla data di redazione del bando, in quanto le schede tariffarie, attualmente, non presentano immobilizzazioni di proprietà di tali Comuni; come indicato dalla stazione appaltante, ciò deriva dal fatto che gli oneri dei medesimi Comuni per la realizzazione di tali porzioni non sono mai stati rendicontati all'Autorità e per tale ragione, nell'allegato B, i suddetti valori sono riportati solo con la dicitura "in corso di determinazione". La stazione appaltante nella medesima nota giustificativa evidenzia che *"in ogni caso, per consentire la massima trasparenza e informazione, al bando saranno allegati i valori di RAB e le relative relazioni contenenti il dettaglio degli investimenti stimati sulla base della documentazione messa a disposizione dai Comuni e dando atto che gli stessi saranno ovviamente sottoposti alla valutazione dell'Autorità secondo quanto previsto dalla delibera dell'ARERA 570/2019/R/GAS"*.

Nel bando di gara è precisato che per i Comuni di Duino-Aurisina, Monrupino, Sgonico e San Dorligo della Valle, in attesa della RAB definitiva determinata dall'Autorità il capitale investito netto sarà quello approvato dall'Autorità oppure, qualora tale approvazione non intervenga prima della sottoscrizione del contratto, si farà riferimento – nelle more – alle RAB provvisorie riportate in un apposito Allegato che sarà reso disponibile nella documentazione di gara.

In merito si osserva che sarebbe stato più opportuno che la stazione appaltante avesse determinato tali elementi informativi prima dell'invio della documentazione di gara all'Autorità ai fini del rilascio delle osservazioni di cui all'articolo 9, comma 2, del decreto 226/11.

- 1.4 Si osserva che un aggiornamento dei valori di rimborso a una data più prossima a quella di pubblicazione del bando meglio renderebbe evidenza della quota parte degli importi stimati che potrebbero essere rivisti a consuntivo, riducendo di conseguenza l'incertezza sui soggetti che partecipano alla gara.

Allegato A

Osservazioni sulla documentazione resa disponibile nell'Allegato A al bando di gara (Elenco Comuni dell'ambito di Trieste)

1.5 Nessuna osservazione.

Osservazioni sulla documentazione resa disponibile nell'Allegato B al bando di gara (Dati significativi dell'impianto di distribuzione gas del Comune di.....)

- 1.6 Rispetto ai *file* resi disponibili dalla stazione appaltante si osserva che:
- la stazione appaltante ha reso disponibili i dati, con riferimento agli anni 2015, 2016 e 2017. È opportuno che in sede di pubblicazione del bando siano riportati tali valori relativi al 31 dicembre per i tre anni precedenti la pubblicazione del bando, secondo quanto previsto nell'Allegato B al bando di gara tipo di cui al decreto 226/11;
 - non è stato indicato, per singolo Comune, il valore degli investimenti effettuati successivamente alla data di riferimento delle tariffe, come previsto dall'articolo 9, comma 6, lettera b, del decreto 226/11.
- 1.7 Si osserva che nell'ambito della documentazione resa disponibile dalla stazione appaltante non risultano riportati i prospetti con la stratificazione del VIR per singola località tariffaria.
- 1.8 La pubblicazione della stratificazione del VIR costituisce un *pre-requisito* per l'applicazione della stratificazione del valore di rimborso per tipologia di cespiti e per anno di entrata in esercizio sulla base delle risultanze dello stato di consistenza e/o delle perizie di stima, ai sensi dell'articolo 27, comma 2, della RTDG 2020-2025. In merito si ricorda che, secondo quanto previsto dall'articolo 27, comma 3, della medesima RTDG 2020-2025, nel caso in cui non siano disponibili informazioni puntuali desumibili dallo stato di consistenza e/o dalle perizie di stima, o nel caso in cui la stratificazione non sia stata pubblicata nel bando di gara, trova applicazione la stratificazione *standard* definita con determina del Direttore della Direzione Infrastrutture Energia e *Unbundling* dell'Autorità 4 marzo 2020, n. 3/2020 - DIEU.

Osservazioni sulla documentazione resa disponibile nell'Allegato C al bando di gara (Elenco del personale uscente addetto alla gestione dell'impianto di distribuzione del Comune di ...)

- 1.9 L'elenco del personale uscente addetto alla gestione dell'impianto di distribuzione per singolo Comune è ripartito per gestore e non per Comune, come invece previsto dall'articolo 9, comma 6, lettera f, del decreto 226/11.
- 1.10 La stazione appaltante ha riportato il numero di addetti alla gestione e il numero di clienti per i Comuni al 31 dicembre 2017, in difformità rispetto alle

Allegato A

previsioni di cui all'Allegato C al bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, le quali considerano, quale termine di riferimento, l'anno precedente a quello di pubblicazione del bando di gara.

Osservazioni sulla documentazione resa disponibile nell'Allegato D al bando di gara (Domanda di partecipazione alla gara)

1.11 Nessuna osservazione.

Osservazioni sugli scostamenti dal disciplinare di gara.

1.12 La stazione appaltante ha introdotto modifiche al disciplinare di gara tipo di cui al decreto 226/11 al fine di rendere coerenti le previsioni in esso contenute con le previsioni del bando di gara, oltre a prevedere la richiesta della documentazione relativa all'offerta in formato digitale.

2 Osservazioni sul rispetto dei punteggi massimi indicati negli articoli 12, 13, 14 e 15 del decreto 226/11

2.1 Il bando di gara risulta coerente con le indicazioni sui punteggi massimi previsti dal decreto 226/11 e dal disciplinare tipo, prevedendo 28 punti per la parte economica e 72 per la parte tecnica.

3 Osservazioni sulle giustificazioni relative alla ripartizione dei punteggi tra le condizioni economiche, secondo quanto previsto dal comma 13.3, del decreto 226/11 e l'analisi della coerenza di tali scelte con i criteri individuati nel medesimo comma 13.3, del decreto 226/11

3.1 Le giustificazioni apportate dalla stazione appaltante per la suddivisione dei punteggi fra i criteri A.2. e A.3. risultano in generale coerenti con le previsioni dell'articolo 13, comma 3, del decreto 226/11, che prevede una differenziazione dei punteggi a seconda del grado di metanizzazione.

La stazione appaltante ha scelto, anche in virtù del buon grado di metanizzazione di tutti i Comuni dell'ambito, un punteggio maggiore per il criterio A.2. (punti 3 su 5) e un punteggio minore per il criterio A.3. (1 punto su 5).

3.2 Dalla documentazione resa disponibile dalla stazione appaltante non risultano presenti gli elementi che consentano ai soggetti che partecipano alla gara di valutare la stima del valore economico, in corrispondenza del massimo punteggio, come indicato nell'articolo 13, comma 3, del decreto 226/11.

Allegato A

- 3.3 In assenza di tali elementi non è peraltro possibile valutare la congruità dei limiti massimi previsti dalla stazione appaltante per il criterio A.3.
- 3.4 In merito agli impegni di estensione della rete assunti dal concessionario, riportati rispettivamente nel criterio A.3 (estensione in presenza di almeno un cliente finale ogni 25 metri di rete per i Comuni non disagiati) e A.4. (estensione in presenza di almeno un cliente ogni 35 m di rete per i Comuni con presenza di territorio montano totale o parziale) si rimanda alle osservazioni riportate nel paragrafo 6.4.

4 Osservazioni sulle motivazioni relative alla scelta degli indicatori relativi alla qualità del servizio e sulla coerenza di tale scelta con i criteri individuati al comma 14.4, del medesimo decreto 226/11

- 4.1 Nessuna osservazione.

5 Osservazioni sulle scelte dei punteggi relativi ai sub-criteri di cui al comma 15.5, del medesimo decreto 226/11

- 5.1 Nessuna osservazione.

6 Osservazioni sulla coerenza delle analisi costi-benefici e della congruità delle condizioni minime di sviluppo individuate nelle linee guida predisposte dalla stazione appaltante

Analisi costi-benefici.

- 6.1 Secondo quanto indicato nell'articolo 9, comma 3, del decreto 226/11 *“Le condizioni minime di sviluppo e gli interventi contenuti nelle linee guida programmatiche d’ambito devono essere tali da consentire l’equilibrio economico e finanziario del gestore e devono essere giustificati da un’analisi dei benefici per i consumatori rispetto ai costi da sostenere, rispetto anche ad eventuali soluzioni alternative all’uso del gas naturale negli usi finali, come il teleriscaldamento.”*

L'analisi costi-benefici, pur risultando accurata per quanto riguarda la descrizione delle caratteristiche ingegneristiche degli interventi di sviluppo delle infrastrutture (in assenza comunque di alcuni dettagli, quali gli elaborati cartografici), non risulta pienamente sviluppata in termini quantitativi rispetto all'opzione basata sui vettori energetici alternativi. La stazione appaltante

Allegato A

introduce due differenti tassi di sconto per l'analisi, un tasso di sconto finanziario del 4% e un tasso di sconto sociale del 3%, ed effettua una coerente applicazione delle analisi espresse mediante indici di valutazione sintetica quale TIR e il B/C ratio. Si osserva che il tasso di sconto sociale del 3% non è in linea con le linee guida di riferimento europee in materia, sviluppate dalla Commissione europea per la valutazione dell'ammissibilità a finanziamento dei progetti di investimento, come riportate nella "Guida all'analisi costi-benefici dei progetti di investimento, Unità di valutazione, DG Politica regionale e coesione, Commissione europea".

Condizioni minime di sviluppo

- 6.2 La stazione appaltante ha definito nelle Linee guida programmatiche d'ambito, per ogni Comune dell'ATEM, le condizioni minime di sviluppo per gli interventi di estensione sulla base del rapporto iniziale (m/pdr), funzione della concentrazione di utenza (espressa come m/pdr). Tali rapporti iniziali assumono il valore di:
- 25 m/pdr, per i Comuni di Duino-Aurisina, Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste;
 - 35 m/pdr, per i Comuni di Monrupino e Sgonico.
- 6.3 La stazione appaltante inoltre prevede che per le estensioni a servizio di attività industriali, artigianali e commerciali e terziario in genere, procederà a inserire nel documento guida l'intervento se i costi sono giustificati dai valori di gas consumabili rispetto al costo degli investimenti o da riflessi positivi di carattere socioeconomico.
- 6.4 Le condizioni minime di sviluppo per gli interventi di estensione individuate dalla stazione appaltante (m/pdr) non sembrano compatibili con i livelli che l'Autorità ritiene congrui. In particolare, l'Autorità ritiene che le condizioni minime di sviluppo della rete nelle aree non disagiate debbano prevedere un limite non superiore a 10 metri per utente, entro il quale, sul piano tariffario, sia possibile garantire una piena socializzazione del costo. Similmente, in relazione alle aree disagiate, l'Autorità ritiene congruo un limite pari a circa 20-25 metri per utente, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 114 ter del decreto-legge 34/20.
- 6.5 Si osserva inoltre che il criterio adottato per la realizzazione delle estensioni a servizio di attività industriali, artigianali e commerciali terziario in genere (rif. paragrafo 6.3), basato sui valori di gas consumabili rispetto al costo degli investimenti, non risulta giustificato nel contesto dell'analisi svolta.

7 Altre osservazioni

Contratto di servizio

Allegato A

- 7.1 Il contratto di servizio presenta alcune clausole difformi da quelle contenute nel contratto tipo predisposto dall’Autorità e approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico.
- 7.2 Si ritiene che il contenuto del contratto tipo non possa essere modificato dalla stazione appaltante, se non nelle parti in cui il medesimo contratto tipo lo consenta. Ciò si desume sia dal tenore dell’articolo 14 del decreto legislativo 164/00, che prevede appunto che i rapporti tra Enti concedenti e gestore siano regolati mediante contratti di servizio “*sulla base di un contratto tipo*”, sia dalla *ratio* della medesima disposizione che assegna a un organismo terzo e neutrale rispetto all’ente locale, ossia l’autorità di regolazione, il compito di definire il contenuto del rapporto tra le parti in termini di obblighi e diritti. In coerenza con tale assetto, il decreto 226/11 consente espressamente modifiche solo al bando di gara e ad alcuni suoi allegati, e non anche quindi al contratto di servizio tipo.
- 7.3 Sarebbe quindi oltremodo opportuno che il contratto di servizio allegato al bando di gara fosse coerente col contratto di servizio tipo.
- 7.4 Di seguito si richiamano, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, alcune modifiche introdotte nel contratto di servizio.
- 7.5 All’articolo 1 la stazione appaltante ha introdotto un maggior dettaglio nella definizione di “Manutenzione Straordinaria”.
- 7.6 Sono state modificate alcune disposizioni dell’articolo 5, relativo alla durata del contratto. In particolare, è stato previsto che il gestore entrante applichi lo sconto tariffario, offerto in sede di gara, anche dopo la scadenza del contratto, estendendo la portata delle previsioni del contratto di servizio anche dopo la scadenza del medesimo. Questa modifica risulta critica in quanto genera incertezza rispetto al valore complessivo dei minori ricavi che i partecipanti conseguiranno in relazione all’applicazione dello sconto tariffario.
- 7.7 Il periodo di consegna degli impianti dalla sottoscrizione del contratto è stato allungato, all’articolo 7.1, passando dai 30 giorni stabiliti dal contratto di servizio tipo fino a 4 mesi.
- 7.8 Si evidenzia inoltre che l’inserimento di un 90% di acconto sul corrispettivo per le attività di controllo e vigilanza (articolo 26), sulla gestione di impianti degli Enti concedenti (articolo 27) nonché rispetto alla quota da versare agli Enti relativamente alla remunerazione del capitale netto di località (articolo 28), nel caso in cui sia impossibile determinare detti corrispettivi entro il 31 marzo di ogni anno, costituisca una modifica rilevante e sostanziale del contratto di servizio tipo.
- 7.9 La stazione appaltante ha introdotto, all’articolo 30.5, la sottoscrizione di un protocollo per la gestione del rapporto fra gestore e delegato al fine di effettuare verifiche e controlli.

Allegato A

- 7.10 In relazione alle penali per inadempimento riportate all'articolo 33, si segnala che il termine per il pagamento delle stesse viene esteso da 7 giorni, previsti nel contratto di servizio tipo, a 30 giorni.
- 7.11 In relazione all'articolo 34.1, lettera (b), si osserva che la stazione appaltante, ha omesso di indicare il numero di anni in cui, se il ritardo nella realizzazione degli interventi di cui agli articoli 10 e 12 (interventi di cui al Piano di sviluppo degli impianti e interventi di manutenzione) si ripete per un numero pari o superiore a 5 volte, si ha la risoluzione del contratto di servizio.
- 7.12 Infine, si rileva l'espunzione dell'articolo 37 relativo alla clausola compromissoria.