



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 95 Del 14.05.2013	OGGETTO: Verifica e valutazione di dettaglio del valore industriale residuo impianto di distribuzione gas metano della Società Erogasmet S.p.a. nel Comune di Cave (Rm) - Approvazione
--	--

L'anno duemilatredici il giorno Quattordici del mese di Maggio alle ore 18,30 nella Sede Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge e rispettivamente presenti i sigg.

Presente

Assente

UMBERTINI MASSIMO	Sindaco	X	
DAPPI RITA	Assessore		X
BELTRAMME GIULIO	Assessore	X	
LUPI ANGELO	Assessore	X	
MANNI LEOPOLDO	Assessore		
MANCINI SILVIA	Assessore		X

Presiede il Sig. Massimo Umbertini – Sindaco -

Assiste il Segretario Comunale Giosy Pierpaola Tomasello.

Su proposta dell'Assessore

ACQUISITI I PARERI DEI RESPONSABILI DEI DIPARTIMENTI	
RESPONSABILE DEL : III Dip.	PARERE: FAVOREVOLE
IN DATA: 14.05.13	
RESPONSABILE DEL :	PARERE :
IN DATA:	

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO la documentazione depositata in data 12 aprile 2012 protocollo n. 5104 dalla società Erogasmet S.p.A., riguardante la perizia di stima elaborata con lo scopo di determinare lo stato di consistenza ed il Valore Industriale Residuo (VIR) degli impianti di distribuzione del gas alla data del 31.12.2010;

VISTA la documentazione integrativa relativa alla stima dei beni costituenti l'impianto di distribuzione del gas sul territorio, trasmessa dalla Soc. Erogasmet S.P.A. in data 21.06.2012 prot. n. 8143 a parziale rettifica dei dati precedentemente trasmessi;

PRESO ATTO che in conseguenza del suddetto atto, il Dirigente del III Dipartimento, Dr. Elio Zimpi, in conseguenza del tavolo tecnico svolto in contraddittorio con Erogasmet S.p.A., ha predisposto in data 2.05.2013 una propria verifica e valutazione della documentazione riguardante la perizia di stima sullo stato di consistenza ed il suo valore industriale residuo (VIR) degli impianti di distribuzione del gas alla data del 31.12.2010;

VISTA la relazione di "Verifica e valutazione di dettaglio del Valore Industriale Residuo impianto di distribuzione gas metano della società Erogasmet S.p.A. nel Comune di Cave (ROMA)" approvata con determinazione dirigenziale n. 95 del 07.05.2013;

RITENUTO che sussistono gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

OSSERVATA la competenza della Giunta ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso in relazione alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000 e.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica resa da parte del dirigente del III Dipartimento;

CON voti unanimi favorevoli

DELIBERA

1. Di approvare per i motivi espressi in narrativa la relazione di "Verifica e valutazione di dettaglio del Valore Industriale Residuo impianto di distribuzione gas metano della società Erogasmet S.p.A. nel Comune di Cave (ROMA)", riguardante la valutazione di stima sullo stato di consistenza ed il suo Valore Industriale Residuo (VIR), relativa all'impianto di distribuzione del gas sul territorio comunale alla data del 31.12.2010, depositata dalla società Erogasmet S.p.A. in data 12 aprile 2012 protocollo n. 5604 e integrazione del 21.06.2012 prot. n. 8143 che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
2. Di autorizzare la trasmissione della relazione approvata alla società Erogasmet S.p.A.,

attuale gestore del servizio, che entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento potrà accettare la valutazione proposta e/o presentare le proprie eventuali, ulteriori controdeduzioni, quale atto propedeutico alla redazione di un atto di “accordo” tra le parti oggetto di successiva, definitiva e formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;

3. Di dare atto che il Valore Industriale Residuo (VIR) come sopra indicato, oltre al valore degli impianti che verranno realizzati a far data dal 01.01.2011 e fino al momento del nuovo affidamento del servizio gas, dovrà essere inserito nel futuro bando di gara per l'affidamento della gestione del servizio come onere a carico del futuro gestore;
4. Di dichiarare, con successiva separata votazione unanime il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..



CITTA' DI CAVE

(Provincia di Roma)

ALLEGATO ALLA DELIB.

N. 95 DEL 14-05-13

IL SEGRETARIO
DIRETTORE GENERALE

D.ssa Giosy Pierpaola Tomasella

III DIPARTIMENTO

Tel. 06-95000839 - fax: 069581363 - E-mail: utcc@libero.it

P.I. 01029041009
C.F. 02078610587

Oggetto: Verifica e valutazione di dettaglio del valore industriale residuo impianto di distribuzione gas metano della Società Erogasmet S.p.A. nel territorio comunale di Cave (RM)

1. Premessa

Con il presente documento di sintesi si intende evidenziare la metodologia seguita per la verifica di congruenza e valutazione di dettaglio del valore industriale residuo e dello stato di consistenza degli impianti esistenti nel territorio comunale e relativi alla gestione del sistema di distribuzione gas metano.

Nell'ambito di tale verifica sono state svolte, tra le altre, le seguenti attività:

- Esame degli atti concessori intervenuti nel tempo e della relativa evoluzione per la definizione degli aspetti principali quali, scadenza della concessione, proprietà della rete, modalità di riscatto delle reti, metodologia di stima del valore delle reti ruoli e responsabilità del concessionario.
- Analisi della documentazione fornita dal Gestore in merito a reti e impianti; Come stabilito negli atti di concessione, la determinazione del valore delle reti al momento della scadenza della concessione avviene a stima industriale, cosa che comporta la definizione del valore degli impianti a nuovo utilizzando valori oggettivi e riconosciuti dalle parti.
- La verifica è stata effettuata sulla base della consistenza delle reti fornita dal concessionario, che contiene tutti gli impianti realizzati nell'intera storia delle concessioni e l'anno di posa delle opere.
- Calcolo del degrado dovuto al tempo di utilizzo. Per completare la definizione del valore patrimoniale delle reti è stata verificata la loro proprietà in base a quanto stabilito negli atti di concessione.
- Definizione dell'indennizzo spettante al Concessionario uscente quale atto propedeutico al successivo riaffidamento attraverso l'indizione di una gara pubblica secondo le procedure di legge.

2. Quadro normativo

Il valore di riscatto degli impianti ovvero il Valore Industriale Residuo (V.I.R.) è definito dai seguenti riferimenti normativi:

- a) **Regio Decreto 15/10/1925 n. 2578 (Testo Unico della legge sull'assunzione diretta dei pubblici servizi da parte dei comuni e delle province), Art. 24 comma a): T.U. n. 2578 del 15.10.1925:** *"Valore industriale dell'impianto e del relativo materiale mobile ed immobile, tenuto conto del tempo trascorso dall'effettivo cominciamento dell'esercizio e degli eventuali ripristini avvenuti nell'impianto o nel materiale ed inoltre considerate le clausole che nel contratto di concessione siano contenute circa la proprietà di detto materiale, allo spirare della concessione medesima".*

b) **D.P.R. 04/10/1986 n. 902 (Approvazione del nuovo regolamento delle aziende di servizi dipendenti dagli enti locali) art. 13:** *"Il valore degli impianti di cui all'art. 24 del T.U. n. 2578 del 15.10.1925, è determinato sulla base dello stato di consistenza e del costo che dovrebbe essere sostenuto per la ricostituzione dell'impianto stesso, deducendo dall'importo risultante:*

a) il valore del degrado fisico degli impianti, avuto riguardo del tempo trascorso dall'inizio della concessione ed alla prevista durata utile degli impianti stessi. Il degrado si presume direttamente proporzionale al decorso del tempo, salvo prova contraria fornita da una delle parti mediante perizia tecnica;

b) il valore degli impianti divenuti obsoleti, al netto dell'eventuale valore di recupero, nonché i costi per la trasformazione degli impianti onde adeguarli alle esigenze del processo produttivo.

Per procedere alla determinazione del V.I.R. occorre quindi disporre:

- a) Consistenza degli impianti, per singolo cespite;
- b) Valore di ricostruzione, a nuovo, di ciascun cespite;
- c) Vita tecnica (in anni) per ogni categoria di cespite;
- d) Anno di realizzazione di ciascun cespite: tale dato, confrontato con il parametro relativo agli anni di vita tecnica dello stesso cespite, ne individua il livello di "degrado" e, conseguentemente, la percentuale di abbattimento da applicare al valore "a nuovo" per determinare il *valore industriale residuo* del cespite¹.

3. Atti amministrativi e relativa analisi

3.1. Atti rilevanti

Gli atti che regolano la concessione sono i seguenti:

- Convenzione originaria rep. nr. 291 del 17.12.1984;
- Atto rep. nr. 321 del 03.10.1985;
- Atto rep. nr. 417 del 15.05.1986;
- Atto rep. nr. 1154 del 14.10.1999;
- Atto rep. nr. 4919 del 02.04.2004;
- Atto rep. nr. 5157 del 06.05.2005;
- Atto rep. nr. 5614 del 13.12.2007;
- Atto rep. nr. 5681 del 04.02.2010;
- Delibera G. C. n. 82 del 23.04.2009.

3.2. Analisi degli atti

Sono stati esaminati gli atti contrattuali, analizzando, in particolare, le clausole che hanno incidenza ai fini della determinazione del valore degli impianti da indennizzare a Erogasmet S.p.A.

A quest'ultimo riguardo è significativo quanto indicato nei seguenti atti:

- Atto rep. n. 5157 del 06.05.2005- art. 3
 - ✓ Alla nuova scadenza della convenzione, come stabilito al primo paragrafo del presente articolo (31/12/2013), tutti gli impianti e le opere ad oggi esistenti sul territorio comunale, saranno trasferiti al Comune con devoluzione a titolo oneroso, in base al valore di stima industriale.
 - ✓ Allo stesso regime della devoluzione a titolo oneroso in base al valore di stima industriale saranno assoggettate le opere che la Concessionaria potrà costruire a

¹ Si consideri, per esempio, un determinato cespite con vita tecnica di 60 anni che sia stato posto in opera nell'anno 1970. Nell'anno 2010 tale cespite ha una vita tecnica residua di 20 anni (60-40), pari al 33,33% (20/60x100); quindi se, sempre nel 2010, tale cespite ha un valore di ricostruzione a nuovo di 100, nello stesso anno il suo valore "degradato" (V.I.R.) risulta essere 33,33 (100x0,3333).

- ✓ Allo stesso regime della devoluzione a titolo oneroso in base al valore di stima industriale saranno assoggettate le opere che la Concessionaria potrà costruire a propria cura e spese sino alla nuova scadenza della convenzione, come stabilito al primo paragrafo del presente articolo (31/12/2013).
- ✓ Al proposito va precisato che il valore di stima industriale di tutti gli impianti esistenti sul territorio comunale va calcolato, a scadenza, in base alle norme di legge di cui al T.U. Regio Decreto 15/10/1925 n. 2578 e D.P.R. 04/10/1986 n. 902, definendo, ora per allora, la vita fisica delle condotte interrate in protezione catodica nella durata di anni 60 (sessanta) ed i valori a nuovo secondo quanto stabilito dal Prezziario delle opere edili della Provincia di Milano.
- Atto rep. n. 5614 del 13.12.2007- art. 2
 - ✓ Si da atto che a parziale modifica e integrazione di quanto previsto dall'art. 3 dell'Atto Aggiuntivo e di Chiarimento rep. 5157 in data 06/05/2005, i valori a nuovo necessari per il calcolo del valore di stima industriale di tutti gli impianti esistenti sul territorio comunale (art. 24, T.U. Regio Decreto 15/10/1925 n. 2578 e art. 13 D.P.R. 04/10/1986 n. 902) saranno quelli desunti dal *"Prezziario Opere Edili della Provincia di Brescia - Camera di Commercio, Regione Lombardia, Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri, Collegio Geometri e Collegio dei Costruttori di Brescia"* riferito al momento temporale in cui viene redatta detta stima industriale, con la precisazione che poiché talune categorie di lavoro e/o impianti non sono quotati nel suddetto Prezziario, Erogasmet S.p.A. si impegna a trasmettere apposito elenco prezzi integrativo.
 - ✓ Resta confermato che dal valore complessivo di stima industriale andranno detratti i soli contributi pubblici eventualmente percepiti dalla Concessionaria e che la vita tecnica utile delle condotte interrate e non è fissata nella durata minima di anni 60.
- Deliberazione G.C. n. 82 del 23.04.2009
 - ✓ in cui si approva il prezziario integrativo fatto pervenire al comune dalla Concessionaria in data 05/03/2009, prodotto ai fini della determinazione del costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto di distribuzione del gas naturale presente sul territorio comunale per la determinazione del valore di stima industriale.

L'analisi degli atti che precedono porta a concludere che la disciplina contrattuale in essere tra il Comune di Cave e Erogasmet, stabilisce in maniera definitiva e puntuale le modalità nonché tutti i criteri e i parametri necessari alla determinazione del VIR e dell'indennità spettante al gestore uscente, circostanza questa che, sia per il Decreto Legislativo 164 del 23 maggio 2000 che per il Decreto n. 226 del 12/11/2011 (Pubblicato in GU n. 22 del 27/01/2012) comporta che nel caso specifico trovi applicazione unicamente la disciplina contrattuale voluta dalle parti.

Si rileva però che, in merito alle Vite tecniche dei cespiti, la disciplina contrattuale tra le parti definisce solamente quella delle condotte interrate e non, da qui la necessità di riallineare le vite tecniche degli altri cespiti, utilizzate da Erogasmet nel calcolo del VIR, a quanto previsto dal Decreto n. 226 del 12/11/2011 (Pubblicato in GU n. 22 del 27/01/2012) nel frattempo entrato in vigore il 11/02/2012

Vite tecniche convenzionali (art. 2 atto repertorio nr. 238 del 04/09/2007)	
Cespiti	Durata utile (anni)
Condotte interrate e non	60

DECRETO n. 226 del 12/11/2011	
Tabella 1- Durata utile ai fini del calcolo del valore industriale residuo degli impianti di distribuzione nel primo periodo	
Da utilizzare per determinare la percentuale di degrado fino al 30 settembre 2004.	
Cespiti	Durata utile (anni)
Fabbricati industriali	60
Condotte stradali in polietilene o acciaio con protezione catodica	60
Condotte stradali in acciaio senza protezione catodica	45
Condotte stradali in ghisa e giunti in piombo e canapa non risanati	Obsolete
Condotte stradali in ghisa grigia con giunti meccanici	45

Condotte stradali in ghisa sferoidale con giunti meccanici	60
Impianti di derivazione utenza ²	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

Delibera Autorità per l'energia elettrica e il gas ARG/gas 159/08	
Tabella 3: Durate convenzionali dei cespiti	
Da utilizzare per determinare la percentuale di degrado dal 01 Ottobre 2004 in poi.	
Categoria di cespite	Anni
Immobili e fabbricati	40
Condotte stradali ³	50
Impianti principali e secondari	20
Impianti di derivazione (allacciamenti) ⁴	40
Gruppi di misura convenzionali	20
Gruppi di misura elettronici (con sistemi telelettura/telegestione)	15
Altre immobilizzazioni materiali e immobilizzazioni immateriali	7

4. Criteri generali e metodologie di calcolo del V.I.R. adottati da Erogasmet S.p.A.

E' stata esaminata la documentazione prodotta da Erogasmet S.p.A. e, sulla base dei dati forniti dall'Azienda in merito alla consistenza dei cespiti e ai relativi anni di realizzazione, è stato accertato che, i criteri base e le metodologie di calcolo adottate per la determinazione del V.I.R. risultano coerenti sia con la normativa di settore, sia con i contenuti dei vigenti accordi in materia tra Comune e Concessionaria. Per l'aggiornamento del V.I.R. dal mese di dicembre 2007 (cui è riferito il "prezziario") al mese di dicembre 2010, cui è riferita la "Stima del valore dei beni costituenti l'impianto di distribuzione del gas" nel Comune di Cave si è utilizzato l'indice ISTAT dei prezzi al consumo "FOI", che determina, in rapporto all'arco temporale esaminato, un incremento del 5%⁵.

5. Il valore di V.I.R. proposto da Erogasmet S.p.A

Come indicato nella documentazione di Erogasmet S.p.A., vengono proposti i seguenti valori per gli impianti di distribuzione gas metano presenti nel Comune di Cave (valori riferiti alla data del 31/12/2010):

○ Valore "a nuovo": € **12.000.715**

○ Valore "degradato" (V.I.R.): € **9.256.297**

Suddividendo il V.I.R. per "macro voci" di categoria di cespite si ottiene la seguente distribuzione:

Categoria di Cespite	V.I.R.	%
Impianti ricezione e misura	€ 160.491	1,73%
Gruppi di Riduzione	€ 126.554	1,37%
condotte	€ 5.270.468	56,94%
allacciamenti	€ 3.389.146	36,61%
misuratori	€ 258.549	2,79%
Protezione catodica	€ 51.088	0,55%
Totale	€ 9.256.297	100%

² Non si tiene in considerazione stante la definizione convenzionale della vita tecnica delle condotte interrate e non in 60 anni.

³ idem

⁴ idem

⁵ In base ai valori registrati per l'indice ISTAT FOI (dicembre 2007 = 131,8 ; dicembre 2010 = 138,4) si determina: $138,4/131,8 = 1,050$ (5%)

Le due categorie “condotte” e “allacciamenti” rappresentano, da sole, il **93 %** del valore totale del V.I.R. proposto da Erogasmet S.p.A.

Per questo motivo, la verifica di congruità del valore di riscatto è stata sviluppata prioritariamente su questi due tipi di cespiti.

6. Rete di trasporto media pressione e di distribuzione bassa pressione

E' stata condotta un'analisi delle varie voci contenute nel elenco prezzi, concordato tra Comune e Concessionaria per la determinazione della componente V.I.R. relativa alle reti di distribuzione in bassa e media pressione, per verificare la coerente applicazione delle voci rispetto alla specifica situazione dell'impianto realizzato nel Comune di Cave.

Da quest'analisi è emerso che alcune voci di prezzo conteggiate dalla Concessionaria potrebbero non apparire strettamente indispensabili alla posa in opera di una rete da realizzare a nuovo.

Si è quindi provveduto ad evidenziare tali voci, calcolandone le relative incidenze a metro lineare di sviluppo, così come di seguito specificato:

Codice	Articolo
2.1.2.07	Allargamento scavo per sottopassi, canalizzazioni, etc
2.1.2.08	Demolizione e ripristino fognoli, canalette, etc
2.1.2.10	Allargamenti dello scavo per saldatura in opera
2.1.3.01	Scarico tubazioni in aree di stoccaggio
2.1.3.02	Controllo rivestimento elettrico mediante scintillografo
2.1.4.02	Sfrido di tubazioni
2.1.4.04	Formazione di cavallotti per sottopassi di canali e tombotti
2.1.5.01	Realizzazione allargamento dello scavo per collegamenti condotte
2.1.5.02	Fornitura e posa in opera di sabbia
2.1.5.03	Accesso alle discariche per rinterro con sabbia
2.1.5.04	Fornitura di misto granulare stabilizzato
2.1.5.05	Accesso alle discariche per rinterro misto granulare stabilizzato
2.1.5.07	Fresatura per formazione cassonetto per collegamenti condotte
2.1.5.08	Accesso alle discariche per deposito materiale per formazione cassonetto
2.1.5.09	Binder per allargamenti dello scavo per collegamenti
2.1.5.11	Messa in sicurezza dello scavo e controllo presenza gas
2.1.5.16	Spurgo dell'aria all'interno delle condotte
2.1.6.07	Sovrapprezzo per ricarica binder
2.1.5.14	Intervento di tamponatura con macchina stop system (Media pressione)
2.1.5.13	Intercettazione gas con diaframmi otturatori (Bassa pressione)

Con riferimento all'Elenco Prezzi Integrativo (Allegato C), la sommatoria delle sopra indicate voci determinerebbe una diminuzione del prezzo al metro di rete e quindi un nuovo prezzo (riferito al mese di dicembre 2010) come di seguito indicato per tipo di rete e diametro:

Diametro	Rete a media pressione		Rete a bassa pressione	
	€/metro		€/metro	
	Diminuzione prezzo	Nuovo prezzo (12/2010)	Diminuzione prezzo	Nuovo prezzo (12/2010)
DN 40-50	31,71	109,40	23,53	104,09
DN 65	31,81	114,33	23,63	109,02
DN 80	31,90	119,27	23,72	113,96
DN 100	32,00	124,20	23,82	118,89
DN 125	32,10	130,19	23,92	124,88

DN 150	32,31	140,48	24,13	135,17
DN 200			24,87	160,14
DN 250			25,34	185,43
DN 300			25,76	208,02
DN 350			26,17	227,96

I prezzi di cui sopra non comprendono:

- L'incidenza delle condotte posate su strade con pavimentazione speciale (porfido ecc.), pari a €/m, **6,41⁶**;
- L'incidenza delle condotte posate su strade con prescrizioni di posa particolari (strade provinciali/ statali), pari a €/m **9,30⁷**;
- La maggiorazione per spese generali, spese tecniche di progetto, direzione lavori, prove e collaudi, oneri per autorizzazioni e permessi stabilita nel 13%, in conformità all'articolo 5 comma 9 del Decreto n. 226 del 12/11/2011 (Pubblicato in GU n. 22 del 27/01/2012).

Aggiungendo ai suddetti prezzi l'incidenza delle condotte posate su strade a pavimentazione speciale e con prescrizioni di posa particolari si ottengono i seguenti prezzi da applicare per la ricostruzione a nuovo della rete di media e di bassa pressione:

Diametro	Valore corretto a nuovo 12/2010 (con incidenza strade speciali)	Valore corretto a nuovo 12/2010 (con incidenza strade speciali)
	Rete a media pressione	Rete a bassa pressione
	€/metro	€/metro
DN 40 - 50	125,11	119,80
DN 65	130,04	124,73
DN 80	134,98	129,67
DN 100	139,91	134,60
DN 125	145,90	140,59
DN 150	156,19	150,88
DN 200		175,85
DN 250		201,14
DN 300		223,73
DN 350		243,67

7. Derivazioni d'utenza

Dall'analisi dell'elenco prezzi, concordato tra Comune e Concessionaria e della documentazione prodotta dalla Concessionaria stessa, si è rilevato che per tutti gli allacciamenti presenti nell'impianto di Cave è stato considerato un solo prezzo a nuovo €/cad 2.481,64 riferito ad un allacciamento realizzato "a richiesta" del singolo utente.

Questa tipologia di realizzazione di allacciamento comporta maggiori costi rispetto alla realizzazione concomitante di più allacciamenti "in serie", a volte eseguiti contestualmente alla posa della rete principale. Basti pensare che un allacciamento, se realizzato da solo, comporta l'apertura di un cantiere "ad hoc", con tutti i maggiori costi che ciò comporta.

Si è pertanto proceduto a stimare il prezzo di un allacciamento realizzato "in serie".

Si elencano di seguito le voci più significative dell'Elenco Prezzi Integrativo⁸ - riferite alla parte interrata di un allacciamento realizzato "a richiesta" – sulle quali si ritiene possibile ottenere una riduzione dei costi se realizzati "in serie":

⁶ Come da documentazione Erogasmet S.p.A.

⁷ Come da documentazione Erogasmet S.p.A.

<u>Codice</u>	<u>Articolo</u>
2.2.1.01	Ricerca sottoservizi per definire il percorso dell'allacciamento Installazione e posizionamento della segnaletica di
2.2.1.02	sicurezza, etc.
2.2.1.04	Scavo a sezione obbligata per posa tubazione rete gas
2.2.1.05	Assistenza all'escavatorista per scavo a mano
2.2.1.08	Formazione di accessi pedonali provvisori in ferro Prelievo, trasporto e sfilamento tubazioni fino al fronte dello
2.2.1.09	scavo
2.2.1.17	Collegamento alla condotta principale
2.2.1.18	Esecuzione del tronchetto fuori terra fino a DN 1" 1/2
2.2.1.23	Binder
2.2.1.25	Fresatura pavimentazione stradale
2.2.1.29	Fornitura tappeto di usura

Si ritiene che su queste voci di prezzo sia ragionevole applicare una riduzione del 50%.

Unitamente alle altre voci che compongono l'analisi del prezzo di applicazione a nuovo si perviene ad una diminuzione dello stesso di circa il **30%**.

Pertanto il prezzo indicato nell'"ALLEGATO B" (pag. 14 "Tabella di sintesi allacciamenti") della documentazione fornita da Erogasmet S.p.A., pari a €/cad 2.028,12 potrebbe essere ridotto a €/cad 1.404,36. A questo valore vanno aggiunti i seguenti oneri:

<u>Codice</u>	<u>Articolo</u>		
2.2.2.01	Fornitura e posa in opera tubazioni in acciaio zincato per parte aerea del primo punto gas	€/cad	129,63
01:03:28	Mensola porta contatore per primo punto gas	€/cad	53,55
2.2.2.02	Collaudo generale condotte aeree	€/cad	132,43
	Totale parte aerea per primo punto di riconsegna	€/cad	
2.2.3.01	Fornitura e posa in opera tubazioni in acciaio zincato per parte aerea di ogni punto gas aggiuntivo al primo (Incidenza PDR/Allacci 1,74 = 177,49x1,74-1	€/cad	137,91
	Totale allacciamento parte aerea	€/cad	453,52

Sommando i prezzi di cui sopra⁹ si ottiene un totale di €/cad 1.857,88 per allacciamento realizzato "in serie", riferito al mese di dicembre 2010.

E' presumibile che nel Comune di Cave gli allacciamenti non siano stati eseguiti tutti "a richiesta" dell'utente singolo, ma, verosimilmente sono stati realizzati, per una quota non minore, contestualmente alla rete principale.

Si può pertanto considerare, ragionevolmente e prudenzialmente, che , nell'arco di tempo intercorso dal 1970 a tutto il 2010, almeno l'**80%** degli allacciamenti sia stato costruito "in serie" e il **20%** "a richiesta" del singolo utente.

Tutto ciò premesso si ipotizza di calcolare il prezzo medio a nuovo di un allacciamento da conteggiare ai fini V.I.R. come segue:

Allacciamento realizzato "in serie":	€/cad 1.857,88 x 0,80 = €/cad 1.486,31
Allacciamento realizzato "su richiesta":	€/cad 2.481,64 x 0,20 = €/cad 496,33
Totale	€/cad 1.982,63

⁸ Riportato nell'ALLEGATO C del 10/04/2012 della documentazione prodotta da Erogasmet S.p.A.

⁹ 1.404,36 + 453,52

Tenuto conto che, nel Comune di Cave in media, ogni allacciamento è a servizio di 1,92 punti di riconsegna (PDR), l'incidenza della voce PDR per ogni utilizzatore risulta pari a **€/PDR 1.139,44**.

8. Altri cespiti

Sono stati esaminate le valutazioni condotte da Erogasmet S.p.A. relativamente alle altre categorie di cespiti costituenti l'impianto di distribuzione gas metano di Cave (misuratori, protezione catodica) – che, come già indicato in precedenza, sono relativi al circa il **7 %** del valore V.I.R. proposto dalla Concessionaria, senza individuare elementi che portino a mettere in discussione gli importi proposti da Erogasmet S.p.A.

9. Conclusioni

In relazione a quanto indicato ai precedenti punti 6 e 7, si ritiene che il valore V.I.R. proposto da Erogasmet S.p.A. per l'impianto di distribuzione gas metano del Comune di Cave possa essere ridotto nella misura illustrata nella seguente tabella, che riporta in termini sintetici, il confronto tra i valori della stima operata dalla Concessionaria e quella proponibile in applicazione delle considerazioni effettuate nella presente valutazione.

Nel caso in cui la differenza tra l'importo a titolo di Valore Industriale Residuo concordato con Erogasmet S.p.A. e la RAB (dato parametrico introdotto a fini tariffari e calcolato sulla base delle regole di volta in volta dettate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas) dovesse risultare, al momento della gara d'ambito, superiore a quanto indicato all'art. 5, comma 14 del Decreto n. 226 del 12/11/2011 (Pubblicato in GU n. 22 del 27/01/2012) sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere ai relativi obblighi di comunicazione.

Categoria di Cespiti	Valutazione Erogasmet S.p.A.		Valutazione Proposta	
	Valore a nuovo	Valore "degradato" (V.I.R.)	Valore a nuovo	Valore "degradato" (V.I.R.)
Impianto di ricezione e misura	€ 238.289	€ 142.028	€ 238.289	€ 106.189
Gruppi Riduzione	€ 177.797	€ 111.995	€ 177.797	€ 88.448
Reti	€ 5.978.864	€ 4.664.131	€ 5.050.812	€ 3.936.214
Derivazioni d'utenza	€ 3.772.251	€ 2.999.244	€ 3.042.214	€ 2.416.870
Misuratori	€ 374.939	€ 228.804	€ 364.970	€ 136.981
			€ 9.970	€ 5.174
Protezione catodica	€ 77.963	€ 45.211	€ 77.963	€ 41.816
Totale parziale	€ 10.620.102	€ 8.191.413	€ 8.962.013	€ 6.731.691
Spese generali,tecn. 13%	€ 1.380.613	€ 1.064.884	€ 1.165.062	€ 875.120
TOTALE	€ 12.000.716	€ 9.256.297	€ 10.127.075	€ 7.606.811

Cave,

Il Dirigente del III Dipartimento

Allegato 1

Calcolo valore industriale residuo

Impianti di Ricezione misura						
Vite tecniche					DECR. n. 226/2011	Del. ARG/gas 159/08
		Fabbricati industriali			60 anni	40 anni
		Impianti principali e secondari di regolazione e misura			25 anni	20 anni
CODICE	Ubicazione	ANNO	CESPITE	Valore a nuovo €/mt	Coefficiente degrado %	Valore Residuo €
01 REMI 70	Via Per Fiuggi	1990	Apparecchiature	€ 95.550,00	0,140	€ 13.377,00
		1990	Opere Edili	€ 130.243,83	0,617	€ 80.317,03
		2010	Copertura	€ 12.495,00	1,000	€ 12.495,00
				€ 238.288,83		€ 106.189,03

Gruppi di Riduzione Finale							
Vite tecniche		Impianti principali e secondari di regolazione e misura				DECR. n. 226/2011	Del. ARG/gas 159/08
						25 anni	20 anni
CODICE	Ubicazione	ANNO	Portata Smc/h	Linee	Valore a nuovo €/mt	Coefficiente degrado %	Valore Residuo €
06GRF70	P.za Pistoiesi	2005	1000	2	€ 28.136,04	0,750	€ 21.102,03
04GRF70	Via Prenestina Nuova	2001	1000	2	€ 28.136,04	0,580	€ 16.318,90
01GRF70	Via Concordia	1990	2500	2	€ 39.882,39	0,140	€ 5.583,53
03GRF70	Via Matteuzzo	2000	300	2	€ 23.866,24	0,540	€ 12.887,77
02GRF70	Via Cesiano	2000	300	2	€ 23.866,24	0,540	€ 12.887,77
05GRF70	Via Prenestina Nuova	2001	1500	2	€ 33.910,12	0,580	€ 19.667,87
					€ 177.797,07		€ 88.447,88

Rete di distribuzione in media pressione (4a specie) in acciaio								
Vita tecnica		Condotte interrate in protezione catodica						Convenzionale
								60 anni
DIAMETRO	ANNO	Lunghezza	Valore (a)	Condizioni particolari (b)	Valore a nuovo (a+b)	Totale valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
		mt	€/mt	€/mt	€/mt	€	%	€
DN 125	1990	2797,84	€ 130,19	€ 15,71	€ 145,90	€ 408.204,17	0,667	€ 272.136,11
DN 50	2000	34,80	€ 109,40	€ 15,71	€ 125,11	€ 4.353,81	0,833	€ 3.628,18
DN 100	2000	1570,32	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 219.711,13	0,833	€ 183.092,60
DN 100	2001	2,50	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 349,79	0,850	€ 297,32
DN 100	2005	613,50	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 85.837,74	0,917	€ 78.684,60
DN 100	2006	98,42	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 13.770,11	0,933	€ 12.852,10
DN 80	2006	138,51	€ 119,27	€ 15,71	€ 134,98	€ 18.695,93	0,933	€ 17.449,53
	Totale	5.255,90				€ 750.923		€ 568.140

Rete di distribuzione in media pressione (6a specie) in acciaio								
Vita tecnica		Condotte interrate in protezione catodica						Convenzionale
DIAMETRO	ANNO	Lunghezza	Valore (a)	Condizioni particolari (b)	Valore a nuovo (a+b)	Totale valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
		mt	€/mt	€/mt	€/mt	€	%	€
DN 100	2001	2870,62	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 401.641,70	0,850	€ 341.395,44
DN 80	2001	422,77	€ 119,27	€ 15,71	€ 134,98	€ 57.065,35	0,850	€ 48.505,55
DN 100	2005	502,60	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 70.320,36	0,917	€ 64.460,33
DN 150	2005	155,72	€ 140,48	€ 15,71	€ 156,19	€ 24.322,19	0,917	€ 22.295,34
DN 100	2008	569,00	€ 124,20	€ 15,71	€ 139,91	€ 79.611,35	0,967	€ 76.957,64
Totale		4.520,71				€ 632.961		€ 553.614

Rete di distribuzione in bassa pressione (7a specie) in acciaio								
Vita tecnica		Condotte interrate in protezione catodica						Convenzionale
DIAMETRO	ANNO	Lunghezza	Valore (a)	Condizioni particolari (b)	Valore a nuovo (a+b)	Totale valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
		mt	€/mt	€/mt	€/mt	€	%	€
DN 100	1990	2711,12	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 364.921,09	0,667	€ 243.280,73
DN 350	1990	299,94	€ 227,96	€ 15,71	€ 243,67	€ 73.084,49	0,667	€ 48.722,99
DN 65	1990	557,79	€ 109,02	€ 15,71	€ 124,73	€ 69.573,83	0,667	€ 46.382,56
DN 80	1990	1880,38	€ 113,96	€ 15,71	€ 129,67	€ 243.822,25	0,667	€ 162.548,17
DN 125	1990	1878,67	€ 124,88	€ 15,71	€ 140,59	€ 264.115,44	0,667	€ 176.076,96
DN 150	1990	1258,87	€ 135,17	€ 15,71	€ 150,88	€ 189.934,08	0,667	€ 126.622,72
DN 200	1990	1124,00	€ 160,14	€ 15,71	€ 175,85	€ 197.650,24	0,667	€ 131.766,82
DN 250	1990	333,49	€ 185,43	€ 15,71	€ 201,14	€ 67.077,49	0,667	€ 44.718,33
DN 300	1990	479,90	€ 208,02	€ 15,71	€ 223,73	€ 107.366,81	0,667	€ 71.577,87
DN 100	1991	1818,48	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 244.769,99	0,683	€ 167.259,49
DN 65	1991	253,41	€ 109,02	€ 15,71	€ 124,73	€ 31.608,16	0,683	€ 21.598,91
DN 80	1991	348,96	€ 113,96	€ 15,71	€ 129,67	€ 45.248,15	0,683	€ 30.919,57
DN 125	1991	1025,03	€ 124,88	€ 15,71	€ 140,59	€ 144.105,45	0,683	€ 98.472,06
DN 150	1992	136,33	€ 135,17	€ 15,71	€ 150,88	€ 20.568,36	0,700	€ 14.397,85
DN 100	1993	631,30	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 84.974,48	0,717	€ 60.898,38
DN 100	1995	45,00	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 6.057,07	0,750	€ 4.542,80
DN 100	2000	321,21	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 43.235,29	0,833	€ 36.029,41
DN 80	2000	365,43	€ 113,96	€ 15,71	€ 129,67	€ 47.383,73	0,833	€ 39.486,44
DN 125	2000	2354,34	€ 124,88	€ 15,71	€ 140,59	€ 330.988,20	0,833	€ 275.823,50
DN 100	2001	326,72	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 43.977,37	0,850	€ 37.380,76
DN 125	2001	900,00	€ 124,88	€ 15,71	€ 140,59	€ 126.527,85	0,850	€ 107.548,67
DN 250	2001	190,41	€ 185,43	€ 15,71	€ 201,14	€ 38.299,53	0,850	€ 32.554,60
DN 100	2002	107,96	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 14.531,85	0,867	€ 12.594,27
DN 100	2004	193,92	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 26.101,64	0,900	€ 23.491,48
DN 150	2004	208,11	€ 135,17	€ 15,71	€ 150,88	€ 31.398,30	0,900	€ 28.258,47
DN 100	2005	11,00	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 1.480,62	0,917	€ 1.357,23
DN 150	2005	632,01	€ 135,17	€ 15,71	€ 150,88	€ 95.355,76	0,917	€ 87.409,45
DN 100	2006	503,39	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 67.756,81	0,933	€ 63.239,69
DN 150	2006	604,26	€ 135,17	€ 15,71	€ 150,88	€ 91.169,01	0,933	€ 85.091,08
DN 100	2007	1816,00	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 244.436,32	0,950	€ 232.214,51
DN 100	2008	1608,00	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 216.439,21	0,967	€ 209.224,57
DN 100	2010	604,00	€ 118,89	€ 15,71	€ 134,60	€ 81.299,31	1,000	€ 81.299,31
DN 80	2010	90,00	€ 113,96	€ 15,71	€ 129,67	€ 11.669,99	1,000	€ 11.669,99
		25.619				€ 3.666.928		€ 2.814.460

Misuratori con portata massima di 10 mc/h						
Vite tecniche		Gruppi di misura convenzionali con portata massima di 10 mc/h			DECR. n. 226/2011	Del. ARG/gas 159/08
					15 anni	20 anni
ANNO	TIPO	QUANTITA'	Valore	Totale valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
			€/cad	€	%	€
1990	G4	659	€ 136,15	€ 89.722,85	0,000	€ -
1990	G6	28	€ 161,53	€ 4.522,84	0,000	€ -
1991	G4	73	€ 136,15	€ 9.938,95	0,000	€ -
1992	G4	203	€ 136,15	€ 27.638,45	0,000	€ -
1993	G4	70	€ 136,15	€ 9.530,50	0,000	€ -
1994	G4	68	€ 136,15	€ 9.258,20	0,033	€ 308,61
1995	G4	48	€ 136,15	€ 6.535,20	0,100	€ 653,52
1995	G6	4	€ 161,53	€ 646,12	0,100	€ 64,61
1996	G4	39	€ 136,15	€ 5.309,85	0,167	€ 884,98
1997	G4	52	€ 136,15	€ 7.079,80	0,233	€ 1.651,95
1998	G4	71	€ 136,15	€ 9.666,65	0,300	€ 2.900,00
1999	G4	87	€ 136,15	€ 11.845,05	0,367	€ 4.343,19
2000	G4	133	€ 136,15	€ 18.107,95	0,433	€ 7.846,78
2000	G6	1	€ 161,53	€ 161,53	0,433	€ 70,00
2001	G4	145	€ 136,15	€ 19.741,75	0,500	€ 9.870,88
2002	G4	99	€ 136,15	€ 13.478,85	0,567	€ 7.638,02
2003	G4	57	€ 136,15	€ 7.760,55	0,633	€ 4.915,02
2004	G4	102	€ 136,15	€ 13.887,30	0,700	€ 9.721,11
2005	G4	121	€ 136,15	€ 16.474,15	0,750	€ 12.355,61
2005	G6	5	€ 161,53	€ 807,65	0,750	€ 605,74
2006	G4	151	€ 136,15	€ 20.558,65	0,800	€ 16.446,92
2007	G4	130	€ 136,15	€ 17.699,50	0,850	€ 15.044,58
2008	G4	137	€ 136,15	€ 18.652,55	0,900	€ 16.787,30
2009	G4	154	€ 136,15	€ 20.967,10	0,950	€ 19.918,75
2009	G6	3	€ 161,53	€ 484,59	0,950	€ 460,36
2010	G4	33	€ 136,15	€ 4.492,95	1,000	€ 4.492,95
Totale		2.673		€ 364.970		€ 136.981

Misuratori con portata massima superiore a 10 mc/h						
Vite tecniche		Gruppi di misura convenzionali con portata superiore a 10 mc/h			DECR. n. 226/2011	Del. ARG/gas 159/08
					20 anni	20 anni
ANNO	TIPO	QUANTITA'	Valore	Totale valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
			€/cad	€	%	€
1990	G10	9	€ 209,23	€ 1.883,07	0,000	€ -
1991	G16	1	€ 224,86	€ 224,86	0,050	€ 11,24
1991	G25	1	€ 678,10	€ 678,10	0,050	€ 33,91
1992	G10	1	€ 209,23	€ 209,23	0,100	€ 20,92
1993	G25	2	€ 678,10	€ 1.356,20	0,150	€ 203,43
1996	G10	1	€ 209,23	€ 209,23	0,300	€ 62,77
2000	G16	1	€ 224,86	€ 224,86	0,500	€ 112,43
2002	G16	1	€ 224,86	€ 224,86	0,600	€ 134,92
2004	G16	1	€ 224,86	€ 224,86	0,700	€ 157,40
2008	G40	1	€ 1.222,29	€ 1.222,29	0,900	€ 1.100,07
2009	G65	1	€ 3.512,36	€ 3.512,36	0,950	€ 3.336,74
Totale		20		€ 9.970		€ 5.174

Impianti di protezione catodica (Vita tecnica 25 anni)						
Vite tecniche		Impianti principali e secondari di regolazione e misura			DECR. n. 226/2011	Del. ARG/gas 159/08
					25	20
CODICE	Ubicazione	TIPO	ANNO	Valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
				€/mt	%	€
01 PPC 70	Via Concordia	Alimentatore	1990	€ 8.925,00	0,140	€ 1.249,50
		Dispersore	2007	€ 10.815,00	0,140	€ 1.514,10
2 PPC 70	Via Castellani	Alimentatore	2001	€ 8.925,00	0,580	€ 5.176,50
		Dispersore	1996	€ 10.815,00	0,580	€ 6.272,70
3 PPC 70	Via Prenestina Nuova	Alimentatore	2010	€ 8.925,00	1,000	€ 8.925,00
		Dispersore	2007	€ 10.815,00	1,000	€ 10.815,00
				€ 59.220,00		€ 33.952,80

Punti di misura protezione catodica					
Vite tecniche		Impianti principali e secondari di regolazione e misura		DECR. n. 226/2011	Del. ARG/gas 159/08
				25 anni	20 anni
CODICE	Ubicazione	ANNO	Valore a nuovo	Coefficiente degrado	Valore Residuo
			€/cad	%	€
01PM70	Via Per Fiuggi	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
09PM70	Via Concordia	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
10PM70	Via Castellani	2001	€ 892,50	0,580	€ 517,65
12PM70	Via Cesiano	2000	€ 892,50	0,540	€ 481,95
13PM70	Via Matteuzzo	2000	€ 892,50	0,540	€ 481,95
14PM70	Via Prenestina Nuova	2001	€ 892,50	0,580	€ 517,65
15PM70	Viale Venzi	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
16PM70	Via Dell'Unità	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
17PM70	P.za S. Croce	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
18PM70	Via Falcone e Borsellino	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
19PM70	Via Della Rovere	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
20PM70	P.za Mattei	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
21PM70	P.za Pistoiesi	2005	€ 892,50	0,750	€ 669,38
26PM70	Via Concordia	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
27PM70	Via Prenestina Nuova	2001	€ 892,50	0,580	€ 517,65
28PM70	Viale Pio XII	1990	€ 892,50	0,140	€ 124,95
29PM70	Via Concordia	2000	€ 892,50	0,540	€ 481,95
25PM70	Via Toce	2007	€ 892,50	0,850	€ 758,63
24PM70	Via Speciano	2007	€ 892,50	0,850	€ 758,63
22PM70	Via Morino	2007	€ 892,50	0,850	€ 758,63
22PM70	Via Speciano	2005	€ 892,50	0,750	€ 669,38
			€ 18.742,50		€ 7.862,93

Valore industriale residuo impianto gas metano - Cave (RM)	
CESPITE	VALORE INDUSTRIALE RESIDUO
Impianto di ricezione e misura	€ 106.189
Gruppi Riduzione	€ 88.448
Condotte in acciaio	€ 3.936.214
Allacciamenti	€ 2.416.870
Misuratori	€ 142.155
protezione catodica	€ 41.816
Totale	€ 6.731.691
Spese generali,tecniche ecc. (13%)	€ 875.120
TOTALE	€ 7.606.811

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa GIOSY PIERPAOLA TOMASELLO

IL SINDACO

F.to Massimo Umbertini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 14 GIU. 2013



Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va

IL SEGRETARIO
DIRETTORE GENERALE
D.ssa Giosy Pierpaola Tomaseillo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

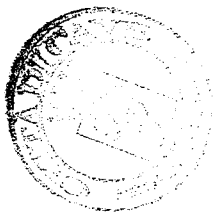
Il sottoscritto certifica che, giusta attestazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi

Dal _____ Al _____

Cave li _____

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va

Il Messo Comunale



**IL SOTTOSCRITTO
CERTIFICA**

Che la presente deliberazione

È divenuta esecutiva:

- Ai sensi dell'art. 134, 1° comma D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 in data _____
- Dopo il decimo giorno della sua pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs: 18. 8. 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va