

## 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 Prato, in qualità di stazione appaltante dell’ATEM Prato (di seguito: stazione appaltante) ha adottato la procedura di gara ristretta, in conformità alle previsioni dell’articolo 9, comma 1, del decreto 226/11. Come noto, l’articolo 9, comma 1, del decreto 226/2011 prevede che la procedura ristretta non possa essere utilizzata nei casi in cui il gestore uscente serva oltre il 60% dei punti di riconsegna: nel caso in esame l’analisi della documentazione trasmessa, che non riporta la divisione dei PDR per gestore, non consente di verificare con certezza la sussistenza di tale condizione.
- 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, apportando delle modifiche che non sono sempre motivate nella nota giustificativa.

#### *Osservazioni sul bando di gara*

- 1.3 Con riferimento al bando di gara si osserva quanto segue:
  - con riferimento alla sezione 3. IMPORTO CONTRATTUALE, relativamente al valore annuo della concessione, la stazione appaltante ha indicato due differenti valori, uno preso a riferimento fino al 2027, e un altro preso a riferimento a partire da tale anno, anno di scadenza *ope legis* della concessione per il Comune di Prato.  
Tale disposizione è difforme da quanto previsto nel Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, il quale stabilisce che il valore annuo della concessione sia un valore, determinato dalla somma dei vincoli ai ricavi approvati attribuibili a tutti gli impianti di distribuzione dei singoli Comuni dell’ambito, inclusi quelli con scadenza *ope legis* della concessione successiva alla data di affidamento del servizio del primo impianto;
  - con riferimento alla sezione 11. PARTECIPAZIONE ALLA GARA, si evidenzia che il numero di punti di riconsegna attivi, considerato dalla stazione appaltante per il calcolo dei requisiti di capacità tecnica ai fini della partecipazione alla gara, è riferito all’anno 2018 (così anche nella sezione B.2 dell’Allegato B al Bando di gara), è difforme da quanto previsto nel Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, il quale prevede che il numero di clienti effettivi sia riferito al 31 dicembre dell’anno precedente alla pubblicazione del Bando di gara;
  - con riferimento alla sezione 18. GARANZIA CONTRATTUALE, la stazione appaltante:
    - ha raddoppiato da 180 giorni a 360 giorni il periodo di validità della cauzione a partire dalla data di scadenza della presentazione

## Allegato A

dell'offerta, in difformità da quanto previsto nel Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11;

- ha inserito la previsione per cui l'offerta dei concorrenti debba essere corredata dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario. Tale previsione, ulteriore rispetto a quanto disposto in materia dal Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, non motivata nella nota giustificativa dalla stazione appaltante, viene stabilita a pena di esclusione;
- ha ridotto, senza indicarne la motivazione, l'entità della cauzione definitiva, la quale è stata diminuita al 10% del valore annuo del servizio rispetto alla percentuale del 30% del valore annuo del servizio prevista dal Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11;
- con riferimento alla sezione 20. ONERI A CARICO DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA, la stazione appaltante:
  - con riferimento alla lettera a. della medesima sezione ha riportato a titolo di rimborso la somma complessiva provvisoriamente determinata in € 169.066.825,48 (di cui € 38.664.509,20 per il solo comune di Prato, al momento del subentro alla data del 31 agosto 2027), prevedendo comunque di aggiornare tale somma complessiva alla data effettiva della stipula del contratto di servizio da parte del gestore uscente, in difformità da quanto previsto nel Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, che prevede di indicare gli importi da riconoscere ai gestori uscenti all'atto della sottoscrizione del relativo verbale di consegna del servizio per il primo anno e per gli anni successivi (specificando anche la stima della variazione del valore di rimborso fra la data di valutazione del VIR e la data presunta di subentro);
  - inoltre nella medesima lettera a. è indicato che *“I Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Lastra a Signa, Montespertoli, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Cantagallo, Carmignano, Montemurlo, Poggio a Caiano, Vaiano e Vernio, hanno ricevuto dal Gestore uscente la devoluzione gratuita delle opere di lottizzazione a scomputo; per la quota parte di proprietà dell'Ente Locale riguardante tali opere, trasferita dal gestore e dichiarata nella Consistenza, la procedura di rettifica tariffaria deve essere ancora avviata”*. 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;
  - con riferimento alla lettera c. della medesima sezione, pur in presenza di valori di porzioni di rete di proprietà degli Enti locali, la stazione appaltante non ha inserito, in difformità a quanto stabilito

## **Allegato A**

dal Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, per il primo anno di gestione, l'importo corrispondente alla quota parte del vincolo ai ricavi corrispondente alla remunerazione del relativo capitale investito netto che dovrà essere corrisposto da parte dell'impresa aggiudicataria ai proprietari degli impianti o di una loro porzione, impianti che saranno gestiti dalla stessa impresa aggiudicataria. Anche in tale caso la modifica non è stata motivata nella nota giustificativa;

- ha introdotto, in aggiunta alle lettere elencate nel disciplinare allegato al Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, ulteriori previsioni identificate con le lettere i., j. e k., riguardanti, rispettivamente:
  - o l'obbligo di realizzare gli interventi di potenziamento ed estensione della rete nei Comuni dell'ambito, indicati nel documento "Guida per gli interventi di estensione, manutenzione e potenziamento della rete di distribuzione del gas dell'Atem PRATO", come integrato dal Piano di sviluppo offerto dal concorrente in sede di gara;
  - o l'obbligo di rispettare l'accordo di interconnessione in essere stipulato in data 14/08/2015 tra Centria (gestore uscente) e Toscana Energia, inerente ai punti di interconnessione tra i Comuni di Prato, Montemurlo, Campi Bisenzio, Signa, Calenzano, Agliana, Vaiano e Carmignano. Tale accordo non è stato reso disponibile nella documentazione di gara;
  - o l'obbligo di rispettare, se ed in quanto intervenga il relativo accordo, il contratto di interconnessione tra Centria (gestore uscente) e Toscana Energia, inerente alla frazione di San Pancrazio del Comune di San Casciano in Val di Pesa e l'individuazione del punto di interconnessione tra il Comune di Montespertoli e quello di San Casciano in Val di Pesa. Tale contratto di interconnessione non è stato reso disponibile nella documentazione di gara.

- 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.

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

- 1.5 La stazione appaltante, senza motivare in nota giustificativa, ha aggiunto al contenuto dell'Allegato A tipo previsto dal decreto 226/11 quattro sezioni che rendono disponibili, per ciascun Comune dell'Atem, i valori di VIR (valori di

## **Allegato A**

rimborso - per il Comune di Prato la stazione appaltante ha introdotto la stima del valore di rimborso al 31 agosto 2027, data di scadenza del vigente contratto di servizio), i valori di RAB (valori delle immobilizzazioni nette), la data di riferimento della documentazione di gara e, per alcuni Comuni, la rivalutazione della RAB in applicazione delle previsioni della determinazione n. 4/2020-DIEU.

### ***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 *files* resi disponibili dalla stazione appaltante si osserva che:
  - la stazione appaltante ha reso disponibili i dati con riferimento agli anni 2016, 2017 e 2018. 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;
  - la stazione appaltante ha valutato le situazioni relative a RAB disallineate rispetto alle medie di settore, procedendo alla stima dei valori rivalutati secondo le previsioni della determinazione n. 4/2020-DIEU.
- 1.7 Si osserva che nell'ambito della documentazione resa disponibile dalla stazione appaltante non risultano riportati 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 determinazione 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 non è ripartito per Comune, come previsto dall'articolo 9, comma 6, lettera f, del decreto 226/11, ma la totalità degli addetti alla gestione viene imputata esclusivamente al Comune di Prato.
- 1.10 La stazione appaltante ha riportato il numero di addetti alla gestione e il numero di clienti per i Comuni al 31 dicembre 2018, in difformità rispetto alle previsioni di cui all'Allegato C al bando di gara tipo di cui al decreto 226/11,

## **Allegato A**

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 Nessuna osservazione

## **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 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). Tale scelta, pur non motivata in nota giustificativa, risulta coerente con il grado di metanizzazione del territorio dell'Atem.

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.

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.

## **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.

## Allegato A

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

- 5.1 Con riferimento al *sub-criterio* C.2 “Valutazione degli interventi di estensione e potenziamento della rete ed impianti”, l’attribuzione di 20 punti agli interventi di estensione e potenziamento risulta in contraddizione con il grado di metanizzazione dell’ambito.
- 5.2 La stazione appaltante ha apportato modifiche relative ai *sub-criteri* C.1 “Adeguatezza dell’analisi di assetto di rete e degli impianti e della relativa documentazione”, C.2 “Valutazione degli interventi di estensione e potenziamento della rete e degli impianti”, C3 “Valutazione degli interventi per mantenimento in efficienza della rete ed impianti”, C.4 “Innovazione tecnologica”.
- 5.3 In particolare, la stazione appaltante:
- ha dettagliato in misura maggiore rispetto a quanto previsto dal disciplinare di gara allegato al bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, gli indicatori relativi al:
    - o *sub* - criterio C.1 “Adeguatezza dell’analisi di assetto di rete e degli impianti e della relativa documentazione”;
    - o *sub* - criterio ”C.2 “Valutazione degli interventi di estensione e potenziamento della rete e degli impianti”;
    - o *sub* - criterio C3 “Valutazione degli interventi per mantenimento in efficienza della rete ed impianti”,al fine di rendere migliore, come motivato in nota giustificativa, la valutazione dell’offerta tecnica;
  - ha introdotto indicatori aggiuntivi in materia di efficienza energetica e innovazione tecnologica relativi al *sub* - criterio C4 “Innovazione tecnologica”, al fine di valorizzare, come motivato in nota giustificativa, la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico nell’Atem;
  - non ha riportato, tra gli indicatori di cui alla Tabella 4 del medesimo *sub* - criterio C4 e in assenza di motivazioni nella nota giustificativa, gli indicatori n° 3 e n° 5 riportati nell’analogo Tabella 4 del disciplinare tipo allegato al Bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, riguardanti, rispettivamente, il:
    - o “Programma di messa in protezione catodica delle tubazioni in acciaio in bassa pressione accelerato rispetto a quello previsto nella regolazione della qualità dell’Autorità per l’energia elettrica e il gas: raggiungimento del 95% al 31 dicembre 2013 (anziché 2015)”;
    - o “Programma di installazione dei misuratori elettronici accelerato rispetto a quello previsto nella regolazione della qualità dell’Autorità per l’energia elettrica e il gas: raggiungimento del....% al 31 dicembre ....(anziché....).”.

## Allegato A

### **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, condizioni minime di sviluppo e ammissibilità dei costi ai fini tariffari***

- 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.”*
- 6.2 La stazione appaltante nelle Linee guida programmatiche d’ambito, per ogni Comune dell’Atem, in relazione allo sviluppo delle reti ha indicato condizioni minime di sviluppo coerenti con quanto indicato dall’Autorità nell’ambito delle osservazioni ai bandi di gara formulate ai sensi dell’articolo 9, comma 2, del decreto 226/11, segnatamente:
- 10 m/pdr, per i Comuni in aree non disagiate;
  - 25 m/pdr, per i Comuni in aree disagiate (parzialmente montani o montani).
- 6.3 Nei limiti dei valori di soglia sopra citati, il singolo intervento (di estensione e potenziamento) viene inserito nel Piano di Sviluppo Minimo dell’Atem senza ulteriori valutazioni di analisi costi - benefici. I rimanenti progetti interessanti l’Atem sono oggetto di valutazione dell’analisi costi – benefici, sia in termini di redditività per il gestore che in termini di benefici per gli utenti.
- 6.4 Si ritiene che tale approccio sia condivisibile; l’analisi costi-benefici condotta dalla stazione appaltante per i casi indicati al paragrafo precedente appare sviluppata, da un punto di vista metodologico, secondo l’impostazione del documento per la consultazione 410/2019/R/GAS e le assunzioni sviluppate, come indicate nella relazione tecnica resa disponibile dalla stazione appaltante, appaiono in generale ragionevoli. Tuttavia, non è possibile una valutazione puntuale delle assunzioni relative alla curva di acquisizione progressiva delle utenze nel tempo.
- 6.5 Di conseguenza si ritiene che siano, in generale, ammissibili a riconoscimento tariffario sia i costi relativi agli interventi di sviluppo delle reti che rispettino le condizioni minime di sviluppo sia i costi degli interventi che abbiano superato un’analisi costi-benefici positiva.
- 6.6 Ai fini del riconoscimento tariffario è in ogni caso necessario che i costi sostenuti rispettino criteri di efficienza e non risultino superiori al livello dei costi assunti per le valutazioni costi-benefici, eventualmente aggiornati per tenere conto delle dinamiche dei prezzi dei fattori produttivi. Al fine del riconoscimento dei costi è poi opportuno che gli interventi siano realizzati solo qualora, prima della realizzazione degli stessi, siano state acquisite

## **Allegato A**

manifestazioni di interesse alla connessione alla rete da parte dei clienti finali opportunamente formalizzate e che a consuntivo sia raggiunta una percentuale di connessioni alla rete pari almeno all'80% di quanto assunto nella curva di acquisizione progressiva delle utenze al fine della predisposizione dell'analisi costi-benefici. Nei casi in cui non sia raggiunta la percentuale dell'80% il riconoscimento dei costi è effettuato proporzionalmente alla percentuale di connessioni effettive rispetto a quelle previste in fase di analisi costi-benefici. Restano in ogni caso esclusi dal riconoscimento tariffario gli investimenti effettuati a seguito delle offerte in sede di gara ai sensi di quanto previsto dall'articolo 13, comma 1, lettera c, del decreto 226/11, per la parte che eccede il livello corrispondente alle condizioni minime di sviluppo.

## **7 Altre osservazioni**

### **Contratto di servizio**

- 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 7 comma 1, è stato modificato il termine previsto per la consegna degli impianti da parte del gestore uscente, con la previsione di 90 giorni invece dei 30 stabiliti nello schema di contratto tipo;
- 7.6 È stata introdotto un comma 4 all'articolo 11 che stabilisce che il gestore sia in ogni caso tenuto ad effettuare gli ampliamenti di rete per nuove opere di urbanizzazione, legittimamente assentite dai Comuni dell'Ambito nel termine di durata della concessione.
- 7.7 All'articolo 25 è stato aggiunto un terzo comma che dispone che i Comuni interessati agli interventi di efficienza addizionali, definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera e), del DM 226/11, saranno tenuti ad

## **Allegato A**

approvare i relativi progetti entro sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva della gara.

- 7.8 All'Articolo 31 è stata eliminata la previsione del punto d) del contratto di servizio tipo in base alla quale il gestore è tenuto a trasmettere al delegato il dettaglio degli investimenti di efficienza energetica effettuati, che devono essere anche comunicati all'Autorità. In tema di interventi di efficienza energetica, nel medesimo articolo viene introdotto un quinto comma che stabilisce che il Comitato di Monitoraggio collabori con il delegato per l'attuazione degli obiettivi in materia, in particolare fungendo da cabina di regia per facilitarne la realizzazione.