

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

Considerazioni generali, di completezza e di coerenza

- 1.1 Pescara Energia S.p.A., in qualità di stazione appaltante dell’ATEM Pescara (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 medesima stazione appaltante, nel predisporre la documentazione di gara, ha generalmente utilizzato gli schemi tipo di cui al decreto 226/11, adeguandoli ai mutamenti normativi intervenuti e apportandovi altresì ulteriori modifiche in relazione alla scelta della procedura aperta nonché al fine di garantire lo svolgimento della procedura in modalità telematica; tali modifiche sono generalmente motivate nella nota giustificativa di cui all’articolo 9, comma 1, del decreto 226/11.

Osservazioni sul bando di gara

- 1.3 Con riferimento al bando di gara si osserva quanto segue:
 - la stazione appaltante ha:
 - modificato i contenuti della sezione 8. UFFICIO A CUI RIVOLGERSI PER LA DOCUMENTAZIONE DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI;
 - introdotto la sezione 11. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI ALLA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA che detta la disciplina in tema di sopralluogo obbligatorio;
 - modificato significativamente i contenuti della sezione 11. PARTECIPAZIONE ALLA GARA del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, ripartendone i contenuti nelle sezioni 12. - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, 13.1. - REQUISITI DI CARATTERE GENERALE E DI IDONEITÀ, 13.2. - REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO- FINANZIARIA, 13.3. - REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E 13.4 REQUISITI PARTECIPAZIONE IN FORMA ASSOCIATA;
 - inserito le sezioni 14. AVVALIMENTO e 15. SUBAPPALTO;
 - variato il contenuto delle sezioni 12. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, e 13. APERTURA DEI PLICHI CONTENENTI LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE, 14. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE e 15. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, ripartendone i contenuti, significativamente modificati, nelle sezioni da 16 a 23 del bando di gara in analisi;
 - integrato la sezione 25. GARANZIA CONTRATTUALE. In merito, si evidenzia anche che la stazione appaltante ha prolungato la validità della garanzia provvisoria ad “*almeno 240 giorni dalla data di scadenza della*

presentazione dell'offerta”, rispetto alla previsione di almeno 180 giorni stabilita dal bando tipo di cui al decreto 226/11.

Nella nota giustificativa la stazione appaltante ha motivato tali scelte in relazione alle esigenze di gestire in modalità telematica la gara, di aggiornamento dei contenuti delle sezioni in relazione ai mutamenti normativi intervenuti, in particolare richiamando la disciplina del d.lgs. 36/2023, la regolazione dell’Autorità Nazionale Anticorruzione e in relazione alla scelta della procedura aperta;

- con riferimento alla sezione 27. ONERI A CARICO DELL’IMPRESA AGGIUDICATARIA:
 - i contenuti della sezione sono stati modificati rispetto ai contenuti della medesima sezione del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, al fine di, come motivato nella nota giustificativa, *“adeguarlo alla specificità dell’ambito”*;
 - inoltre:
 - è stata introdotta una premessa per evidenziare l’esistenza di disaccordi con i gestori uscenti dovuti alla non completa applicazione delle Linee Guida e/o sulla valutazione dei cespiti soggetti a devoluzione gratuita;
 - nella premessa, la stazione appaltante precisa anche che *“I valori di rimborso giudicati idonei ai fini tariffari da ARERA con le delibere sopra richiamate sono stati aggiornati al 31-12-2023 ai sensi della deliberazione di ARERA n. 142/2025/R/gas”*;
 - alla lettera e) la stazione appaltante non ha inserito la quota parte del vincolo ai ricavi corrispondente alla remunerazione del relativo capitale investito netto, dovuta per il primo anno di gestione dal gestore subentrante, come previsto dalla lettera c) della sezione 19. ONERI A CARICO DELL’IMPRESA AGGIUDICATARIA del bando tipo di cui al decreto 226/11;
 - la stazione appaltante ha sostituito la lettera f. del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11 con la lettera h. riportante la seguente previsione *“a versare agli Enti appartenenti all’Ambito, l’importo offerto in sede di gara quale corrispettivo una tantum per gli interventi di efficienza energetica di cui all’art. 13 comma 1 lett. E) del regolamento sui criteri di gara”*; le osservazioni relative a tale previsione sono riportate ai successivi punti 3.3 e 3.4;
 - 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

- la stazione appaltante ha inserito la sezione 28. AGGIORNAMENTO VALORI DI RIMBORSO, per, come motivato nella nota giustificativa, “regolare l’aggiornamento dei VIR”. In particolare “La lettera a, dell’articolo 28 è stata introdotta per recepire deliberazione di ARERA 142/2025/R/gas” mentre “La lettera b, dell’articolo 28 è stata introdotta al fine di prevedere l’aggiornamento dei dati tra il momento della pubblicazione del bando e il momento dell’effettivo subentro, ipotizzato al 01.01.2027”;
- nella sezione 22. PERIODO DURANTE IL QUALE L’OFFERENTE È VINCOLATO DALLA PROPRIA OFFERTA la stazione appaltante ha ritenuto opportuno prolungare la validità dell’offerta a 240 giorni, in considerazione, come evidenziato nella nota giustificativa, delle recenti esperienze di gara.

Osservazioni sulla documentazione resa disponibile nell’Allegato A al bando di gara (Elenco Comuni dell’ATEM Pescara)

- 1.4 Rispetto all’Allegato A del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, la stazione appaltante ha inserito alcune colonne che riportano il tipo di gas distribuito, il gestore uscente, l’indicazione per ogni Comune dell’individuazione del gestore uscente prima o dopo l’entrata in vigore del decreto legislativo 164/2000, mediante gara o meno (*Pre o Post Letta*) nonché la data di scadenza della concessione *ope legis*.
- 1.5 Inoltre, la stazione appaltante non ha inserito la data di inizio metanizzazione per i Comuni la cui metanizzazione è oggetto di gara in quanto, come evidenziato nella nota giustificativa, “*Allo stato non sono disponibili informazioni puntuali sulla eventuale data di inizio metanizzazione*”.

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

- 1.6 Sono stati resi disponibili i dati relativi ai punti di riconsegna attivi e ai volumi di gas distribuiti, distinti per categoria d’uso per gli anni 2021, 2022 e 2023; secondo quanto previsto nell’Allegato B al bando di gara tipo di cui al decreto 226/11, in sede di pubblicazione del bando devono essere riportati i dati relativi al 31 dicembre per i tre anni precedenti la pubblicazione del bando.
- 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 prerequisito 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,

Allegato A

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 DIEU n. 3/2020.

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; nella nota giustificativa la stazione appaltante ha evidenziato come la ripartizione per gestore fosse più ragionevole considerato che *“la maggior parte dei dipendenti lavora su tutti i comuni gestiti dal medesimo concessionario”*.
- 1.10 La stazione appaltante ha, inoltre, riportato il numero di addetti alla gestione per i Comuni al 31 dicembre 2023, in difformità alle 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 La stazione appaltante ha introdotto alcune modifiche al fine di adeguare i riferimenti al d. lgs. 36/2023 e, come motivato nella nota giustificativa, al fine di rendere i criteri e i requisiti più rispondenti alle previsioni in materia di cui all'articolo 10 del decreto 226/11.

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 di gara 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

Con riferimento al disciplinare di gara, si osserva quanto segue:

- 3.1 La stazione appaltante ha scelto un punteggio maggiore per il criterio A.3. (punti 3 su 5) e un punteggio minore per il criterio A.2. (2 punti su 5). Nella nota giustificativa la stazione appaltante ha motivato tale scelta precisando che *“si è voluto privilegiare lo sconto tariffario trattandosi di un ambito con alto grado di metanizzazione”*.
- 3.2 Il criterio A.4. è stato omesso. Nella nota giustificativa la stazione appaltante non ha motivato tale scelta.
- 3.3 I contenuti del criterio A.6. (rif. paragrafo A, offerta economica, criterio A.6., *“Investimenti di efficienza energetica nell’ambito gestito aggiuntivi rispetto agli obblighi del distributore”*) sono differenti da quanto previsto nella sezione 19, lettera f. del bando di gara tipo di cui al decreto 226/11 e dai contenuti del criterio A.6. del disciplinare di gara tipo di cui al medesimo decreto 226/11.
- 3.4 La stazione appaltante ha motivato, in nota giustificativa, l’introduzione delle modifiche al criterio A.6., evidenziando quanto segue: *“Tale criterio è stato completamente modificato dalla Stazione Appaltante in relazione all’esigenza dell’Atem di Pescara. L’impegno dei concorrenti ad effettuare investimenti di efficienza energetica addizionali (previsto dal D.M.226/2011) è stato sostituito con l’offerta (da parte dei concorrenti) una tantum di risorse “liquide” da versare ai comuni, alla stipula della concessione, per consentire ai medesimi comuni di effettuare essi stessi autonomamente, tali investimenti. La sostituzione è stata effettuata per garantire maggiormente (rispetto alla situazione alternativa, in cui fosse il nuovo gestore a doverli fare, sulla base della relativa offerta in gara, priva, però, di garanzie di qualunque tipo) l’effettiva attuazione degli investimenti di efficientamento energetico addizionali e, conseguentemente, il raggiungimento degli obiettivi nazionali di risparmio di energia primaria.”*.

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 Sono state effettuate modifiche rispetto alle tabelle dei sub-criteri di cui al Piano di sviluppo degli impianti.
- 5.2 In particolare, la stazione appaltante con riferimento al criterio:
- C.3 “Innovazione tecnologica” ha modificato la formula e sostituito i sub-criteri 1, 2, 3 e 4 riportati nella tabella 4 del disciplinare di gara tipo di cui al decreto 226/11 con nuovi sub-criteri, inserendo il sub-criterio 4 della tabella 4 del disciplinare di gara tipo di cui al decreto 226/11 nel sub-criterio 5, modificandone il punteggio. La stazione appaltante ha evidenziato, in nota giustificativa, quanto segue: *“si escludono dalla valutazione le innovazioni tecnologiche del disciplinare tipo (eccetto i sistemi di misurazione di protezione catodica) e si introducono sub criteri finalizzati a meglio indirizzare gli obiettivi di sviluppo energetico e socio ambientale quali:*
 - *affidabilità dei metodi e strumenti per la gestione ottimizzata delle reti, con particolare riferimento a interventi finalizzati alla riduzione delle emissioni di CO2 equivalenti e alla riduzione delle emissioni di metano nell’atmosfera*
 - *affidabilità negli utilizzi innovativi delle infrastrutture esistenti, con particolare riferimento agli interventi finalizzati a incrementare la possibilità di iniezione, distribuita lungo le reti di distribuzione, di gas rinnovabile*
 - *affidabilità negli utilizzi innovativi su infrastrutture gas per incremento dell’efficienza energetica, con particolare riferimento agli interventi relativi alla digitalizzazione delle reti”*.

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 L’analisi costi benefici condotta dalla stazione appaltante risulta sviluppata secondo un approccio coerente con la metodologia di cui al documento di consultazione 410/2019/R/gas.

7 Altre osservazioni

Contratto di servizio

- 7.1 Il contratto di servizio presenta alcune clausole difformi rispetto alle clausole 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 La stazione appaltante, *in primis*, ha omissso di inserire la definizione di “Società delle Reti” all’articolo 1.
- 7.6 All’articolo 7, comma 1, la stazione appaltante ha modificato, da trenta giorni a 4 mesi, il termine a partire dalla sottoscrizione del contratto di servizio per la consegna degli impianti al gestore subentrante.
- 7.7 All’articolo 7, comma 3, la stazione appaltante ha introdotto, fra le condizioni previste per il passaggio degli impianti, una previsione sull’obbligo di versare l’eventuale differenza accertata all’esito del contenzioso di cui all’articolo 5, comma 16, del decreto 226/2011.
- 7.8 All’articolo 8, comma 3, la stazione appaltante ha inserito la previsione per cui “*Il gestore entrante versa altresì ai Comuni le somme di cui all’allegato B al bando di gara per il trasferimento della quota parte degli impianti di proprietà comunale al Gestore Entrante medesimo, indicate nell’Allegato 9bis.*”. Al successivo comma, viene aggiunta la possibilità per il gestore subentrante di estinguere le eventuali garanzie o obbligazioni finanziarie in essere.
- 7.9 All’articolo 10, la stazione appaltante ha aggiunto al settimo comma la previsione per cui “*Ai sensi dell’articolo 15, comma 8, lettera d) del D.M. 226/11, si allega il prezzario per la valutazione degli investimenti materiali (allegato 11).*”.
- 7.10 All’articolo 11, comma 2, la stazione appaltante ha precisato che le estensioni possano essere realizzare “*qualora gli Enti locali e la stazione appaltante, in*

Allegato A

conformità con le linee guida programmatiche d'ambito, ne ravvisano la necessità”.

- 7.11 All'articolo 12, comma 5, la stazione appaltante pone in capo al gestore l'obbligo di comunicazione al delegato con cadenza annuale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 7.12 All'articolo 13, comma 2, viene inserita la previsione per cui ove il regolamento comunale per l'esecuzione dei lavori stradali applicabile non risulti approvato, i rinterri e i ripristini compiuti ai sensi del comma 13.1 sono effettuati a regola d'arte, nel rispetto dei requisiti minimi individuati nell'Allegato 12.
- 7.13 All'articolo 16, è stato inserito un comma 8-bis che prevede che *“ai fini della tempestiva indizione della procedura di gara per l'assegnazione del nuovo affidamento il Gestore si impegna a fornire senza indugio agli enti concedenti (o al soggetto da questi delegato) tutte le informazioni ed i dati tecnici”.*
- 7.14 All'articolo 18, al secondo comma, è stato eliminato il riferimento all'articolo 25, comma 2. Parimenti tale riferimento è stato eliminato anche all'articolo 32, al terzo comma.
- 7.15 La stazione appaltante ha sostituito il contenuto dell'articolo 25, prevedendo che *“Gli interventi di efficienza saranno effettuati dai Comuni dell'Ambito attraverso l'utilizzo delle risorse economiche corrisposte dal Gestore al momento della stipula del presente contratto.”*
- 7.16 All'articolo 28, la stazione appaltante non ha riportato i commi terzo e quarto, previsti dal contratto di servizio in materia di corrispettivo per i titoli di efficienza energetica relativi agli impegni addizionali. Parimenti, la stazione appaltante non ha riportato la lettera d) del quarto comma dell'articolo 31, relativo all'obbligo per il gestore di trasmettere annualmente al delegato il dettaglio degli investimenti di efficienza energetica effettuati, completo degli elementi necessari per verificare l'adempimento delle obbligazioni di cui al comma 25.2, che sono anche comunicati all'Autorità.
- 7.17 La stazione appaltante ha modificato l'articolo 33 in tema di penali, prevedendo al terzo comma che *“La penale verrà imputata nella sua misura massima qualora il livello incrementale di cui al comma 22.2 sia nullo, mentre verrà proporzionalmente ridotta in base ai risultati ottenuti dal gestore”.* Al medesimo articolo, la stazione appaltante ha ommesso di riportare il quarto comma.
- 7.18 La stazione appaltante ha eliminato l'articolo 37 relativo alla clausola compromissoria.