

**I CESPITI DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS NATURALE DI  
PROPRIETA' DEI COMUNI. L'ALIENAZIONE AL VALORE VIR PREVISTA  
DALLA LEGGE 5 AGOSTO 2022 N° 118**

*di*

Donato Lenza

*Dipartimento di Economia e Management – Università di Ferrara*

[donato.lenza@ordingsa.it](mailto:donato.lenza@ordingsa.it)

**ABSTRACT**

Il paper affronta il tema dell'alienazione dei cespiti dell'impianto del gas di proprietà dei Comuni, alla luce delle norme introdotte dalla **Legge per il mercato e la concorrenza 2021 Legge 5 agosto 2022 n° 118**. L'autore illustra l'evoluzione normativa e le procedure che i Comuni devono porre in essere prima della pubblicazione dei Bandi per l'aggiudicazione delle Gare di ATEM in quanto, proprio, e solo, in occasione dello svolgimento delle suddette gare, gli Enti Locali possono alienare i beni di loro proprietà. Il paper tratta altresì della convenienza all'alienazione dei cespiti di proprietà da parte dei Comuni e l'effetto negativo sul VIR ad essi spettante causato dalle lungaggini delle procedure concorsuali degli Ambiti, lungaggini che hanno l'effetto di erodere anno per anno il Valore del Capitale investito dagli Enti Locali in conseguenza dell'ammortamento che ai Comuni non viene riconosciuto. I Comuni italiani e soprattutto quelli del Mezzogiorno che hanno beneficiato dei finanziamenti della Legge n° 784/80, successivamente più volte rifinanziata, hanno assets di loro proprietà che devono censire, iscrivere a Bilancio e farseli riconoscere dall'Autorità dell'Energia (ARERA) allo scopo di poterli poi alienare e ricavare il Valore VIR che ora è del tutto apprezzabile rispetto al Valore RAB che era previsto prima dell'entrata in vigore della Legge n° 118/2022. Tale opportunità deve però essere colta prima della pubblicazione del Bando della Gara dell'ATEM in quanto l'alienazione non è più possibile dopo l'espletamento di tale gara. Infine la convenienza all'alienazione dei cespiti, oltre al conseguimento del VIR, risiede anche nel fatto che sui beni ex comunali, essendo transitati nella proprietà del Gestore, i Comuni ricaveranno per sempre il canone di occupazione del suolo e sottosuolo che non avrebbero percepito se tali beni fossero restati nel patrimonio dell'Ente.

# I CESPITI DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS NATURALE DI PROPRIETA' DEI COMUNI. L'ALIENAZIONE AL VALORE VIR PREVISTA DALLA LEGGE 5 AGOSTO 2022 N° 118

## 1. Premessa

L'alienazione dei cespiti dell'impianto di distribuzione del gas di proprietà pubblica rappresenta un tema di primaria importanza nell'attuale panorama delle procedure concorsuali per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas.

Stretti dai vincoli di bilancio, molti Comuni italiani dovranno cogliere l'occasione delle gare d'Ambito per alienare gli assets di proprietà e poter così incassare il relativo valore dal Gestore subentrante e/o beneficiare di altri tipi di entrate in conseguenza dell'alienazione dei suddetti cespiti.

Tra l'altro giova premettere che la "Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021" ossia la Legge 5 agosto 2022 n° 118 ha stabilito diversi e più remunerativi criteri per la valorizzazione di tali assets, alienabili non più al valore RAB (Regulatory Asset Base) ma al valore VIR (Valore Industriale Residuo)<sup>1</sup>.

Quella dell'alienazione è un'operazione legittima in quanto le reti del gas (o per meglio dire i cespiti<sup>2</sup> dell'impianto distributivo) sono configurabili quali beni del cd. *patrimonio indisponibile* ai sensi dell'art. 826 cod. civ. sicchè essi "non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano". Tale previsione non impedisce che questi beni possano essere oggetto di negozi giuridici (quali la compravendita), vietando solo di sottrarli alla funzione pubblica a cui sono destinati.

---

<sup>1</sup> Si chiariranno meglio nel seguito i significati degli acronimi RAB e VIR e i relativi criteri di calcolo.

<sup>2</sup> Ci si riferisce insomma non solo alle reti distributive ma a tutti i cespiti ossia anche alle altre immobilizzazioni quali ad esempio Misuratori, Cabine Re.Mi di I salto, Cabine di II salto (GRF/GRI), Terreni, Impianti tecnologici di controllo e gestione ecc.

Prima di entrare nel vivo della trattazione del tema oggetto del presente lavoro è opportuno premettere che per poter addivenire all'alienazione dei loro cespiti occorre che i Comuni, banalmente, ne abbiano definita la consistenza ed allibrato in Bilancio i relativi valori a costo storico.

In altri termini gli Enti concedenti devono in primo luogo addivenire alla reale e puntuale definizione dello stato patrimoniale dell'impianto di distribuzione del gas di loro proprietà, aspetto che è "conditio sine qua non" perché essi possano poi stabilire il Valore di alienazione di tali assets, valore che deve essere necessariamente indicato nel Bando della gara dell'Ambito Territoriale Minimo (ATEM) di appartenenza, previa validazione da parte dell'Autorità per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

## **2. Excursus normativo e considerazioni sulle modalità di alienazione dei cespiti di proprietà pubblica.**

E' noto che con la riforma del servizio pubblico locale di distribuzione del gas naturale disposta in attuazione dell'art. 46-bis della legge n° 222/2007<sup>3</sup> e regolamentata con l'emanazione di quattro Decreti interministeriali, di cui il più rilevante è certamente il c.d. **"Regolamento gare"** ossia il **D.M. 12 novembre 2011 n° 226 e ss.mm.ii.**, ai Comuni è stata tolta la facoltà di poter procedere autonomamente all'affidamento delle concessioni riguardanti il servizio locale del gas in quanto i suddetti Enti sono stati forzatamente aggregati in n° 177<sup>4</sup> Ambiti Territoriali Minimi (ATEM) ed obbligati ad affidare il servizio pubblico di distribuzione del gas naturale non più in forma singola ma in forma associata.

---

<sup>3</sup> La legge 29 novembre 2007 n° 222 ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159 che detta "Investimenti urgenti in materia economico-finanziaria per lo sviluppo e l'equità sociale". In particolare l'art. 46-bis reca "Disposizioni in materia di concorrenza e qualità dei servizi essenziali nel settore della distribuzione del gas".

<sup>4</sup> I 177 ATEM previsti inizialmente si sono poi ridotti a 172 a seguito di alcune aggregazioni (es. istituzione dell'Ambito unico della Provincia di Trento in luogo dei tre originariamente previsti dal DM 19 gennaio 2011 – accorpamento in unico Ambito dei due Ambiti Bologna 1 e Bologna 2 – accorpamento in unico Ambito dei due Ambiti Firenze 1 e Firenze 2 – accorpamento in unico Ambito dei due Ambiti Cremona 2 e Cremona 3) e, probabilmente, potrebbero seguire anche altre aggregazioni.

Più precisamente in conseguenza e per effetto delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 3, del primo dei quattro decreti attuativi della riforma degli ATEM cioè il D.M. 19 gennaio 2011, in vigore dal 1° aprile 2011, e successivamente, in forma più stringente, anche per effetto delle disposizioni di cui all'art. 24, comma 4, del D.Lgs. 1° giugno 2011 n° 93, è stato poi definitivamente sancito che, a decorrere dal 29 giugno 2011, l'affidamento delle concessioni del servizio di distribuzione del gas metano non potrà che avvenire esclusivamente a mezzo di gara unica di ambito, da svolgersi da parte della Stazione Appaltante (SA) designata dall'Assemblea dei Comuni obbligatoriamente organizzati nel dato Ambito.

Prima della riforma degli ATEM i Comuni, com'è noto, potevano indire gare singole per l'affidamento delle concessioni per il servizio di distribuzione del gas naturale sul proprio territorio, osservando le procedure di cui al D.Lgs. 23 maggio 2000 n° 164.

Tuttavia in vigore del citato D.Lgs. n° 164/2000, entrato in vigore il 21 giugno 2000, gli Enti Locali non solo non hanno bandito le gare, in presenza di concessioni scadute, ma si sono anche dimenticati di organizzarsi e, in moltissimi casi, non si sono per nulla adoperati nelle attività di "presa in carico" delle opere di impianto di loro proprietà ovvero di censire e recuperare gli assets infrastrutturali derivanti da decenni e decenni di "opere realizzate a scomputo degli oneri d'urbanizzazione", o con i contributi obbligatori di privati (utenti), o con fondi del proprio bilancio (es. entrate correnti o mutui contratti con la Cassa DD.PP.) o con contributi pubblici erogati dallo Stato (es. legge n° 784/80 ecc.) e/o dalle Regioni, e/o dalle Comunità Montane ecc.

E' altrettanto incontrovertibile che anche i Comuni più virtuosi che hanno iscritto tali beni nel proprio Stato patrimoniale in attuazione degli obblighi derivanti dalle disposizioni recate dal D.Lgs. n° 118/2011 e ss.mm.ii. e, ancora prima, dal D.Lgs. n° 77/1995 (artt. 72 e 116) e/o dal D.Lgs. n° 267/2000 (art. 230) sulla base delle originarie previsioni di settore, peraltro non affatto rinvenibili nel D.M. 226/2011 e ss.mm.ii. e quindi frutto di interpretazioni

più che di disposizioni legislative<sup>5</sup>, venivano di fatto definitivamente “espropriati” dalle imprese all’uopo titolate per aver vinto la gara di ATEM, atteso che gli asset pubblici per effetto delle disposizioni sopra citate erano da valutare secondo la RAB, notevolmente inferiore al VIR.

Occorre poi chiarire che la riforma degli ATEM se, per un verso, ha sottratto agli Enti locali la facoltà di poter attribuire autonomamente la concessione di tale servizio pubblico, da un altro, ha anche conferito ai medesimi la potestà (e diremmo anche l’obbligo) di valutare con attenzione e rigore gli assets costituenti l’impianto di distribuzione al servizio del proprio territorio, avendo riguardo di accertarne e ripartirne le quote di proprietà (tra l’Ente locale e/o il Gestore).

---

<sup>5</sup> La normativa emanata a disciplina delle gare di Ambito (D.M. n° 226/2011 e ss.mm.ii.), non detta disposizioni in ordine alle modalità di alienazione degli assets di proprietà comunale, tant’è che ANCI Lombardia, cooperando sulle gare gas con alcuni Comuni proprietari di reti e impianti, consapevole delle possibili criticità legate al vuoto normativo sopra evidenziato, ha posto in passato un quesito al MISE volto a comprendere se e con quali modalità fosse possibile per i Comuni alienare le reti del gas di proprietà nel contesto della gara d’ATEM.

Il Ministero, con una sintetica risposta pubblicata sul proprio sito internet (**cha non ha portata normativa**) ha chiarito che: *“Tenuto conto della circostanza della prossimità delle gare d’ambito per l’affidamento del servizio della distribuzione del gas naturale, si ritiene che la tutela di interessi pubblici quali la trasparenza e l’ampio confronto competitivo alle gare, nonché la tutela del consumatore finale da rialzi del prezzo della fornitura, indichino quale sede più opportuna per l’eventuale alienazione dei beni patrimoniali nella titolarità dell’ente locale, proprio le future gare d’ambito; in questa sede, per via dei limiti sopra espressi, i beni patrimoniali in dotazione all’ente locale potranno essere ceduti in concomitanza della gara, inserendoli nel bando di gara e trasferendoli al soggetto privato aggiudicatario del servizio”*.

E’ stato poi aggiunto postumo, dopo alcuni mesi e senza di ciò darne conto, un ultimo periodo che recita:

*“In conformità con lo spirito delle norme vigenti, il valore di trasferimento è pari al valore delle immobilizzazioni nette di località del servizio di distribuzione e misura, relativo agli impianti che vengono alienati, al netto dei contributi pubblici in conto capitale e dei contributi privati relativi ai cespiti di località (c.d. RAB), come riconosciuto dall’Autorità nella tariffa valida per la gestione d’ambito e come già spettante all’Ente locale in quanto titolare della rete. Pertanto, la decisione dell’Ente locale di alienare o meno la rete di proprietà pubblica non deve creare nuovi oneri a carico dei clienti finali del servizio in termini di aumento delle tariffe di distribuzione gas.”*

Pertanto, ad avviso del MISE, la vendita di reti e impianti di proprietà pubblica contestualmente alla gara per l’affidamento del servizio di distribuzione gas non solo risulta legittima, ma diviene la soluzione ottimale per procedere all’alienazione dei cespiti di proprietà degli Enti locali, configurandosi come la modalità più trasparente.

Infatti l'art. 4, comma 1, lett. a. del D.M. n° 226/2011 e ss.mm.ii. ha sancito che i Gestori hanno l'obbligo di fornire all'Ente Locale concedente:

- *lo stato di consistenza dell'impianto di distribuzione del gas naturale con indicazione dei tratti di condotte in acciaio non protetti catodicamente e della proprietà dei singoli tratti di rete, ivi compresi i componenti situati nel territorio comunale in esame che hanno impatto su impianti di distribuzione appartenenti a diversi Comuni.*

La richiamata disposizione di cui all'art. 4, comma 1, lett. a. deve essere letta anche in coordinazione con la disposizione dell'art. 8, comma 3, del citato D.M. n° 226/2011 laddove si dispone che:

- *il gestore corrisponde annualmente agli Enti locali e alle società patrimoniali delle reti che risultino proprietarie di una parte degli impianti dell'ambito la remunerazione del relativo capitale investito netto che l'Autorità riconosce ai fini tariffari sulla base dei dati relativi alla parte di impianto di loro proprietà, che i proprietari stessi devono fornire al gestore, da inserire nella proposta tariffaria all'Autorità e a condizione che tale parte concorra quindi effettivamente all'ammontare del capitale investito netto di località riconosciuto dall'Autorità.*

Da quanto esposto si evince quindi che, in coincidenza con le gare di ATEM e prima della pubblicazione del Bando che disciplina la relativa procedura concorsuale, gli Enti Locali:

1. debbano definire la consistenza dei cespiti dell'impianto di distribuzione del gas di loro proprietà (Cfr. art. 4, comma 1, D.M. 226/2011) annotandone in Bilancio i relativi valori (Cfr. D.Lgs. n° 118/2011) facendone riconoscere all'ARERA, per il tramite del Gestore uscente<sup>6</sup>, il relativo Valore tariffario<sup>7</sup>, allo scopo di poter conseguire la remunerazione ex art. 8, comma 3, del D.M. n° 226/2011;
2. possano procedere all'alienazione dei cespiti di loro proprietà.

---

<sup>6</sup> Si consultino a tal proposito l'art. 2 dell'Allegato A della RTDG approvata con Deliberazione 29 dicembre 2022 737/2022/R/gas, e la Determinazione del Direttore della Direzione Infrastrutture n° 3/2015 del 30 gennaio 2015.

<sup>7</sup> Si definirà nel seguito cosa si intende per "Valore tariffario".

Si è in precedenza accennato che l'alienazione dei cespiti dell'impianto del gas di proprietà dei Comuni, secondo il parere del MISE, e prima della pubblicazione della Legge n° 118/2022, era consentita al c.d. Valore RAB ossia al "Valore di trasferimento corrispondente a quello delle immobilizzazioni nette di località del servizio di distribuzione e misura".

Questa interpretazione del MISE costituiva dunque un'evidente disparità di trattamento tra Gestore privato ed Ente pubblico, proprietari di reti e/o più in generale di assets, atteso che se fosse stato il Gestore ad alienare gli assets del gas di sua proprietà questi avrebbe avuto diritto a percepire il VIR, Valore Industriale Residuo, mentre se ad alienare tali assets fosse stato invece un Comune, l'Ente avrebbe potuto percepire solo il valore della RAB, corrispondente cioè al valore a libro contabile di tali beni. Nella maggior parte dei casi tale valore è inferiore al VIR, in alcuni casi anche di oltre il 90%.

Sul punto vale la pena di rimarcare che tale evidente disparità di trattamento non può essere in alcun modo giustificata dal carattere pubblico del soggetto alienante.

Infatti l'Ente Locale nel caso che ricorre non si trova nell'esplicazione di una propria funzione pubblicistica (che potrebbe giustificare un diverso trattamento), ma versa invece in una situazione di carattere privatistico quale titolare di un cespite che intende alienare.

L'esigenza di tutelare gli utenti<sup>8</sup> è certamente condivisibile, ma tuttavia non si comprende per quale ragione, in ogni caso, l'onere economico, peraltro assai misero, conseguente a tale necessità debba gravare solo su una categoria di alienanti e cioè sui Comuni.

Per ben comprendere la grave disparità di trattamento disposta originariamente tra Gestore privato ed Ente locale è da chiarire cosa si intende per RAB e per VIR e come se ne determinano i relativi valori.

---

<sup>8</sup> A dire del MISE e della stessa ARERA l'alienazione degli assets pubblici al Valore RAB sarebbe giustificata dall'esigenza di non causare maggiori oneri a carico dei clienti finali (fruitori del servizio gas). In realtà tale asserzione è del tutto demagogica perché se si considera il riverbero del VIR degli assets pubblici sulla tariffa obbligatoria che pagano i clienti finali (anche ipotizzando che per un dato Comune fosse RAB =0) si evidenzia che mediamente il maggiore importo pagato dai clienti finali per un intero anno sarebbe inferiore a 5.00 Euro. In altri termini il maggiore importo sulla fattura gas sarebbe di circa 0,42 € al mese.

La **RAB** (“**Regulatory Asset Base**”) pone le sue fondamenta sul “costo storico rivalutato” calcolato dalla Autorità di Regolazione (ARERA), ossia sulla spesa effettivamente sostenuta dai Gestori e/o dagli Enti Locali al momento dell’investimento, rivalutata secondo un parametro di misura dell’inflazione (c.d. deflatore degli investimenti fissi lordi) e poi degradata tenendo conto dell’età del cespite, in base alla sua durata, siccome stabilita dal Regolatore. Essa non è altro che un dato parametrico finalizzato alla costruzione della tariffa (e quindi alla determinazione dei ricavi di riferimento per gli operatori del settore regolato) e non riguarda i rapporti contrattuali in essere tra Ente concedente e Gestore fornitore del servizio.

Occorre precisare che la **RAB**, quanto al significato che essa ha ai fini tariffari, cioè per quel che concerne il suo **Valore tariffario** ossia il Valore su cui si calcola una quota del corrispettivo spettante al Gestore del servizio, si determina con la relazione:

$$\mathbf{RAB} = \mathbf{IML} - \mathbf{AMA} - \mathbf{CON} + \mathbf{CCN} - \mathbf{PR} \quad (1)$$

nella quale :

- RAB** = Regulatory Asset Base. La relazione di cui alla formula (1) esprime il Valore tariffario della RAB;
- IML** = Immobilizzazione lorda cioè “Valore a costo storico dei vari cespiti dell’impianto”<sup>9</sup>;

---

<sup>9</sup>  $\mathbf{IML} = \mathbf{IML}_{dis} + \mathbf{IML}_{mis} = \sum \sum (\mathbf{CA}_{t,s} * \mathbf{d}_{t\ dis}) + \sum \sum (\mathbf{CA}_{t,s} * \mathbf{d}_{t\ mis})$  in cui :  $\mathbf{IML}_{dis}$  è l’immobilizzato lordo totale dei cespiti di distribuzione e  $\mathbf{IML}_{mis}$  quello di misura --  $\mathbf{CA}_{t,s}$  è il costo storico dei cespiti (di distribuzione e/o di misura) di tipologia “s” (es. fabbricato industriale, rete, GRF, allacciamento, misuratori ecc.) relativi al dato anno “t” --  $\mathbf{d}_t$  è il valore del deflatore degli investimenti fissi lordi per ciascun anno “t”.

<b>AMA</b>	= Fondo di Ammortamento cioè “Valore degli ammortamenti da calcolare in funzione della tipologia; “s” del cespite e dell’anno “t” di realizzazione” <sup>10</sup> ;
<b>CON</b>	= Ammontare dei contributi ossia Valore storico dei contributi afferenti ai cespiti “s” percepiti nei vari anni “t” <sup>11</sup> ;
<b>CCN</b>	= Capitale circolante netto <sup>12</sup>
<b>PR</b>	= Poste rettificative <sup>13</sup>

Sul valore RAB (sia dei cespiti di proprietà comunale sia di quelli di proprietà del Gestore) viene calcolata, per il dato impianto “i”<sup>14</sup> e per il dato anno “t”, la remunerazione del capitale investito riconosciuto (al Comune o al Gestore) secondo la relazione seguente:

$$RCA_{i,t} = RCA(dis)_{i,t} + RCA(mis)_{i,t} = [RAB(dis)_{i,t} * WACC(dis)] + [RAB(mis)_{i,t} * WACC(mis)]$$

in cui:

---

<sup>10</sup> Il Fondo di ammortamento del dato cespite “s” è  $AMA_s = IML_s * FD_s$  in cui  $FD_s$  è il fattore di degrado da calcolare in funzione dell’anno di entrata in esercizio del cespite e della sua vita utile. La vita utile dei cespiti è stabilita dall’Autorità di Regolazione (si veda al riguardo l’art. 18 dell’ALLEGATO A della Deliberazione 29 dicembre 2022 737/2022/R/gas).

<sup>11</sup> Dal Valore dell’Immobilizzato, cioè del Capitale investito, sono da detrarre sia i contributi pubblici sia i contributi privati (CON). Di norma, riferendoci agli assets di proprietà comunale, per quanto concerne i contributi pubblici trattasi di quelli a fondo perduto erogati dallo Stato – *es. legge n° 784/80 e successive, fondi FESR, ecc.* – dalla Regione o altri soggetti pubblici (*es. Comunità Montane*) per quanto attiene invece ai contributi privati trattasi dei contributi di allacciamento e/o di contributi erogati a parziale ristoro dei costi di realizzazione di reti. Il valore effettivo dei contributi da portare in detrazione è determinato, in modo piuttosto articolato a seconda dell’anno in cui tali contributi sono stati percepiti, tenuto conto del fattore di degrado stabilito dall’Autorità nella regolazione tariffaria.

<sup>12</sup> Il Capitale Circolante netto (CCN) è stabilito dal Regolatore ARERA in misura pari allo 0,8% dell’IML.

<sup>13</sup> Le Poste Rettificative (PR) sono stabilite dall’ARERA in misura pari allo 0,7% dell’IMN dove IMN è l’Immobilizzato Netto ossia  $IMN = IML - AMA$ .

<sup>14</sup> Con “i” si intende l’impianto del dato Comune.

- **RCA**<sub>i,t</sub> rappresenta la remunerazione del Capitale investito di distribuzione e di misura (RAB di distribuzione e RAB di misura) per il Comune “i” nell’anno t;
- **RCA(dis)**<sub>i,t</sub> rappresenta la remunerazione del Capitale investito di distribuzione (RAB di distribuzione) per il Comune “i” nell’anno t;
- **RCA(mis)**<sub>i,t</sub> rappresenta la remunerazione del Capitale investito di misura (RAB di misura) per il Comune “i” nell’anno t;
- **RAB(dis)**<sub>i,t</sub> rappresenta il Capitale Investito Netto (RAB) di distribuzione per il Comune “i” nell’anno t, calcolata secondo la Formula (1) e riferita ai soli cespiti di distribuzione;
- **WACC(dis)** è il tasso di remunerazione del capitale di distribuzione investito ai fini regolatori;
- **RAB(mis)**<sub>i,t</sub> rappresenta il Capitale Investito Netto (RAB) di misura per il Comune “i” nell’anno t, calcolata secondo la Formula (1) e riferita ai soli cespiti di misura;
- **WACC(mis)** è il tasso di remunerazione del capitale di misura investito ai fini regolatori.

Il **WACC** (Weighted Average Cost of Capital)<sup>15</sup>, tasso di remunerazione del Capitale investito ai fini regolatori, è una media ponderata tra le due componenti (costo del capitale proprio/costo equity e costo del debito) impiegate per finanziare l’attività.

Il valore RAB di cui si è sin qui trattato rappresenta, come già chiarito, il **Valore tariffario** ossia il Valore che viene determinato da ARERA sulla base del capitale investito e che viene

---

<sup>15</sup>La formula per la determinazione del WACC e le modalità di calcolo dello stesso sono esplicate nell’Allegato A (c.d. TIWACC 2022-2027) della Delibera 23 dicembre 2021 614/2021/R/com. Il valore del WACC è determinato dall’ARERA in occasione della revisione tariffaria di ogni periodo di regolazione. Per l’anno di regolazione 2022 (vedasi Tabella 3 riportata nell’Allegato A alla citata Delibera 23 dicembre 2021 614/2021/R/com). I valori del WACC di distribuzione e misura, cioè WACC(dis) e WACC(mis) sono stati determinati per entrambi nella misura del 5,6 %.

annualmente dichiarato dal Gestore del servizio di distribuzione del gas attraverso il sistema informatico predisposto da AREA e che è denominato “Raccolta dati - RAB GAS”.

Tale valore tariffario della RAB, come detto, dà luogo al **compenso  $RCA_{i,t}$**  spettante al Gestore per gli investimenti da questi effettuati, oppure al compenso che spetterà al Comune ai sensi dell’art. 8, comma 3, del D.M. n° 226/2011. E’ da precisare che il compenso spettante ai Comuni spetterà però solo dopo l’aggiudicazione della gara di ATEM, sempre che il Capitale investito dall’Ente Locale non risulti completamente ammortizzato.

Il valore RAB da tener presente per l’alienazione dei cespiti da parte del Comune non è però il Valore tariffario sin qui illustrato.

Infatti dall’esame dell’art. 7.2 dell’ALLEGATO A<sup>16</sup> della Delibera 27 dicembre 2017 905/2017/R/gas si evince testualmente che:

- La RAB di ciascuna località, rilevante ai fini della comparazione con il VIR, è pari alla somma algebrica delle seguenti poste:
  - a) immobilizzazioni nette di località (assunte con segno positivo);
  - b) immobilizzazioni in corso di località (assunte con segno positivo);
  - c) contributi pubblici in conto capitale e contributi privati (assunti con segno negativo).

In altri termini la **RAB** da tener presente ai fini della **Valorizzazione dei cespiti** dell’impianto del gas è data dalla seguente relazione:

$$\mathbf{RAB = IML - AMA - CON + LIC} \quad (2)$$

in cui in questo caso:

---

<sup>16</sup> L’ALLEGATO A della Delibera 27 dicembre 2017 905/2017/R/gas reca il “Testo integrato delle disposizioni dell’Autorità in materia di determinazione del valore di rimborso delle reti di distribuzione del gas naturale ai fini delle gare d’ambito”.

<b>RAB</b>	=	Valore di alienazione se trattasi di RAB riferita ai cespiti dell'Ente Locale <sup>17</sup>
<b>IML – AMA</b>	=	Immobilizzazioni nette di località (cioè dell'impianto del dato Comune);
<b>CON</b>	=	Contributi pubblici e privati;
<b>LIC</b>	=	Lavori (Investimenti) in corso, eseguiti ma non ancora in esercizio. <sup>18</sup>

Con l'emanazione della legge n° 118/2022 è profondamente mutato lo scenario riguardante l'alienazione dei cespiti dell'impianto del gas di proprietà comunale.

Infatti la recente **Legge per il mercato e la concorrenza 2021 (Legge 5 agosto 2022 n° 118)**, entrata in vigore il 27 agosto 2022, all'art. 6, comma 1, lett. b) ha stabilito migliori condizioni economiche e una diversa valorizzazione per i cespiti dell'impianto di distribuzione del gas di proprietà dei Comuni.

La legge suddetta all'articolo sopra richiamato prevede testualmente che qualora l'Ente Locale *“in occasione delle gare di affidamento del servizio di distribuzione del gas naturale, intenda alienare le reti e gli impianti di distribuzione e di misura di sua titolarità, detti reti e impianti sono valutati secondo il valore industriale residuo calcolato in base alle linee guida adottate ai sensi dell'articolo 4, comma 6, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e in accordo con la disciplina stabilita dall'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente (ARERA) entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge”*.

---

<sup>17</sup> Mentre il valore RAB dei cespiti del Comune, prima dell'emanazione della legge n° 118/2022, rappresentava il Valore di alienazione dei suddetti cespiti, nel caso di cespiti di proprietà del Gestore il valore RAB viene utilizzato da ARERA ai soli fini della comparazione con il VIR e tanto allo scopo di stabilire la congruità del VIR stesso secondo un procedimento attivato dal Regolatore atto a riconoscerlo, in sede di gara di ATEM, ai fini tariffari.

<sup>18</sup> A mero titolo di esempio costituiscono LIC tratti di rete realizzati ma non ancora in esercizio, un impianto di telecontrollo realizzato ma non attivato, un sistema di telelettura dei misuratori realizzato ma non attivato ecc.

È evidente che la novella legislativa apre ora nuovi scenari e prevede una diversa opportunità per i Comuni potendo essi alienare, in sede di espletamento della gara di ATEM, i cespiti di loro proprietà al valore VIR, e cioè in misura ben più conveniente di quanto fosse in passato previsto, laddove tale alienazione era pur sempre consentita ma in base al valore RAB (ossia in base al valore a costo storico), così come definito dalla Formula (2).

Dopo aver chiarito cosa rappresenta il Valore RAB e le sue due diverse articolazioni (Valore RAB tariffario e Valore RAB dei cespiti) passiamo a trattare del VIR ossia del Valore di Rimborso.

Il **VIR “Valore di Rimborso”** è l'importo da corrispondere ai Gestori uscenti<sup>19</sup> per acquisire le loro reti, a compensazione del loro residuo valore commerciale, economico ed industriale.

Quando nel 2011 fu completato il quadro normativo per la definitiva apertura alla concorrenza del mercato della distribuzione locale di gas naturale (con il D.M. 226/2011 e ss.mm.ii.), furono definite dal Legislatore tre modalità di valutazione del VIR, quale valore delle reti.

La prima è fondata sulla volontà espressa dalle parti nei vigenti contratti di concessione, le altre due, a carattere suppletivo ed integrativo, si basano, rispettivamente, (a) sui criteri del VIR, calcolato secondo le disposizioni dell'art. 24, comma 4, del R.D. n° 2578/1925 e delle Linee Guida Ministeriali 7 aprile 2014, approvate con D.M. 22 maggio 2014 e l'altra (b) sulla RAB.

Più in dettaglio all'art. 5 del D.M. n° 226 del 2011 troviamo il principio base della disciplina: *“Il valore di rimborso ai titolari degli affidamenti e concessioni cessanti, per i quali è previsto un*

---

<sup>19</sup> Per effetto della legge n° 118/2022 si è visto che dopo il 27 agosto 2022 anche i Comuni che intendono alienare i loro cespiti in sede di gara di ATEM hanno diritto a percepire il Valore VIR e non più il Valore RAB espresso dalla formula (2).

*termine di scadenza naturale<sup>20</sup> non posteriore alla data di cessazione del servizio prevista nel bando di gara del nuovo affidamento, viene calcolato in base a quanto stabilito dalle convenzioni o dai contratti alla scadenza naturale dell'affidamento”.*

Un ruolo di grande importanza, pertanto, è dato alla volontà negoziale e cioè non solo il mero testo contrattuale, ma anche le intenzioni dei contraenti vanno soppesate. La somma corrisposta all'operatore uscente coincide quindi con quanto pattuito tra Gestore uscente e Comune/Ente locale, mentre il criterio legale rimane sullo sfondo e ha solamente carattere suppletivo.

Tuttavia “nel caso in cui la metodologia di calcolo del valore di rimborso ai titolari [...] non sia desumibile dai documenti contrattuali” per il calcolo del VIR (letteralmente “Valore Industriale Residuo”), si applica il criterio di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 24, comma 4, del Regio Decreto 15 ottobre 1925 n. 2578 tenendo presenti le Linee Guida Ministeriali 7 aprile 2014 approvate con D.M. 22 maggio 2014.

Il metodo di calcolo si fonda sul Valore di Ricostruzione a Nuovo (VRN) di un impianto identico a quello esistente determinato all'attualità, tenendo cioè in conto le condizioni attuali dei siti su cui sono impiantati i cespiti, decurtato del degrado fisico, in misura proporzionale alla vetustà dell'impianto.

E' evidente come la quantificazione del VIR, ove manchino riferimenti contrattuali chiaramente definiti, si debba eseguire applicando le citate Linee Guida Ministeriali.

In conclusione per quanto attiene ai cespiti di loro proprietà i Comuni, prima della pubblicazione del Bando della gara di ATEM, dovranno porre in essere i seguenti adempimenti:

1. individuazione della consistenza e iscrizione in Bilancio ai sensi del D.Lgs. n° 118/2011 ove non abbiano ancora adottato tale adempimento;

---

<sup>20</sup> Per “*scadenza naturale*” si intende la scadenza stabilita nel contratto di concessione. Essa si contrappone alla “*scadenza ope legis*” che è invece la scadenza anticipata della concessione in base ai nuovi termini fissati dal D.Lgs. n° 164/2000.

2. comunicazione al Gestore dei dati relativi ai cespiti di proprietà pubblica, per l'attivazione delle procedure di cui all'art. 2 dell'Allegato A della RTDG approvata con Deliberazione 29 dicembre 2022 737/2022/R/gas e della Determinazione del Direttore della Direzione Infrastrutture n° 3/2015 del 30 gennaio 2015, allo scopo di consentire ad ARERA il riconoscimento del relativo Valore a favore del Comune e cioè di stabilire:

- a. il Valore RAB tariffario atto a far conseguire ai Comuni la remunerazione ex art. 8, comma 3, del D.M. n° 226/2011 qualora essi non intendano alienare i cespiti di proprietà;
- b. il Valore RAB rilevante ai fini della comparazione con il VIR, qualora i Comuni intendano alienare i cespiti al Valore VIR in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) della legge n° 118/2022;
- c. il Valore del VIR relativamente ai cespiti di loro proprietà<sup>21</sup>, nel caso decidano di alienarli in sede di gara di ATEM.

### **3. La convenienza all'alienazione dei cespiti da parte dei Comuni**

Si è visto che in occasione delle gare di ATEM i Comuni hanno ora la possibilità di alienare i cespiti dell'impianto di distribuzione del gas naturale di loro proprietà stanti le più favorevoli condizioni stabilite dall'art. 6, comma 1, lett. b) della **Legge per il mercato e la concorrenza 2021 - Legge 5 agosto 2022 n° 118**.

L'alienazione dei cespiti di proprietà pubblica al valore VIR anziché al valore RAB rappresenta finalmente per i Comuni l'equiparazione alle condizioni previste per i Gestori privati.

---

<sup>21</sup> Il VIR dei cespiti di proprietà comunale, al pari del VIR dei cespiti del Gestore uscente, deve essere pur sempre verificato e validato da ARERA per il riconoscimento ai fini tariffari in favore del Gestore di Ambito che deve pagarne l'ammontare all'Ente Locale alienante. La procedura di verifica e validazione è disciplinata dall'Allegato A della Delibera 22 dicembre 2022 714/2022/R/gas.

Tuttavia permane ancora una grande disparità di trattamento tra i soggetti pubblici e privati laddove i Comuni dovessero decidere di non alienare i cespiti di loro proprietà, optando invece per il mantenimento di essi in proprietà, laddove volessero in tal modo conseguire le entrate corrispondenti alla remunerazione del capitale investito netto riconosciuto ai fini tariffari, siccome previsto dalle disposizioni di cui all'art. 8, comma 3, del D.M. n° 226/2011 e ss.mm.ii.

In tali casi i Comuni percepirebbero però dal Gestore di ATEM solo la parte di tariffa che remunera, al tasso WACC, il capitale investito netto (IML-AMA) non percependo invece la quota di ammortamento AMA che andrebbe comunque al Gestore anche sui cespiti di proprietà pubblica.

Da ciò si evince quindi la convenienza dei Comuni ad alienare i cespiti di loro proprietà al Valore VIR perché essi conseguirebbero il valore pieno che i cespiti hanno al momento della gara di ATEM ivi compresa la valorizzazione della quota non ammortizzata.

Bisogna anche evidenziare inoltre che, mantenendo la proprietà dei cespiti, i Comuni, oltre a non riscuotere la quota di ammortamento si vedrebbero ridurre, di anno in anno, anche l'importo della remunerazione di cui all'art. 8, comma 3, del D.M. n° 226/2011 e ciò in conseguenza della diminuzione del valore dei loro cespiti che viene annualmente decurtato della relativa quota di ammortamento (AMA) fino ad azzerarsi.

Un ulteriore motivo che rende conveniente la scelta dell'alienazione risiede nelle previsioni di cui all'**art. 8, comma 5, del DM n° 226/2011 e ss.mm.ii.** che testualmente recita: "Il gestore è tenuto al pagamento della tassa e/o canone di occupazione del suolo e sottosuolo della porzione di impianto di sua proprietà, a meno che la concessione preveda la devoluzione gratuita all'Ente locale alla sua scadenza".

E' evidente che mantenendo la proprietà dei cespiti il Comune, oltre a percepire una remunerazione ridotta, al netto della quota di ammortamento, soggetta a riduzione annuale fino all'azzeramento, non percepirebbe il canone di occupazione del suolo e sottosuolo sui cespiti di sua proprietà mentre invece potrebbe ricevere per sempre tale canone ove l'Ente

locale alienasse i suoi cespiti per i quali, essendone divenuto proprietario il Gestore di Ambito, al Comune spetterebbe per sempre il canone di occupazione del suolo e sottosuolo.

L'unico bene che i Comuni potrebbero/dovrebbero mantenere in proprietà è rappresentato dai terreni sui quali insistono immobili dell'impianto del gas (Cabine di I e II salto, Alimentatori degli impianti di protezione catodica ecc.).

Orbene poiché il valore dei terreni concorre al Valore RAB tariffario e poiché i terreni non sono soggetti ad ammortamento sul Valore RAB di essi, ove fossero di proprietà comunale, il Comune percepirebbe per sempre la remunerazione di cui all'art. 8, comma 3, del D.M. n° 226/2011.

Resta infine da chiarire che il momento topico per l'alienazione dei cespiti da parte del Comune non può che essere il momento della gara di ATEM. D'altra parte, pur non essendo chiaramente disposto dalla normativa, sembra logico il divieto di poter alienare i detti cespiti da parte dell'Ente Locale in una fase successiva alla gara di ATEM e ciò in quanto il Gestore di Ambito che pone alla base della sua offerta economica un Piano Economico Finanziario (PEF)<sup>22</sup> in cui, tra l'altro, valuta Ricavi e Costi, nel caso della mancata alienazione dei cespiti comunali non avendo tenuto conto dell'onere economico che dovrebbe sostenere in corso di gestione per liquidare al Comune il valore dei cespiti, non è obbligato all'acquisizione postuma di tali beni pubblici.

Un'ultima doverosa considerazione riguarda gli effetti dannosi che si riversano sui Comuni, connessi ai tempi biblici della completa attuazione della riforma degli Ambiti. Nonostante che il quadro normativo sia stato completato da circa 12 anni le gare riguardanti i 172 Ambiti sino ad oggi aggiudicate risultano essere meno di dieci.

Naturalmente l'inutile spirare del tempo è a tutto vantaggio:

- dei Gestori uscenti che continuano a lucrare entrate gestendo un servizio “per prorogatio” restando obbligati alla sola gestione ordinaria del servizio e spesso

---

<sup>22</sup> Il PEF da allegare all'offerta della gara di ATEM è previsto dal D.M. n° 226/2011 (Cfr. Allegato B – Schema di Piano Industriale - Schema B1 del Disciplinare di gara).

non volendo riconoscere all'Ente Locale neanche il misero canone ad esso dovuto con il pretesto che in tale regime non si applichino più le norme contrattuali;

- dei potenziali Gestori che si aggiudicheranno le gare di ATEM che potranno acquisire i cespiti di proprietà comunale corrispondendo un VIR minimizzato dai molti anni di ammortamento durante i quali gli Enti locali devono assistere, impotenti, al progressivo depauperamento del valore dei cespiti di loro proprietà.

Gli Enti Locali in realtà potrebbero attivare il Commissariamento degli ATEM che risultano inadempienti anche se, in qualche caso<sup>23</sup>, nonostante siano state rivolte circostanziate istanze sia alla Regione di appartenenza che al MISE (divenuto poi MITE ed oggi Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica), nulla è stato disposto.

---

<sup>23</sup> Il caso che si cita riguarda l'azione messa in atto dal Comune di Roccapiemonte in Provincia di Salerno che dopo aver adottato una regolare Delibera di Consiglio Comunale ha invano sollecitato la Regione Campania e anche il MISE a procedere al Commissariamento dell'ATEM Salerno 3 in cui è inserito il Comune suddetto.