

RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'art. 175, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 14 del D.Lgs. 201/2022

Valutazione della convenienza e fattibilità
del ricorso al partenariato pubblico-privato per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di
distribuzione di GPL nella frazione di Moncioni – Comune di Montevarchi

ALLEGATO 1

Relazione di nonitoraggio e determinazione del valore di rimborso spettante al gestore
Toscogas S.p.A. per l'impianto di distribuzione GPL gestito nella Frazione Moncioni

COMUNE DI MONTEVARCHI

Provincia di Arezzo



TITOLO:

**Monitoraggio e determinazione del valore di rimborso
spettante al gestore Toscogas S.p.A. per l'impianto di
distribuzione GPL gestito nella Frazione MONCIONI**

Stato di consistenza degli impianti al 31.12.2020

Valorizzazione degli impianti al 31.12.2020 (Dr 2021)

INDICE

1.	PREMESSA.....	3
2.	DISPOSTI NORMATIVI DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DELL'IMPIANTO	4
3.	CONSISTENZA IMPIANTI	6
4.	CRITERIO DI STIMA DELL'IMPIANTO	7
4.1.	La durata fisica dei beni.....	8
4.2.	Elenco prezzi.....	8
4.3.	Cespiti valutati a valore industriale di rimborso	9
4.3.1.	Terreni.	10
4.3.2.	Manufatti industriali.....	10
4.3.3.	Centrali di stoccaggio - Serbatoi e impianti sussidiari	10
4.3.4.	Condotte	11
4.3.5.	Allacciamenti per punto di riconsegna (PDR) Errore. Il segnalibro non è definito.	
4.3.6.	Misuratori.....	14
5.	TRATTAMENTO DEI CONTRIBUTI.....	16
6.	VALUTAZIONE INDUSTRIALE RESIDUA SPETTANTE AL GESTORE USCENTE.....	17

Per gli allegati, si rimanda alla seguente documentazione di supporto:

-  Allegato Planimetrico
-  Allegato 1 - Stato di consistenza dell'impianto;
-  Allegato 2 - Elenco e Analisi Prezzi;
-  Allegato 3 - Schede di valutazione per singolo cespite;
-  Allegato 4 - Foglio riassuntivo valore di rimborso;

1. PREMESSA

Lo scopo della Relazione di stima elaborata, è quello di definire il valore di riscatto dei cespiti afferenti all'attività di Distribuzione Gas G.P.L., realizzati nella Frazione di MONCIONI di Montevarchi, di proprietà Toscogas S.p.A.

In relazione a ciò, il Comune di Montevarchi ha inteso affidarci l'incarico di consulenza per eseguire il monitoraggio degli impianti gas G.P.L. realizzati nel territorio comunale, con particolare riguardo per quanto inerente alla determinazione della consistenza e della stima da svolgere con le modalità previste dal T. U. 15 ottobre 1925 n. 2578 sulla municipalizzazione dei Pubblici Servizi, così come previsto nel Contratto di Concessione Rep. n. 147 del 26 gennaio 1995, rinnovato con atto di Deliberazione di G.C. n. 270 del 16.12.2010.

Nel rispetto di quanto è dato evincere dalla legislazione vigente, dalle delibere della competente Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) e dalle pronunce emesse dalla Giustizia Amministrativa, il presente studio è stato sviluppato tenendo conto:

- della consistenza degli impianti;
- dell'analisi dei costi unitari "a nuovo" dei cespiti;
- del costo di ricostruzione a nuovo degli impianti;
- dei coefficienti di degrado da adottare;
- del valore industriale attuale degli impianti;
- dell'importo di stima degli impianti.

La consistenza degli impianti è stata determinata alla data del 31/12/2020 con valutazione in pari data (DR 2021), in relazione della documentazione fornitaci dal Comune e dalla Società Toscogas, Concessionaria del servizio, e dei sopralluoghi effettuati.

In questa fase sono stati considerati i soli impianti a vista; per la valutazione della restante parte si è proceduto, sulla base dell'esperienza e in analogia a quanto verificato su altri impianti simili.

2. DISPOSTI NORMATIVI DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DELL'IMPIANTO

Visto che l'impianto, oggi gestito a GPL, è suscettibile di trasformazione a gas naturale, di seguito si elencano i provvedimenti ministeriali e legislativi emanati per la definizione dei criteri di valutazione della stima degli impianti e del valore di rimborso al Gestore uscente.

RIFERIMENTI NORMATIVI
❖ Regio Decreto 15 ottobre 1925, n° 2578, recante l'approvazione del testo unico della legge sull'assunzione diretta dei pubblici servizi da parte dei comuni e delle provincie, che fissa all'art. 24 i criteri con cui i comuni possono esercitare il diritto al riscatto dell'esercizio.
❖ Decreto Legislativo 23 maggio 2000, n° 164, art. 14 e s.m.i., recante l'attuazione della direttiva n. 98/30/CE recante norme comuni per il mercato interno del gas naturale, a norma dell'articolo 41 della legge 17 maggio 1999, n. 144, finalizzato alla liberalizzazione del mercato interno del gas naturale.
❖ D.M. 12.11.2011 n. 226, recante il Regolamento sui criteri di gara e la valutazione delle offerte per l'affidamento del servizio (G.U. n. 22 del 27.01.2012), che perfeziona la riforma del settore della distribuzione del gas naturale, e prevede l'assegnazione delle concessioni mediante gara unica in ciascuno dei 177 Ambiti Territoriali Minimi (ATEM).
❖ Decreto Legge n. 145 del 24.12.2013 (convertito in Legge con modificazioni il 19.02.2014 – in attesa di pubblicazione in G.U.), recante interventi urgenti di avvio del piano "Destinazione Italia", tra i quali una modifica dell'art. 15 comma 5 del D.lgs. 164/2000, una proroga di ulteriori quattro mesi delle date di cui all'Allegato 1 del D.M. 226/2011, relative agli ambiti ricadenti nel primo, secondo e terzo raggruppamento e la definizione di un meccanismo di anticipazione dei corrispettivi a tantum per la copertura degli oneri di gara al fine di dare impulso all'indizione delle gare d'ambito.
❖ Decreto Ministeriale 22 maggio 2014 - Approvazione del documento "Linee Guida su criteri e modalità applicative per la valutazione del valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas naturale" del 7 aprile 2014 (GU n.129 del 6 giugno 2014).
❖ Decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91 convertito con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n. 116 (GU n.192 20 agosto 2014 - Supplemento ordinario n.72). L'articolo 30 bis, comma 1, modificando l'articolo 15, comma 5 del Dlgs 164/2000, prevede che nella determinazione del valore di rimborso al gestore uscente nel primo periodo si segua la metodologia specificata nei contratti solo se stipulati prima dell'11 febbraio 2012, data di entrata in vigore del DM 11 novembre, 2011 n. 226, altrimenti si deve fare riferimento alle linee guida predisposte da MISE, approvate con DM 22 maggio 2014.
❖ Decreto Ministeriale 20 maggio 2015, n. 106 (G.U. serie generale n. 161 del 14 luglio 2015). Regolamento recante modifiche al Decreto Ministeriale 12 novembre 2011, n. 226 - Regolamento per i criteri di gara e per la valutazione dell'offerta per l'affidamento del servizio della distribuzione del gas naturale, in attuazione dell'articolo 46-bis del decreto-legge 1° ottobre 2007, n. 159, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 2007, n. 222.
❖ Decreto-legge 30 dicembre 2015, n. 210 convertito con modificazioni, dalla Legge 25 febbraio 2016, n. 21 (GU n.47 del 26 febbraio 2016) Proroga di termini previsti da disposizioni legislative.
❖ Circolare direttoriale 23 marzo 2017 Gare per l'affidamento del servizio di distribuzione del gas naturale. Campo di applicazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 alla luce dello schema di decreto correttivo.

- ❖ Decreto-legge 30 dicembre 2016, n. 244 convertito con modificazioni, dalla Legge 27 febbraio 2017, n. 19 (GU n.49 del 28 febbraio 2017) Proroga e definizione di termini.
- ❖ Legge 4 agosto 2017, n. 124 (GU 14 agosto 2017, n. 189) Legge annuale per il mercato e la concorrenza ove all'articolo 1, comma 93, prevede il caso in cui, rispettati certi parametri aggregati d'ambito, lo scostamento VIR/RAB degli impianti – laddove il VIR sia stato determinato sulla base delle Linee guida del Ministero - possa non essere soggetto al vaglio dell'ARERA. Il comma 94 prevede che l'ARERA deliberi un iter semplificato per l'esame del bando e disciplinare di gara laddove tali documenti siano stati redatti in aderenza a quello "tipo" predisposti dai dd.mm. Il comma 95 infine prevede una modifica all'art. 10 del DM 226/2011 con riferimento alla partecipazione in ATI alla gara per l'assegnazione del servizio.
- ❖ Il dettato - tra le altre - delle deliberazioni n. 407/2012, 532/2012, 113/2013, 230/2013, 93/2014, 178/2014, 190/2014, 326/2014, 414/2014, 10/2016, 734/2017, 905/2017, 8/2018, 9/2018, 130/2018, 4/2020, dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente ARERA in materia di gare per l'affidamento per ambiti territoriali minimi del servizio distribuzione gas naturale.

Il dettaglio della metodologia sarà meglio specificato al successivo paragrafo 4 della presente relazione.

3. CONSISTENZA IMPIANTI

In questa sede sono state assunte le consistenze degli impianti aggiornate alla data del 31.12.2020, così come comunicate dal gestore e riassumibili nella seguente tabella.

Cespiti	u.m.	Società	Ente	Terzi	Totale
Terreni	mq	-	-	-	-
Opere Edili					
Manufatti industriali alle centrali di stoccaggio	n	2	-	-	2
Impianti					
Serbatoi di stoccaggio e riduzione	n	3	-	-	3
Condotte					
Condotte in acciaio BP senza prot. catodica	m	868	-	-	868
Condotte in polietilene serie S5	m	1.006	-	-	1.006
Totale Condotte	m	1.874			1.874
Allacciamenti per punti di riconsegna - PDR	n	144	-	-	144
Gruppi di misura installati					
Contatori a membrana	n	90	-	-	90

Per il dettaglio delle consistenze soggette a trasferimento oneroso a fine concessione, si rimanda a quanto definito nella documentazione di supporto:

- **Allegato planimetrico;**
- **Allegato 1 – Stato di consistenza dell'impianto.**

4. CRITERIO DI STIMA DELL'IMPIANTO

Per quanto specificato in premessa, Il valore di ricostruzione a nuovo è stato calcolato secondo le indicazioni e le modalità operative definite nella *“Convenzione per la realizzazione e gestione di rete di distribuzione gas (G.P.L.) nella Frazione di Moncioni”*, Rep. n. 147 del 26.01.1995 e confermate nell'atto di deliberazione di Giunta Comunale n. 270 del 16.12.2010 di *“Rinnovo convenzione per la gestione della rete di distribuzione (gpl) nella frazione di Moncioni”* che all'art. 3 – Scadenza e modalità di rilevamento – prevede:

“[...] Alla scadenza della concessione tutti i beni di proprietà della Concessionaria, compresi i contatori con relativi prese e colonne, ubicati nel territorio comunale saranno rilevati in base alla stima dello stato fisico in cui i suddetti beni si troveranno. Tale stima farà riferimento all'insieme dei costi necessari per ricostruire un impianto uguale a quello che si rileva tenuto conto del tempo trascorso, quindi alla decurtazione del valore come sopra calcolato per degrado e deperimento, salvo gli eventuali rinnovi e/o sostituzioni effettuati durante l'uso e comunque secondo il criterio di stima così come previsto nel R.D. n. 2578 del 15 ottobre 1925.”

Per il valore di acquisto di componenti o dettagli specifici della distribuzione gas, non desumibili dagli atti di convenzione, si utilizza il documento emanato dall'Autorità di *“Linee guida sui criteri e modalità applicative per la valutazione del valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas naturale”*, di cui al Decreto 22 Maggio 2014 del MSE, pubblicato sulla G.U. n° 129 del 06/06/2014.

Pertanto, per il calcolo del valore di rimborso, si è proceduto come di seguito:

- 1) **Partendo dallo stato di consistenza si è determinato il valore di ricostruzione a nuovo** dello stesso identico impianto, quindi di pari consistenza e con lo stesso materiale delle condotte esistenti e la stessa tipologia di misuratori, tenendo conto delle condizioni normative e dello stato dei luoghi, e quindi delle strade, al momento della sua realizzazione.
- 2) **Il valore di ricostruzione a nuovo è stato ridotto per tenere conto del degrado dei componenti dell'impianto**, in funzione dell'anno della loro installazione e delle durate utili della tipologia, determinando il valore industriale dell'impianto.
- 3) Per la determinazione del valore di rimborso, sono **detratti dal valore industriale i contributi pubblici e privati**, rivalutati e opportunamente degradati.

4.1. La durata fisica dei beni

In assenza di specifiche previsioni nei documenti di concessione, per la determinazione della “vita media” dei cespiti, è stata presa a riferimento la recente normativa di settore, ovvero le “Linee Guida” approvate dal Ministero Dello Sviluppo Economico che prevedono un algoritmo di calcolo del degrado con una discontinuità al degrado fisico lineare in corrispondenza dell'1 ottobre 2004, dovuta al passaggio dall'utilizzazione delle durate utili riportate nella Tabella A del regolamento criteri di gara, alla tabella delle vite utili ai fini regolatori contenute nel Testo unico della regolazione tariffaria allegata alla deliberazione dell'Autorità ARG/Gas/159/08, come modificata dalla deliberazione 573/2013/R/gas, secondo la seguente tabella.

CESPITE	Durata utile (anni)	
	fino al 30.09.2004	dal 01.10.2004
Terreni	/	/
Fabbricati industriali	60	40
Condotte stradali in polietilene o acciaio con protezione catodica	60	50
Condotte stradali in acciaio senza protezione catodica	45	50
Condotte stradali in ghisa e giunti in piombo e canapa non risanati	0 (Obsolete)	0 (Obsolete)
Condotte stradali in ghisa con giunti meccanici	45	50
Condotte stradali in ghisa sferoidale con giunti meccanici	60	50
Impianti di derivazione utenza	50	40
Impianti principali e secondari di regolazione e misura	25	20
Gruppi di misura convenzionali portata massima di 10 mc/h	15	15
Gruppi di misura convenzionali portata superiore a 10 mc/h	20	20
Gruppi di misura elettronici	15	15
Impianti di telecontrollo	7	7

4.2. Elenco prezzi

Il Prezzario territoriale di riferimento per il Comune di Montevarchi, utilizzato per gare di appalto svolte da privati o dalla Pubblica Amministrazione, è quello della Regione Toscana individuato per l'anno 2020 e per la provincia di Arezzo, che risulta puntualmente pubblicato sul proprio portale internet (<http://prezzariolpp.regione.toscana.it/#2020/1>).

Per le voci di costo relative alle opere compiute, il listino Regione Toscana 2020 per la Provincia di Arezzo, prevede i prezzi già incrementati delle spese generali e del 10% dell'utile d'impresa. Tutti i prezzi sono poi assoggettati a ribasso di gara, ad eccezione degli oneri di sicurezza. Trattandosi di una stima per la valutazione del valore di rimborso al Gestore, è stato utilizzato lo stesso criterio previsto dalla normativa di settore (art. 7.2 delle citate Linee Guida), cioè ai fini del calcolo del valore a nuovo degli impianti, si è utilizzato il prezzo unitario di elenco prezzi, depurato dell'utile di impresa, e quindi il valore riportato nel prezzoario è stato diviso per 1,10.

In caso di assenza della voce di prezzo o per la valutazione di specifici impianti non elencati sul listino regionale, si è fatto riferimento ai prezzi contenuti nel prezzoario del Genio civile dal titolo "Urbanizzazione, infrastrutture, ambiente", appositamente elaborati sulle tabelle dei costi dettagliati nelle "Linee Guida" Ministeriali di settore. Detti costi riflettono i prezzi medi di mercato all'anno 2013, approvati dal Ministero, per la fornitura e posa dei singoli elementi, comprensivi del 13% di spese generali al netto degli utili di impresa e, per il loro utilizzo, sono stati "attualizzati" all'anno di stima (2020) sulla base della variazione annua del deflatore degli investimenti fissi lordi, come calcolata e comunicata annualmente dall'Autorità.

Nella generalità dei costi unitari utilizzati, gli oneri di sicurezza intrinseca sono già inclusi all'interno delle spese generali. Le valorizzazioni in base al prezzoario di riferimento delle condotte e delle derivazioni di utenza, incluse le spese generali e al netto dell'utile di impresa, sono incrementate di 1,8 % per oneri di sicurezza aggiuntiva, così come stabilito dalle recenti normative di settore (Linee Guida). Nessun incremento per oneri di sicurezza aggiuntiva si applica alle valorizzazioni di impianti primari, di impianti secondari, di misuratori, di impianti di telecontrollo, di terreni o di fabbricati industriali.

4.3. Cespiti valutati a valore industriale di rimborso

Di seguito si riporta la descrizione sintetica dei cespiti valorizzati, con la precisazione che i relativi **costi unitari ed analisi prezzi sono specificati nell'Allegato 2**, mentre le **schede di valutazione per singolo cespite sono dettagliate nell'Allegato 3** della presente relazione

4.3.1. Terreni.

Si tratta dei terreni su cui insistono i manufatti destinati ad ospitare la centrale di stoccaggio, gli impianti di regolazione / misura e accessori. Nel caso specifico, i depositi sono ubicati su terreni privati con regolare contratto di comodato, pertanto non formano oggetto di valutazione di rimborso al gestore.

4.3.2. Manufatti industriali.

I manufatti industriali sono quelli riferibili ai siti dove sono alloggiati gli impianti di stoccaggio e regolazione/misura. Di norma si compongono di quattro elementi principali: fabbricato, copertura, recinzione e impianti accessori. Per determinare il valore di ricostruzione a nuovo dell'eventuale manufatto occorrerebbe utilizzare il valore medio, in €/mq, desumibile dal sito Agenzia dell'Entrate/Agenzia del Territorio per il Comune di Montevarchi alla data di valorizzazione, così come indicato nella recente normativa di settore ovvero dalle "Linee Guida".

Nel caso specifico, per i due impianti di stoccaggio recintati con pali e rete metallica (h = m 1,80) accessibili con cancello metallico munito di lucchetto, sono state valorizzate le pertinenze recinzioni e Impianti accessori, calcolate sulla base dei "pesi" definiti appunto dalle Linee Guida e di seguito riportati.

Elementi del fabbricato industriale	Peso
Fabbricato (esclusa copertura)	50 %
Copertura	20 %
Recinzione	15 %
Impianti accessori (elettrico, telefonico, idrico, di terra e protezione contro le scariche atmosferiche, impianto di illuminazione, ecc)	15 %

4.3.3. Centrali di stoccaggio - Serbatoi e impianti sussidiari

Le due centrali di stoccaggio considerate sono costituite complessivamente da n. 3 serbatoi interrati della capacità di litri 5.000, una di queste prevede due serbatoi collegati in serie. Nelle aree sono previsti i dispositivi per la riduzione della pressione del gas e accessori.

I serbatoi sono di materiale metallico di forma cilindrica ad asse orizzontale e sono stati costruiti e verificati secondo le norme vigenti per la realizzazione degli apparecchi a pressione.

Ogni serbatoio interrato, è ubicato in area a cielo aperto libero come risulta dalla planimetria allegata e sulla quale sono evidenziate le distanze di sicurezza interne ed esterne, e sono opportunamente ancorati ad un basamento in cls prefabbricato e/o realizzato in loco, avente un peso e geometria idonei a contrastare l'eventuale spinta idrostatica.

Il pozzetto d'ispezione è costruito con caratteristiche previste al punto B comma 2a2 della circolare 2004/4106 e ognuno ha installato un giunto dielettrico in modo che non sussista alcuna continuità elettrica tra il serbatoio, la tubazione e/o ogni apparecchiatura. La protezione catodica è assicurata a mezzo di anodi sacrificali (polvere di magnesio e cristalli di rame) certificati dalla ditta costruttrice. Sulla scatola di controllo del potenziale elettrico, tra il serbatoio e la terra, è installata una presa per il collegamento della pinza dell'autocisterna.

Il gruppo di riduzione, 1° stadio e 2° stadio, è all'interno del pozzetto del serbatoio.

Il valore di rimborso dei serbatoi e impianti sussidiari alla centrale di stoccaggio è stato calcolato sui prezzi medi di mercato ricavati da contratti che tengono conto dello sconto offerto da parte del fornitore all'impresa di settore operante a livello nazionale.

4.3.4. Condotte

Le condotte si diramano dal Gruppo di riduzione in bassa pressione, max 40 mbar, classificabile nella 7° specie. Per effettuare la stima di un sistema complesso, incluse ovviamente tutte le tubazioni interrate dell'impianto di distribuzione gas in esame, occorre necessariamente procedere a interpolazioni e medie sulle caratteristiche dell'impianto esistente.

La tubazione principale valorizzata della rete canalizzata è realizzata per metri 1.006 con tubi in polietilene De 63 ad una profondità minima di 60 cm, la giunzione dei tubi è stata eseguita mediante saldatura per fusione, mentre le valvole d'intercettazione interrate, raccordi ed altri pezzi speciali sono stati effettuati con flangiatura, filettatura a norma di resistenza e tenuta. La tubazione invece realizzata in acciaio catramato DN 80, si sviluppa per metri 868 ad una profondità minima di 60 cm, la giunzione dei tubi è stata eseguita mediante saldatura, mentre le valvole d'intercettazione interrate, raccordi ed altri pezzi speciali sono stati effettuati con flangiatura, filettatura del tutto a norma di resistenza e tenuta.

Tenendo conto che l'obiettivo è quello di valutare in primo luogo quale sarebbe il costo di ricostruzione a nuovo, di un impianto identico a quello esistente, per la stima delle tubazioni interrato si sono effettuate opportune considerazioni preliminari, per quanto inerente al sistema nel suo complesso, considerazioni inerenti:

- la posa;
- il tipo di pavimentazione interessato;
- le sezioni di scavo.

Il costo unitario per la posa della condotta è stato calcolato come somma dei costi delle attività di scavo, inclusa l'eventuale demolizione della pavimentazione stradale, dei rinterri, incluso il rifianco delle tubazioni, e dei ripristini della pavimentazione stradale, oltre al costo unitario per la fornitura e la posa della tubazione nonché l'incremento di 1,8% per considerare gli oneri di sicurezza aggiuntiva.

Per quanto riguarda le sezioni di scavo, non essendo presente alcun dato utile nella convenzione, si è preso a riferimento il manuale tecnico operativo redatto all'epoca della realizzazione degli impianti, dei più importanti gestori operanti a livello nazionale, che descrive le dimensioni della sezione tipo realizzata in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta.

3.1.2. SCAVI A SEZIONE TIPO

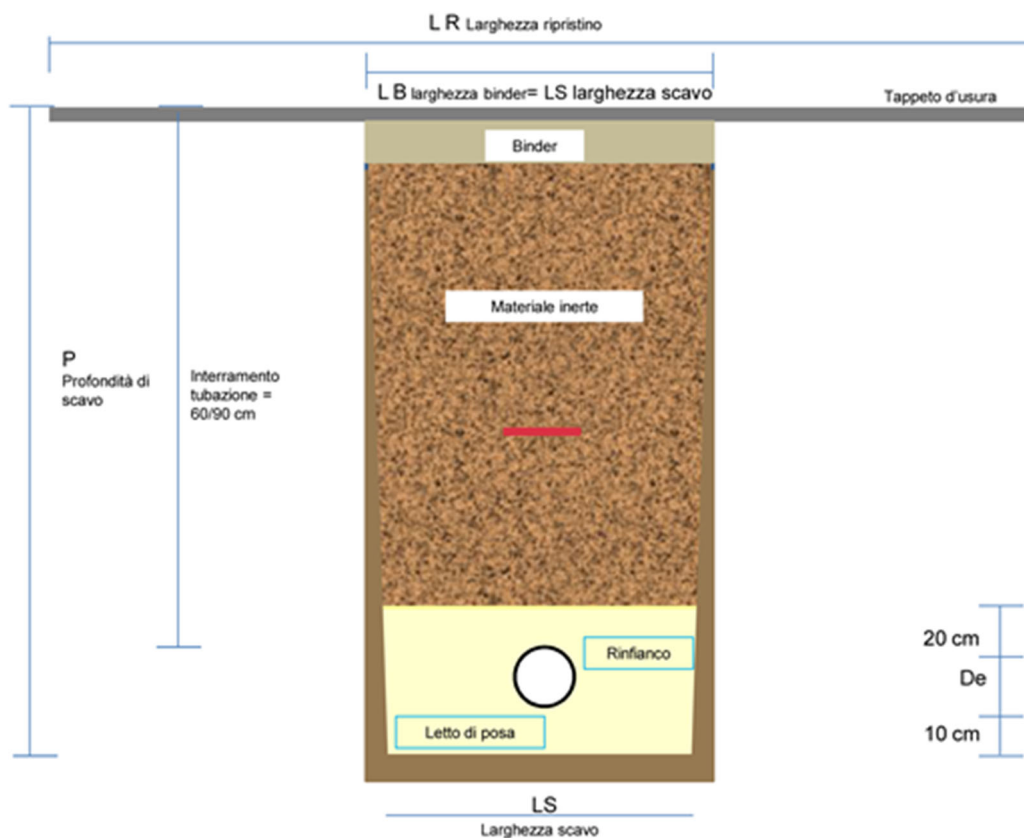
La profondità d'interramento della tubazione, misurata dalla generatrice superiore del tubo, deve rispettare almeno quanto indicato nella seguente tabella:

Profondità interrimento in relazione alla specie della condotta (m) secondo DM 24.11.84.			
Materiale della condotta	4^a e 5^a specie M.P.B 0,5 bar < P ≤ 5 bar	6^a specie M.P.A 0,04 bar < P ≤ 0,5 bar	7^a specie B.P. P ≤ 0,04 bar
Polietilene	0,90	0,60	0,60
Acciaio	0,90	0,60	0,60

Le dimensioni indicative della sezione tipo, sia su strada che su terreno naturale, sono indicate in funzione del DN del tubo, nella seguente tabella:

Ricoprimento rispetto alla generatrice superiore del tubo (m)							
PE / ACCIAIO		0,60		0,90		1,00	
De / DN		Larghezza	Profondità'	Larghezza	Profondità'	Larghezza	Profondità'
Sezioni tipo	De ≤ 63	0,25	0,75	0,30	1,05	0,35	1,15
	DN ≤ 50	0,25	0,75	0,30	1,05	0,35	1,15
	De da 90 a 125	0,30	0,80	0,35	1,10	0,40	1,20
	DN da 80 a 100	0,30	0,80	0,35	1,10	0,40	1,20
	De da 160 a 225	0,40	0,90	0,45	1,20	0,50	1,30
	DN da 150 a 200	0,40	0,90	0,45	1,20	0,50	1,30
	De 315	0,50	1,00	0,55	1,30	0,55	1,40
	DN da 250 a 300	0,50	1,00	0,55	1,30	0,55	1,40

Di seguito è rappresentata la sezione standard per la posa della rete gas in relazione al ripristino della superficie interessata in asfalto.



Per il dettagliato dettaglio di calcolo, si rimanda all'Allegato 2 – Elenco e Analisi prezzi – della presente Relazione.

4.3.5. Allacciamenti per punto di riconsegna (PDR)

È il complesso di tubazioni con dispositivi ed elementi accessori che costituiscono le installazioni necessarie a fornire il gas al Cliente finale. L'impianto di derivazione di utenza o allacciamento ha inizio dall'organo di presa (compreso) e si estende fino al gruppo di misura (escluso).

Il valore di ricostruzione di detti impianti è stato determinato mediante la valorizzazione dell'impianto medio di derivazione di utenza, con i criteri di valorizzazione descritti dalla recente normativa di settore (Art. 9.1.2 delle Linee Guida Ministeriali).

Il suo costo è ricavato dalla formula riportata nello specifico foglio di calcolo dell'Allegato 3 - Schede di valutazione per singolo cespite - della presente relazione, calcolato con i criteri di cui al paragrafo 9.2.5 delle Linee Guida Ministeriali, e deriva dalla somma di:

- a. il valore attualizzato all'anno di stima (DR 2021 relativo al 31.12.2020) della fornitura e posa dei componenti meccanici dell'impianto;
- b. il prezzo di fornitura e posa delle tubazioni aeree;
- c. il prezzo della fornitura delle tubazioni interrate, opportunamente pesato in base alle percentuali dei materiali delle tubazioni delle derivazioni di utenza;
- d. il prezzo per le opere edili.

4.3.6. Misuratori.

I misuratori sono posati in apposite cassette metalliche o in nicchie ricavate sul perimetro esterno dei fabbricati o in corrispondenza delle recinzioni. Questi sono assemblati mediante mensole di sostegno e dei rubinetti di intercettazione a disposizione degli utenti.

Nella Frazione Moncioni di Montevarchi, al 31.12.2020, sono attivi n. 90 contatori di proprietà del Gestore. La loro valorizzazione, non avendo a disposizione un dettaglio puntuale d'installazione, è stata effettuata considerando "convenzionalmente" una ricostruzione a nuovo della stessa tipologia di misuratori G4, prevedendo delle sostituzioni negli ultimi anni. Pertanto, per il calcolo del costo unitario a nuovo del misuratore, così come dettagliato nell'Allegato 2 della presente relazione, si è calcolata la somma dei prezzi relativi alla:

- fornitura dei misuratori, con gli importi fissati dalla recente normativa di settore (paragrafo 12.2.1 delle Linee Guida), attualizzati all'anno di stima;

- prezzo di posa, calcolato come costo orario di un operaio specializzato per le ore riportate nella normativa di settore (Tab. 38 delle Linee Guida Ministeriali) in funzione della tipologia del misuratore e del calibro.

5. TRATTAMENTO DEI CONTRIBUTI

Sulla base di quanto specificato in premessa, al fine della determinazione di un "equo" corrispettivo, e in relazione ai contributi che il gestore ha incassato, da detrarre al valore di rimborso con lo scopo di evitare un indebito arricchimento, è stato calcolato il valore dei contributi privati all'anno di stima.

Per quanto concerne i contributi privati, al comma 4. (Contributo utenti su opere di primo impianto) dell'art. 6 (Obblighi) dell'Atto di Concessione Rep. 147 del 26.01.1995, è specificato che:

"Le parti prendono atto che per la realizzazione delle opere di primo impianto ogni utente verserà alla concessionaria un contributo di lire 500.000 oltre I.V.A., a fondo perduto, da pagare al momento della stipula del contratto. Tale somma sarà comprensiva di tutte le spese per la realizzazione della rete di distribuzione, ripristini, fornitura del contatore con i relativi accessori e tubazione di allacciamento fino ad una distanza di m 7,00 dal centro della sede stradale".

Detto contributo è riportato anche nell'Atto di Deliberazione della Giunta Comunale, n. 270 del 16.12.2010, di "Rinnovo Convenzione per la gestione della rete di distribuzione (GPL) nella frazione di Moncioni, sempre al comma 4. dell'art. 6, ove è indicato:

"Le parti prendono atto che ogni utente verserà alla Concessionaria un contributo di euro 450,00 oltre I.V.A., da pagare al momento della stipula del contratto per le spese di fornitura del contatore con i relativi accessori e tubazione di allacciamento fino ad una distanza di m 7 dal centro della sede stradale".

L'ammontare dei contributi privati è stato aggiornato e degradato in funzione delle immobilizzazioni considerate per le derivazioni di utenza, con il dettaglio riportato nell'Allegato 3 della presente Relazione di stima.

6. VALUTAZIONE INDUSTRIALE RESIDUA SPETTANTE AL GESTORE USCENTE

Di seguito si riporta la valutazione del valore di rimborso al gestore Toscopas S.p.A. per gli impianti di distribuzione del gas GPL realizzati nella Frazione MONCIONI di Montevarchi, calcolato con i criteri e le modalità applicative indicati nelle clausole contrattuali dell'affidamento del servizio, con riferimento alla situazione dei cespiti al 31.12.2020 e pari data di stima (DR 2021). I dettagli della valorizzazione sono riportati nelle schede di calcolo allegate alla presente relazione, ovvero: **Allegato 3 - Schede di valutazione per singolo cespite**.

Di seguito si riporta il **"Quadro riepilogativo della stima del corrispettivo di rimborso alla società Toscopas S.p.A., alla data del 31.12.2020"**.

	Proprietà TOSCOGAS S.p.A.					
	vita media anni	unità di mis.	Q.TA'	Valore a nuovo €	Coeff. di Degr.	Valore a stima €
TERRENI	/	mq	-	-	-	-
OPERE EDILI	60 / 40	mq	4	15.045,72	0,4396	6.614,10
IMPIANTI PRINCIPALI (Serbatoi stocc. e rid.)	25 / 20	n°	2	31.960,00	0,2750	8.789,00
Condotte in acciaio BP senza prot. catodica	45 / 50	m	868	37.478,48	0,4694	17.592,40
Condotte in polietilene serie S5	60 / 50	m	1.006	36.073,12	0,5208	18.786,88
RETE DI DISTRIBUZIONE	60 / 50	m	1.874	73.551,60	0,4946	36.379,28
ALLACCIAMENTI PUNTI DI RICONSEGNA	50 / 40	n°	144	48.117,60	0,4620	22.229,99
Contatori a membrana	15 / 20	n°	90	1.056,72	0,4451	470,34
Contatori a turbina	20	n°	-	-	-	-
Contatori a rotoidi	20	n°	-	-	-	-
Contatori elettronici	15	n°	-	-	-	-
di cui: Dispositivi "add on"	7	n°	-	-	-	-
MISURATORI			90	1.056,72	0,4451	470,34
TELELETTURA/TELEGESTIONE	7	n°	-	-	-	-
TOTALE				169.731,64	0,4388	74.482,71
VALORE DI STIMA DEI CONTRIBUTI PRIVATI						24.971,95
TOTALE IMPORTO DI INDENNIZZO (al netto dei contributi)						49.510,76

In seguito all'incarico conferitoci, ai calcoli ed alle considerazioni sopra svolte, si può affermare che **il valore di stima dell'impianto gas G.P.L. di proprietà della Toscogas S.p.A., realizzato in Frazione di Moncioni nel territorio del Comune di Montevarchi, ammonta a 49.510,76 euro.**

L'importo sopra riportato comprende gli impianti in essere alla data del 31/12/2020, come da stato di consistenza ricavato sulla base dei dati tecnici/planimetrici acquisiti e verificato per quanto possibile sul posto, con gli indici di vetustà calcolati alla data del 31.12.2020 (DR 2021).

Roma, lì 27.05.2021

ENERGAS ENGINEERING S.R.L.

Amministratore Delegato

Ing. Valerio Valeriani



Per gli allegati, si rimanda alla seguente documentazione di supporto:

-  Allegato Planimetrico
-  Allegato 1 - Stato di consistenza dell'impianto;
-  Allegato 2 - Elenco e Analisi Prezzi;
-  Allegato 3 - Schede di valutazione per singolo cespite;
-  Allegato 4 - Foglio riassuntivo valore di rimborso.

Allegato Planimetrico

MONITORAGGIO E VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS

Frazione MONCIONI di Montevarchi



**Linee Guida su criteri e modalità applicative per la valutazione del
valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas
DM 22/05/2014**

VALUTAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO RIFERITO AL 31/12/2020
DEI BENI CONNESSI CON LA GESTIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS
CONSISTENZA AL 31/12/2020

COMUNE DI MONTEVARCHI (AR)
STALCIO PLANIMETRICO DELLA LOC. MONCIONI
scala 1:2000



LEGENDA :

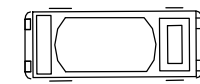
 derivazione utenza realizzata con tubo in ferro catramato da 1"

 spurgo e punto di pressione in linea

 valvola intercettazione in linea

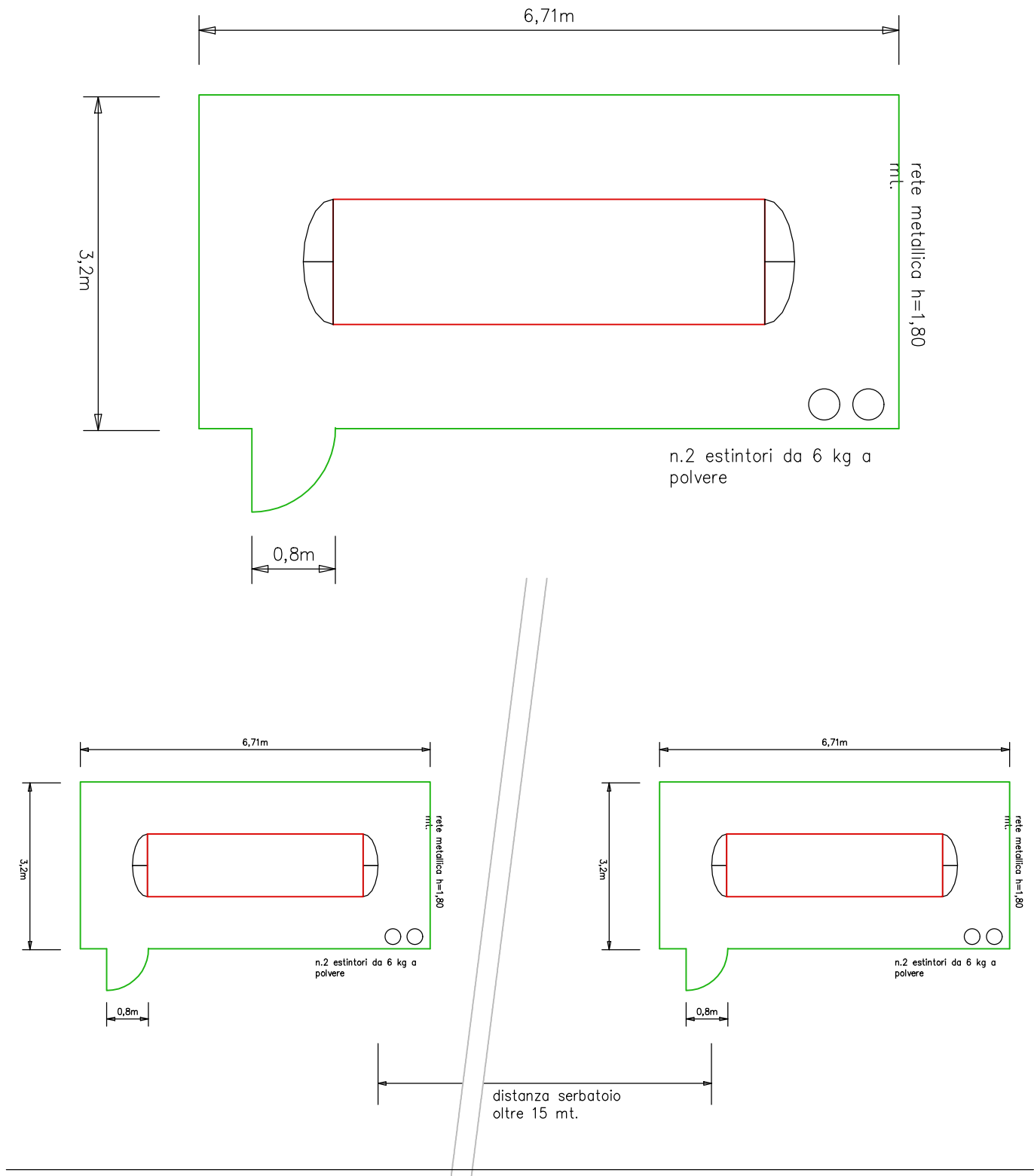
 tubazione gpl interrata termosaldata realizzata in polietilene 63 mm pressione in esercizio pari a 0,4 bar

 tubazione gpl interrata realizzata con tubo ferro catramato da 3" pressione in esercizio pari a 0,4 bar

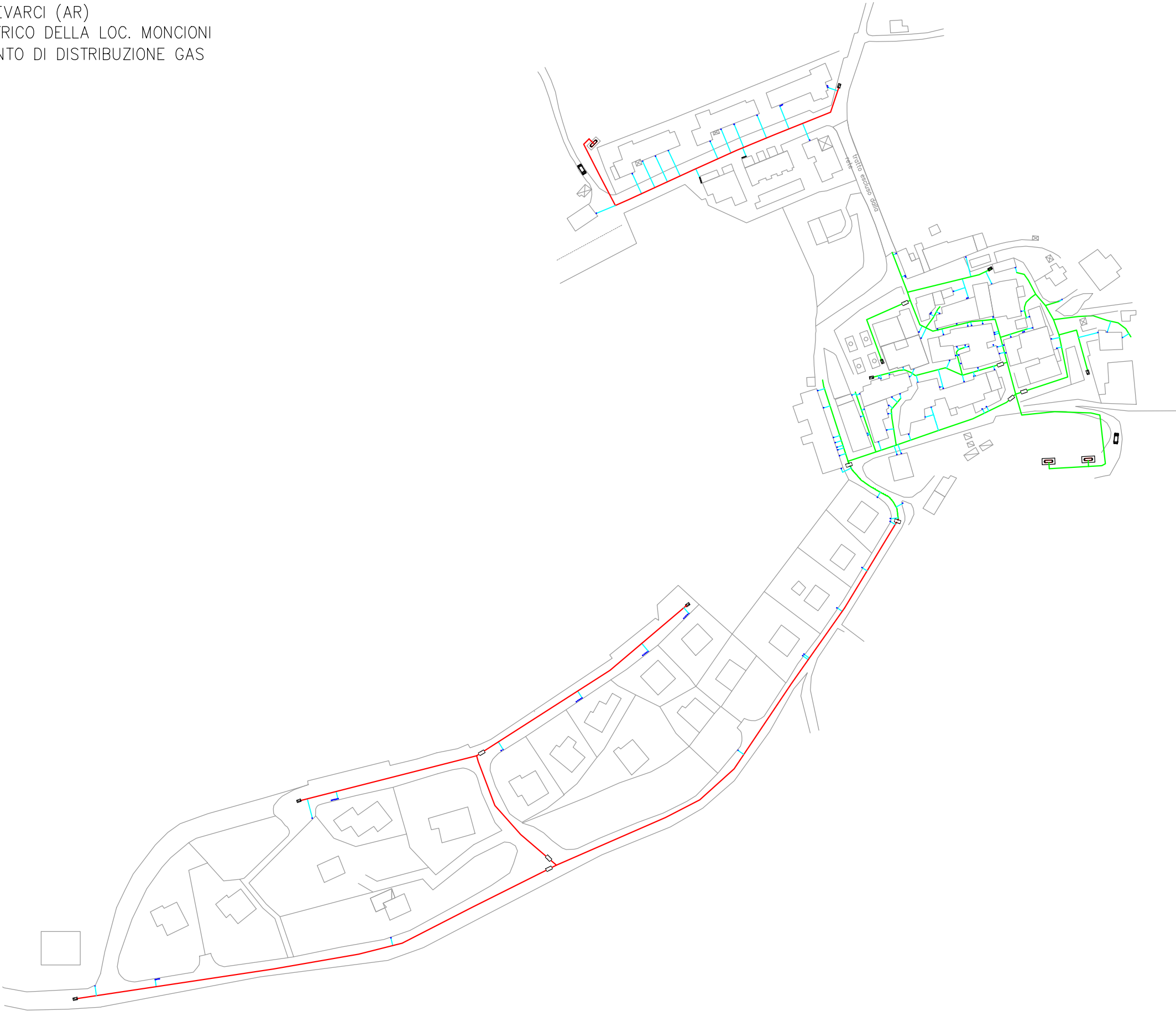
 Carrobottaio

 Serbatoio Gpl lt.5000 1,20 x 4,71

PARTICOLARE SERBATOI



COMUNE DI MONTEVARCHI (AR)
STALCIO PLANIMETRICO DELLA LOC. MONCIONI
STATO DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS
scala 1:2000



Allegato 1 - Stato di consistenza dell'impianto

MONITORAGGIO E VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS

Frazione MONCIONI di Montevarchi



**Linee Guida su criteri e modalità applicative per la valutazione del
valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas
DM 22/05/2014**

VALUTAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO RIFERITO AL 31/12/2020
DEI BENI CONNESSI CON LA GESTIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS
CONSISTENZA AL 31/12/2020

Partita Iva	247300460
Distributore	Toscogas S.p.A.
ID_AEEG	
STATO DI CONSISTENZA	31/12/2020
dell'impianto	
nel comune di	Frazione MONCIONI di Montevarchi
codice ISTAT	
data di riferimento	31/12/2020
data scadenza concessione (naturale)	31/12/2020
data scadenza concessione (ope legis)	
REFERENTE PER LA COMPILAZIONE	
Nominativo	
Indirizzo e-mail	
Telefono	

N.Terreno	Ubicazione	Destinazione d'uso	Foglio	Mappale	Particella	Superficie (mq)	Proprietà	Devolvibilità
-----------	------------	--------------------	--------	---------	------------	-----------------	-----------	---------------

-

N.Fabbricato	Ubicazione	Foglio	Mappale	Particelle	Superficie (mq)	Proprietà	Devolvibilità
--------------	------------	--------	---------	------------	-----------------	-----------	---------------

-

Codice impianto	Tipo impianto	Ubicazione	Numero Linee	Pressione max	Portata	Posa	Anno medio	Proprietà	Devolvibilità
1	GPL	Via Del Caseggiato			2 Serbatoi in linea da 5.000 litri	interrato	2006	Gestore	Onerosa
2	GPL	Via Del Solatio			2 Serbatoi in linea da 5.000 litri	interrato	2006	Gestore	Onerosa

Anno	Classe Pression	Diametro	Materiale	Sezione tipo	Lunghezza Tot (m)	Gestore (m)	Ente concedente	Terzi (m)	Onerosa (m)	Gratuita (m)
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	262,00	262,00	0,00	0,00	262,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	281,00	281,00	0,00	0,00	281,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	135,00	135,00	0,00	0,00	135,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	95,00	95,00	0,00	0,00	95,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	54,00	54,00	0,00	0,00	54,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	131,00	131,00	0,00	0,00	131,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in macadam	45,00	45,00	0,00	0,00	45,00	0,00
1995	BP	De <= 63	polietilene	strada o area comunale/privata in conglomerato	3,00	3,00	0,00	0,00	3,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	70,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	33,00	33,00	0,00	0,00	33,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	94,00	94,00	0,00	0,00	94,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in macadam	40,00	40,00	0,00	0,00	40,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	67,00	67,00	0,00	0,00	67,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	3,00	3,00	0,00	0,00	3,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	3,00	3,00	0,00	0,00	3,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	96,00	96,00	0,00	0,00	96,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	39,00	39,00	0,00	0,00	39,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	52,00	52,00	0,00	0,00	52,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	31,00	31,00	0,00	0,00	31,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	15,00	15,00	0,00	0,00	15,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	67,00	67,00	0,00	0,00	67,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	18,00	18,00	0,00	0,00	18,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	47,00	47,00	0,00	0,00	47,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	13,00	13,00	0,00	0,00	13,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	42,00	42,00	0,00	0,00	42,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	25,00	25,00	0,00	0,00	25,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	23,00	23,00	0,00	0,00	23,00	0,00
1995	BP	DN 80	acciaio non protetto catodicamente	strada o area comunale/privata in conglomerato	40,00	40,00	0,00	0,00	40,00	0,00
						1.874,00				

Descrizione	Valore	Proprietà	Devolvibilità
Incidenza allacciamenti in media pressione (%)	0	Gestore	Onerosa
Numero medio di PdR per singolo allacciamento (n°)	1,21	Gestore	Onerosa
Numero di PdR accessibili (n°)		Gestore	Onerosa
Lunghezza media tratto interrato allacciamento (m)	6,5	Gestore	Onerosa
Lunghezza media tratto aereo allacciamento (m)	1,0	Gestore	Onerosa
Diametro medio calcolato allacciamento interrato (DN/De)	34	Gestore	Onerosa
Diametro medio calcolato allacciamento aereo (DN)	25	Gestore	Onerosa

Descrizione	Valore	Proprietà	Devolvibilità
Incidenza scavo in roccia o demolitore (%)			
Centro storico (%)			
Centro storico o altri siti inaccessibili ai mezzi meccanici (%)			
Centro storico o altri siti accessibili solo ai mezzi meccanici di piccole dimensioni (%)			
Vincoli paesaggistici,architettonici,archeologici ecc. (%)			
Strada provinciale/regionale/statale (%)			
Strada o area comunale/privata in macadam (%)	0	Gestore	Onerosa
Strada o area comunale/privata in conglomerato bituminoso (%)	100	Gestore	Onerosa
Strada o area comunale/privata con pavimentazione speciale (%)	0	Gestore	Onerosa
Strada o area comunale/privata in terreno naturale (%)	0	Gestore	Onerosa

Descrizione	Valore	Proprietà	Devolvibilità
Acciaio (%)	0	Gestore	Onerosa
Polietilene (%)	100		
Ghisa (%)	0		

Anno	Numero PdR	Proprietà	Devolvibilità
1995	56	Gestore	Onerosa
1996	34	Gestore	Onerosa
1997	-	Gestore	Onerosa
1998	-	Gestore	Onerosa
1999	19	Gestore	Onerosa
2000	-	Gestore	Onerosa
2001	-	Gestore	Onerosa
2002	22	Gestore	Onerosa
2003	9	Gestore	Onerosa
2004	-	Gestore	Onerosa
2005	-	Gestore	Onerosa
2006	3	Gestore	Onerosa
2007	1	Gestore	Onerosa
2008	-	Gestore	Onerosa
2009	-	Gestore	Onerosa
2010	-	Gestore	Onerosa
2011	-	Gestore	Onerosa
2012	-	Gestore	Onerosa
2013	-	Gestore	Onerosa
2014	-	Gestore	Onerosa
2015	-	Gestore	Onerosa
2016	-	Gestore	Onerosa
2017	-	Gestore	Onerosa
2018	-	Gestore	Onerosa
2019	-	Gestore	Onerosa
2020	-	Gestore	Onerosa

Anno	Tipologia apparato di misura	Classe	Numero	Categoria	Confor mi	Proprietà	Devolvibilità
1995	misuratore a membrana	G4	14	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
1996	misuratore a membrana	G4	12	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
1997	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
1998	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
1999	misuratore a membrana	G4	15	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2000	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2001	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2002	misuratore a membrana	G4	18	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2003	misuratore a membrana	G4	8	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2004	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2005	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2006	misuratore a membrana	G4	3	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2007	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2008	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2009	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2010	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2011	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2012	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2013	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2014	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2015	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2016	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2017	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2018	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2019	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa
2020	misuratore a membrana	G4	1	convenzionali senza convertitore elettronico		Getore	Onerosa

Allegato 2 - Elenco e Analisi Prezzi

MONITORAGGIO E VALORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS

Frazione MONCIONI di Montevarchi



**Linee Guida su criteri e modalità applicative per la valutazione del
valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas
DM 22/05/2014**

VALUTAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO RIFERITO AL 31/12/2022
DEI BENI CONNESSI CON LA GESTIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS
CONSISTENZA AL 31/12/2022

COMUNE	Frazione MONCIONI di Montevarchi
ID IMPIANTO AEEGSI	
ANNO VALUTAZIONE (DR)	2023,0
DATA DI RIFERIMENTO	31/12/2022
CONTRATTO DI SERVIZIO	Rep. 147 del 26/01/1995
DELIBERA GC	N° 270 del 16/12/2010 (Rinn. Conv.)
VERBALE DI CONSEGNA IMPIANTI	
ANNO DI PRIMA FORNITURA	1995
DATA SCADENZA CONCESSIONE (NATURALE)	31/12/2015 prorogata al 31/12/2020
DATA SCADENZA CONCESSIONE (OPE LEGIS)	
GESTORE	TOSCOGAS S.p.A.
ENTE CONCEDENTE	COMUNE DI MONTEVARCHI
TERZI	-

VITE UTILI (ANNI)		
CATEGORIA DI CESPITE	ALL.1 DM 226/11 (fino 30.09.2004)	DEL. 159/08 (da 01.10.04)
Immobili e fabbricati industriali	60	40
Condotte in polietilene o acciaio con protezione catodica	60	50
Condotte in acciaio senza protezione catodica	45	50
Condotte in ghisa e giunti piombo e canapa non risanati	0	0
Condotte in ghisa grigia e giunti meccanici o cp risanati	45	50
Condotte in ghisa sferoidale con giunti meccanici o cp risanati	60	50
Impianti principali e secondari di regolazione e misura	25	20
Impianti di derivazione (allacciamenti)	50	40
Gruppi di misura convenzionali fino a 10 mc/ora	15	15
Gruppi di misura convenzionali oltre 10 mc/ora	20	20
Gruppi di misura elettronici	15	15
Impianti di telecontrollo	7	7

Rif. Linee Guida	Commento	Prezzo al	2022
			1,061

TERRENI

Art. 10.1.a	TERRENI - Il valore di rimborso dei terreni è calcolato applicando un prezzo medio unitario pari a 23 €/mq (prezzo all'anno 2013), valore derivato da un campione di acquisizioni recenti di terreni di diversa destinazione d'uso	24,40
-------------	---	--------------

FABBRICATI

Art. 10.2.1	FABBRICATI - Valori medi in €/mq, desumibili dal sito Agenzia dell'Entrate/Agenzia del Territorio per lo specifico Comune per i fabbricati industriali. (vedi sito: https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm -> Osservatorio del Mercato Immobiliare. >Comune > Zone in cui sono maggiormente ubicati i fabbricati industriali del gestore > Destinazione produttiva > Capannoni industriali > Valore Mercato (€/mq) da 275 a 380	564,08
-------------	---	---------------

MISURATORI

COSTO MANO D'OPERA IN VIGORE DA ANALISI COSTI DEL PREZZARIO AREZZO 2020 REGIONE TOSCANA

Costo lordo operaio ed. comune	30,0311	- 10% utile imp.	27,3010	Prezzario AREZZO 2020 (lista prezzo TOS20_RU.M10.0)
Costo lordo operaio ed. specializzato	35,9007	- 10% utile imp.	32,6370	Prezzario AREZZO 2020 (lista prezzo TOS20_RU.M10.0)

MEMBRANA	G4	G6	G10	G16	G25	G40	G65	G100
€	30,77	58,36	202,65	237,66	407,42	748,01	1.244,55	2.294,94
ore - uomo	1	1	1	1	2	3	4	6
32,637	32,64	32,64	32,64	32,64	65,27	97,91	130,55	195,82
TOTALE	63,41	91,00	235,29	270,30	472,69	845,92	1.375,10	2.490,76

TURBINA	G65	G100	G160	G250	G400	G650	G1000	G1600	G2500	G4000
€	1.022,80	1.248,80	1.248,80	1.587,26	1.880,09	1.897,07	3.699,71	5.039,75	8.223,81	9.419,56
ore - uomo	4	5	6	6	11	11	12	12	13	13
32,637	130,55	163,19	195,82	195,82	359,01	359,01	391,64	391,64	424,28	424,28
TOTALE	1.153,35	1.411,99	1.444,62	1.783,08	2.239,10	2.256,08	4.091,35	5.431,39	8.648,09	9.843,84

ROTOIDI	G65	G100	G160	G250	G400	G650	>G650
€	1.062,06	1.243,49	1.473,73	2.298,13	4.849,83	5.151,16	5.151,16
ore - uomo	4	5	6	6	11	11	12
32,637	130,55	163,19	195,82	195,82	359,01	359,01	391,64
TOTALE	1.192,61	1.406,68	1.669,55	2.493,95	5.208,84	5.510,17	5.542,80

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

		ACCIAIO						POLIETILENE					
		50	65	80	100	125	150	63	75	90	110	125	140
Diametro esterno tubo	m	0,0603	0,0761	0,0889	0,1143	0,1397	0,1683	0,063	0,075	0,09	0,11	0,125	0,14
Larghezza scavo	m	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40
Altezza scavo unico 0,60	m	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90
Spessore tappetino	m	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Spessore Bynder	m	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
Altezza materiale arido	m	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Altezza sabbia	m	0,35	0,35	0,35	0,45	0,45	0,45	0,35	0,35	0,35	0,45	0,45	0,45
Larghezza Binder	m	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40
Larghezza Ripristino	m	0,50	0,50	0,50	0,60	0,60	0,60	0,50	0,50	0,50	0,60	0,60	0,60
scavo a mano	%	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN MACADAM

		ACCIAIO						POLIETILENE					
		50	65	80	100	125	150	63	75	90	110	125	140
Diametro esterno tubo	m	0,0603	0,0761	0,0889	0,1143	0,1397	0,1683	0,063	0,075	0,09	0,11	0,125	0,14
Larghezza scavo	m	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40
Altezza scavo unico 0,60	m	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90
superf. misto compattato	m	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Altezza inerte	m	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Altezza sabbia	m	0,35	0,35	0,35	0,45	0,45	0,45	0,35	0,35	0,35	0,45	0,45	0,45
Larghezza superficiale	m	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40
scavo a mano	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN TERRENO NATURALE

		ACCIAIO						POLIETILENE					
		50	65	80	100	125	150	63	75	90	110	125	140
Diametro esterno tubo	m	0,0603	0,0761	0,0889	0,1143	0,1397	0,1683	0,063	0,075	0,09	0,11	0,125	0,14
Larghezza scavo	m	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30	0,40	0,40	0,40
Altezza scavo unico 0,60	m	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	0,90
Altezza inerte	m	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
Altezza sabbia	m	0,35	0,35	0,35	0,45	0,45	0,45	0,35	0,35	0,35	0,45	0,45	0,45

scavo a mano	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--------------	---	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

Prezzario AREZZO 2020

Codice	Descrizione	U.M.	Prezzo da el.	al 2020	Applicato
				Deflatore 1,03500	art. 7.2 1,10
SCAVI			2020 2013 (Linee Guida)	1,06100	(Detr. Ut. Imp.)
TOS20_05.A03.002.001	Fresatura di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguita con macchina fresatrice operante a freddo (completa di apparecchiatura a nastri di carico), compreso preparazione e pulizia del piano di posa con spazzatrice stradale; misurata a cm di spessore. profondita' compresa tra 0 e 5 cm. metroquadro per centimetro	mq/cm	0,58843	€ 0,60903	€ 0,55366
TOS20_05.A03.002.002	Fresatura di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguita con macchina fresatrice operante a freddo (completa di apparecchiatura a nastri di carico), compreso preparazione e pulizia del piano di posa con spazzatrice stradale; misurata a cm di spessore. per profondita' eccedente i primi 5 cm. metroquadro per centimetro	mq/cm	0,51344	€ 0,53141	€ 0,48310
TOS20_04.A07.002.002	Carico movimentazione e scarico di materiali terrosi, sciolti o simili di qualsiasi natura e provenienza giacenti in cantiere eseguito con mezzi meccanici per il trasporto ad impianti di smaltimento	mc	15,95513	€ 16,51356	€ 15,01233
Legge Regionale Toscana n. 60 29/07/1996	Art. 23 bis - Ammontare dell'imposta e determinazione del tributo dovuto - comma b) euro 7,33 a tonnellata per i rifiuti speciali non pericolosi, non rientranti nella lettera a).	t	7,33000	€ 7,58655	
TOS20_01.A04.012.001	Scavo a sezione ristretta obbligata continua(larghezza fino a m. 1,50) eseguito con mezzi meccanici, in rocce tenere senza l'ausilio di mine, compresi carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento. fino alla profondità di m 1,50	mc	23,95706	€ 24,79556	€ 22,54142
TOS20_01.A04.016.001	Scavo a sezione ristretta obbligata continua (larghezza fino a mt.1,50) eseguito a mano, in terreni sciolti, compresi carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento. fino alla profondità di m 1,50	mc	106,58808	€ 110,31866	€ 100,28969
Legge Regionale Toscana n. 60 29/07/1996	Art. 23 bis - Ammontare dell'imposta e determinazione del tributo dovuto - comma b) euro 7,33 a tonnellata per i rifiuti speciali non pericolosi, non rientranti nella lettera a).	t	7,33000	€ 7,58655	
TOTALE SCAVI					

RINTERRI					
TOS20_05.A09.001.002	Riempimento di scavi stradali o di scavi eseguiti per posa in opera di tubazioni in sedi viarie, realizzato con mezzi meccanici, compreso ogni onere per la costipazione e pilonatura degli inerti in strati di spessore non superiori a 30 cm, bagnatura, fino ad ottenere un grado di compattazione del 95% della prova AASHO modificata, esclusa dal prezzo. materiali aridi tipo A1, A2/4, A2/5, A3 (ghiaio-sabbiosi), A7 (limo-argillosi) (UNI EN ISO 14688-1:2013).	mc	31,51898	€ 32,62214	€ 29,65649
TOS20_05.A09.001.002	Riempimento di scavi stradali o di scavi eseguiti per posa in opera di tubazioni in sedi viarie, realizzato con mezzi meccanici, compreso ogni onere per la costipazione e pilonatura degli inerti in strati di spessore non superiori a 30 cm, bagnatura, fino ad ottenere un grado di compattazione del 95% della prova AASHO modificata, esclusa dal prezzo. materiali aridi tipo A1, A2/4, A2/5, A3 (ghiaio-sabbiosi), A7 (limo-argillosi) (UNI EN ISO 14688-1:2013).	mc	31,51898	€ 32,62214	€ 29,65649
TOS20_05.A09.001.002	(Ripristino provvisorio) Riempimento di scavi stradali o di scavi eseguiti per posa in opera di tubazioni in sedi viarie, realizzato con mezzi meccanici, compreso ogni onere per la costipazione e pilonatura degli inerti in strati di spessore non superiori a 30 cm, bagnatura, fino ad ottenere un grado di compattazione del 95% della prova AASHO modificata, esclusa dal prezzo. materiali aridi tipo A1, A2/4, A2/5, A3 (ghiaio-sabbiosi), A7 (limo-argillosi) (UNI EN ISO 14688-1:2013).	mc	31,51898	€ 32,62214	€ 29,65649
TOS20_01.F06.001.008	(Guaine in pvc) Fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a biccchiere e idonee guarnizioni in anelli elastomerici, termoresistente fino a 95°, per scarichi discontinui. Poste in opera dentro traccia o cavedio, compreso staffe e collari: tubazioni diam. est. 140 mm spess. 3,2 mm	m	17,62474	€ 18,24161	€ 16,58328
Linee Guida	Nastro di segnalazione a rete da interrare per tubazioni	m			€ 0,63660
TOTALE RINTERRI					

RIPRISTINI					
TOS20_01.A04.012.001	Scavo a sezione ristretta obbligata continua(larghezza fino a m. 1,50) eseguito con mezzi meccanici, in rocce tenere senza l'ausilio di mine, compresi carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento. fino alla profondità di m 1,50	mc	23,95706	€ 24,79556	€ 22,54142
Legge Regionale Toscana n. 60 29/07/1996	Art. 23 bis - Ammontare dell'imposta e determinazione del tributo dovuto - comma b) euro 7,33 a tonnellata per i rifiuti speciali non pericolosi, non rientranti nella lettera a).	t	7,33000	€ 7,58655	
TOS20_04.E02.002.001	Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso, steso con vibrofinitrice, compreso ancoraggio, mano d'attacco e rullatura con rullo vibrante; esclusi additivi attivanti di adesione da computare a parte secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale di Appalto con aggregato pezzatura 0/20, spessore compresso 6 cm	mq	11,24344	€ 11,63696	€ 10,57905
TOS20_04.E02.002.002	Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso, steso con vibrofinitrice, compreso ancoraggio, mano d'attacco e rullatura con rullo vibrante; esclusi additivi attivanti di adesione da computare a parte secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale di Appalto per ogni cm in più o in meno alla voce precedente.	mq/cm	1,75525	€ 1,81668	€ 1,65153
TOS20_05.A03.002.001	Fresatura di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguita con macchina fresatrice operante a freddo (completa di apparecchiatura a nastri di carico), compreso preparazione e pulizia del piano di posa con spazzatrice stradale; misurata a cm di spessore. profondita' compresa tra 0 e 5 cm. metroquadro per centimetro	mq/cm	0,58843	€ 0,60903	€ 0,55366
TOS20_04.A07.002.002	Carico movimentazione e scarico di materiali terrosi, sciolti o simili di qualsiasi natura e provenienza giacenti in cantiere eseguito con mezzi meccanici per il trasporto ad impianti di smaltimento	mc	15,95513	€ 16,51356	€ 15,01233
Legge Regionale Toscana n. 60 29/07/1996	Art. 23 bis - Ammontare dell'imposta e determinazione del tributo dovuto - comma b) euro 7,33 a tonnellata per i rifiuti speciali non pericolosi, non rientranti nella lettera a).	t	7,33000	€ 7,58655	
TOS20_04.E02.003.003	Tappeto di usura in conglomerato bituminoso steso con vibrofinitrice, compreso ancoraggio, mano d'attacco e rullatura; esclusi additivi attivanti di adesione da computare a parte secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale di Appalto con aggregato pezzatura 0/10, spessore finito compresso 3 cm.	mq	6,76018	€ 6,99679	€ 6,36072
TOS20_04.E07.001.001	Segnaletica orizzontale eseguita con vernice spartitraffico rifrangente di colore bianco o giallo, in strisce continue o discontinue, compreso l'onere dell'esecuzione in presenza di traffico e del tracciamento. larghezza cm 12.	m	0,29450	€ 0,30481	€ 0,27710

ACCIAIO						POLIETILENE					
50	65	80	100	125	150	63	75	90	110	125	140
€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 1,11	€ 1,11	€ 1,11	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 1,11	€ 1,11	€ 1,11
€ 0,72	€ 0,72	€ 0,72	€ 0,97	€ 0,97	€ 0,97	€ 0,72	€ 0,72	€ 0,72	€ 0,97	€ 0,97	€ 0,97
€ 0,45	€ 0,45	€ 0,45	€ 0,60	€ 0,60	€ 0,60	€ 0,45	€ 0,45	€ 0,45	€ 0,60	€ 0,60	€ 0,60
€ 0,41	€ 0,41	€ 0,41	€ 0,55	€ 0,55	€ 0,55	€ 0,41	€ 0,41	€ 0,41	€ 0,55	€ 0,55	€ 0,55
€ 4,50	€ 4,50	€ 4,50	€ 6,85	€ 6,85	€ 6,85	€ 4,50	€ 4,50	€ 4,50	€ 6,85	€ 6,85	€ 6,85
€ 1,05	€ 1,05	€ 1,05	€ 1,60	€ 1,60	€ 1,60	€ 1,05	€ 1,05	€ 1,05	€ 1,60	€ 1,60	€ 1,60
€ 2,87	€ 2,87	€ 2,87	€ 4,37	€ 4,37	€ 4,37	€ 2,87	€ 2,87	€ 2,87	€ 4,37	€ 4,37	€ 4,37
€ 10,83	€ 10,83	€ 10,83	€ 16,05	€ 16,05	€ 16,05	€ 10,83	€ 10,83	€ 10,83	€ 16,05	€ 16,05	€ 16,05

€ 3,03	€ 2,98	€ 2,93	€ 5,03	€ 4,88	€ 4,68	€ 3,02	€ 2,98	€ 2,93	€ 5,06	€ 4,97	€ 4,88
€ 3,11	€ 3,11	€ 3,11	€ 4,15	€ 4,15	€ 4,15	€ 3,11	€ 3,11	€ 3,11	€ 4,15	€ 4,15	€ 4,15
€ 0,89	€ 0,89	€ 0,89	€ 1,19	€ 1,19	€ 1,19	€ 0,89	€ 0,89	€ 0,89	€ 1,19	€ 1,19	€ 1,19
€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83
€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64
€ 8,50	€ 8,45	€ 8,40	€ 11,84	€ 11,69	€ 11,49	€ 8,49	€ 8,45	€ 8,40	€ 11,87	€ 11,78	€ 11,69

€ 0,68	€ 0,68	€ 0,68	€ 0,90	€ 0,90	€ 0,90	€ 0,68	€ 0,68	€ 0,68	€ 0,90	€ 0,90	€ 0,90
€ 0,41	€ 0,41	€ 0,41	€ 0,55	€ 0,55	€ 0,55	€ 0,41	€ 0,41	€ 0,41	€ 0,55	€ 0,55	€ 0,55
€ 3,17	€ 3,17	€ 3,17	€ 4,23	€ 4,23	€ 4,23	€ 3,17	€ 3,17	€ 3,17	€ 4,23	€ 4,23	€ 4,23
€ 1,98	€ 1,98	€ 1,98	€ 2,64	€ 2,64	€ 2,64	€ 1,98	€ 1,98	€ 1,98	€ 2,64	€ 2,64	€ 2,64
€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 1,00	€ 1,00	€ 1,00	€ 0,83	€ 0,83	€ 0,83	€ 1,00	€ 1,00	€ 1,00
€ 0,23	€ 0,23	€ 0,23	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,23	€ 0,23	€ 0,23	€ 0,27	€ 0,27	€ 0,27
€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,25	€ 0,25	€ 0,25	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,20	€ 0,25	€ 0,25	€ 0,25
€ 3,18	€ 3,18	€ 3,18	€ 3,82	€ 3,82	€ 3,82	€ 3,18	€ 3,18	€ 3,18	€ 3,82	€ 3,82	€ 3,82
€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28	€ 0,28

TOTALE RIPRISTINI	
FORNITURA E POSA TUBAZIONI ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
FORNITURA E POSA TUBAZIONI POLIETILENE SERIE S5	
SCAVI	
RINTERRI	
RIPRISTINI	
TOTALE ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
TOTALE POLIETILENE SERIE S5	
ONERI SICUREZZA (1,8%) ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
ONERI SICUREZZA (1,8%) POLIETILENE SERIE S5	
TOTALE GENERALE ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
TOTALE GENERALE POLIETILENE SERIE S5	

€ 10,96	€ 10,96	€ 10,96	€ 13,94	€ 13,94	€ 13,94	€ 10,96	€ 10,96	€ 10,96	€ 13,94	€ 13,94	€ 13,94
€ 10,51	€ 12,29	€ 14,49	€ 16,75	€ 22,76	€ 26,94						
						€ 6,89	€ 8,12	€ 10,40	€ 13,49	€ 16,02	€ 18,72
€ 10,83	€ 10,83	€ 10,83	€ 16,05	€ 16,05	€ 16,05	€ 10,83	€ 10,83	€ 10,83	€ 16,05	€ 16,05	€ 16,05
€ 8,50	€ 8,45	€ 8,40	€ 11,84	€ 11,69	€ 11,49	€ 8,49	€ 8,45	€ 8,40	€ 11,87	€ 11,78	€ 11,69
€ 10,96	€ 10,96	€ 10,96	€ 13,94	€ 13,94	€ 13,94	€ 10,96	€ 10,96	€ 10,96	€ 13,94	€ 13,94	€ 13,94
€ 40,80	€ 42,53	€ 44,68	€ 58,58	€ 64,44	€ 68,42						
						€ 37,17	€ 38,36	€ 40,59	€ 55,35	€ 57,79	€ 60,40
€ 0,73	€ 0,77	€ 0,80	€ 1,05	€ 1,16	€ 1,23						
						€ 0,67	€ 0,69	€ 0,73	€ 1,00	€ 1,04	€ 1,09
€ 41,53	€ 43,30	€ 45,48	€ 59,63	€ 65,60	€ 69,65						
						€ 37,84	€ 39,05	€ 41,32	€ 56,35	€ 58,83	€ 61,49

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN MACADAM

Prezzario AREZZO 2020

Codice	Descrizione	U.M.	Prezzo da el.	al 2020	Applicato
				Deflatore	art. 7.2
				2020	1,03500
				2013 (Linee Guida)	1,06100
SCAVI					1,10
TOS20_01.A04.012.001	Scavo a sezione ristretta obbligata continua(larghezza fino a m. 1,50) eseguito con mezzi meccanici, in rocce tenere senza l'ausilio di mine, compresi carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento. fino alla profondità di m 1,50	mc	23,95706	24,79556	€ 22,54142
Legge Regionale Toscana n. 60 29/07/1996	Art. 23 bis - Ammontare dell'imposta e determinazione del tributo dovuto - comma b) euro 7,33 a tonnellata per i rifiuti speciali non pericolosi, non rientranti nella lettera a).	t	7,33000	7,58655	
TOTALE SCAVI					

100%

180%

RINTERRI					
TOS20_05.A09.001.002	Riempimento di scavi stradali o di scavi eseguiti per posa in opera di tubazioni in sedi viarie, realizzato con mezzi meccanici, compreso ogni onere per la costipazione e pilonatura degli inerti in strati di spessore non superiori a 30 cm, bagnatura, fino ad ottenere un grado di compattazione del 95% della prova AASHO modificata, esclusa dal prezzo. materiali aridi tipo A1, A2/4, A2/5, A3 (ghiaio-sabbiosi), A7 (limo-argillosi) (UNI EN ISO 14688-1:2013).	mc	31,51898	32,62214	€ 29,65649
TOS20_05.A09.001.002	Riempimento di scavi stradali o di scavi eseguiti per posa in opera di tubazioni in sedi viarie, realizzato con mezzi meccanici, compreso ogni onere per la costipazione e pilonatura degli inerti in strati di spessore non superiori a 30 cm, bagnatura, fino ad ottenere un grado di compattazione del 95% della prova AASHO modificata, esclusa dal prezzo. materiali aridi tipo A1, A2/4, A2/5, A3 (ghiaio-sabbiosi), A7 (limo-argillosi) (UNI EN ISO 14688-1:2013).	mc	31,51898	32,62214	€ 29,65649
TOS20_05.A09.010.001	Riempimento di buche realizzato con mezzi meccanici con materiale inerte.	mc	44,10359	45,64722	€ 41,49747
Linee Guida	Nastro di segnalazione a rete da interrare per tubazioni	m			€ 0,636600
TOTALE RINTERRI					
RIPRISTINI					
-	-				€ 0,000000
TOTALE RIPRISTINI					

FORNITURA E POSA TUBAZIONI ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
FORNITURA E POSA TUBAZIONI POLIETILENE SERIE S5	
SCAVI	
RINTERRI	
RIPRISTINI	
TOTALE ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
TOTALE POLIETILENE SERIE S5	
ONERI SICUREZZA (1,8%) ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
ONERI SICUREZZA (1,8%) POLIETILENE SERIE S5	
TOTALE GENERALE ACCIAIO MP/BP RIVESTIMENTO BITUMINOSO CON SALDATURA	
TOTALE GENERALE POLIETILENE SERIE S5	

ACCIAIO						POLIETILENE					
50	65	80	100	125	150	63	75	90	110	125	140

€ 5,41	€ 5,41	€ 5,41	€ 8,11	€ 8,11	€ 8,11	€ 5,41	€ 5,41	€ 5,41	€ 8,11	€ 8,11	€ 8,11
€ 1,82	€ 1,82	€ 1,82	€ 2,73	€ 2,73	€ 2,73	€ 1,82	€ 1,82	€ 1,82	€ 2,73	€ 2,73	€ 2,73
€ 7,23	€ 7,23	€ 7,23	€ 10,84	€ 10,84	€ 10,84	€ 7,23	€ 7,23	€ 7,23	€ 10,84	€ 10,84	€ 10,84

€ 3,03	€ 2,98	€ 2,93	€ 5,03	€ 4,88	€ 4,68	€ 3,02	€ 2,98	€ 2,93	€ 5,06	€ 4,97	€ 4,88
€ 3,11	€ 3,11	€ 3,11	€ 4,15	€ 4,15	€ 4,15	€ 3,11	€ 3,11	€ 3,11	€ 4,15	€ 4,15	€ 4,15
€ 1,24	€ 1,24	€ 1,24	€ 1,66	€ 1,66	€ 1,66	€ 1,24	€ 1,24	€ 1,24	€ 1,66	€ 1,66	€ 1,66
€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64	€ 0,64
€ 8,02	€ 7,97	€ 7,92	€ 11,48	€ 11,33	€ 11,13	€ 8,01	€ 7,97	€ 7,92	€ 11,51	€ 11,42	€ 11,33

€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

€ 10,51	€ 12,29	€ 14,49	€ 16,75	€ 22,76	€ 26,94						
						€ 6,89	€ 8,12	€ 10,40	€ 13,49	€ 16,02	€ 18,72
€ 7,23	€ 7,23	€ 7,23	€ 10,84	€ 10,84	€ 10,84	€ 7,23	€ 7,23	€ 7,23	€ 10,84	€ 10,84	€ 10,84
€ 8,02	€ 7,97	€ 7,92	€ 11,48	€ 11,33	€ 11,13	€ 8,01	€ 7,97	€ 7,92	€ 11,51	€ 11,42	€ 11,33
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 25,76	€ 27,49	€ 29,64	€ 39,07	€ 44,93	€ 48,91						
						€ 22,13	€ 23,32	€ 25,55	€ 35,84	€ 38,28	€ 40,89
€ 0,46	€ 0,49	€ 0,53	€ 0,70	€ 0,81	€ 0,88						
						€ 0,40	€ 0,42	€ 0,46	€ 0,65	€ 0,69	€ 0,74
€ 26,22	€ 27,98	€ 30,17	€ 39,77	€ 45,74	€ 49,79						
						€ 22,53	€ 23,74	€ 26,01	€ 36,49	€ 38,97	€ 41,63

Allegato 3 - Schede di valutazione per singolo cespite

**MONITORAGGIO E VALORIZZAZIONE
DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS**

Frazione MONCIONI di Montevarchi



**Linee Guida su criteri e modalità applicative per la valutazione del
valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas
DM 22/05/2014**

VALUTAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO RIFERITO AL 31/12/2022
DEI BENI CONNESSI CON LA GESTIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS
CONSISTENZA AL 31/12/2022

TERRENI
Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

N° terreno	Ubicazione terreno	Foglio	Mappale	Particella	Devolvibilità	Destinazione d'uso	Tipologia impianto installato	Superf. totale mq	Costo unit. euro/mq	Valore a nuovo euro
I terreni dove sono stati installati i serbatoi interrati di stoccaggio del GPL, sono privati e regolamentati da contratti d'affitto ad uso esclusivo del gestore della rete di distribuzione. Non sono oggetto di riscatto oneroso.										
TOTALE								0		0,00
VALORE COMPLESSIVO TERRENI TOSCOGAS S.p.A.								euro		0,00

OPERE EDILI
VALUTAZIONE MANUFATTI INDUSTRIALI DI SERVIZIO

Vita media anni 60 fino al 2004 e 40 a partire dal 2005

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

N° Serbatoio	Ubicazione	Tipo Impianto	Tipologia	Devolubilità	Superficie totale mq	anno medio	costo unit. euro/mq	valore a nuovo Manufatto e Copertura	Perc. %	valore a nuovo euro	coeff. di degrado	valore a stima euro
1	Via del Caseggiato	Serbatoio	Manufatto Copertura Recinzione Impianti Accessori	- - Onerosa Onerosa	21	1995 1995	564,08	12.111,82	50% 20% 15% 15%	- - 2.595,39 2.595,39	0,0000 0,0000 0,3896 0,3896	- - 1.011,16 1.011,16
2	Via del Caseggiato	Serbatoio	Manufatto Muratura Copertura Fibrocemento Recinzione Impianti Accessori	- - Onerosa Onerosa	21	1995 1995	564,08	12.111,82	50% 20% 15% 15%	- - 2.595,39 2.595,39	0,0000 0,0000 0,3896 0,3896	- - 1.011,16 1.011,16
3	Via del Solatio	Serbatoio	Manufatto Cemento Copertura Fibrocemento Recinzione Impianti Accessori	- - Onerosa Onerosa	21	1995 1995	564,08	12.111,82	50% 20% 15% 15%	- - 2.595,39 2.595,39	0,0000 0,0000 0,3896 0,3896	- - 1.011,16 1.011,16

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2
Provincia: AREZZO

Comune: MONTEVARCHI

Fascia/zona: Extraurbana/PICCOLE FRAZIONI, ZONE DI CAMPAGNA E RIMANENTE TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	420	670	L

TOTALE	64	15.572,34	0,0000	6.066,96
---------------	-----------	------------------	---------------	-----------------

VALORE A NUOVO MANUFATTI TOSCOGAS S.p.A.	euro	15.572,34
VALORE A STIMA MANUFATTI TOSCOGAS S.p.A.	euro	6.066,96

IMPIANTI DI STOCCAGGIO

Vita media anni 25 fino al 2004 e 20 a partire dal 2005

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Codice impianto	Impianto	Portata	Tipo posa	Valore a nuovo	anno medio	Valore unit. netto spese generali euro	Valorizzazione comp. spese generali euro	coeff. di degrado	valore a stima euro
1	Loc. Moncioni Via Del Caseggiato	10.000 litri	n. 2 serbatoi in serie interrati con capacità di 5.000 litri e dispositivi per la riduzione	Serbatoio n. 1	2018	3.211,61	3.629,11	0,7750	2.812,56
				Serbatoio n. 2	2018	3.211,61	3.629,11	0,7750	2.812,56
				Fatt. 335/18	2018	2.544,03	2.874,75	0,7750	2.227,93
				Fatt. 435/18	2018	2.544,03	2.874,75	0,7750	2.227,93
				Trasporto	2018		1.419,48	0,7750	1.100,10
				Impianto Rid. odorizzazione	1995	9.729,00		0,0000	0,00
				1995	972,90		0,0000	0,00	
2	Loc. Moncioni Via Del Solatio	5.000 litri	n. 1 serbatoio interrato con capacità di 5.000 litri e dispositivi per la riduzione	Serbatoio n. 1	2020	3.211,61	3.629,11	0,8750	3.175,47
				fatt. 525/20	2020	4.233,15	4.783,46	0,8750	4.185,53
				Trasporto	2020		709,74	0,8750	621,02
				Impianto Rid. odorizzazione	1995	9.729,00		0,0000	0,00
					1995	972,90		0,0000	0,00
TOTALE							23.549,53	0,8137	19.163,10
VALORE COMPLESSIVO A NUOVO IMPIANTO DI STOCCAGGIO E RIDUZIONE TOSCOGAS S.p.A.							euro		23.549,53
VALORE COMPLESSIVO A STIMA IMPIANTO DI STOCCAGGIO E RIDUZIONE TOSCOGAS S.p.A.							euro		19.163,10

Frazione MONCIONI di Montevarchi

 Consistenza tubazioni in ACCIAIO a MEDIA e BASSA non protette catodicamente
 STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

DN ANNO	50	65	80	100	125	150	200	250	TOTALE
1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1995	-	-	828,00	-	-	-	-	-	828,00
1996	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-	828,00	-	-	-	-	-	828,00

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi

 Consistenza tubazioni in ACCIAIO a MEDIA e BASSA non protette catodicamente
 STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN MACADAM

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

DN ANNO	50	65	80	100	125	150	200	250	TOTALE
1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1995	-	-	40,00	-	-	-	-	-	40,00
1996	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-	40,00	-	-	-	-	-	40,00

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi

Valutazione tubazioni in ACCIAIO a MEDIA e BASSA non protette catodicamente - Vita media anni 45 fino al 2004 e 50 a partire dal 2005

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

DN	50	65	80	100	125	150	200	250	Totale valore a nuovo €	Coeff. di degrado	Totale valore a stima €
riv. bitum.	41,53	43,30	45,48	59,63	65,60	69,65					
-	41,53	43,30	45,48	59,63	65,60	69,65					
ANNO											
1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3183	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3406	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3628	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3850	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4072	-
1995	-	-	37.657,44	-	-	-	-	-	37.657,44	0,4294	16.170,10
1996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4517	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4739	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4961	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5183	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5406	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5628	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5850	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6072	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6294	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6500	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6700	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6900	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7100	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7300	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7500	-
TOTALE	-	-	37.657,44	-	-	-	-	-	37.657,44	0,4294	16.170,10

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi

Valutazione tubazioni in ACCIAIO a MEDIA e BASSA non protette catodicamente - Vita media anni 45 fino al 2004 e 50 a partire dal 2005

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN MACADAM

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

DN	50	65	80	100	125	150	200	250	Totale valore a nuovo €	Coeff. di degrado	Totale valore a stima €
riv. bitum.	26,22	27,98	30,17	39,77	45,74	49,79					
-	26,22	27,98	30,17	39,77	45,74	49,79					
ANNO											
1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3183	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3406	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3628	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3850	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4072	-
1995	-	-	1.206,80	-	-	-	-	-	1.206,80	0,4294	518,20
1996	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4517	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4739	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4961	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5183	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5406	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5628	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5850	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6072	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6294	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6500	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6700	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6900	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7100	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7300	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7500	-
TOTALE	-	-	1.206,80	-	-	-	-	-	1.206,80	0,4294	518,20

Frazione MONCIONI di Montevarchi

Consistenza tubazioni in POLIETILENE a MEDIA e BASSA pressione SERIE S5
STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.
Situazione al 31/12/2022

DN	63	75	90	110	125	140	160	Totale
ANNO								
1990	-	-	-	-	-	-	-	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	-
1995	961,00	-	-	-	-	-	-	961,00
1996	-	-	-	-	-	-	-	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	961,00	-	-	-	-	-	-	961,00

Frazione MONCIONI di Montevarchi

Consistenza tubazioni in POLIETILENE a MEDIA e BASSA pressione SERIE S5
STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN MACADAM

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.
Situazione al 31/12/2022

DN	63	75	90	110	125	140	160	Totale
ANNO								
1990	-	-	-	-	-	-	-	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	-
1995	45,00	-	-	-	-	-	-	45,00
1996	-	-	-	-	-	-	-	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	45,00	-	-	-	-	-	-	45,00

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi

Valutazione tubazioni in POLIETILENE a MEDIA e BASSA pressione SERIE S5 - Vita media anni 60 fino al 2004 e 50 a partire dal 2005

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN CONGLOMERATO BITUMINOSO

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

DN €/m ANNO	63 37,84	75 39,05	90 41,32	110 56,35	125 58,83	140 61,49	Totale valore €	Coeff. di degrado	Totale valore €
1990	-	-	-	-	-	-	-	0,3975	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	0,4142	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	0,4308	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	0,4475	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	0,4642	-
1995	36.364,24	-	-	-	-	-	36.364,24	0,4808	17.483,93
1996	-	-	-	-	-	-	-	0,4975	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	0,5142	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	0,5308	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	0,5475	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	0,5642	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	0,5808	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	0,5975	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	0,6142	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	0,6308	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	0,6500	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	0,6700	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	0,6900	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	0,7100	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	0,7300	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	0,7500	-
TOTALE	36.364,24	-	-	-	-	-	36.364,24	0,4808	17.483,93

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi

Valutazione tubazioni in POLIETILENE a MEDIA e BASSA pressione SERIE S5 - Vita media anni 60 fino al 2004 e 50 a partire dal 2005

STRADA O AREA COMUNALE/PRIVATA IN MACADAM

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

DN €/m ANNO	63 22,53	75 23,74	90 26,01	110 36,49	125 38,97	140 41,63	Totale valore €	Coeff. di degrado	Totale valore €
1990	-	-	-	-	-	-	-	0,3975	-
1991	-	-	-	-	-	-	-	0,4142	-
1992	-	-	-	-	-	-	-	0,4308	-
1993	-	-	-	-	-	-	-	0,4475	-
1994	-	-	-	-	-	-	-	0,4642	-
1995	1.013,85	-	-	-	-	-	1.013,85	0,4808	487,46
1996	-	-	-	-	-	-	-	0,4975	-
1997	-	-	-	-	-	-	-	0,5142	-
1998	-	-	-	-	-	-	-	0,5308	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	0,5475	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	0,5642	-
2001	-	-	-	-	-	-	-	0,5808	-
2002	-	-	-	-	-	-	-	0,5975	-
2003	-	-	-	-	-	-	-	0,6142	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	0,6308	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	0,6500	-
2006	-	-	-	-	-	-	-	0,6700	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	0,6900	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	0,7100	-
2009	-	-	-	-	-	-	-	0,7300	-
2010	-	-	-	-	-	-	-	0,7500	-
TOTALE	1.013,85	-	-	-	-	-	1.013,85	0,4808	487,46

RIEPILOGO POSA CONDOTTE**COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi**

Condotte totali m 1.874,00

Situazione al 31/12/2022

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Consistenza tubazioni in ACCIAIO a MEDIA e BASSA non protette catodicamente	m	868,00
Valore a nuovo	euro	38.864,24
Vita media anni	45 / 50	
Coeffic. medio degr.	0,4294	
Valore a stima	euro	16.688,30

Consistenza tubazioni in POLIETILENE a MEDIA e BASSA pressione SERIE S5	m	1.006,00
Valore a nuovo	euro	37.378,09
Vita media anni	60 / 50	
Coeffic. medio degr.	0,4808	
Valore a stima	euro	17.971,39

LUNGHEZZA COMPLESSIVA CONDOTTE TOSCOGAS S.p.A.	m	1.874,00
TOTALE VALORE A NUOVO CONDOTTE TOSCOGAS S.p.A.	euro	76.242,33
TOTALE VALORE A STIMA CONDOTTE TOSCOGAS S.p.A.	euro	34.659,69

IMPIANTI DI DERIVAZIONE D'UTENZA - DETTAGLI

Dati allacciamento interrato ed aereo			
Descrizione	Valore	Proprietà	Devolgibilità
Incidenza allacciamenti in media pressione (%)	0,00	Gestore	Onerosa
Numero medio di PdR per singolo allacciamento (n°)	1,21	Gestore	Onerosa
Numero di PdR accessibili (n°)			
Lunghezza media tratto interrato allacciamento (m)	6,50	Gestore	Onerosa
Lunghezza media tratto aereo allacciamento (m)	1,00	Gestore	Onerosa
Diametro medio calcolato allacciamento interrato (DN/De)	34,00	Gestore	Onerosa
Diametro medio calcolato allacciamento aereo (DN)	25,00	Gestore	Onerosa

Incidenza tipologia e contesto di posa allacciamento interrato			
Descrizione	Valore	Proprietà	Devolgibilità
Incidenza scavo in roccia o demolitore (%)			
Centro storico (%)			
Centro storico o altri siti inaccessibili ai mezzi meccanici (%)			
Centro storico o altri siti accessibili solo ai mezzi meccanici di piccole dimensioni (%)			
Vincoli paesaggistici, architettonici, archeologici ecc. (%)			
Strada provinciale/regionale/statale (%)			
Strada o area comunale/privata in macadam (%)	0,00		
Strada o area comunale/privata in conglomerato bituminoso (%)	100,00	Gestore	Onerosa
Strada o area comunale/privata con pavimentazione speciale (%)	0,00		
Strada o area comunale/privata in terreno naturale (%)	0,00		

Materiale allacciamento interrato			
Descrizione	Valore	Proprietà	Devolgibilità
Acciaio (%)	0,00	Gestore	Onerosa
Polietilene (%)	100,00		
Ghisa (%)	0,00		

Per la seguente valutazione (il dettaglio del calcolo è espresso di seguito):

Valore a nuovo	euro/p.to gas	341,98
-----------------------	----------------------	---------------

		Frazione MONCIONI di Montevarchi VALUTAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO RIFERITO AL 31/12/2022 DEI BENI CONNESSI CON LA GESTIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS											
unità di misura		parametri	valore	descrizione									
€/m		COPED	196,76	costo delle opere edili									
%		PMP	0,00	Incidenza delle derivazioni di media pressione									
%		PA	0,0000	percentuale di derivazioni in acciaio									
%		PG	0,00	percentuale delle derivazioni in ghisa									
€/presa		CFCMAMP	184,30	costo forn. componenti meccanici di derivazione in acciaio su rete in acciaio a MP									
€/presa		CPCMAMP	200,99	costo posa componenti meccanici di derivazione in acciaio su rete in acciaio a MP									
%		PPA	0,00	percentuale delle derivazioni in polietilene su rete in acciaio									
€/presa		CFCMPAMP	105,04	costo forn. componenti meccanici di derivazione in poliet. su rete in acciaio a MP									
€/presa		CPCMPAMP	169,30	costo posa componenti meccanici di derivazione in poliet. su rete in acciaio a MP									
%		PPP	1,00	percentuale delle derivazioni in polietilene su rete in polietilene									
€/presa		CFCMPMP	77,88	costo forn. componenti meccanici di derivazione in poliet. su rete in poliet. a MP									
€/presa		CPCMPMP	139,33	costo posa componenti meccanici di derivazione in poliet. su rete in poliet. a MP									
€/m		CUTAERMPDAER	4,45	costo unitario per la fornitura della tubazione aerea in acciaio in MP									
m		LAER	1	lunghezza media delle tubazioni aeree									
€/presa		CFCMABP	50,93	costo unitario forn. della derivazione in acciaio su rete in acciaio a BP									
€/presa		CPCMABP	161,14	costo unitario posa della derivazione in acciaio su rete in acciaio a BP									
€/presa		CFCMPABP	47,11	costo unitario forn. della derivazione in polietilene su rete in acciaio a BP									
€/presa		CPCMABP	161,14	costo unitario posa della derivazione in polietilene su rete in acciaio a BP									
€/presa		CFCMPBP	32,68	costo unitario forn. della derivazione in polietilene su rete in polietilene a BP									
€/presa		CPCMPBP	131,17	costo unitario posa della derivazione in polietilene su rete in polietilene a BP									
€/m		CUTAERBPDAER	4,31	costo unitario per la fornitura della tubazione aerea di acciaio in MP									
€/m		CUINTA	12,35	costo unitario per la fornitura e posa della tubazione interrata in acciaio									
€/m		CUINTG	12,35	costo unitario per la fornitura e posa della tubazione interrata in ghisa									
€/m		CUINTP	4,15	costo unitario per la fornitura e posa della tubazione interrata in polietilene									
m		LINT	6,5	lunghezza media della tubazione interrata dell'impianto									
€/m		CUPTAER	13,65	costo unitario della posa delle tubazioni aeree per metro di tubazione aerea									
€/pdr		CUPPDR	6,83	costo unitario della posa della mensola e della raccorderia per pdr									
pdr/idu		NPDRIDU	1,21	numero medio dei punti di riconsegna per IDU									
Dati allacciamento interrato ed aereo		u.m.	valore	La formula da applicare per calcolare il valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto medio di derivazione d'utenza (C _{IDU,medio}), è la seguente: $C_{IDU,medio} = C_{oped} + P_{MP} \times [(P_A + P_G) \times (C_{FCM,AMP} + C_{PCM,AMP}) + P_{PA} \times (C_{FCM,PAMP} + C_{PCM,PAMP}) + P_{PP} \times (C_{FCM,PPMP} + C_{PCM,PPMP}) + cu_{Taer,MP,Daer} \times L_{Aer}] + (1 - P_{MP}) \times [(P_A + P_G) \times (C_{FCM,ABP} + C_{PCM,ABP}) + P_{PA} \times (C_{FCM,PABP} + C_{PCM,PABP}) + P_{PP} \times (C_{FCM,PPBP} + C_{PCM,PPBP}) + cu_{Taer,BP,Daer} \times L_{Aer}] + (P_A \times cu_{Int,A} + P_G \times cu_{Int,G} + P_P \times cu_{Int,P}) \times L_{Int} + cu_{PTaer} \times L_{Aer} + cu_{P,PDR} \times N_{PDR,IDU}$									
Incidenza allacciamenti in media pressione		%	0,00										
Numero medio di PdR per singolo allacciamento		n°	1,21										
Numero di PdR accessibili		n°											
Lunghezza media tratto interrato allacciamento		m	6,50										
Lunghezza media tratto aereo allacciamento		m	1,00										
Diametro medio calcolato allacciamento interrato		DN/De	34,00										
Diametro medio calcolato allacciamento aereo		DN	25,00										
Incidenza tipologia e contesto di posa allacciamento interrato		u.m.	Valore										
Incidenza scavo in roccia da mina o demolitore		%	0,00										
Centro storico		%	0,00										
Centro storico o altri siti inaccessibili ai mezzi meccanici		%	0,00										
Centro storico o altri siti accessibili solo ai mezzi meccanici di piccola dimensione		%	0,00	€/m pead	€/m acciaio	€/m medio	€/m						
Vincoli paesaggistici, architettonici, archeologici ecc		%	0,00										
Strada provinciale/regionale/statale		%	0,00			0,00							
Strada o area comunale/privata in macadam		%	0,00	22,53	26,22	22,53							
Strada o area comunale/privata in conglomerato bituminoso		%	100,00	37,84	41,53	37,84							
Strada o area comunale/privata con pavimentazione speciale		%	0,00			0,00		€/ idu	196,76				
Strada o area comunale/privata in terreno naturale		%	0,00			0,00	37,84	€/pdr	162,61				
Materiale allacciamento interrato		u.m.	Valore										
Acciaio		%	0,00										
Polietilene		%	100,00										
Ghisa		%	0,00										
ore				0,25	0,5	1,5	2	2,5	2,75	3	3,25	3,75	
operaio comune			27,301	6,83	13,65	40,95	54,60	68,25	75,08	81,90	88,73	102,38	
operaio specializzato			32,637	8,16	16,32	48,96	65,27	81,59	89,75	97,91	106,07	122,39	
nolo motosaldatrice (TOS20_AT.N01.070.007 netto u.i.)		28.03.051.003	3,450	0,86	1,73	5,18	6,90	8,63	9,49	10,35	11,21	12,94	
% der. in polietilene su rete in acciaio o ghisa PPA		%	0,00										
% derivazioni in polietilene su rete in polietilene PPP		%	100,00										
COSTO IDU MEDIO			413,80										
COSTO PDR MEDIO			341,98										

ALLACCIAMENTI PER PUNTO DI RICONSEGNA (PDR)

Vita media anni 50 fino al 2004 e 40 a partire dal 2005

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Anno	Numero PdR	Devolvibilità	valore a nuovo euro	coeff. di degrado	valore a stima euro
1995	56	Gestore	19.150,88	0,3588	6.871,34
1996	34	Gestore	11.627,32	0,3788	4.404,43
1997	-	Gestore	-	0,3988	-
1998	-	Gestore	-	0,4188	-
1999	19	Gestore	6.497,62	0,4388	2.851,16
2000	-	Gestore	-	0,4588	-
2001	-	Gestore	-	0,4788	-
2002	22	Gestore	7.523,56	0,4988	3.752,75
2003	9	Gestore	3.077,82	0,5188	1.596,77
2004	-	Gestore	-	0,5388	-
2005	-	Gestore	-	0,5625	-
2006	3	Gestore	1.025,94	0,5875	602,74
2007	1	Gestore	341,98	0,6125	209,46
2008	-	Gestore	-	0,6375	-
2009	-	Gestore	-	0,6625	-
2010	-	Gestore	-	0,6875	-
2011	-	Gestore	-	0,7125	-
2012	-	Gestore	-	0,7375	-
2013	-	Gestore	-	0,7625	-
2014	-	Gestore	-	0,7875	-
2015	-	Gestore	-	0,8125	-
2016	-	Gestore	-	0,8375	-
2017	-	Gestore	-	0,8625	-
2018	-	Gestore	-	0,8875	-
2019	-	Gestore	-	0,9125	-
2020	-	Gestore	-	0,9375	-
TOTALE	144		49.245,12	0,4120	20.288,65
VALORE COMPLESSIVO A NUOVO PDR TOSCOGAS S.p.A.					49.245,12
VALORE COMPLESSIVO A STIMA PDR TOSCOGAS S.p.A.					20.288,65

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi
Consistenza Contatori a MEMBRANA

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

CLASSE	G1,6	G2,5	G4	G6	G10	G16	G25	G40	G65	G100	
ANNO											TOTALE
1995	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	14
1996	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12
1997	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
1998	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
1999	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	15
2000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2001	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2002	-	-	18	-	-	-	-	-	-	-	18
2003	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	8
2004	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2005	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2006	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
2007	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2008	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2009	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2010	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2011	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2012	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2013	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2014	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2015	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2016	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2017	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2018	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2019	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
2020	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
TOTALE	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	90

COMUNE DI Frazione MONCIONI di Montevarchi
Valutazione contatori a MEMBRANA - Vita media anni 15 per misuratori fino a 10 mc/ora e 20 per misuratori oltre 10 mc/ora
Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Situazione al 31/12/2022

CLASSE € ANNO	G1,6	G2,5	G4 63,41	G6 91,00	Tot. Valore a nuovo €	Coeff. Di degrado	Tot. Valore a stima €	G10 235,29	G16 270,30	G25 472,69	Tot. Valore a nuovo €	Coeff. Di degrado	Tot. Valore a stima €
1995	-	-	887,74	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
1996	-	-	760,92	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
1997	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
1998	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
1999	-	-	951,15	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
2000	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
2001	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
2002	-	-	1.141,38	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0000	-
2003	-	-	507,28	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0250	-
2004	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,0750	-
2005	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,1250	-
2006	-	-	190,23	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,1750	-
2007	-	-	63,41	-	-	0,0000	-	-	-	-	-	0,2250	-
2008	-	-	63,41	-	63,41	0,0333	2,11	-	-	-	-	0,2750	-
2009	-	-	63,41	-	63,41	0,1000	6,34	-	-	-	-	0,3250	-
2010	-	-	63,41	-	63,41	0,1667	10,57	-	-	-	-	0,3750	-
2011	-	-	63,41	-	63,41	0,2333	14,79	-	-	-	-	0,4250	-
2012	-	-	63,41	-	63,41	0,3000	19,02	-	-	-	-	0,4750	-
2013	-	-	63,41	-	63,41	0,3667	23,25	-	-	-	-	0,5250	-
2014	-	-	63,41	-	63,41	0,4333	27,48	-	-	-	-	0,5750	-
2015	-	-	63,41	-	63,41	0,5000	31,71	-	-	-	-	0,6250	-
2016	-	-	63,41	-	63,41	0,5667	35,93	-	-	-	-	0,6750	-
2017	-	-	63,41	-	63,41	0,6333	40,16	-	-	-	-	0,7250	-
2018	-	-	63,41	-	63,41	0,7000	44,39	-	-	-	-	0,7750	-
2019	-	-	63,41	-	63,41	0,7667	48,62	-	-	-	-	0,8250	-
2020	-	-	63,41	-	63,41	0,8333	52,84	-	-	-	-	0,8750	-
TOTALE	-	-	5.706,90	-	824,33	0,4333	357,21	-	-	-	-	0,0000	-

CONTRIBUTO DEGLI UTENTI (Art. 6, comma 4, Convenzione Rep. 147 del 26.01.1995)

[... ogni utente verserà alla concessionaria un contributo di Lire 500.000 .. Tale somma sarà comprensiva di tutte le spese per la realizzazione della rete di distribuzione, ripristini, fornitura del contatore con i relativi accessori e tubazione di allacciamento fino ad una distanza di m 7 dal centro della sede stradale]

Dal 2010, con il rinnovo della convenzione e atto di G.M. n. 270 del 16.12.2010, comma 3: "le Parti prendono atto che ogni utente verserà alla Concessionaria un contributo di euro 450.. "

Vita media anni 50 fino al 2004 e 40 a partire dal 2005

Proprietà TOSCOGAS S.p.A.

Anno	Numero PdR	Contributo unitario euro	Contributo storico euro	Coeff. di rivalut. Arera	Contributo attualizzato euro	Coeff. di degrado	Contributo a stima euro
1996	35	258,23	9.038,05	1,5770	14.253,00	0,3788	5.399,04
1996	24	258,23	6.197,52	1,5770	9.773,49	0,3788	3.702,20
1997	1	258,23	258,23	1,5350	396,38	0,3988	158,08
1998	2	206,59	413,17	1,5090	623,47	0,4188	261,11
1999	1	361,52	361,52	1,4870	537,58	0,4388	235,89
2000	4	302,12	1.208,49	1,4460	1.747,48	0,4588	801,74
2001	6	413,17	2.479,02	1,4120	3.500,38	0,4788	1.675,98
2002	2	413,00	826,00	1,3760	1.136,58	0,4988	566,93
2003	3	450,00	1.350,00	1,3490	1.821,15	0,5188	944,81
2004	1	450,00	450,00	1,3070	588,15	0,5388	316,90
2005	2	450,00	900,00	1,2670	1.140,30	0,5625	641,42
2006	4	450,00	1.800,00	1,2380	2.228,40	0,5875	1.309,19
2007	1	450,00	450,00	1,2060	542,70	0,6125	332,40
2008	-	0,00	-	1,1690	-	0,6375	-
2009	2	300,00	600,00	1,1350	681,00	0,6625	451,16
2010	1	375,00	375,00	1,1360	426,00	0,6875	292,88
2011	2	375,00	750,00	1,1090	831,75	0,7125	592,62
2012	1	450,00	450,00	1,0760	484,20	0,7375	357,10
2013	-	0,00	-	1,0610	-	0,7625	-
2014	-	0,00	-	1,0600	-	0,7875	-
2015	-	0,00	-	1,0580	-	0,8125	-
2016	1	163,94	163,94	1,0550	172,96	0,8375	144,85
2017	1	122,96	122,96	1,0550	129,72	0,8625	111,88
2018	-	0,00	-	1,0490	-	0,8875	-
2019	-	0,00	-	1,0420	-	0,9125	-
2020	-	0,00	-	1,0350	-	0,9375	-

TOTALE 94 28.193,90 41.014,69 0,6489 18.296,18

VALORE COMPLESSIVO DEI CONTRIBUTI A NUOVO 41.014,69

VALORE COMPLESSIVO DEI CONTRIBUTI A STIMA 18.296,18

Allegato 4 - Foglio riassuntivo valore di rimborso

**MONITORAGGIO E VALORIZZAZIONE
DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS**

Frazione MONCIONI di Montevarchi



**Linee Guida su criteri e modalità applicative per la valutazione del
valore di rimborso degli impianti di distribuzione del gas
DM 22/05/2014**

VALUTAZIONE DEL VALORE DI RIMBORSO RIFERITO AL 31/12/2022
DEI BENI CONNESSI CON LA GESTIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS
CONSISTENZA AL 31/12/2022

Frazione MONCIONI di Montevarchi

RIEPILOGO VALUTAZIONE A STIMA INDUSTRIALE (IN EURO) SISTEMA DISTRIBUTIVO GAS

Situazione al 31/12/2022

Anno di riferimento valutazione (DR) 2023

	Proprietà TOSCOGAS S.p.A.					
	vita media anni	unità di mis.	Q.TA'	Valore a nuovo €	Coeff. di Degr.	Valore a stima €
TERRENI	/	mq	-	-	-	-
OPERE EDILI	60 / 40	mq	3	15.572,34	0,3896	6.066,96
IMPIANTI PRINCIPALI (Serbatoi stocc. e rid. gpl)	25 / 20	n°	2	23.549,53	0,8137	19.163,10
Condotte in acciaio BP senza prot. catodica	45 / 50	m	868	38.864,24	0,4294	16.688,30
Condotte in polietilene serie S5	60 / 50	m	1.006	37.378,09	0,4808	17.971,39
RETE DI DISTRIBUZIONE	60 / 50	m	1.874	76.242,33	0,4546	34.659,69
PROTEZIONE CATODICA RETE DISTRIBUZIONE		n°	-			
ALLACCIAMENTI PER PUNTO DI RICONSEGNA	50 / 40	n°	144	49.245,12	0,4120	20.288,65
Contatori a membrana	15 / 20	n°	90	824,33	0,4333	357,21
Contatori a turbina	20	n°	-	-	-	-
Contatori a rotoidi	20	n°	-	-	-	-
Contatori elettronici	15	n°	-	-	-	-
di cui: Dispositivi "add on"	7	n°	-	-	-	-
MISURATORI			90	824,33	0,4333	357,21
TELELETTURA/TELEGESTIONE	7	n°	-	-	-	-
(A) TOTALE				165.433,65	0,4868	80.535,61
(B) VALORE DI STIMA DEI CONTRIBUTI PUBBLICI						-
(C) VALORE DI STIMA DEI CONTRIBUTI PRIVATI						18.296,18
TOTALE IMPORTO DI INDENNIZZO (al netto dei contributi + A - B - C)						62.239,43