

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE II CIVILE SPECIALIZZATA IN CRISI D'IMPRESA

G.D. DOTT.SSA ROSA GRIPPO

CURATORE DOTT. FULVIO PIZZELLI

L.G. 340/2025 METANPROGETTI S.R.L.

CF PIVA 01311630065

CON SEDE IN MILANO VIA CINO DEL DUCA 5

**PARERE DI CONGRUITA' DELL'OFFERTA
IRREVOCABILE D'ACQUISTO PER LA METANPROGETTI
S.R.L. IN LG**

Perito dott. Vincenzo Cassaneti

dottore commercialista – revisore legale

Via Carlo De Angeli, 3 – 20141 Milano

Tel. 02.67101037 Fax 02.0267382075

Email: studiocassaneti@studiocassaneti.it

Il sottoscritto dott. Vincenzo Cassaneti, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti degli Esperti Contabili di Milano al n. 4187 e al Registro dei Revisori Legali, con studio in Milano via Carlo De Angeli 3, è stato nominato dal Curatore dott. Fulvio Pizzelli, perito valutatore al fine di redigere un parere di congruità per l'offerta irrevocabile di acquisto presentata dall'[offerente], del complesso aziendale di Metanprogetti s.r.l. in liquidazione giudiziale". La relazione si svilupperà con il seguente

INDICE

1. L'azienda oggetto di valutazione.....	3
2. Descrizione del settore di gestione rete gas.....	5
3. Fonti d'informazione e sintesi degli incontri avuti con l' [offerente]	8
4. Nota di approfondimento in merito all'Offerta irrevocabile di acquisto del compendio aziendale pervenuta	9
5. Conclusioni	37

§ § §

1. L'azienda oggetto di valutazione

La Società Metanprogetti S.r.l. è stata costituita nell'anno 2002 con sede legale in Milano, e sede operativa in Asti, sulla scia delle disposizioni che avevano dato il via alla liberalizzazione del mercato del gas in Italia (Decreto legislativo numero 164 del 23 maggio 2000 c.d. Decreto Letta). Ha quindi un'esperienza pluriventennale nel settore della distribuzione del

gas metano.

Opera nelle provincie di **Torino, Asti, Alessandria e Novara** servendo più di **27.000 utenti finali**.

La rete ha un'estensione di circa 1.200 Km e serve numero 39 Comuni.

Volendo dare una fotografia dei **principali accadimenti aziendali**, si deve annoverare **l'anno 2010** nel quale Metanprogetti a differenza di quanto avvenuto in precedenza dove la Società aveva provveduto a costruirsi la rete, **acquisisce la rete di distribuzione** di tre Comuni di dimensioni notevoli e tra l'altro, uno con la presenza di una rete subacquea, quali i **Comuni di Borgomanero, Cureggio ed Orta San Giulio**, con un cospicuo ampliamento della platea degli utenti finali pari a circa 13.000 unità.

Altro avvenimento degno di nota è **l'acquisizione nell'anno 2022 da parte di Silgas S.r.l. del 18% delle quote** vendute dal socio Costruzioni Condotte S.r.l. in fallimento (Tribunale di Asti, sentenza n. 7/2019 del 14 febbraio 2019) acquisendo anche il diritto di prelazione sulle quote rimanenti 82% di proprietà di Finind S.p.a. in fallimento (Tribunale di Asti sentenza n. 16/2013 del 4 marzo 2013).

Nell'anno 2024 il 30 maggio la Società ha presentato un ricorso presso la CCIAA di Milano, per un percorso di composizione negoziata ex art. 12 CCII. Tuttavia, come emerge dagli atti processuali, in data 10.12 2024, la composizione negoziata della crisi veniva archiviata, come da provvedimento della Camera di Commercio, a seguito della relazione negativa dell'Esperto.

A fondamento di tale determinazione vi è questa saliente motivazione:
“visto che la ricorrente continua a non disporre di dati sui quali impostare un progetto di piano dotato di una attendibilità che sia adeguata al tempo ormai trascorso; il fatto stesso che la ricorrente, lungi dal contestare le conclusioni dell'esperto, si sia rimessa, e non abbia depositato alcun documento rilevante (...) palesa come non sussistano i presupposti per la proroga delle misure protettive, che si risolverebbero in uno squilibrato pregiudizio a danno del ceto creditorio” e, pertanto, ha disposto il rigetto dell'istanza di proroga delle misure protettive, dando atto che esse sono cessate in data 10.10.2024”.

In data 27 gennaio 2025 la Società ha presentato un ricorso ex artt. 40 e 44 del CCII con pedissequa istanza delle misure protettive ex art.54 e 55 CCII per la proposizione di uno strumento di regolazione della crisi: in particolar modo accordi di ristrutturazione dei debiti ex art. 57 CCII.

Il Tribunale di Milano, con decreto del 30 gennaio 2026 ha assegnato termine di 60 giorni alla società ricorrente per la presentazione del piano, nominando Commissario Giudiziale il dott. Fulvio Pizzelli.

Con decreto emesso in pari data il Tribunale confermava le misure protettive, stabilendone la durata in mesi tre dalla pubblicazione della domanda nel registro delle imprese (28.01.25), dunque sino al 28.04.25; in data 26.03.25 METANPROGETTI depositava istanza “di proroga del termine concesso per la presentazione del piano ex art. 44 comma 1 lett. a) CCII e pedissequa proroga per le misure protettive”; il CG esprimeva parere non

favorevole depositato in data 03.04.25, ritenendo che “non ricorressero i presupposti previsti dalla legge per la concessione della proroga richiesta con le conseguenze di legge sulle misure protettive concesse fino al 28/4/2025”; in data 07.04.25 METANPROGETTI depositava ricorso per omologa di accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 57 CCII, con il quale chiedeva “di omologare l'accordo di ristrutturazione, ex art.57 CCII, poiché esistevano le condizioni per adempiere agli accordi con i creditori aderenti e non (...). Con decreto del 24 aprile 2025 il Tribunale adito, a seguito della nota depositata in data 11 aprile 2025 dalla ricorrente e dell'ulteriore parere depositato dal CG, rigettava l'istanza di proroga del termine ex art. 44 co 1 CCII, e rigettava parimenti l'istanza di proroga delle misure protettive e fissava per la comparizione delle parti dinanzi al Collegio in camera di consiglio l'udienza del 15 maggio 2025, assegnando alle parti termini per memorie.

Il Tribunale avendo verificato l'esistenza di plurimi e gravi profili di criticità posti in evidenza, tra l'altro, anche dal PM nell'istanza di richiesta di liquidazione giudiziale, dichiarava la liquidazione giudiziale delle società in data 15 maggio 2025 nominando GD la dott.ssa Rosa Grippo e Curatore il dott. Fulvio Pizzelli.

§ § §

2. Descrizione del settore di gestione rete gas

Le fonti di ricavo per una società che possiede e gestisce una rete di distribuzione del gas derivano da tre principali attività:
a) il **vettoriamiento**, cioè il trasporto del gas attraverso la rete fino all'utente finale;

b) gli **allacciamenti** di nuovi utenti;

c) le **prestazioni di servizi** richieste dai distributori, ossia da chi fornisce materialmente il gas ai clienti finali. Tra questi servizi, il più frequente consiste nell'interruzione della fornitura per morosità e nella successiva riattivazione. La voce di ricavo più rilevante è rappresentata dal vettoriamiento. Secondo un'analisi condotta a metà del 2024, basata sui dati del quinquennio precedente, le attività di allacciamento e di servizi accessori incidono complessivamente per circa il 4,5% sul fatturato medio annuo.

Il **corrispettivo unitario** del servizio di vettoriamiento svolto da Metanprogetti per i rivenditori di gas è definito e aggiornato periodicamente da **ARERA**, l'autorità nazionale di regolazione del settore. Successivamente, sulla base dei dati di fatturazione comunicati da tutti gli operatori italiani del vettoriamiento, la **CSEA (Cassa per i Servizi Energetici e Ambientali)** determina il fatturato massimo annuale che ciascun operatore avrebbe dovuto conseguire.

Se a consuntivo un operatore ha fatturato più del limite stabilito, la CSEA richiede la restituzione della differenza; se invece il fatturato è inferiore, riconosce un credito compensativo. In sostanza, la CSEA opera come una **cassa di compensazione del mercato**. Inoltre, poiché tra i parametri utilizzati per calcolare il fatturato massimo rientrano anche gli **investimenti effettuati sulla rete** (più alti sono gli investimenti, maggiore sarà il fatturato riconosciuto), il sistema funge da **incentivo agli investimenti infrastrutturali**.

In sede di accesso al 30 ottobre 2025 la Società tramite il dott. Michele Ruella, ha fornito un prospetto riassuntivo delle fatturazioni effettuate con i diversi storni richiesti poi da CSEA. Ne è risultato che a fronte del fatturato

effettuato, CSEA provvede a richiedere alla società una percentuale media del 37,91% da conteggiare nella stima del fatturato reale della società.

A causa delle difficoltà finanziarie che hanno portato Metanprogetti all'insolvenza, la società ha **ridotto al minimo gli investimenti** sulla rete di distribuzione e non è prevedibile che la procedura in LG possa effettuare di nuovi. Metanprogetti opera in **regime concessorio**, cioè in base a concessioni comunali ottenute tramite gara pubblica. Dalle verifiche in corso risulta che la società lavora attualmente in **prorogatio**, poiché le concessioni sono scadute e si attende la pubblicazione dei nuovi bandi. Gli operatori del settore ritengono tuttavia che le nuove gare non verranno indette prima di 4 o 5 anni.

Nel caso in cui Metanprogetti non si aggiudicasse nessuna delle future concessioni, il nuovo gestore sarebbe tenuto a riconoscerle un **indennizzo**, stimato in **non meno di dieci milioni di euro**, per l'utilizzo della rete costruita dalla società uscente.

Da quanto precede emerge che l'azienda Metanprogetti — che alla data di apertura del concorso impiega 21 dipendenti e 2 collaboratori esterni — conserva un valore economico significativo sia nel **medio** sia nel **lungo periodo**.

In base al **Codice di Rete**, Metanprogetti emette le fatture di vettoriamiento a **consuntivo**, entro il mese successivo a quello di riferimento; i clienti, a loro volta, sono tenuti al **pagamento entro 30 giorni** dalla data di emissione della fattura.

§ § §

3. Fonti di informazione e sintesi degli incontri avuti con

l' [offerente]

Le fonti informative utilizzate dallo scrivente ai fini delle valutazioni e delle determinazioni estimative oggetto della presente relazione sono costituite dalla documentazione e dagli elementi conoscitivi messi a disposizione dal Curatore della Liquidazione Giudiziale, dott. Fulvio Pizzelli, nonché dalla società interessata.

Nel corso dell'attività istruttoria sono stati effettuati cinque accessi presso la sede di Asti, durante i quali si sono svolte interlocuzioni dapprima con la [redacted] o ex legale rappresentante della Società e, successivamente, con i [redacted] responsabile amministrativo, e con il Direttore Tecnico, [redacted].

La documentazione esaminata è stata la seguente:

- Bilanci della S.r.l. depositi al 31.12.2021, 31.12.2022 e 31.12.2023;
- Situazione patrimoniale al 31.12.2024, al 30.06.2025, al 31.08.2025;
- Lettera Arera del 23.10. 2025 con indicazione della Rab e della Vir;
- Elaborati aziendali sull'andamento dei ricavi anni 2025, 2026 e 2027;
- Adeguamento da parte di CSEA dei ricavi;
- Presentazione Metanprogetti dell'anno 2024;
- Offerta irrevocabile di acquisto del compendio aziendale presentata;
- Rapporto ispettivo straordinario 2026 redatto da Amalfitana Gas;
- Relazione tecnica integrativa rapporto ispettivo 2026;
- Computo metrico;
- Offerta lavori Ital Maglio S.r.l.;
- Offerta lavori Tgen S.r.l.

* * *

Lo scrivente, con il supporto di un consulente tecnico specializzato nel settore, ha predisposto una prima bozza di relazione datata 30 giugno 2026, successivamente trasmessa al Curatore quale documento di lavoro finalizzato all'avvio del confronto tecnico con l'[offerente].

A seguito della trasmissione della relazione si sono svolti due incontri.

Il primo ha visto la partecipazione del Curatore, dott. Fulvio Pizzelli, del legale della procedura, avv. Gisella Dalmasson, nonché dei rappresentanti dell'offerente e dello scrivente, assistiti dai rispettivi consulenti tecnici.

Il secondo, di natura esclusivamente tecnica, si è svolto tra i tecnici incaricati dall'[offerente], con il supporto di Amalfitana Gas, e lo scrivente, affiancato dal proprio consulente tecnico.

Le interlocuzioni intercorse tra i tecnici della parte offerente e quelli incaricati dallo scrivente, unitamente alla documentazione successivamente trasmessa, hanno consentito di acquisire ulteriori elementi in ordine ai criteri di determinazione dei prezzi e alle metodologie tecnico-estimative poste a fondamento dell'offerta.

Nel corso di tali confronti è emerso che, secondo le risultanze delle ispezioni eseguite dai tecnici dell'offerente sulla rete di distribuzione, lo stato degli impianti presenterebbe criticità di particolare rilievo, tali da poter compromettere, nel breve periodo, la continuità del servizio di distribuzione del gas metano agli utenti finali, con il conseguente rischio di interruzione del pubblico servizio.

Secondo quanto rappresentato dall'offerente, pertanto, le criticità riscontrate rivestirebbero carattere di urgenza e richiederebbero

l'esecuzione degli interventi prospettati senza possibilità di ulteriore differimento.

§ § §

4. Nota di approfondimento in merito all'Offerta irrevocabile di acquisto del compendio aziendale presentata

PREMESSA

Ai fini della valutazione della congruità dell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta al Tribunale di Milano del 12/06/2026, è necessario segnalare che, con verbale del 11/06/2026, la Città Metropolitana di Torino, nella sua qualità di Stazione Appaltante dell'ambito di gara di "Torino 6 - Po Orientale" (ATEM in cui è attiva la società Metanprogetti S.p.A.), ha constatato che in data 08/06/2026 è stata formulata offerta da parte della società Italgas Reti S.p.A. Con verbale del 25/06/2026, invece, la Commissione di gara ha verificato, con esito positivo, la documentazione amministrativa fornita da Italgas Reti S.p.A.

Alla luce di quanto sopra, le valutazioni che seguono sono state sviluppate considerando anche l'ipotesi che l'offerta irrevocabile di acquisto non ricomprenda gli attivi relativi all'ATEM Torino 6 - Po Orientale, in ragione del possibile subentro di un diverso operatore nella gestione dell'ambito.

* * *

INTRODUZIONE E CRITICITÀ IMPIANTISTICHE

[Un operatore del settore, la cui identità non è resa nota nella presente versione del parere,] ha presentato in data 12/06/2026 al Tribunale di Milano un'offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto il ramo d'azienda costituito dagli impianti destinati al servizio di distribuzione del

gas, dalla relativa documentazione tecnica, dai mezzi di trasporto e dal personale dipendente.

La presente nota non assume natura di relazione estimativa del compendio aziendale oggetto dell'offerta, ma è predisposta esclusivamente allo scopo di analizzare e approfondire gli elementi tecnici ed economici posti alla base della determinazione del prezzo offerto, pari a € 4.000.000.

L'offerta irrevocabile d'acquisto presentata dall'[\[offerente\]](#) si articola nei seguenti elaborati tecnici, allegati alla medesima e costituenti parte integrante della proposta:

- Allegato 1: Rapporto Ispettivo Straordinario svolto dalla società Amalfitana Gas S.r.l. nei giorni 17-18-19 febbraio 2026;
- Allegato 2: Relazione Tecnica Integrativa che si presenta come “parte integrante e sostanziale del rapporto ispettivo straordinario”;
- Allegato 3: Capitolato lavori.

Il Rapporto Ispettivo Straordinario e la Relazione Tecnica Integrativa riportano le criticità riscontrate nell'analisi impiantistica, nella gestione operativa del servizio e nella gestione documentale presente in Metanprogetti.

Con riferimento **agli aspetti operativi e documentali**, il servizio pubblico di distribuzione è soggetto alla regolazione implementata dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) e, ovviamente, alla normativa tecnica approvata dal competente Ministero e dal CIG (Comitato Italiano Gas). Il mancato rispetto (o l'assenza) di idonee procedure gestionali, nonché la mancata redazione dei documenti richiesti, comporta **significativi impatti negativi sia in termini di efficienza ed**

efficacia dell'attività, sia in termini di possibili ulteriori sanzioni da parte del Regolatore (come le recenti deliberazioni n. 280/2024/R/gas in tema di protezione catodica e n. 310/2025/R/gas in tema di tariffe di distribuzione). In merito, invece, alle **criticità impiantistiche**, dall'analisi tecnica infrastrutturale di cui all'Allegato 1 dell'Offerta sembrano emergere gravi lacune, descritte in particolare nel capitolo 8. Il giudizio di sintesi evidenzia: *"La valutazione complessiva conferma la presenza di criticità diffuse, omogenee e di natura sistemica. Sebbene l'infrastruttura sia suddivisa in quattro Ambiti territoriali, ciascuno con differenti livelli di degrado, il modello gestionale attuale non è idoneo a garantire i requisiti minimi per un esercizio sicuro, affidabile e conforme alle prescrizioni tecniche e normative"*.

Tali criticità sugli impianti, inoltre, sono state oggetto di approfondimenti intercorsi con l'[offerente], il quale ha fornito ulteriori evidenze [documentali a supporto]; in generale l'[offerente] riferisce di criticità sistemiche sulle condotte e sugli impianti fuori terra, aggravate dal mancato svolgimento, negli anni più recenti, di attività di manutenzione ordinaria. Vieppiù l'assenza della idonea documentazione non permette a parere dell'[offerente], di disporre di elementi utili agli interventi, rallentandone le varie fasi progettuali e la successiva esecuzione; in altri termini non pare possibile, secondo la documentazione resa disponibile dall'[offerente], poter programmare in modo solido e costante gli investimenti necessari per la sostituzione degli impianti e la fase di messa in sicurezza degli stessi.

Da tale situazione ne deriva un Piano Triennale la cui valorizzazione (per un

ammontare di €/mil 47,347) è riportata nel capitolo 10 ed è suddivisa nelle seguenti 3 Fasi:

Fase 1: Messa in sicurezza → €/mil 4,852

Fase 2: Riqualificazione e smarterizzazione → €/mil 15,534

Fase 3: Sostituzione integrale della rete → €/mil 26,960

Fermo restando quanto sopra esposto e tenuto conto di quanto emerso nel corso delle più recenti interlocuzioni con la parte [\[offerente\]](#), dalle quali è stato rappresentato un quadro generale degli impianti caratterizzato da significative criticità, si procede di seguito all'esame della documentazione tecnica trasmessa. In tale contesto, si rileva che le specifiche contenute negli Allegati 2 e 3, allo stato, non consentono di individuare con sufficiente chiarezza gli elementi tecnici idonei a comprovare o rappresentare in modo oggettivo le criticità impiantistiche prospettate.

In particolare, oltre all'esemplificazione di via Maggiate a Borgomanero (pag. 7 allegato 3) in cui si parla di "rotture documentate", le ulteriori problematiche – sulle quali poi vengono calcolati gli investimenti previsti dal Piano Triennale - vengono descritte in modo più generale, legandole principalmente al tema della vetustà o del materiale (es. PE80).

È utile segnalare che, in via generale, **la vetustà non rappresenta necessariamente un criterio che conduca alla sostituzione di una parte dell'impianto**: non è previsto da nessuna norma tecnica, né da nessun obbligo normativo che un impianto che stia concludendo o abbia concluso la sua vita utile, debba essere sostituito. Ciò in quanto non si tratta di un parametro – la vetustà – che possa inficiare in modo diretto la sicurezza degli impianti. A titolo meramente esemplificativo, una condotta

sollecitata da traffico automobilistico pesante, oppure situata nelle vicinanze della rete ferroviaria, rappresentano situazioni che possono comportare maggiori deterioramenti rispetto alla mera vetustà di posa.

Ulteriori elementi sullo stato degli impianti potrebbero essere desunti dai rapporti annuali di valutazione dei rischi, dai dati di Sicurezza e Continuità che contengono il numero di perdite segnalate dal Pronto Intervento e dalla ricerca programmata (dati forniti dai distributori ad ARERA); diversamente potrebbe essere prevista una **sessione specifica di ricerca perdite**, in modo da disporre di un quadro d'insieme che possa avvalorare la situazione critica descritta, ad esempio tramite **carotaggi sulle condotte**.

* * *

PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI

Prima di analizzare le singole voci, giova evidenziare che emergono valori diversi del Piano Triennale nella documentazione dell'Offerta.

- 1) nell'Offerta irrevocabile viene riportato il valore arrotondato di € 57.000.000, incrementato dell'8% per costi professionali e del 12% per rischi ed imprevisti:

Voce di spesa	Importo
Investimenti lavori (Piano Triennale)	€ 57.000.000
Costi professionali (DL, progettista, CSP/CSE, collaudatore)	€ 4.560.000
Contingenza rischio materie prime e imprevisti (12%)	€ 6.840.000
TOTALE INVESTIMENTI DI RISANAMENTO	€ 68.400.000

- 2) nel Rapporto Ispettivo Straordinario, come già evidenziato, gli importi relativi alla tre fasi sono:

Voce / Fase	Importo (€)	Descrizione
Fase 1 — Messa in Sicurezza	€ 4.852.235,50	Protezione catodica, ispezioni, pronto intervento, misuratori >G6, ricostruzione documentale, formazione specialistica, avvio monitoraggio impiantistico
Fase 2 — Riqualificazione e Smartizzazione	€ 15.534.594,00	Sostituzione REMI/GRF/GRMI/IRI, smart meter G4–G6, stabilizzazione pressoria, telecontrollo, manutenzione straordinaria organi di regolazione
Fase 3 — Sostituzione Strutturale della Rete	€ 26.960.570,00	Sostituzione acciaio >50 anni, rinnovo PE80, nuove dorsali PE100, adeguamento allacci, ripristini stradali, scavi, posa nuovo PE100 ad elevata affidabilità
TOTALE Piano Triennale	€ 47.347.399,50	Investimento complessivo per messa in sicurezza, riqualificazione e ricostruzione strutturale della rete gas nei 4 Ambiti

Nell'allegato 3 (Capitolato) gli importi relativi alla tre Fasi sono:

Fase	€
fase 1	5.110.535
fase 2	19.418.243
fase 3	33.700.713
Totale	58.229.490

Pertanto, il valore del piano investimenti riportato nell'offerta irrevocabile non risulta coerente né con l'allegato 2 (€ 47.347.399,50), né con il valore presente nell'allegato 3 (€ 58.229.490,00). Nella seguente trattazione, per analizzare in dettaglio le varie fasi, **si farà riferimento – come sembrerebbe opportuno – all'analisi proposta nel capitolato (che contiene il conteggio dettagliato per tipologia di investimento e per località)**, il cui importo totale ammonta ad € 69.875.388,00 ed è così ripartito tra le 3 fasi:

Fase	capitolato €	costi professionali €	imprevisti €	Totale €
fase 1	5.110.535	408.843	613.264	6.132.642
fase 2	19.418.243	1.553.459	2.330.189	23.301.891
fase 3	33.700.713	2.696.057	4.044.086	40.440.855
Totale	58.229.490	4.658.359	6.987.539	69.875.388

Si evidenzia che il valore del capitolato è incrementato di una percentuale pari al 20%, mentre non prevede nessuna forma di scontistica sui singoli prezzi.

* * *

ANALISI DELLE 3 FASI

FASE 1

Le attività della Fase 1 ed i relativi importi riportati nell'Allegato 3 all'offerta sono:

Attività Fase 1	€
Gruppi di Misura Elettronici di classe maggiore di G6	1.648.987,50
Riparazione dispersione su tubazione Acciaio	785.000,00
Riparazione dispersione su tubazione PEAD	1.048.500,00
Attività di ispezione rete	779.175,00
Protezione catodica punti misura	110.250,00
Riparazione dispersione su tubazione aerea	646.687,50
Fornitura e posa telecontrollo GRF	91.935,00
Totale	5.110.535,00

L'importo, incrementato del 20% (8%+12%), conduce ad € **6.132.642,00**

Entrando nel merito si evidenzia che, **per i contatori con calibro maggiore di G6**, la sostituzione dei contatori tradizionali con contatori elettronici, **non è strettamente legata alla messa in sicurezza degli impianti**, ma riguarda il rispetto della regolazione prevista da ARERA, in particolare dalla Direttiva allegata dalla Deliberazione 631/2013 e s.m.i. Il mancato rispetto di tale

delibera, infatti, è soggetta a penale annuale. Atteso che **tale investimento è comunque auspicabile**, (sia per eliminare la citata penale, sia per migliorare l'efficienza del servizio) si evidenzia che i prezzi applicati, pur nominalmente riferiti alla regolazione tariffaria di ARERA (RTDG), riportano **valori maggiori**, incrementati di due voci (tre per la località Borgomanero) non previste dalla regolazione.

Nella seguente tabella si riportano i valori unitari per ciascun calibro, utilizzato per tutte le località gestite (ad eccezione di Borgomanero).

Calibro	Fornitura e posa	Rimozione	Adeguamento allaccio	Totale
G10	625,00	112,50	87,50	825,00
G16	631,25	112,50	87,50	831,25
G25	750,00	112,50	87,50	950,00
G40	1.375,00	112,50	87,50	1.575,00
G65	2.000,00	112,50	87,50	2.200,00
G100	2.750,00	112,50	87,50	2.950,00
G160	4.500,00	112,50	87,50	4.700,00
G250	4.875,00	112,50	87,50	5.075,00
G400	5.500,00	112,50	87,50	5.700,00
G650	6.000,00	112,50	87,50	6.200,00

La voce "**Rimozione**" non è utilizzabile in quanto la sostituzione è ricompresa nel costo standard della RTDG.

Analogamente la voce "**Adeguamento allaccio**" (riferita a "parte di tubazione e/o raccordi ammalorati") rappresenterebbe una eccezione, tale per cui l'impatto economico sulla attività risulterebbe molto contenuto. Non può rappresentare la "normalità" dell'intervento.

Infine, per la sola località di Borgomanero (NO) è prevista la seguente voce

“Spostamento misuratore gas da interno a esterno...”, con un **importo unitario di € 1.500 applicato** al numero di 320 misuratori (superiore al numero di misuratori da sostituire, fermo a 271 – v. pag. 82 dell'allegato 3). Tale attività non riguarda la messa in sicurezza dei cespiti, in quanto rivolta ad impianti posti a valle del contatore e quindi di proprietà degli utenti finali. Nelle seguenti tabelle, invece, si riportano i valori dei costi standard approvati (a moneta 2025):

Calibro	ARERA/Linee Guida (elettronici) €/cad
G10	573,26
G16	510,90
G25	631,24
G40	1.334,68

Calibro	Tradizionali	Add-On	Totale €/cad
G65	1.278,72	1.213,25	2.491,97
G100	1.565,90	1.213,25	2.779,15
G160	1.605,78	1.213,25	2.819,03
G250	1.976,14	1.213,25	3.189,39
G400	2.495,97	1.213,25	3.709,22
G650	2.514,55	1.213,25	3.727,80

Nello specifico:

- per i calibri fino a G40 compreso, si tratta dei valori dei misuratori elettronici riportati nella Tabella 10 della RTDG;
- per i calibri maggiori di G40, la miglior tecnologia è rappresentata, ad oggi, dall'installazione di un contatore “tradizionale” integrato da un

apposito dispositivo, denominato ADD-ON, che svolge le funzioni di telegestione e telemisura richieste dalla regolazione; il valore dell'ADD-ON deriva sempre dalla Tabella 10 della RTDG; mentre il valore dei contatori tradizionali deriva dalle previsioni del paragrafo 12.2 delle Linee Guida Ministeriali di cui al DM MISE del 22/05/2014 (contenente le modalità di calcolo per la determinazione del valore di rimborso degli impianti di distribuzione gas).

Non disponendo la Società di significative economie di scala, rispetto ai valori standard individuati dalla regolazione e dalla normativa, si ritiene congruo che tali prezzi vengano incrementati di circa il 25%, sia per le attività di fornitura che di posa dei Gruppi di Misura.

Calibro	ARERA/Linee Guida (elettronici) €/cad	ARERA/Linee Guida (elettronici) €/cad +25%
G10	573,26	716,58
G16	510,90	638,63
G25	631,24	789,05
G40	1.334,68	1.668,35

Calibro	Tradizionali	Add-On	Totale €/cad	Totale €/cad +25%
G65	1.278,72	1.213,25	2.491,97	3.114,96
G100	1.565,90	1.213,25	2.779,15	3.473,94
G160	1.605,78	1.213,25	2.819,03	3.523,79
G250	1.976,14	1.213,25	3.189,39	3.986,74
G400	2.495,97	1.213,25	3.709,22	4.636,53
G650	2.514,55	1.213,25	3.727,80	4.659,75

L'applicazione di detti prezzi, coerenti con la regolazione di ARERA e del

Ministero, conduce ad una valorizzazione di **€ 1.065.781,29 inferiore a quanto emerge dall'allegato 3 all'offerta (€ 1.648.987,50).**

Per le ulteriori voci, risulta difficile condurre una analisi di dettaglio, in quanto:

- **non sono note le modalità di definizione delle quantità** indicato nell'Allegato 3 per le varie tipologie di interventi (soprattutto con riferimento alle 3 tipologie di riparazioni delle tubazioni);
- i valori unitari risultano sopra la media di settore, ma si riferiscono anche ad **attività difficilmente "standardizzabili"** sotto il profilo del costo di realizzazione.

Si ritiene di poter confermare i valori esposti nell'Allegato 3.

Per quanto sopra, la rivalutazione della **Fase 1** conduce ad un importo pari ad € 4.527.329:

Attività Fase 1 Revisionata	€
Gruppi di Misura Elettronici di classe maggiore di G6	1.065.781
Riparazione dispersione su tubazione Acciaio	785.000
Riparazione dispersione su tubazione PEAD	1.048.500
Attività di ispezione rete	779.175
Protezione catodica punti misura	110.250
Riparazione dispersione su tubazione aerea	646.688
Fornitura e posa telecontrollo GRF	91.935
Totale	4.527.329

* * *

FASE 2

Le attività della Fase 2 ed i relativi importi riportati nell'Allegato 3 all'offerta sono:

Attività Fase 2	€
Gruppi di Misura Elettronici di classe G4-G6	11.229.600,00

Sostituzione GRF	3.713.032,50
Sostituzione GRMI	1.290.000,00
Sostituzione IRI	365.250,00
Protezione catodica	697.500,00
Sostituzione REMI	2.122.860,00
Totale	19.418.242,50

In linea generale, tali investimenti, come quelli previsti dalla successiva Fase 3, **non sono strettamente legati ad interventi per la messa in sicurezza di impianti ma rispondono a logiche diverse**. Sulla base di tali differenti logiche gli investimenti della Fase 2 e 3 **non dovrebbero venire portati in diminuzione del valore di acquisto**, ma dovrebbero rappresentare un Piano di Investimento per lo sviluppo e la miglioria degli impianti gestiti. Bisogna, però, considerare quanto evidenziato dall'[\[offerente\]](#) in merito alla situazione impiantistica che mostra notevoli criticità, [\[descritte in dettaglio negli elaborati tecnici allegati all'offerta di acquisto\]](#) e che sembra risultare man mano sempre più difficoltosa.

- Gruppi di Misura Elettronici di classe G4-G6

L'installazione di Misuratori elettronici di classe G4 e G6 non è imposta da ARERA, la quale ha sempre esentato i distributori che gestiscono meno di 50.000 PdR alla loro installazione. Pur rappresentando un investimento ingente, connotato anche da difficoltà operative e gestionali, si può ritenere che si potranno ottenere significativi benefici dall'installazione degli smart meter di calibro G4 e G6.

Come per i misuratori di classe maggiore di G6, i valori riportati nell'Allegato 3 non risultano coerenti con le previsioni di settore. Pur nominalmente riferiti alla regolazione tariffaria di ARERA (RTDG), sono riportati valori maggiori, incrementati di due importi non previsti dalla regolazione (rimozione ed

adeguamento allaccio).

Calibro	Fornitura e posa	Rimozione	Adeguamento allaccio	Totale
G4	168,75	112,50	87,50	368,75
G6	212,50	112,50	87,50	412,50

La voce “**Rimozione**” non è utilizzabile in quanto la sostituzione è ricompresa nel costo standard della RTDG.

Analogamente la voce “**Adeguamento allaccio**” (riferita a “*parte di tubazione e/o raccordi ammalorati*”) rappresenterebbe una eccezione, tale per cui l'impatto economico sulla attività risulterebbe molto contenuto. Non può rappresentare la “normalità” dell'intervento.

I prezzi previsti dalla RTDG sono:

Calibro	ARERA/Linee Guida (elettronici) €/cad
G4	133,47
G6	173,95

Anche per tale cluster, le scarse economie di scala di cui può disporre la Società, in considerazione della sua dimensione, nonché le difficoltà operative riscontrabili nella massiva sostituzione dei contatori G4-G6 (tenuto conto delle attività di natura amministrativa, nonché delle attività e degli investimenti legati ai sistemi centralizzati di recepimento dei dati di misura), comporta un incremento di investimento unitario stimato intorno al 25%.

Calibro	ARERA/Linee Guida (elettronici) €/cad		ARERA/Linee Guida (elettronici) €/cad +25%
G4	133,47		166,84
G6	173,95		217,43

Pertanto, a fronte di un investimento riportato nell'allegato 3 all'Offerta pari ad € 11.229.600,00, l'investimento consentito e recuperabile tariffariamente secondo le regole di sharing approvate dal Regolatore ammonta **ad € 5.185.446,82.**

- Impianti GRF-GRMI-IRI

In merito agli ulteriori impianti "fuori terra" (GRMI-GRF-IRI), i cui investimenti riportati nell'offerta ammontano, globalmente, **ad € 5.368.282,50** si evidenziano le medesime criticità di prezzo riscontrate per gli ulteriori impianti. Si riportano, di seguito, i prezzi unitari indicati nel Capitolato ed i prezzi unitari previsti dalle Linee Guida (sempre a moneta 2025); come è possibile notare, gli scostamenti risultano comunque elevati:

APPAR.	PORTATA	€/CAD Capitolato	€/CAD Linee Guida
GRF	100	58.581,25	6.374,00
GRF	200	65.143,75	8.046,00
GRF	250	59.467,50	8.046,00
GRF	300	66.577,50	9.683,00
GRF	500	68.780,00	10.437,00
GRF	700	69.571,25	10.437,00
GRF	1.400	54.500,00	14.466,00
GRF	2.000	54.030,00	14.466,00
GRMI	100	82.500,00	6.362,00
GRMI	200	90.000,00	8.998,00
IRI	100	42.000,00	6.502,00
IRI	200	47.250,00	8.092,00
IRI	300	52.500,00	9.068,00

IRI	500	63.000,00	9.799,00
-----	-----	-----------	----------

Deve, però, essere considerato che i prezzi delle Linee Guida sugli impianti in parola, risultano eccessivamente contenuti rispetto alle reali condizioni di mercato, soprattutto in merito alla fornitura. È necessario, pertanto, incrementare detti valori desumibili dalle Linee Guida di una soglia pari, almeno, al 50%.

APPAR.	PORTATA	€/CAD Linee Guida + 50%
GRF	100	9.561,00
GRF	200	12.069,00
GRF	250	12.069,00
GRF	300	14.524,50
GRF	300	14.524,50
GRF	500	15.655,50
GRF	700	15.655,50
GRF	1.400	21.699,00
GRF	2.000	21.699,00
GRMI	100	9.543,00
GRMI	200	13.497,00
IRI	100	9.753,00
IRI	200	12.138,00
IRI	300	13.602,00
IRI	500	14.698,50

Applicando, alle consistenze individuate, i prezzi indicati dalle Linee Guida l'ammontare totale si attesta ad **€ 1.040.640,00**.

- **Impianti di Protezione Catodica**

Per tali cespiti non esiste una chiara indicazione di prezzo prevista dalle Linee Guida Ministeriali. Da una analisi condotta su prezziari di settore, nonché da listini prezzi di fornitori, il valore unitario si attesta in un range compreso tra 50.000 e 60.000. Utilizzando la parte alta di tale range, il valore

risulta, anche in questo caso, inferiore a quello inserito nell'allegato 3 all'offerta (€/cad. 77.500).

Il valore totale dell'investimento così calcolato si attesta ad **€ 495.000**, rispetto ad **€ 697.500** previsto nell'offerta.

- **Cabine REMI**

Nell'Allegato 3 all'offerta è prevista (oltre ad attività di manutenzione stimate in € 45.000) la posa di numero 4 nuove cabine, con un valore unitario di € 519.465,00.

Oltre ad essere prevista, in alcuni casi, una portata della cabina REMI esondante le attuali necessità (in particolare la località Berzano di San Pietro ed Oviglio), il valore approvato dalle Linee Guida Ministeriali opportunamente rivalutato, **ammonta ad €/cad. 219.230,00** (sempre a moneta 2025). Come già visto per i GRF, il valore emergente dalle Linee Guida risulta eccessivamente contenuto e deve essere aggiornato ai valori desumibili dal mercato, con un incremento del 50%. Ciò conduce ad una valorizzazione totale di **€ 1.360.380,00** (compreso l'importo di € 45.000 per manutenzione), minore rispetto a quanto riportato nell'allegato 3 (**€ 2.122.860,00**).

Per quanto sopra, la rivalutazione della **Fase 2** conduce ad un importo pari ad **€ 8.081.466,82**:

Attività Fase 2 Revisionata	€
Gruppi di Misura Elettronici di classe G4-G6	5.185.446,82
Sostituzione GRF	783.942,00
Sostituzione GRMI	170.823,00
Sostituzione IRI	85.875,00
Protezione catodica	495.000,00
Sostituzione REMI	1.360.380,00

Totale	8.081.466,82
---------------	---------------------

FASE 3

La Fase 3 riguarda esclusivamente la sostituzione di condotte, giustificata in via prevalente dal tema della vetustà del bene.

Come già riportato ed evidenziato per gli investimenti della Fase 2, la sostituzione delle condotte basata esclusivamente sulla vetustà delle stessa non rappresenta necessariamente un criterio sufficiente per giustificare una siffatta mole di interventi.

Soprattutto per le località ricomprese **nell'ATEM di Novara 1**, è prevista **la sostituzione delle condotte in acciaio di media e bassa pressione posate fino al 1985**. Tale criterio sembrerebbe rendersi comunque necessario in virtù delle particolari condizioni di criticità [\[che l'offerente ha rappresentato nel corso degli approfondimenti tecnici svolti\]](#) e di cui fornisce evidenza sia nella documentazione allegata all'offerta, sia nelle interlocuzioni svolte nelle recenti settimane. Attività che dovrebbe, comunque, essere accompagnata e collegata **all'ispezione delle condotte** (prevista nella Fase 1).

L'investimento riportato nell'Allegato 3 all'offerta è il seguente:

LOCALITA'	ATEM	metri	€/m	€
CAVAGNOLO (TO)	Torino 6	70	312,50	21.875,00
MORIONDO TORINESE (TO)	Asti	1.963	312,50	613.437,50
SAN SEBASTIANO DA PO (TO)	Torino 6	100	312,50	31.250,00
BUTTIGLIERA D'ASTI (AT)	Asti	3.815	312,50	1.192.187,50
CASTELNUOVO BELBO (AT)	Asti	70	312,50	21.875,00
INCISA SCAPACCINO (AT)	Asti	40	312,50	12.500,00
MARANZANA (AT)	Asti	40	312,50	12.500,00
MOMBARUZZO (AT)	Asti	40	312,50	12.500,00

MONTEU DA PO (TO)	Torino 6	57	312,50	17.812,50
BERGAMASCO (AL)	Alessandria 2	90	312,50	28.125,00
BORGORATTO ALESSANDRINO (AL)	Alessandria 2	40	312,50	12.500,00
FRASCARO (AL)	Alessandria 2	10	312,50	3.125,00
OVIGLIO (AL)	Alessandria 2	210	312,50	65.625,00
BORGOMANERO (NO)	Novara 1	75.004	350,00	26.251.400,00
CUREGGIO (NO)	Novara 1	8.962	350,00	3.136.700,00
ORTA SAN GIULIO (NO)	Novara 1	6.478	350,00	2.267.300,00
Totale		96.989		33.700.712,50

- **Quantità dei metri di rete da sostituire**

Per una più corretta individuazione dei prezzi unitari, si è analizzato lo stato di consistenza, soprattutto della località Borgomanero, da cui risulta che il diametro medio di riferimento è il DN 100 ed è posato, in larghissima misura, su strada comunale in asfalto.

- **Prezzi unitari**

Per procedere ad un opportuno confronto di tali prezzi, si è proceduto alla analisi della documentazione resa disponibile dall' [offerente] riferita a [lavori analoghi eseguiti su reti di distribuzione del gas], tenendo in considerazione le ampie criticità impiantistiche segnalate, nonché per alcuni contesti geografici in cui sono situati gli impianti. Si è proceduto, inoltre, ad un'analisi dei prezzi calcolati secondo quanto prevede la normativa di settore, con specifico riferimento alle Linee Guida Ministeriale, le quali forniscono un idoneo strumento per la determinazione dei prezzi di ricostruzione a nuovo delle condotte.

L' [offerente] ha fornito dei documenti da cui si evince che per alcuni tratti di rete critici, i valori unitari richiesti dai fornitori si attestano a 243,00 €/metro; tale valore deve essere incrementato del costo per la posa del tappeto

d'usura, stimabile in circa 30 €/metro. **Il valore unitario totale che deriva dalla documentazione resa disponibile dall'[offerente] e che rispecchia le condizioni di mercato locali, tenuto conto delle criticità impiantistiche riscontrate, ammonta a 273,00 €/metro.**

Rispetto alle previsioni normative stabilite dalle Linee Guida, si è proceduto all'analisi delle voci riscontrabili dal Prezzario della Regione Piemonte, edizione 2026. Dalla complessa analisi del citato prezzario, emerge un prezzo finale al metro di rete di 195,00 €/metro. A tale valore, calcolato secondo le Linee Guida, deve essere aggiunto il costo relativo anche alla rimozione ed allo smaltimento delle tubazioni oggi presenti ed oggetto, secondo quanto dichiarato dall'[offerente], di sostituzione (attività non direttamente prevista nelle Linee Guida ministeriali). Tali attività possono essere quotate con un importo unitario di circa 25 €/metro, portando così il valore di riferimento unitario a 220,00 €/metro.

Poiché entrambi le elaborazioni devono essere tenute in considerazione, è congruo valutare il prezzo di sostituzione delle condotte come media arrotondata dei 2 valori sopra esposti: $(273,00+220,00)/2 = 247,00$ €/metro. Sulla base di quanto sopra riportato, l'ipotetico investimento ammonterebbe ad **€ 23.956.283,00** inferiore a quanto calcolato nell'allegato 3 all'offerta:

Località	ATEM	metri	€/cad	totale
MONTEU DA PO (TO)	Torino 6	57	247,00	14.079,00
CAVAGNOLO (TO)	Torino 6	70	247,00	17.290,00
MORIONDO TORINESE (TO)	Asti	1.963	247,00	484.861,00
SAN SEBASTIANO DA PO (TO)	Torino 6	100	247,00	24.700,00
BUTTIGLIERA D'ASTI (AT)	Asti	3.815	247,00	942.305,00
CASTELNUOVO BELBO (AT)	Asti	70	247,00	17.290,00

Vincenzo Cassaneti

dottore commercialista revisore legale
Consulente del Giudice -Perito penale del Giudice
e del P.M.

Via Carlo de Angeli, 3 – 20141 Milano
Tel. 02/67101037–fax 02/67382975

mailcert:vincenzo.cassaneti@odcecmilano.it
mail: studiocassaneti@studiocassaneti.it

INCISA SCAPACCINO (AT)	Asti	40	247,00	9.880,00
MARANZANA (AT)	Asti	40	247,00	9.880,00
MOMBARUZZO (AT)	Asti	40	247,00	9.880,00
BERGAMASCO (AL)	Alessandria 2	90	247,00	22.230,00
BORGORATTO ALESSANDRINO (AL)	Alessandria 2	40	247,00	9.880,00
FRASCARO (AL)	Alessandria 2	10	247,00	2.470,00
OVIGLIO (AL)	Alessandria 2	210	247,00	51.870,00
BORGOMANERO (NO)	Novara 1	75.004	247,00	18.525.988,00
CUREGGIO (NO)	Novara 1	8.962	247,00	2.213.614,00
ORTA SAN GIULIO (NO)	Novara 1	6.478	247,00	1.600.066,00
		96.989		23.956.283,00

* * *

Sintetizzando quanto sopra esposto, la revisione delle 3 fasi conduce ai seguenti importi:

Fase	Revisione
fase 1	4.527.329
fase 2	8.081.467
fase 3	23.956.283
	36.565.079
incremento 20% (8%+12%)	43.878.094

* * *

CRITERI DI VALUTAZIONE PRESENTI NELL'OFFERTA

Nel proseguo del documento verranno analizzate le **sei valutazioni** riportate nell'offerta. Come accennato in premessa, verranno riportate anche le valutazioni escludendo dai calcoli gli impianti dell'ATEM "Torino 6-Po Orientale", oggetto di offerta in sede di gara d'ambito.

1. Metodo del valore Industriale Residuo (VIR)

La somma dei valori di rimborso resi disponibili da ARERA con propria lettera Prot. 00073506 del 23/10/2025 ammonta ad € 33.369.773; tale dato presenta una serie di problematiche, a cui si riferiscono i seguenti approfondimenti.

Come dichiarato nella lettera di ARERA, il valore di rimborso della località Castiglione Torinese indicato è pari ad € 4.553.521, ma si riferisce all'insieme delle due località tariffarie così denominate:

- la prima con ID Località n. 942, gestita da Italgas Reti S.p.A;
- la seconda con ID Località n. 2110, gestita da Metanprogetti.

Sulla base della documentazione di gara resa disponibile dalla stazione appaltante di Torino 6, il valore di rimborso della località Castiglione Torinese con ID Località n. 2110 è pari ad **€ 291.064**.

Analogo problema vi è per la località Berzano San Pietro; in questo caso, non disponendo del valore suddiviso, viene riportato il 50% dello stesso.

Ne deriva che il valore di rimborso indicato da ARERA deve, in prima battuta, essere ridotto ad € 28.871.989, come da seguente tabella (riducendo i valori delle località Berzano di San Pietro e Castiglione Torinese):

COMUNE	€	ATEM
ALBUGNANO (AT)	834.622	ASTI
ANDEZENO (TO)	1.739.079	ASTI
ARIGNANO (TO)	787.415	ASTI
BALDISSERO TORINESE (TO)	3.400.816	ASTI
BERZANO DI SAN PIETRO (AT)	233.426	ASTI
BRUNO (AT)	585.224	ASTI
BRUSASCO (TO)	559.374	TORINO 6 - Po orientale
BUTTIGLIERA D'ASTI (AT)	2.109.942	ASTI
CASALBORGONE (TO)	752.718	ASTI
CASTAGNETO PO (TO)	1.140.770	TORINO 6 - Po orientale
CASTELLETTO MOLINA (AT)	157.390	ASTI
CASTELNUOVO BELBO (AT)	748.583	ASTI
CASTELNUOVO DON BOSCO (AT)	1.957.211	ASTI
CASTIGLIONE TORINESE (TO)	291.064	TORINO 6 - Po orientale
CAVAGNOLO (TO)	1.287.435	TORINO 6 - Po orientale
CORTIGLIONE (AT)	625.536	ASTI
FONTANILE (AT)	704.906	ASTI

Vincenzo Cassaneti

dottore commercialista revisore legale
Consulente del Giudice -Perito penale del Giudice
e del P.M.

Via Carlo de Angeli, 3 – 20141 Milano
Tel. 02/67101037–fax 02/67382975

mailcert:vincenzo.cassaneti@odcecmilano.it
mail: studiocassaneti@studiocassaneti.it

INCISA SCAPACCINO (AT)	1.974.046	ASTI
MARANZANA (AT)	269.989	ASTI
MARENTINO (TO)	1.131.680	ASTI
MOMBARUZZO (AT)	736.935	ASTI
MOMBELLO DI TORINO (TO)	502.186	ASTI
MONCUCCO TORINESE (AT)	721.712	ASTI
MONTALDO TORINESE (TO)	712.540	ASTI
MONTEU DA PO (TO)	516.835	TORINO 6 - Po orientale
MORIONDO TORINESE (TO)	675.358	ASTI
PAVAROLO (TO)	957.310	ASTI
PINO D'ASTI (AT)	429.161	ASTI
SAN SEBASTIANO DA PO (TO)	1.828.441	TORINO 6 - Po orientale
VAGLIO SERRA (AT)	502.186	ASTI
	28.873.890	

A tale dato va aggiunta la stima dei valori di rimborso dei Comuni situati negli ATEM non ancora valutati da ARERA, cioè Alessandria 2 e Novara 1.

Al fine di individuare valori coerenti con i dati degli altri impianti e, comunque, con i dettami dalla normativa di settore, si è proceduto con i seguenti criteri:

- per i Comuni che hanno già svolto la gara "singola" (Borgomanero, Cureggio, Orta San Giulio e Borgoratto Alessandrino) si è utilizzato un valore di €/PdR 1.000 che conduce – prudenzialmente – ad importi comunque inferiori alla RAB:

Località		PdR	VIR	RAB
BORGOMANERO (NO)	Novara 1	11.086	11.086.000	15.537.055,01
CUREGGIO (NO)	Novara 1	1.057	1.057.000	1.888.748
ORTA SAN GIULIO (NO)	Novara 1	905	905.000	1.903.604
BORGORATTO ALESSANDRINO (AL)	Alessandria 2	222	222.000	660.887
		13.270	13.270.000	19.990.294

- per gli ulteriori Comuni senza gara singola, si è utilizzato il valore medio derivante dai valori approvati da ARERA, pari ad **€/PdR 2.287** = [€ 28.873.890/nr. 12.625]; in base a tale parametro, il VIR risulta:

Località		PdR	VIR
BERGAMASCO (AL)	Alessandria 2	361	825.622
CARENTINO (AL)	Alessandria 2	135	308.751
FRASCARO (AL)	Alessandria 2	148	338.482
PAVAROLO (TO)	Asti	402	919.390
		1.046	2.392.245

Sulla base di quanto sopra esposto, il Valore di rimborso totale ammonta ad **€ 44.536.135**:

Comuni compresi nella lettera ARERA	28.873.890
Comuni non compresi nella lettera ARERA - post Letta	13.270.000
Comuni non compresi nella lettera ARERA - pre Letta	2.392.245
	44.536.135

Riproponendo le modalità di calcolo proposte dall'offerente (cioè con la rivalutazione e la deduzione degli investimenti proposti nella Fase 1, il valore degli asset fisici ammonta a **€ 36.809.479**:

RIVALUTAZIONE VIR	COEFF	VALORE	rivalutato	degr.	Netto
aggiornamento 2025 ASTI (VIR 31/12/2018)	1,1470	24.169.361	27.722.258	21,0%	21.900.583
aggiornamento 2025 TO6 (VIR 31/12/2022)	1,0940	5.623.919	6.152.567	9,0%	5.598.836
altri ATEM (NO1 e AL2)	1	14.742.854	14.742.854	-	14.742.854
TOTALE VIR RIVALUTATO		44.536.135	48.617.679		42.242.274
Deduzione investimenti Fase 1					5.432.795
VALORE NETTO ASSET					36.809.479

Rispetto a quanto indicato sul punto nell'offerta, si segnala che:

- gli investimenti riferiti alla Fase 1 sono pari ad € 14.820.000 (non risulta nota la genesi di tale valore);
- il “degrado fisico reale” pari all'80% riportato dall'offerente non è al momento dimostrabile e potrebbe essere meglio individuato (come indicato nella parte introduttiva) a seguito dell'attività di ispezione rete da cui risultassero evidenti criticità impiantistiche.

* * *

Eliminando dalla valutazione gli impianti dell'ATEM Torino 6, l'importo

netto si attesta ad **€ 31.867.994:**

RIVALUTAZIONE VIR	COEFF	VALORE	rivalutato	degr.	Netto
aggiornamento 2025 ASTI (VIR 31/12/2018)	1,1470	24.169.361	27.722.258	21,0%	21.900.583
altri ATEM (NO1 e AL2)	1	14.742.854	14.742.854	-	14.742.854
TOTALE VIR RIVALUTATO		38.912.216	42.465.112		36.643.438
Deduzione investimenti Fase 1					4.775.444
VALORE NETTO ASSET					31.867.994

* * *

2. Metodo della Regulatory Asset Base (RAB)

Utilizzando i dati aggiornati approvati con la deliberazione ARERA n.107/2026/R/gas, la RAB ammonta ad € 57.803.528,20.

Note le problematiche legate alla RAB (riscontrabili, in particolare, nella sanzione approvata da ARERA con la deliberazione n. 310/2025/S/gas, le rettifiche proposte nell'offerta risultano comunque non pienamente aderenti, in quanto:

- la RAB d'ufficio è un “di cui” dell'importo sopra riportato e, pertanto, non va dedotto;
- non risulta comprensibile, nei termini proposti, la locuzione “Rettifica per asset non cedibili”; se si riferisse ad impianti di proprietà pubblica andrebbero indicati anche nel parametro VIR;
- anche in questo caso il “degrado fisico reale” è un parametro non dimostrabile in modo aprioristico;

Detraendo gli investimenti della Fase 1, risulta:

RAB	57.803.528
Deduzione investimenti Fase 1	5.381.633
TOTALE	52.421.896

* * *

Eliminando dalla valutazione gli impianti dell'ATEM Torino 6, l'importo netto

si attesta ad € 43.309.646:

RAB	48.039.352
Deduzione investimenti Fase 1	4.729.705
TOTALE	43.309.646

* * *

3. Metodo finanziario basato sul valore attuale netto degli investimenti

I calcoli proposti nell'Offerta risultano eccessivamente semplificati e, quindi, difficili da ricostruire. Il valore del WACC da utilizzare è pari al 5,9% (invece del 7% indicato).

Si riporta, di seguito, il calcolo del NTV sviluppato in un periodo di 5 anni, considerando il totale degli investimenti proposti, ricalcolato secondo le indicazioni sopra esposte.

Fase	Revisione
fase 1	4.527.329
fase 2	8.081.467
fase 3	23.956.283
	36.565.079
incremento 20% (8%+12%)	43.878.094

NPV Fase 1-2-3	1	2	3	4	5	Totale
VRT	6.105.945	6.981.615	7.324.550	7.650.338	7.959.836	36.022.284
FCO (40%)	2.442.378	2.792.646	2.929.820	3.060.135	3.183.934	14.408.914
Investimenti Fase 1	- 5.432.795					- 5.432.795
Investimenti Fase 2-3	- 7.689.060	- 7.689.060	- 7.689.060	- 7.689.060	- 7.689.060	- 38.445.300
Totale Investimenti	- 13.121.855	- 7.689.060	- 7.689.060	- 7.689.060	- 7.689.060	- 43.878.094
TV (VIR 50%)					21.121.137	21.121.137
TV (NI 80%)					35.102.475	35.102.475
FC	- 10.679.476	- 4.896.414	- 4.759.240	- 4.628.925	51.718.487	26.754.432
WACC	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	
FCF	- 10.084.491	- 4.366.025	- 4.007.280	- 3.680.411	38.829.877	16.691.669

Il Terminal Value è rappresentato da una quota del 50% del valore del VIR (in quanto verrebbero dismessi gli impianti più datati), incrementato dal valore residuo degli investimenti posti in essere (80% del costo storico).

Il valore che ne deriva ammonta ad **€ 16.691.669** ed è sensibilmente influenzato dagli investimenti.

Eliminando dalla valutazione gli impianti dell'ATEM Torino 6, l'importo si attesta ad **€ 13.666.245**:

NPV Fase 1-2-3	1	2	3	4	5	Totale
VRT	5.292.125	6.132.779	6.501.610	6.851.999	7.184.869	31.963.382
FCO (40%)	2.116.850	2.453.112	2.600.644	2.740.800	2.873.948	12.785.353
Investimenti Fase 1	- 4.775.444					- 4.775.444
Investimenti Fase 2-3	- 7.505.220	- 7.505.220	- 7.505.220	- 7.505.220	- 7.505.220	- 37.526.098
Totale Investimenti	- 12.280.664	- 7.505.220	- 7.505.220	- 7.505.220	- 7.505.220	- 42.301.543
TV (VIR 50%)					18.321.719	18.321.719
TV (NI 80%)					33.841.234	
FC	- 10.163.814	- 5.052.108	- 4.904.576	- 4.764.420	47.531.681	22.646.763
WACC	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	
FCF	- 9.597.558	- 4.504.854	- 4.129.653	- 3.788.142	35.686.452	13.666.245

4. Metodo del valore delle utenze

Tale metodo non ha nessun riscontro oggettivo con le metodologie di valutazione del valore del compendio e non può essere considerato.

5. Metodo dei multipli di mercato

Per quanto più ragionevole, l'elaborazione svolta contiene elementi di determinazione del valore delle utenze che, come visto sopra, non possono al momento essere accolti:

- la riduzione del 85% del valore;
- l'aggiunta, sostanziale, del metodo del "valore delle utenze".

6. Metodo del Valore di Liquidazione Giudiziaria

Essendo basato sul metodo del valore delle utenze, non può essere considerata una valutazione applicabile al caso in esame.

SINTESI

Sugli importi dei NPV così calcolati, risulta necessario tenere in debita considerazione quanto indicato nell'Allegato 1 all'Offerta (Rapporto Ispettivo Straordinario), da cui **emergono evidenti criticità gestionali**, tali da **compromettere la normale funzionalità aziendale**. Si ritiene congruo apportare una riduzione dell'importo sopra descritto, **decurtando una quota pari al 15% dei ricavi per un periodo di 5 anni, durata ritenuta idonea per una completa correzione ed efficientamento della gestione operativa**. L'importo della riduzione così calcolato ammonta ad € 3.300.000 per l'intero compendio aziendale, mentre si attesta ad € 2.900.000 eliminando dal calcolo gli impianti dell'ATEM Torino 6.

* * *

In sintesi, quindi gli importi totali ammontano a:

- Totale compendio aziendale: **€ 13.400.000;**
- Compendio aziendale al netto degli impianti di Torino 6: **€ 10.800.000.**

Dato	Totale Compendio €	Compendio senza Torino 6 €
NPV	16.700.000	13.700.000
Inefficienze	- 3.300.000	- 2.900.000
Totale	13.400.000	10.800.000

§ § §

5. Conclusioni

Le risultanze dell'analisi svolta dal Consulente Tecnico hanno condotto a valori sensibilmente superiori rispetto a quelli prospettati nell'offerta [in esame], differenze che il medesimo ha prevalentemente ricondotto alla previsione di interventi tecnici più estesi e, conseguentemente, al sostenimento di costi di ripristino maggiori.

Ciò nondimeno, occorre considerare che, secondo i consolidati principi della prassi valutativa, nell'ambito delle procedure liquidatorie il valore di realizzo può risultare inferiore al valore ordinario di mercato, in ragione delle peculiari condizioni di vendita, dei tempi di dismissione e delle limitazioni proprie del contesto liquidatorio.

Sul punto si segnala un articolo apparso sulla rivista "La valutazione delle aziende" a firma del Prof. Mauro Bini (volume 3 – luglio 2020) dove si affrontano le ragioni per cui il prezzo di liquidazione di un'attività sia significativamente inferiore al valore di mercato; ragioni che dovrebbero

riguardare esclusivamente:

- la natura dell'attività. Quanto più l'attività è specifica (nel senso di poter essere destinata ad un uso molto specializzato) minore è il numero dei potenziali acquirenti e di conseguenza maggiore deve essere lo sconto per attirare l'interesse dei pochi investitori. È il caso che ci occupa stante la particolarità del settore e la scarsa disponibilità di aziende in grado di gestire una rete come quella di Metanprogetti;
- la presenza di asimmetrie informative fra venditore e potenziali acquirenti. Nei casi di vendite realizzate rapidamente, per le quali non ci si sia stato il tempo di un'adeguata pubblicità, o viceversa la possibilità di un'adeguata *due diligence* da parte dei potenziali acquirenti, o ancora l'assenza di garanzie da parte del venditore sullo stato dell'attività, è inevitabile dover riconoscere uno sconto a fronte dei rischi che si accolla l'acquirente; Anche qui le analogie sono molte con il caso che ci occupa, [dove emergono continue mancanze e criticità della rete] con la necessità di agire tempestivamente per poter avere un aggiudicatario che effettui le opere previste sulle rete.

In letteratura vi è evidenza che uno sconto "normale" per la liquidazione di questa tipologia di attività con caratteristiche standard sia pari al 10%-20% e che **in fasi di crisi possa raggiungere livelli anche molto superiori.**¹

Nel caso di specie, stante la natura e la particolarità del settore con la presenza di pochi *competitors* che potrebbero essere interessati a rilevare

¹ A.Shleifer, R. Vishny, 2011, Fire sales in finance and macroeconomics, *Journal of Economic perspectives*, 25, 29-48

la rete di Metanprogetti, si ritiene che il valore dello sconto da applicare alla media dei due valori determinati dal consulente tecnico € 12.100.000,00 possa essere stimato in una percentuale pari a circa il 50%.

Pertanto, il valore del compendio aziendale può essere inizialmente svalutato per un importo pari ad € 6.050.000.

Infine, non può trascurarsi come la prassi del Tribunale di Milano, prevede che in sede di vendita competitiva le offerte di acquisto possano essere ritenute efficaci se non inferiori a ¼ del valore di perizia (art. 571 c.p.c.).

Alla luce delle considerazioni che precedono, si ritiene ragionevole assumere, quale parametro di verifica della congruità, una riduzione fino al 25% rispetto al valore di € 6.050.000 con conseguente valore di riferimento pari a € 4.537.500.

Ne consegue che il differenziale residuo rispetto all'offerta formulata dall'offerente risulta compatibile con le dinamiche proprie delle procedure liquidatorie sicché l'importo offerto di euro 4.000.000 può ritenersi complessivamente congruo.

* * *

Lo scrivente ritiene di aver portato a termine l'incarico affidatogli.

Rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento o ulteriore indagine e ringrazia il Curatore per la fiducia accordatagli.

Con osservanza.

Il Perito

Milano, 3 agosto 2026.

(dott. Vincenzo Cassaneti)
