

€ 275.677,97: Posizione netta a debito verso il Comune di Torri alla
Data di Riferimento

€ 686.973,11: Debiti verso il Cessionario per quanto incassato dagli
utenti per canoni di fognatura e depurazione a partire dal 1° gennaio
2017 e fino al 28 febbraio 2019

8.4 Modifiche e rinunce

Eventuali variazioni, modifiche o rinunce di qualunque
previsione del presente Contratto saranno valide e vincolanti
esclusivamente se approvate per iscritto dalla Parte nei cui
confronti tale variazione, modifica o rinuncia viene invocata.
L'eventuale rinuncia ad avvalersi di una o più previsioni del
presente Contratto ad opera di una Parte avrà effetto limitato
al fatto e alla circostanza specifica per cui tale previsione trova
applicazione e non avrà mai portata generale.

8.5 Nullità parziale

Qualsiasi articolo, paragrafo o altra disposizione del presente
Contratto che sia o divenisse invalido o inefficace ai sensi di
legge, si intenderà espunto dal presente Contratto nei limiti
consentiti dalla legge, senza con ciò pregiudicare la validità
delle restanti disposizioni contrattuali; le Parti cercheranno,
ove possibile, di sostituire la previsione affetta da invalidità o
inefficacia con una diversa previsione che rispecchi l'intento
contrattuale della Parti.

8.6 Unico accordo valido

Il presente Contratto (comprensivo di ogni suo Allegato)
costituisce l'intero ed esclusivo accordo contrattuale tra le Parti
in relazione alla compravendita ed al trasferimento del Ramo
di Azienda e sostituisce e annulla ogni precedente contratto,
accordo e dichiarazione, scritto od orale, sul medesimo
oggetto.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto
è frutto di libere ed esaustive negoziazioni tra le stesse

intercorse.

8.7 Riservatezza

Salva diversa disposizione di legge o decisione emanata da pubbliche autorità applicabile nei confronti di una qualsiasi delle Parti e/o a qualsiasi soggetto appartenente direttamente o indirettamente al gruppo di ciascuna di esse, le Parti convengono di mantenere strettamente riservata e confidenziale qualsiasi informazione relativa all'altra Parte, e ai soggetti appartenenti al gruppo di quest'ultima e alle loro relative attività, che siano state acquisite, ricevute o sviluppate dalle Parti con riferimento al presente Contratto.

Gli impegni di riservatezza qui previsti cesseranno alla fine del secondo anno successivo alla data di sottoscrizione del presente Contratto, anche in caso di risoluzione anticipata del medesimo, per qualsiasi motivo.

Si chiede che il presente atto venga conservato a raccolta dal Notaio autenticante le sottoscrizioni, autorizzandolo a rilasciarne copia a chiunque ne faccia richiesta.

8.8 Foro competente e legge applicabile

Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. Le Parti, per ogni aspetto non disciplinato nel presente testo, richiamano concordemente le disposizioni del codice civile vigente.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o risoluzione e/o esecuzione del presente Contratto, così come per ogni controversia che, quand'anche indirettamente, sia connessa e/o collegata al medesimo, è esclusivamente competente il Foro di Verona con esclusione di ogni ragione di connessione o di continenza di cause.

8.9 Integrale lettura

Le parti attestano di aver ricevuto integrale lettura della presente scrittura da parte del Notaio autenticante.

Letto, confermato e sottoscritto essendo le ore

....., li

Allegato 1 - Elementi costituenti il Ramo d'Azienda

Il Ramo d'Azienda è composto da:

✓ Le **Convenzioni** per il servizio idrico integrato (Acquedotto) nei Comuni di:

- Affi;
- Torri del Benaco;

Il valore **RAB** delle predette Convenzioni alla Data di Riferimento rappresentante il valore dei beni materiali è pari a 3.307.056,98 €.

✓ Il **Personale** afferente al Ramo e di seguito dettagliato in 5 risorse:

- ~~Alfonso R...~~
- ~~B...~~
- ~~D...~~
- ~~M...~~
- ~~R...~~

✓ I **Debiti per il Personale**, che al 31.12.2017 sono pari a 82.601,03 €.

✓ La **posizione netta a debito nei confronti di Torri del Benaco** pari a 275.677,97 €.

✓ I **Debiti del Cedente verso il Cessionario** per quanto incassato dagli utenti per canoni di fognatura e depurazione a partire dal 1° gennaio 2017 e fino al 28 febbraio 2019 pari a 686.973,11 €.

LA VALORIZZAZIONE DEI CESPITI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI RISCATTO – GESTIONE EX CIPE_ATO VERONA (Comuni di Affi e Torri del Benaco)

ASPETTI TARIFFARI DELIBERAZIONE AEEGSI 664/2015/R/IDR

Il metodo tariffario AEEGSI (MTI 2, ex Del. 664/2015, relativo al periodo regolatorio 2016-2019) prevede il riconoscimento in tariffa di tutti i costi efficienti del gestore, inclusi quelli del capitale.

Il riconoscimento del rendimento reale al gestore avviene tramite l'applicazione del deflatore degli investimenti fissi lordi alla stratificazione di investimenti e contributi.

Il valore netto delle immobilizzazioni del gestore riferito all'anno a è pari a:

$$IMN^a = \sum_c \left[\sum_{t=1963}^{a-2} IP_{c,t} * dfl_t^a - FA_{IP,c,t}^a \right]$$

dove:

- $IP_{c,t}$ è il valore lordo delle immobilizzazioni appartenenti a ciascuna categoria c e iscritte a libro cespiti nell'anno t ;
- dfl_t^a è il deflatore degli investimenti fissi lordi realizzati nell'anno t , che consente la rivalutazione monetaria degli asset;
- $FA_{IP,c,t}^a$ è il valore del fondo ammortamento del gestore del SII riferito alle immobilizzazioni appartenenti a ciascuna categoria c e iscritte a patrimonio nell'anno t .

La tariffa viene sviluppata su base *ex post*, considerando la rendicontazione effettuata dal gestore relativa ai due anni precedenti quello di riferimento della tariffa (pertanto la tariffa 2016 considera i dati di rendicontazione, in particolare investimenti realizzati e contributi ricevuti, fino al 2014).

Opportuno segnalare il cambiamento avvenuto per le gestioni ex CIPE (ossia le gestioni che antecedentemente al 2012 erano in regime CIPE): per il periodo 2012-2015 l'IMN fino al 2009 era calcolata in modo forfetario, mentre dal 2016 questa viene determinata attraverso puntuale stratificazione nel tempo di investimenti e contributi; il trattamento delle gestioni ex CIPE pertanto viene reso analogo a quello delle gestioni ex MTN.

Ai fini della stratificazione degli investimenti e contributi l'Autorità richiede:

- l'iscrizione dei soli costi effettivamente sostenuti dai gestori; dalla valorizzazione delle immobilizzazioni sono escluse le rivalutazioni economiche e monetarie.
- la decurtazione dalle immobilizzazioni tariffarie dei contributi di allacciamento percepiti dal gestore qualora non già portati in detrazione dei costi ammessi nella tariffa applicata agli utenti del SII nel metodo tariffario precedente il 2012; I contributi di allacciamento percepiti a partire dall'anno 2012 sono considerati come contributi a fondo perduto.

Su questo ultimo aspetto è opportuno menzionare il chiarimento dell'AEEGSI in merito al trattamento degli allacci contenuti nella Comunicazioni IDR chiarimenti del 26-03-2013 che al punto 1 precisa:

"Applicazione del comma 12.2 dell'allegato A alla deliberazione 585/2012/R/IDR con riferimento ai contributi di allacciamento. **Il comma in oggetto afferma che, per le immobilizzazioni fino al 2011, i contributi di allacciamento vanno considerati come contributi a fondo perduto, versati da privati, "[...] qualora non già portati in detrazione dei costi ammessi nella tariffa applicata agli utenti del SII"**.

Per le gestioni Ex Cipe i riferimenti relativi alle approvazioni tariffarie ante 2011 sono le delibere CIPE n. 52-2001 e n 117-2008.

In entrambe le delibere era previsto che gli allacci contribuissero alla quantificazione dell'isoricavo e al raggiungimento dell'equilibrio economico/finanziario della gestione e di conseguenza alla valorizzazione degli adeguamenti tariffari (**riducendo la componente di adeguamento tariffaria dell'articolazione tariffaria all'utenza**).

Nella delibera 664/2015 (Allegato A art. 31) l'Autorità indica i criteri di valorizzazione del valore di rimborso (VR) del gestore del SII in caso di subentro.

L'art. 31.1 dell'Allegato A della delibera 664/2015 stabilisce i criteri di valorizzazione del valore residuo del gestore in caso di subentro:

- b) **a partire da un valore minimo, pari al valore tariffario residuo dei cespiti**, al netto dei contributi, alla data di subentro (valore non coincidente con il valore tariffario riconosciuto in tariffa nell'anno del subentro, in quanto come sopra detto quest'ultimo considera *time lag* di 2 anni);

$$VR^a = \sum_c \left\{ \underbrace{\sum_{t=1963}^a [(IP_{c,t} * dfl_t^a - FA_{IP,c,t})]}_{\text{IML}} - \underbrace{(CFP_{c,t} * dfl_t^a - FA_{CFP,c,t})}_{\text{CIN cfp}} \right\} + LIC^a$$

Dove:

CFP_{c,t} è il valore dei contributi a fondo perduto incassati dal gestore del S.I.I. per la realizzazione delle immobilizzazioni;

FA_{CFP,c,t} è il fondo ammortamento del gestore del S.I.I., dei contributi a fondo perduto

LIC è il valore delle immobilizzazioni in corso del gestore nell'anno a,

- b) **fino ad un valore massimo che include** oltre alla precedente lettera a);

- **la valorizzazione di eventuali partite pregresse e conguagli già quantificati e approvati dai soggetti competenti;**
- il saggio di copertura degli oneri di garanzia eventualmente richiesto dai finanziatori;
- il recupero dell'onere fiscale sostenuto dal Gestore uscente sulla componente FoNI, per la quota non recuperata con l'ammortamento dei cespiti, realizzati con le risorse generate dalla menzionata componente, la cui vita utile non è terminata al momento della scadenza dell'affidamento.

CALCOLO DEL VALORE DI RISCATTO

Il valore di riscatto dei cespiti

Ai fini quindi del calcolo del valore di riscatto si è proceduto come segue:

1. sono stati identificati tutti i cespiti realizzati a partire dal 1991;
2. è stato verificato che tutti i cespiti fossero stati iscritti in Bilancio al costo storico iniziale al netto di rivalutazioni economiche e monetarie;

3. il valore dei cespiti è stato decurtato dal valore dei contributi allacciamento dal 2012 al 2017;
4. è stato calcolato il valore di riscatto ai sensi dell'art. 31.1 della Delibera 664/2015;
5. il valore degli investimenti 2018 sono pari a 72.320, il valore dei contributi allacciamento è pari a 28.300 euro

Il valore di riscatto dei cespiti al 31/12/2017 ed al 31/12/2018

	2017	2018
Ipc,t (include effetto deflatore)	7.756.103	7.828.424
FAIP,c,t	4.131.474	4.317.290
CFPc,t	185.226	216.569
FACFP,c,t	8.505	12.493
LIC	70.880	0
Valore Residuo	3.518.788	3.307.057

In relazione al valore del VCN al 31/12/2017 relativi ai cespiti di ciascuno dei Comuni è possibile proporzionare il Valore residuo complessivo attribuendone al Comune di Affi il 21% ed il 79% al Comune di Torri del Benaco.

Si evidenzia inoltre che:

- per le tariffe degli esercizi 2014-2015 il Gestore Acque Potabili ha fatto istanza all'AEEGSI ai sensi dell'art. 5 della Deliberazione 643/13. Nell'istanza non erano previsti conguagli degli esercizi 2012 e 2013 portati agli esercizi successivi.
- anche se la Deliberazione dell'EGA n. 9 del 20/12/2016 ha escluso il gestore IRETI dall'aggiornamento tariffario ponendo il teta pari a 1 per l'esercizio 2016 e 2017, si ritiene che IRETI abbia comunque diritto di recuperare i conguagli relativi all'esercizio 2014 e 2015 necessari a ristabilire il VRG 2014 e 2015 oggetto di istanza tariffaria ai sensi dell'art.31.1 della Deliberazione 664/15. **L'importo di tali conguagli, come evidente nel tool MTI-2 inviato all'EGA, è pari a 381.000;**
- ai sensi di **Delibera AEEGSI n. 268/2014** sono stati valorizzati i conguagli pregressi relativi agli esercizi 2010-2011 per un importo pari a € **51.400** come da **Istanza del Gestore SAP inviata ad AEEGSI, Comuni e ATO, il 29/07/2014.**Tali importi non risultano ad oggi fatturati.

Allegato 3 - FORMULA DI AGGIUSTAMENTO DEL PREZZO

L'aggiustamento del Prezzo è il risultato della Formula sotto indicata:

FORMULA AGGIUSTAMENTO DEL PREZZO: (Valore RAB Aggiornato del Ramo – (meno) Valore RAB di Riferimento del Ramo) - (meno) [Debiti per il personale al 30.04.2019 – (meno) Debiti per il personale al 31.12.2017] – (meno) (le somme incassate dal Cedente dagli utenti per canoni di fognatura e depurazione successivamente alla data del 28 febbraio 2019) – (meno) (una somma a saldo definitivo di quanto ancora non incassato dal Cedente rispetto al totale dei Crediti vantati dallo stesso nei confronti degli utenti per quanto di competenza del Cessionario).

Ove il risultato della formula abbia segno positivo (+) il valore risultante costituisce somma che dovrà essere corrisposta dal Cessionario al Cedente.

Ove il risultato della formula abbia segno negativo (-) il valore risultante costituisce somma che dovrà essere corrisposta dal Cedente al Cessionario.

Ai fini del calcolo della Formula di aggiustamento prezzo si utilizzano le seguenti definizioni

Valore RAB di Riferimento del Ramo: valore RAB al 31.12.2018 e pari a 3.307.056,98 € come approvata da ATO Veronese”;

Valore RAB Aggiornato del Ramo: valore RAB aggiornata al 30.04.2019 come da modalità di calcolo sotto riportata;

Debiti per il personale al 31.12.2017: Sono rappresentati dalla sommatoria dei debiti per TFR e di tutti gli altri debiti verso il personale incluso nel Ramo di azienda al 31.12.2017 così come nella Voce D) Debiti dello Stato Patrimoniale e calcolati secondo Principi Contabili OIC;

Alla data del 31.12.2017 risultano pari a 82.601,03 €

Debiti per il personale al 30.04.2019: Sono rappresentati dalla sommatoria dei debiti per TFR e di tutti gli altri debiti verso il personale incluso nel Ramo di azienda al 30.04.2019 calcolati ai sensi dei Principi Contabili;

Modalità di calcolo del Valore RAB Aggiornata del Ramo

L'art. 31.1 dell'Allegato A della Deliberazione ARERA n.664/2015 stabilisce i criteri di valorizzazione del valore residuo del gestore in caso di subentro. Ai fini dell'interpretazione della formula successiva si assumono le definizioni date da ARERA.

Il valore residuo comprende:

- a) il valore dei cespiti pari al **valore tariffario residuo dei cespiti, al netto dei contributi, alla data di subentro** (valore non coincidente con il valore tariffario riconosciuto in tariffa nell'anno del subentro, in quanto come sopra detto quest'ultimo considera *time lag* di 2 anni);

$$VR^a = \sum_c \left\{ \underbrace{\sum_{t=1963}^a [(IP_{c,t} * dfl_t^a - FA_{IP,c,t})]}_{\text{IML}} - \underbrace{(CFP_{c,t} * dfl_t^a - FA_{CFP,c,t})}_{\text{CIN cfp}} \right\} + LIC^a$$

Dove:

CFP c,t è il valore dei contributi a fondo perduto incassati dal gestore del S.I.I. per la realizzazione delle immobilizzazioni;

FA CFP,c,t è il fondo ammortamento del gestore del S.I.I., dei contributi a fondo perduto;

LIC è il valore delle immobilizzazioni in corso del gestore nell'anno a,

b) la valorizzazione dei conguagli già quantificati e approvati dai soggetti competenti.

Sulla base del metodo sopra illustrato, l'aggiornamento del VR deve riguardare:

- il valore di FA e FAcfp con la quota di ammortamento relativa ai cespiti e contributi realizzati/riconosciuti fino al 2018;
- il valore degli IP 2019, LIC 2019 e CFP 2019.

**ALLEGATO 5: SITUAZIONE PATRIMONIALE PRO FORMA ALLA DATA DI
RIFERIMENTO**

Valori in euro

Attività	31.12.2018	Passività	31.12.2018
Valore RAB di Riferimento del Ramo	3.307.056,98	Debiti verso il Personale (al 31/12/2017)	82.601,03
		Posizione netta a debito verso il Comune di Torri del Benaco	275.677,97
		Debito verso il Cessionario per somme incassate entro il 28/02/19	686.973,11
Totale	3.307.056,98	Totale	1.045.252,11

