

**ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO DI MESSA A DISPOSIZIONE
DI LOCALI E AREE TRA ACEA E NewCo**

SEZ. I – OGGETTO

Il presente allegato individua gli elementi essenziali del contratto da stipularsi tra ACEA e NewCo, in forza del quale ACEA porrà a disposizione di NewCo i locali e le aree, esistenti presso le sedi ACEA di Pinerolo, destinati a ospitare il personale e i cespiti oggetto del ramo d'azienda conferito a NewCo, fornendo altresì i servizi connessi.

Segnatamente, il presente allegato individua i locali e le aree, i servizi connessi, la durata del contratto, il criterio di determinazione dei relativi corrispettivi e le forme di affidamento del contratto.

SEZ. II – LOCALI E AREE

I locali e le aree messe a disposizione da ACEA, destinati a ospitare il personale e i cespiti oggetto del conferimento e necessari per l'esercizio dell'attività oggetto di NewCo, sono individuati nelle planimetrie allegate.

I suddetti locali e aree sono forniti degli arredamenti e delle strumentazioni di lavoro necessari a dare piena continuità alle attività di NewCo.

SEZ. III – SERVIZI CONNESSI

I servizi connessi che ACEA presterà in favore di NewCo sono i seguenti.

- utenze;
- servizi di pulizia e smaltimento rifiuti;
- servizio di portierato e vigilanza;
- servizio di gestione del centralino e delle segnalazioni telefoniche di emergenza;
- servizio di gestione dei CPI (certificati di prevenzione incendi);
- servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati;
- assicurazione "all risk";

SEZ. IV – DURATA

Il contratto di messa a disposizione dei locali e delle aree e di prestazione dei servizi connessi ha durata sino al 31/12/2033 e comunque sino al termine della gestione operativa del servizio affidata da SMAT a NewCo.

SEZ. V – CORRISPETTIVI

Il corrispettivo per la messa a disposizione dei locali e delle aree e per la prestazione dei servizi connessi è determinato a partire dai criteri di contabilità regolatoria stabiliti da ARERA, ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 della Delibera n. 137 del 2016 (TIUC) – Allegato A *“Transazioni nell’ambito del gruppo societario”* e dall'art. 16 del Manuale di Contabilità Regolatoria per la redazione dei conti annuali separati – *“Valorizzazione delle transazioni nell’ambito del gruppo societario”*.

In particolare, quanto alla messa a disposizione dei locali e delle aree, il metodo individuato è quello del prezzo di mercato per la determinazione del valore normale dei beni messi a disposizione (quotazioni €/mq rilevate sul mercato per immobili vuoti in quella particolare zona e tipologia immobiliare), al quale va aggiunto il valore degli arredamenti e delle strumentazioni di lavoro necessari.

Quanto ai servizi connessi, il metodo individuato è quello della copertura del costo a consuntivo del servizio, in coerenza con quanto stabilito dalle Linee Guida fornite dall'OCSE sui prezzi di trasferimento per l'applicazione pratica delle disposizioni di cui all'art. 19 del TIUC.

SEZ. VI – AFFIDAMENTO

Il contratto è escluso dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici (Allegato I.1, art. 2, co. 1°, *lett m*, d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36).