
	Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d’Impianto	DAFC 22/06/2022  Pag. 1 di 5
---	--	---------------------------------------


## **Delibera A.R.T. n° 96/2015**

### **Corrispettivi dei Servizi d’Impianto – Orario di servizio dicembre 2022-dicembre 2023**

	<p>Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d’Impianto</p>	<p>DAFC 22/06/2022 Pag. 2 di 5</p>
---	--	--

## **INDICE**

1. Premessa.....	3
2. Gli Impianti in cui sono offerti i Servizi .....	4
3. Le modalità di calcolo dei corrispettivi dei Servizi d’impianto .....	4
4. I corrispettivi dei Servizi d’impianto.....	5

	<p style="text-align: center;">Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d’Impianto</p>	<p style="text-align: right;">DAFC  22/06/2022  Pag. 3 di 5</p>
---	--	---

## 1. Premessa

Il presente documento illustra le modalità con cui sono stati determinati i corrispettivi dei Servizi d’impianto che Mercitalia Logistics S.p.A., in qualità di Operatore d’Impianto, come definito dal D. Lgs. n. 112/2015, offrirà alle imprese ferroviarie.

Ai fini della valutazione di congruità delle tariffe dei Servizi offerti, la Delibera ART 96/2015 richiama la correlazione diretta tra i costi funzionali dell’Impianto ed i costi dei Servizi, che tengano conto anche del capitale investito negli asset industriali, funzionali ai Servizi d’impianto offerti.

Infatti, la Delibera ART 96/2015, al Titolo III, disciplina la regolazione economica degli altri servizi, in coerenza a quanto previsto dal D. Lgs. 112/2015, nell’ambito dei quali rientrano quelli relativi alla “Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile”. Per tali servizi, l’Operatore d’Impianto deve garantire il diritto di accesso alle Imprese Ferroviarie.

Nel caso specifico, come descritto nella nota metodologica di contabilità regolatoria, Mercitalia Logistics è Operatore d’Impianto negli impianti indicati al punto 2 e quindi deve garantire il diritto di accesso alle Imprese Ferroviarie che ne possano fare richiesta.

Pertanto, l’accesso agli impianti in cui Mercitalia Logistics è Operatore d’Impianto necessita della determinazione di corrispettivi correlati ai costi sostenuti per il funzionamento degli impianti, così come individuati dal Regolatore.


Al fine di garantire una correlazione tra corrispettivi e costi, la Delibera prevede che si renda necessario, da parte di ciascun Operatore d’Impianto, dotarsi di una Contabilità Regolatoria in grado di dare evidenza dei criteri e delle logiche di attribuzione, ai servizi, dei costi e degli eventuali ricavi, relativi al funzionamento dell’impianto, assicurando la congruità dei corrispettivi rispetto ai costi ed un ragionevole profitto.

La determinazione dei corrispettivi dei Servizi d’impianto avviene attraverso:

- a) L’individuazione degli Impianti di servizio.
- b) L’individuazione dei Servizi d’impianto.
- c) La perimetrazione degli Impianti nei quali vengono erogati i Servizi offerti da Mercitalia Logistics.
- d) La perimetrazione e rendicontazione dei costi e dei ricavi dei Servizi.
- e) La determinazione ed attribuzione, per Impianto di servizio, della quota dei costi indiretti degli staff industriali e del costo del capitale investito.
- f) Le modalità di rappresentazione economica e patrimoniale dei Servizi.
- g) Le modalità di calcolo dei corrispettivi dei Servizi d’impianto (punto 3).

I punti dalla a) alla f) sono stati ampiamente illustrati nella nota metodologica di contabilità regolatoria.

Nel presente documento si espongono le modalità di calcolo dei corrispettivi dei Servizi d’impianto offerti da Mercitalia Logistics e i corrispettivi validi per l’orario di servizio “dicembre 2022 – dicembre 2023”.

	<p style="text-align: center;">Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d’Impianto</p>	<p style="text-align: right;">DAFC 22/06/2022 Pag. 4 di 5</p>
---	--	---

## 2. Gli Impianti in cui sono offerti i Servizi

Mercitalia Logistics è Operatore d’Impianto, in quanto offre uno dei servizi di cui all’articolo 13 del D. Lgs. n. 112/2015, nei seguenti 7 impianti:

- Alessandria Smistamento: Via Vecchia dei Bagliani - Alessandria.
- Bari: Strada del Tesoro - Bari.
- Brescia Scalo: via Dalmazia n. 50 - Brescia.
- Catania Acquicella: Piazza Stazione Acquicella - Catania.
- Roma Smistamento: via di Villa Spada – Roma.
- Torino Orbassano: località Interporto di Torino – Orbassano (TO).
- Verona Porta Nuova: viale Piave n. 16 - Verona.

In particolare, Mercitalia Logistics offre nei sopra elencati impianti il solo servizio di:


- “Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile”.

## 3. Le modalità di calcolo dei corrispettivi dei Servizi d’impianto

La somma dei costi di funzionamento degli Impianti di servizio, dei costi di struttura industriale e dei costi del capitale investito, come illustrati nella nota metodologica di contabilità regolatoria, rappresenta il totale dei costi operativi d’Impianto che sono attribuiti ai Servizi, ai fini della determinazione del corrispettivo.

Ai fini della determinazione del corrispettivo è stata anche considerata l’evoluzione dei costi in termini di maggiori ammortamenti conseguenti ad attività già svolte nel 2022 unitamente a quelle che sono state pianificate per gli anni 2023 e 2024.

Per la determinazione dei corrispettivi è stato anche necessario considerare il livello di saturazione dell’impianto ai fini dell’erogazione del servizio tenendo conto che i servizi di “Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile” non prevedono, di norma, che su uno stesso binario venga posizionato il materiale rotabile di più società.

	Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d’Impianto	DAFC 22/06/2022 Pag. 5 di 5
---	--	-----------------------------------

#### 4. I corrispettivi dei Servizi d’impianto

Per gli impianti in cui Mercitalia Logistics è Operatore d’Impianto, sono stati definiti due diversi tipi di corrispettivi per l’orario di servizio “dicembre 2022 – dicembre 2023”:

1. **Corrispettivo a consumo**: la tariffa unitaria giornaliera relativa al servizio di accesso all’Impianto, per la sosta dei rotabili, è calcolata dividendo il totale annuo dei costi dell’impianto di servizio (come calcolati nella nota metodologica di contabilità regolatoria e integrati come sopra descritto) per i metri lineari di binari disponibili per la sosta, per il coefficiente di saturazione e per i giorni dell’anno. La tariffa unitaria per i servizi di “Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile” è la seguente:

**0,33 Euro a Metro Lineare/Giorno (IVA esclusa).**

Condizioni di pagamento a 30 GG. data fattura.

2. **Corrispettivo a corpo**: nel caso in cui un’impresa ferroviaria manifesti l’interesse di utilizzare in maniera continuativa una porzione dell’impianto di servizio o tutto l’impianto di servizio potrà essere definita una tariffa a corpo (a forfait) in funzione dell’ubicazione dell’impianto, della porzione richiesta e del numero di movimentazioni di rotabili previste nel periodo richiesto.
3. Il canone sarà pagato dall’impresa ferroviaria in rate trimestrali anticipate di pari importo, ciascuna entro il giorno 25 del primo mese del trimestre di riferimento per l’intera durata della locazione, che non potrà essere inferiore a 6 mesi.

03/



Contabilità Regulatoria dell'Operatore  
d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015  
- Corrispettivi dei Servizi d'Impianto


DAFC

22/06/2022

Pag. 1 di 15


## **Metodologia e Rendicontazione di Contabilità Regulatoria - ex Delibera A.R.T. n° 96/2015**

### **Corrispettivi dei Servizi d'Impianto – Perimetro 2021**

	<p>Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto</p>	<p>DAFC  22/06/2022  Pag. 2 di 15</p>
---	---	---

## **INDICE DELLE NOTE DI COMMENTO ESPLICATIVE**

Note di commento esplicative.....	3
1. Premessa.....	3
2. Gli Impianti in cui sono offerti i Servizi .....	4
3. I Servizi d'impianto offerti.....	5
4. La perimetrazione degli Impianti nei quali vengono erogati i servizi.....	6
5. I costi e i ricavi degli Impianti di servizio .....	6
6. La determinazione dei costi di struttura industriale .....	7
7. La determinazione del Costo del Capitale Investito .....	7
8. Le modalità di rappresentazione economica e patrimoniale dei Servizi d'impianto .....	9
<i>Allegato 1 – Prospetto di Conto Economico dei Servizi .....</i>	<i>12</i>
<i>Allegato 2 – Prospetto di Stato Patrimoniale dei Servizi .....</i>	<i>13</i>
<i>Allegato 3 – Tabella di riconciliazione del Conto Economico dei Servizi con il Bilancio civilistico .....</i>	<i>14</i>
<i>Allegato 4 – Tabella di riconciliazione dello Stato Patrimoniale dei Servizi con il Bilancio civilistico .....</i>	<i>15</i>

	<p>Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto</p>	<p>DAFC  22/06/2022  Pag. 3 di 15</p>
---	---	---

## Note di commento esplicative

### 1. Premessa

Il presente documento illustra le modalità con cui sono stati determinati i corrispettivi dei Servizi d'impianto che Mercitalia Logistics S.p.A., in qualità di Operatore d'Impianto, come definito dal D. Lgs. n. 112/2015, offrirà alle Imprese Ferroviarie.

Ai fini della valutazione di congruità delle tariffe dei Servizi offerti, la Delibera ART 96/2015 richiama la correlazione diretta tra i costi funzionali dell'Impianto ed i costi dei Servizi, che tengano conto anche del capitale investito negli asset industriali, funzionali ai Servizi d'impianto offerti.

Infatti, la Delibera ART 96/2015, al Titolo III, disciplina la regolazione economica degli altri servizi, in coerenza a quanto previsto dal D. Lgs. 112/2015, nell'ambito dei quali rientrano quelli relativi alla "Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile". Per tali servizi, l'Operatore d'Impianto deve garantire il diritto di accesso alle Imprese Ferroviarie.

Nel caso specifico, Mercitalia Logistics S.p.A. viene identificata come Operatore d'Impianto, per gli Impianti di cui alla lettera ART del 27/01/2016 Prot. 2016/514 (con le precisazioni e integrazioni riportate al punto 2) e quindi deve garantire il diritto di accesso alle Imprese Ferroviarie che ne possano fare richiesta.

Pertanto, l'accesso agli impianti in cui Mercitalia Logistics S.p.A. è Operatore d'Impianto necessita della determinazione di corrispettivi correlati ai costi sostenuti per il funzionamento degli impianti, così come individuati dal Regolatore.


Al fine di garantire una correlazione tra corrispettivi e costi, la Delibera prevede che si renda necessario, da parte di ciascun Operatore d'Impianto, dotarsi di una Contabilità Regulatoria in grado di dare evidenza dei criteri e delle logiche di attribuzione, ai servizi, dei costi e degli eventuali ricavi, relativi al funzionamento dell'impianto, assicurando la congruità dei corrispettivi rispetto ai costi ed un ragionevole profitto.

La determinazione dei corrispettivi dei Servizi d'impianto avviene attraverso:

- a) L'individuazione degli Impianti di servizio (punto 2).
- b) L'individuazione dei Servizi d'impianto (punto 3).
- c) La perimetrazione degli Impianti nei quali vengono erogati i Servizi offerti da Mercitalia Logistics S.p.A. (punto 4).
- d) La perimetrazione e rendicontazione dei costi e dei ricavi dei Servizi (punto 5).
- e) La determinazione ed attribuzione, per Impianto di servizio, della quota dei costi indiretti degli staff industriali e del costo del capitale investito (punti 6 e 7).
- f) Le modalità di rappresentazione economica e patrimoniale dei Servizi (punto 8).

Nei successivi paragrafi si espongono nel dettaglio i criteri di redazione della rendicontazione di contabilità regulatoria che rappresentano l'interpretazione ritenuta accettabile nelle circostanze, da parte di Mercitalia Logistics S.p.A., delle disposizioni contenute nella Delibera ART 96/2015 e successive modifiche ed



	Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto	DAFC  22/06/2022  Pag. 4 di 15
---	--	--

integrazioni.

I dati economico-patrimoniali che hanno costituito la base della rendicontazione di contabilità regolatoria di cui sopra, sono stati estratti dai sistemi informativo e contabile aziendali e dal bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, redatto in osservanza dei Principi Contabili Internazionali (EU-IFRS) omologati dall'Unione Europea che la società ha adottato come sistema contabile esclusivo.

## 2. Gli Impianti in cui sono offerti i Servizi


Nella lettera ART del 27/01/2016 Prot. 2016/514 Mercitalia Logistics S.p.A. è identificata come Operatore d'Impianto di servizio nei seguenti impianti:

- 1) Alessandria Smistamento.
- 2) Bari.
- 3) Bologna S. Donato.
- 4) Brescia Scalo.
- 5) Catania Acquicella.
- 6) Genova Sampierdarena Smistamento.
- 7) Maddaloni Marcianise Smistamento.
- 8) Milano Smistamento.
- 9) Novara Boschetto.
- 10) Novi San Bovo.
- 11) Ospitaletto-Travagliato.
- 12) Palermo Brancaccio.
- 13) Rezzato.
- 14) Roma Smistamento.
- 15) Torino Orbassano.

Mercitalia Logistics S.p.A. ritiene opportuno precisare che solo in alcuni dei sopra elencati impianti, con l'integrazione di un ulteriore impianto non riportato nell'elenco della lettera ART del 27/01/2016 Prot. 2016/514, può essere identificata come Operatore d'Impianto in quanto offre uno dei servizi di cui all'articolo 13 del D. Lgs. n. 112/2015 e precisamente i seguenti 7 impianti(\*):

- 1) Alessandria Smistamento.
- 2) Bari Ferruccio.
- 4) Brescia Scalo.
- 5) Catania Acquicella.
- 14) Roma Smistamento.
- 15) Torino Orbassano.
- 16) Verona Porta Nuova (impianto non riportato nell'elenco della lettera ART del 27/01/2016 Prot. 2016/514).

(\*) Si fa presente che rispetto al 31.12.2017, il perimetro risulta variato di 1 impianto – Milano Smistamento

	Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto	DAFC  22/06/2022  Pag. 5 di 15
---	--	--

- poiché Mercitalia Logistics S.p.A. in data 19 dicembre 2018 ha sottoscritto l'atto di compravendita con la società Mercitalia Maintenance S.r.l per una parte dell'area dell'impianto pari a mq. 89.504 che include la porzione sulla quale veniva offerto il servizio oggetto di rendicontazione.

Si segnala inoltre che alcuni dei sopra elencati impianti sono stati da Mercitalia Logistics S.p.A. integralmente locati con regolare contratto d'affitto ad altre società, e dunque è la società locataria ad essere individuata come Operatore di Impianto per quest'ultimi. Ad esempio per gli impianti di Pomezia S. Palomba e S. Stefano di Magra, l'Operatore d'Impianto è stato correttamente individuato nelle società "Mercitalia Shunting & Terminal S.p.A." e "Autorità di Sistema Portuale Mar Tirreno Settentrionale (già Autorità Portuale della Spezia)" (CFR ALLEGATO 2 alla lettera ART del 27/01/2016 Prot. 2016/514). Gli ulteriori impianti che fanno parte di questa fattispecie, per i quali si riporta anche l'indicazione della società con la quale Mercitalia Logistics S.p.A. ha stipulato il contratto d'affitto, sono i seguenti:

- 7) Maddaloni Marcianise Smistamento => Mercitalia Shunting & Terminal S.p.A.
- 9) Novara Boschetto => Eurogateway S.r.l.
- 11) Ospitaletto-Travagliato => Piombino Logistics S.p.A.
- 12) Palermo Brancaccio => Ceduto
- 13) Rezzato => Trailer S.p.A.

Oltre a quanto sopra esposto, Mercitalia Logistics S.p.A. ritiene necessario precisare impianti di seguito elencati (limitatamente all'area di proprietà di Mercitalia Logistics S.p.A.) non possono essere considerati come facenti parte dell'infrastruttura ferroviaria in quanto non sono attualmente in esercizio e/o non lo saranno per l'orario di servizio dicembre 2021 – dicembre 2022:

- 3) Bologna S. Donato.
- 6) Genova Sampierdarena Smistamento.
- 10) Novi San Bovo.

Si sottolinea che il perimetro al 31 dicembre 2021 riporta gli impianti oggetto di comunicazione prevista dalla Delibera ART 130/19 effettuata dalla Società nel mese di settembre 2019


### 3. I Servizi d'impianto offerti

Coerentemente con quanto già comunicato in risposta alla lettera ART del 27/01/2016 Prot. 2016/514, Mercitalia Logistics S.p.A. offre negli impianti identificati al punto 2 [(7 impianti) 1-2-4-5--14-15-16] il solo servizio di

- "Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile".

Non sono erogati da Mercitalia Logistics S.p.A.:

- i servizi di "Sosta, Deposito e Ricovero di merci", intendendo il caso di merci posizionate (traffico

	Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto	DAFC  22/06/2022  Pag. 6 di 15
---	--	--

- intermodale) o contenute (traffico convenzionale) sul/nel materiale rotabile;
- i “Servizi di Manovra”, in quanto erogati dal Gestore Unico dell’impianto o gestiti in autoproduzione dalle imprese ferroviarie;
- i servizi di handling (o carico/scarico merci) forniti negli impianti di “Scalo Mercè”.

#### 4. La perimetrazione degli Impianti nei quali vengono erogati i servizi

Il D. Lgs. n. 112/2015, all’articolo 3, comma 1, lettera m), definisce Impianto di servizio “l’impianto, inclusi i terreni, gli edifici e le attrezzature, appositamente attrezzato, totalmente o parzialmente, per consentire la prestazione di uno o più servizi di cui all’articolo 13 commi 2, 9 e 11”.

Nel caso di Mercitalia Logistics S.p.A., per identificare l’Impianto di servizio è necessario procedere ad una perimetrazione dell’area di proprietà di Mercitalia Logistics S.p.A., escludendo pertanto le porzioni non ricomprese nella suddetta definizione, nonché le aree dotate di infrastruttura ferroviaria, ma non in esercizio.

Mentre l’impianto di 5) Catania Acquicella coincide con il 100% dell’area di proprietà di Mercitalia Logistics S.p.A., per i rimanenti impianti di: 1) Alessandria Smistamento, 2) Bari, 4) Brescia Scalo, 14) Roma Smistamento, 15) Torino Orbassano e 16) Verona Porta Nuova è stata necessaria una perimetrazione dell’area complessiva limitando il perimetro alle superfici dotate di infrastruttura ferroviaria dove si svolgono le attività di “Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile”.


#### 5. I costi e i ricavi degli Impianti di servizio

La Misura 43 della Delibera ART 96/2015 indica come “costi di fornitura” del servizio i costi operativi afferenti alla produzione del servizio stesso e gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni associate alla produzione degli stessi servizi.

Pertanto, le voci di costo della contabilità di società, relative ai costi di funzionamento degli Impianti, da prendere a riferimento, sono:

- Manutenzione dei fabbricati, degli impianti, dei binari e delle linee elettriche.
- Costi per smaltimento rifiuti.
- Costi per trattamento reflui.
- Utenze Acqua, Gas, Energia Elettrica, Forza Motrice.
- Imposte e tasse (IMU, TASI, Rifiuti, IRE, altre imposte afferenti gli impianti).
- Ammortamenti (fabbricati, impianti ed altro).
- Altri costi diversi dai precedenti afferenti il funzionamento degli impianti.

Per gli impianti perimetrati [1) Alessandria Smistamento, 2) Bari, 4) Brescia Scalo, 5) Catania Acquicella , 14)

	Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto	DAFC  22/06/2022  Pag. 7 di 15
---	--	--

Roma Smistamento, 15) Torino Orbassano e 16) Verona Porta Nuova] eventuali costi non direttamente imputabili al perimetro definito, ma connessi ai Servizi, sono stati calcolati e attribuiti proporzionalmente ai mq. del perimetro connesso ai servizi rispetto al totale dei mq. dell'area di proprietà di Mercitalia Logistics S.p.A..

Con riferimento all'area di servizio di Milano Smistamento ai fini della presente rendicontazione propedeutica alla definizione delle tariffe per l'anno 2022 – 2023 non sono stati considerati i costi dell'impianto essendo quest'ultimo uscito dal perimetro durante il corso del 2018.

I ricavi sviluppati sugli Impianti di servizio riguardano i ricavi per i Servizi regolati offerti direttamente da Mercitalia Logistics S.p.A. ("Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile").

Tali ricavi sono attribuiti su base diretta in funzione degli specifici contratti sottoscritti con le imprese ferroviaria richiedenti.

## 6. La determinazione dei costi di struttura industriale

Al fine della completezza di rappresentazione dei costi dell'Impianto di servizio, ai costi di funzionamento dell'Impianto sono aggiunti una quota di costi diretti e indiretti di struttura industriale.


Il calcolo e l'attribuzione della quota dei costi di struttura diretti (costo del personale e altri costi generali della BU Gestione e Sviluppo Asset – GSA - di Mercitalia Logistics S.p.A.), per singolo impianto, è effettuato sulla base dell'incidenza percentuale dei metri quadrati dell'Impianto di servizio sul totale dei metri quadrati degli impianti gestiti dalla BU GSA di Mercitalia Logistics S.p.A..

Il calcolo della quota dei costi indiretti di struttura industriale, per singolo Impianto di servizio, è effettuato sulla base dell'incidenza percentuale dei costi di struttura su EBITDA, pari al 5,74% per l'anno 2021. L'ammontare dei costi di struttura industriale per Impianto di servizio è calcolato applicando l'incidenza percentuale, come sopra determinata, al totale dei costi di funzionamento dell'Impianto di servizio, come determinati nel precedente paragrafo.

## 7. La determinazione del Costo del Capitale Investito

Nell'ambito del costing degli Impianti, previsto dalla Delibera ART 96/2015, la Contabilità Regulatoria prevede il riconoscimento, all'Operatore d'Impianto, di un "profitto ragionevole" calcolato sulla base di un tasso di rendimento (WACC) del Capitale Investito Netto, impiegato negli Impianti e Servizi messi a disposizione.

Ai fini della determinazione della remunerazione del capitale investito è stato utilizzato, come previsto dalla Misura 20 della Delibera, un Wacc pre-tax che include l'aliquota fiscale legale in luogo di quella effettiva in quanto gli amministratori hanno ritenuto che quanto disposto dalla Delibera ART n.28 dell'8 marzo 2016, che prevede un utilizzo dell'aliquota fiscale effettiva, si applicasse esclusivamente al Gestore dell'Infrastruttura e non anche agli Operatori di Impianto.

	Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto	DAFC
		22/06/2022
		Pag. 8 di 15

In assenza di comunicazioni da parte dell'ART ai sensi della misura 20 della Delibera, non sono stati effettuati aggiornamenti delle componenti il calcolo del WACC.

L'applicazione delle regole previste dalla Misura 20 della Delibera ART 96/2015, per l'anno 2021, porta al calcolo del WACC come di seguito indicato.


Rendimento Medio BTP decennale (Banca d'Italia) (*)	2,9%
Premio per il rischio di mercato	5,0%
Equity Beta	70,0%
Aliquota fiscale ke	28,2%
Premio per il debito (spread applicato sull'impairment test MIL)(*)	1,1%
Scudo fiscale sul debito	24,0%
% Debito	60,0%
% Equity	40,0%
re= Costo dell'Equity	6,4%
rd = costo del Debito	4,0%
re pre-tax	8,9%
rd pre-tax	4,2%
<b>WACC pre-tax</b>	<b>6,11%</b>

(\*) come previsto dalla misura 20 della Delibera ART 96/2015 tale valore fa riferimento all'anno base 2014. Come valore del premio per il debito, è stato preso a riferimento lo spread applicato sull'impairment test di Mercitalia Logistics S.p.A., in quanto rappresentativo del costo del capitale.

Inoltre, si fa presente che, la Delibera, ai fini della determinazione della remunerazione del Capitale Investito Netto, prevede l'utilizzo di un WACC reale. Tuttavia, la Società ha utilizzato un WACC nominale in considerazione del fatto che la Delibera prevede la determinazione del Capitale Investito Netto basato su valori di costo su base storica e non su valori correnti. Il Capitale investito netto (CIN), impiegato negli impianti messi a disposizione per i servizi, come definito dalle Misure 18 e 45 della Delibera ART 96/2015, riguarda le "Immobilizzazioni nette rappresentate da immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie, il Capitale Circolante Netto e poste rettificative rappresentate dal TFR o altri fondi esistenti all'Anno 2021".

Per la determinazione del CIN per l'impianto di servizio è stato preso a riferimento il valore residuo dei cespiti attribuiti all'impianto, come desumibile dalla contabilità, ripartito poi sulla base dei metri quadri dell'Impianto di servizio.

I Crediti Commerciali sono stati stimati utilizzando la formula "Crediti = Ricavi/gg x D(days)SO"; i Debiti Commerciali sono stati stimati utilizzando la medesima formula utilizzata per i Crediti Commerciali ma riferita

 <b>MERCITALIA LOGISTICS</b> GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE	Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto ex Delibera ART. n° 96/2015 - Corrispettivi dei Servizi d'Impianto	DAFC
		22/06/2022
		Pag. 9 di 15

ai costi. I "DSO" stimati sono pari a 30gg, mentre i "DPO" stimati sono, in ragione della natura del debito, pari a 30, 60, 90gg. Il TFR delle risorse della BU GSA di Mercitalia Logistics S.p.A. è stato attribuito sulla base dell'incidenza percentuale dei metri quadrati degli impianti in cui sono offerti i servizi sul totale dei metri quadrati degli impianti gestiti dalla BU stessa.

Con riferimento ai valori per il calcolo dei costi di capitale previsti dalla misura 45 relativamente agli asset trasferiti da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI) a Mercitalia Logistics S.p.A. (MIL) ed individuati per la misura 41, si forniscono nella seguente tabella i relativi valori di conferimento, i valori netti e gli ammortamenti.

ASSET	costo storico di conferimento	f.do amm. di conferimento	vnc di conferimento	vnc 2021	Amm. 2021
<b>Impianto Alessandria</b>	7.751.878	- 1.603.631	6.148.247	6.384.813	- 107.394
<b>Impianto Bari</b>	4.298.067	- 769.075	3.528.992	3.256.547	- 77.840
<b>Impianto Brescia</b>	29.549.620	- 1.476.477	28.073.143	10.551.289	- 13.722
<b>Impianto Catania Acquicella</b>	3.129.827	- 491.642	2.638.185	2.360.443	- 8.181
<b>Impianto Torino</b>	16.447.025	- 4.638.749	11.808.275	8.109.157	- 116.250
<b>Impianto Roma Smi</b>	12.183.737	- 2.193.071	9.990.667	5.709.523	- 148.651
<b>Impianto Verona</b>	73.630.419	- 8.531.920	65.098.499	27.202.921	- 90.014

L'ammontare del costo del capitale investito, per Impianto, è calcolato applicando la percentuale del WACC, come sopra determinata, al CIN.

## 8. Le modalità di rappresentazione economica e patrimoniale dei Servizi d'impianto

La Delibera ART 96/2015 prevede che la Contabilità Regulatoria dell'Operatore d'Impianto rappresenti i dati economici e patrimoniali secondo il Conto di profitti e perdite nelle sue componenti di conto economico e situazione patrimoniale finanziaria per ciascuno dei Servizi offerti dall'Operatore d'Impianto (vedi Allegati 2 - Prospetto RC1 a) e b)).

La rappresentazione della presente relazione si riferisce al servizio di "Sosta, Deposito e Ricovero di materiale rotabile" che viene offerto sugli Impianti di servizio.

La rappresentazione della Contabilità Regulatoria è effettuata mediante il raccordo delle nature di costo, presenti nella contabilità della società, e le voci di costo previste dal Prospetto RC1, allegato alla Delibera ART 96/2015 (vedi tabella seguente).

<b>Nature dei costi d'Impianto</b>	<b>Voci di costo da Prospetto RC1</b>
Costi del personale	<i>Costi del personale</i>
Manutenzione Fabbricati	<i>Costi per servizi</i>
Manutenzione Impianti	<i>Costi per servizi</i>
Manutenzione Attrezzature	<i>Costi per servizi</i>
Manutenzione Linea	<i>Costi per servizi</i>
Altre Manutenzioni	<i>Costi per servizi</i>
Smaltimento rifiuti e trattamento reflui	<i>Costi per servizi</i>
Utenze - Elettricità e Forza motrice	<i>Costi per servizi</i>
Utenze - Acqua	<i>Costi per servizi</i>
Utenze – Gas	<i>Costi per servizi</i>
Altre Utenze	<i>Costi per servizi</i>
Costi generali ed amministrativi	<i>Costi per servizi</i>
Imposte - IMU/TASI/Rifiuti	<i>Costi per servizi</i>
Altre Imposte e Tasse	<i>Costi per servizi</i>
Altri costi generali	<i>Totale costi indiretti</i>
Altri costi del personale	<i>Totale costi indiretti</i>
Costi di struttura indiretti	<i>Totale costi di struttura</i>
Ammortamenti Fabbricati	<i>Ammortamenti</i>
Ammortamenti Impianti ed attrezzature	<i>Ammortamenti</i>
Altri ammortamenti	<i>Ammortamenti</i>
Costo del capitale Investito	<i>Costo del capitale Impiegato</i>

# Allegati



**Allegato 1 – Prospetto di Conto Economico dei Servizi**

CE per Servizio		
	2021	2020
<i>Ricavi da locazione</i>	1.149.666	1.162.168
<i>Altri ricavi</i>	-	-
<b>Totale ricavi operativi</b>	<b>1.149.666</b>	<b>1.162.168</b>
<i>Costi del personale(*)</i>	- 52.717	- 38.598
<i>Materie prime, sussidiarie di consumo merci</i>	-	-
<i>Costi per servizi</i>	- 165.128	- 149.345
<i>Costi per godimento beni di terzi</i>	-	-
<i>altri costi operativi</i>	-	-
<b>Totale costi operativi diretti</b>	<b>- 217.845</b>	<b>- 187.944</b>
<i>Totale costi di struttura (**)</i>	- 11.298	- 11.547
<i>Totale costi indiretti (***)</i>	- 9.329	- 3.261
<b>Risultato operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>911.195</b>	<b>959.417</b>
<i>Ammortamenti</i>	- 172.286	- 172.040
<i>Svalutazioni e perdite (riprese) di valore</i>	-	-
<i>Accantonamenti</i>	-	-
<b>Risultato al lordo della remunerazione del capitale investito</b>	<b>738.909</b>	<b>787.376</b>
<i>Remunerazione del capitale investito</i>	- 1.024.204	- 1.026.717
<b>Risultato al netto della remunerazione del capitale investito</b>	<b>- 285.296</b>	<b>239.340</b>
<i>WACC utilizzato ai fini della valutazione della remunerazione del capitale investito</i>	6,11%	6,11%

(\*) il cdl GSA è stato imputato sui compensi in relazione ai metri quadri.

(\*\*) i costi di struttura sono stati calcolati sulla base dell'incidenza dei costi di struttura sul totale costi FSL pari al 5,74% per l'anno 2021, 6,54% per l'anno 2020.

(\*\*\*) i costi indiretti di GSA (altri costi del personale e altri costi generali) sono stati attribuiti sui compensi in relazione ai metri quadri.

**Allegato 2 – Prospetto di Stato Patrimoniale dei Servizi**

	2021	2020
<b>ATTIVITA'</b>		
<i>Immobili, impianti e macchinari</i>	491.708	367.814
<i>Investimenti immobiliari</i>	15.922.348	16.074.062
<i>Attività immateriali</i>	247.829	256.383
<i>Attività per imposte anticipate</i>	-	-
<i>Partecipazioni</i>	-	-
<i>Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)</i>	-	-
<i>Crediti commerciali non correnti</i>	-	-
<i>Altre attività non correnti</i>	-	-
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>16.661.884</b>	<b>16.698.259</b>
<i>Rimanenze</i>	-	-
<i>Contratti di costruzione</i>	-	-
<i>Crediti commerciali correnti</i>	115.282	116.535
<i>Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)</i>	-	-
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</i>	-	-
<i>Crediti tributari</i>	-	-
<i>Altre attività correnti</i>	-	-
<b>Totale attività correnti</b>	<b>115.282</b>	<b>116.535</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>16.777.166</b>	<b>16.814.794</b>
<b>PASSIVITA'</b>		
<i>Finanziamenti a medio/lungo termine</i>	-	-
<i>TFR e altri benefici ai dipendenti</i>	3.064	2.909
<i>Fondi rischi e oneri</i>	-	-
<i>Passività per imposte differite</i>	-	-
<i>Passività finanziarie non correnti (inclusi derivati)</i>	-	-
<i>Debiti commerciali non correnti</i>	-	-
<i>Altre passività non correnti</i>	-	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>3.064</b>	<b>2.909</b>
<i>Finanziamenti a breve termine e Quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine</i>	-	-
<i>Quota a breve dei Fondi rischi e oneri</i>	-	-
<i>Debiti commerciali correnti</i>	11.345	8.012
<i>Debiti per imposte sul reddito</i>	-	-
<i>Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)</i>	-	-
<i>Altre passività correnti</i>	-	-
<b>Totale passività correnti</b>	<b>11.345</b>	<b>8.012</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>14.409</b>	<b>10.920</b>
<b>TOTALE CAPITALE IMPIEGATO</b>	<b>16.762.757</b>	<b>16.803.874</b>

Il prospetto non include, come previsto dalla delibera ART 96/2015, la gestione finanziaria né quella fiscale.

**Allegato 3 – Tabella di riconciliazione del Conto Economico dei Servizi con il Bilancio civilistico**

2021	Totale servizi	differenza	Bilancio di esercizio 2021
<i>Ricavi da locazione</i>	1.149.666	63.319.635	<b>64.469.301</b>
<i>Altri ricavi</i>	-	19.511.249	<b>19.511.249</b>
<b>Totale ricavi operativi</b>	<b>1.149.666</b>	<b>82.830.884</b>	<b>83.980.550</b>
<i>Costi del personale</i>	- 52.717	- 6.813.009	<b>6.865.726</b>
<i>Materie prime, sussidiarie di consumo merci</i>	-	- 44.643	<b>44.643</b>
<i>Costi per servizi</i>	- 165.128	- 67.235.618	<b>67.400.746</b>
<i>Costi per godimento beni di terzi</i>	-	- 139.859	<b>139.859</b>
<i>altri costi operativi</i>	-	- 2.053.781	<b>2.053.781</b>
<b>Totale costi operativi diretti</b>	<b>- 217.845</b>	<b>- 76.286.910</b>	<b>- 76.504.755</b>
<i>Totale costi di struttura (*)</i>	- 11.298	11.298	-
<i>Totale costi indiretti (*)</i>	- 9.329	9.329	-
<b>Risultato operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>911.195</b>	<b>6.564.600</b>	<b>7.475.795</b>
<i>Ammortamenti</i>	- 172.286	- 3.212.201	<b>3.384.487</b>
<i>Svalutazioni e perdite (riprese) di valore</i>	-	- 394.251	<b>394.251</b>
<i>Accantonamenti</i>	-	-	-
<b>Risultato al lordo della remunerazione del capitale investito</b>	<b>738.909</b>	<b>2.958.147</b>	<b>3.697.056</b>
<i>Remunerazione del capitale investito</i>	- 1.024.204		
<b>Risultato al netto della remunerazione del capitale investito</b>	<b>- 285.296</b>		
<i>WACC utilizzato ai fini della valutazione della remunerazione del capitale investito</i>	6,11%		

Il prospetto non include, come previsto dalla delibera art 96/2015, la gestione finanziaria né quella fiscale.

(\*)i costi di struttura e i costi indiretti, richiesti ai fini ART, sono inclusi nelle voci di bilancio 'costi per servizi', 'costi del personale', 'materie prime, sussidiarie di consumo merci', 'costi per godimento beni di terzi' e 'altri costi operativi'.

**Allegato 4 – Tabella di riconciliazione dello Stato Patrimoniale dei Servizi con il Bilancio civilistico**

<b>2021</b>	<b>Totale servizi</b>	<b>differenza</b>	<b>Bilancio di esercizio 2021</b>
<b>ATTIVITA'</b>			
<i>Immobili, impianti e macchinari</i>	491.708	7.477.362	<b>7.969.070</b>
<i>Investimenti immobiliari</i>	15.922.348	145.235.469	<b>161.157.817</b>
<i>Attività immateriali</i>	247.829	11.270.793	<b>11.518.622</b>
<i>Attività per imposte anticipate</i>	-	4.710.604	<b>4.710.604</b>
<i>Partecipazioni</i>	-	168.509.267	<b>168.509.267</b>
<i>Attività finanziarie non correnti (inclusi derivati)</i>	-	268.317	<b>268.317</b>
<i>Crediti commerciali non correnti</i>	-	-	-
<i>Altre attività non correnti</i>	-	1.986.925	<b>1.986.925</b>
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>16.661.884</b>	<b>339.458.738</b>	<b>356.120.622</b>
<i>Rimanenze</i>	-	-	-
<i>Contratti di costruzione</i>	-	-	-
<i>Crediti commerciali correnti</i>	115.282	42.519.175	<b>42.634.457</b>
<i>Attività finanziarie correnti (inclusi derivati)</i>	-	37.994.457	<b>37.994.457</b>
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</i>	-	466.257	<b>466.257</b>
<i>Crediti tributari</i>	-	469.088	<b>469.088</b>
<i>Altre attività correnti</i>	-	3.447.233	<b>3.447.233</b>
<b>Totale attività correnti</b>	<b>115.282</b>	<b>84.896.211</b>	<b>85.011.493</b>
<b>Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione</b>			
		-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>16.777.166</b>	<b>424.354.949</b>	<b>441.132.115</b>
<b>PASSIVITA'</b>			
	-	-	-
<i>Finanziamenti a medio/lungo termine</i>	-	129.000.000	<b>129.000.000</b>
<i>TFR e altri benefici ai dipendenti</i>	3.064	669.089	<b>672.153</b>
<i>Fondi rischi e oneri</i>	-	10.709.796	<b>10.709.796</b>
<i>Passività per imposte differite</i>	-	32.795.601	<b>32.795.601</b>
<i>Passività finanziarie non correnti (inclusi derivati)</i>	-	1.661.469	<b>1.661.469</b>
<i>Debiti commerciali non correnti</i>	-	-	-
<i>Altre passività non correnti</i>	-	-	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>3.064</b>	<b>174.835.955</b>	<b>174.839.019</b>
<i>Finanziamenti a breve termine e Quota corrente dei finanziamenti a medio/lungo termine</i>	-	10.071.454	<b>10.071.454</b>
<i>Quota a breve dei Fondi rischi e oneri</i>	-	2.250.000	<b>2.250.000</b>
<i>Debiti commerciali correnti</i>	11.345	36.638.924	<b>36.650.269</b>
<i>Debiti per imposte sul reddito</i>	-	157.098	<b>157.098</b>
<i>Passività finanziarie correnti (inclusi derivati)</i>	-	1.034.359	<b>1.034.359</b>
<i>Altre passività correnti</i>	-	12.059.106	<b>12.059.106</b>
<b>Totale passività correnti</b>	<b>11.345</b>	<b>62.210.941</b>	<b>62.222.286</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>14.409</b>	<b>237.046.896</b>	<b>237.061.305</b>
<b>TOTALE CAPITALE IMPIEGATO</b>	<b>16.762.757</b>	<b>187.308.053</b>	<b>204.070.810</b>

Per la riconciliazione del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale dei servizi dell'anno 2020 si rinvia al precedente documento redatto in data 06/2021.