

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 1 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

# **Metodologia e Rendicontazione della Contabilità Regolatoria ex Delibera A.R.T. n° 95/2023**

## **Servizi d’Impianto – Perimetro 2025**

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 2 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

## **NOTA ILLUSTRATIVA**

|                                                                                  |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. Premessa</b>                                                               | <b>pag. 3</b> |
| <b>2. I Servizi di accesso all’impianto prestati nei Centri di Manutenzione</b>  | <b>pag. 4</b> |
| <b>3. Centri di Manutenzione che prestano i servizi</b>                          | <b>pag. 4</b> |
| <b>4. Costo di funzionamento dei Centri di Manutenzione</b>                      | <b>pag. 6</b> |
| <b>5. Determinazione dei costi di struttura industriale</b>                      | <b>pag. 7</b> |
| <b>6. Determinazione del costo del capitale investito</b>                        | <b>pag. 7</b> |
| <b>7. Modalità di attribuzione dei costi d’impianto ai servizi</b>               | <b>pag. 7</b> |
| <b>8. Modalità di rappresentazione economica e patrimoniale dei servizi</b>      | <b>pag. 9</b> |
| <b>9. Modalità di pricing dei servizi nell’ambito dei Centri di Manutenzione</b> | <b>pag. 9</b> |

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 3 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

## 1. Premessa

Il presente documento illustra i criteri di determinazione del pricing per la fornitura dei servizi di accesso agli impianti di cui all'articolo 13, commi 2, 9 e 11 del D.Lgs. n. 112/2015, per i quali Trenitalia SpA (di seguito anche “Trenitalia”) è qualificabile come Operatore d'Impianto ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera n) dello stesso D.Lgs. n. 112/2015, come previsto dalla misura n. 62 dell'allegato A alla Delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti n° 95 del 31 maggio 2023 (di seguito anche "Delibera").

La definizione del pricing dei servizi di accesso agli impianti è correlata ai costi sostenuti per il funzionamento degli impianti stessi, così come individuato dalla suddetta Delibera.

Per garantire la correlazione tra il pricing per la fornitura dei servizi di accesso agli impianti ed i costi sostenuti nel corso dell’anno da Trenitalia sui medesimi, la Delibera prevede che ciascun Operatore d'Impianto, si doti di una Contabilità Regolatoria che dia evidenza dei criteri e delle logiche di attribuzione ai servizi previsti, dei costi relativi al funzionamento dell'impianto e degli eventuali ricavi, assicurando la congruità del pricing rispetto ai costi per la fornitura dei servizi di accesso ed un ragionevole profitto.

Il pricing dei servizi di accesso all'impianto è stato determinato mediante:

- a) l'individuazione dei servizi d'impianto,
- b) il perimetro degli impianti che offrono i servizi previsti,
- c) il perimetro e la rendicontazione dei costi di funzionamento degli impianti, compresi gli ammortamenti relativi agli asset degli impianti impiegati, oggi rilevati dalle "Linee Guida per la gestione dei costi di funzionamento degli impianti di manutenzione" di Trenitalia (edizione 2016), che hanno adeguato il Modello di Controllo di Trenitalia,
- d) la determinazione ed attribuzione della quota del costo del personale, dei costi indiretti degli staff industriali (c.d. costi di struttura industriale) e del costo del capitale investito,
- e) l'attribuzione ai servizi del totale dei costi di funzionamento, degli ammortamenti, dei costi di struttura industriale e della remunerazione del capitale investito degli impianti impiegati,
- f) la determinazione delle tariffe dei servizi di accesso all'impianto.

La Misura 42 (Procedura e metodologia di determinazione della dinamica dei corrispettivi) della Delibera, al paragrafo 42.2 (Definizioni) indica l'esercizio 2023 come anno ponte e l'esercizio 2024 come primo anno del periodo tariffario quinquennale.

La Misura 63 (Fornitura di Documentazione all'Autorità), al punto 1, stabilisce che il Fascicolo di contabilità regolatoria dovrà essere fornito all'ART entro 60 giorni dall'approvazione del bilancio.

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 4 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

## 2. I Servizi di accesso all’impianto prestati nei Centri di Manutenzione

La Delibera, al Titolo III, disciplina la regolazione economica dei servizi non ricompresi nel Pacchetto Minimo di Accesso (c.d. “servizi extra-PMdA”), in coerenza a quanto previsto dal D.Lgs. 112/2015, nell'ambito dei quali rientrano i servizi che possono essere offerti dai Centri di Manutenzione.

Nel caso specifico, Trenitalia è identificata come Operatore d’Impianto e, per gli impianti di manutenzione, la società garantisce il diritto di accesso alle Imprese Ferroviarie (di seguito anche “IF”) che ne facciano richiesta.

I Servizi di accesso all'impianto che possono essere usufruiti dalle Imprese Ferroviarie richiedenti, nell'ambito dei Centri di Manutenzione di seguito indicati, sono:

- il servizio di Piazzale ovvero l'utilizzo di binari attivi, elettrificati e non, sui piazzali degli impianti, ai fini della sosta, della pulizia e di altre attività "leggere" di manutenzione dei rotabili,
- l'utilizzo delle Platee di Lavaggio, attive nei Centri di Manutenzione indicati, per il lavaggio delle casse dei rotabili delle IF richiedenti,
- l'utilizzo degli Impianti, ovvero delle infrastrutture tecniche fisse e coperte (es. fabbricati, depositi ed impianti fissi quali gru, carri ponte, dispositivi cala-assi, cala-carrelli), in dotazione nei Centri di Manutenzione, per le operazioni di manutenzione dei rotabili delle IF richiedenti.

## 3. Centri di Manutenzione che prestano i servizi

L'ambito di applicazione della Contabilità Regolatoria, per il pricing dei servizi di accesso all'impianto, fa riferimento a quanto definito dalla Misura 36 della Delibera ART 95/2023, al punto 1) numero V, nel quale gli "Impianti e servizi a diritto di accesso garantito" sono i Centri di Manutenzione, ad eccezione dei centri di manutenzione pesante riservati a treni ad alta velocità o ad altri tipi di materiale rotabile che esigono centri specializzati.

Di seguito è riportata la lista dei Centri di Manutenzione opportunamente ripartiti secondo cluster dimensionali, definiti da Trenitalia, che possono prestare i servizi di accesso all'impianto come sopra descritti:

| IMPIANTO               | cluster | Area (mq)     |                       | Aree di PIAZZALE            |                        |                            | Platee di LAVAGGIO | Aree di IMPIANTI            |                        |                            |
|------------------------|---------|---------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|
|                        |         | <i>totale</i> | <i>di cui coperta</i> | <i>binari elettrificati</i> | <i>binari plateati</i> | <i>binari su colonnina</i> |                    | <i>binari elettrificati</i> | <i>binari plateati</i> | <i>binari su colonnina</i> |
| ALESSANDRIA-NOVARA OMR | A       | 286.400       | 39.648                | x                           | x                      |                            | x                  | x                           | x                      | x                          |
| ANCONA OMR             | A       | 165.570       | 34.420                | x                           |                        |                            | x                  | x                           | x                      | x                          |
| BARI CENTRALE OMR      | B       | 130.000       | 15.500                | x                           | x                      |                            | x                  | x                           | x                      | x                          |
| BOLZANO OMR            | B       | 81.220        | 19.850                | x                           | x                      |                            | x                  | x                           |                        | x                          |

|                                                                                                                                                |                                                                                                                       |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <br><b>TRENITALIA</b><br>GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE | Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br>Regolatoria ex Del. ART 95/2023<br><br>- Servizi d’Impianto 2025 - | DAFC<br><br>15 giugno 2026<br><br>Pag 5 di 10 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

|                                    |   |         |        |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------------------------|---|---------|--------|---|---|---|---|---|---|---|
| CAGLIARI-SASSARI                   | B | 104.501 | 22.189 | x | x |   | x | x |   |   |
| CATANZARO                          | C | 39.500  | 7.347  | x |   |   |   | x |   |   |
| FIRENZE OSMANNORO IDP              | A | 309.100 | 40.000 | x | x |   | x | x |   | x |
| FOGGIA OMR                         | A | 161.600 | 18.200 | x | x | x | x | x | x | x |
| IMC LIGURIA                        | B | 125.600 | 23.550 | x | x | x | x |   | x | x |
| LECCE SURBO OMR                    | B | 98.715  | 15.900 | x |   |   |   | x |   | x |
| MILANO MARTESANA/GRECO OML-OMV     | A | 189.493 | 45.824 | x | x |   | x | x |   | x |
| NAPOLI CAMPI FLEGREI OMR           | C | 60.400  | 14.990 | x |   |   | x | x |   | x |
| NAPOLI CENTRALE OMV                | B | 80.545  | 16.000 | x |   |   | x | x |   |   |
| PALERMO OML                        | C | 64.000  | 20.750 | x | x | x | x | x |   | x |
| SULMONA IMC                        | C | 50.590  | 8.110  | x | x |   | x | x |   |   |
| PISA OMR                           | B | 115.600 | 15.540 | x | x | x | x | x |   | x |
| REGGIO CALABRIA OML                | C | 65.624  | 17.885 | x | x | x |   | x | x | x |
| REGGIO CALABRIA OMV                | C | 65.277  | 6.705  | x |   | x | x | x |   |   |
| ROMA S. LORENZO/PRENESTINA OMV-OML | A | 297.290 | 58.340 | x | x | x | x | x | x | x |
| ROMA SMISTAMENTO OMR               | A | 185.590 | 43.680 | x | x | x | x | x | x | x |
| SIENA OML                          | C | 35.920  | 7.642  | x |   | x |   | x |   |   |
| SIRACUSA OMR                       | C | 58.000  | 4.970  | x | x | x | x | x |   | x |
| TARANTO OMR                        | C | 29.000  | 5.850  | x |   | x |   | x |   | x |
| TRENTO                             | C | 10.261  | 2.090  | x |   | x |   | x |   | x |
| TREVISO OML                        | C | 50.500  | 11.270 | x | x |   | x | x |   | x |
| TRIESTE OMR                        | B | 93.900  | 15.100 | x | x |   | x | x |   | x |
| VERONA OML                         | B | 84.550  | 11.307 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC SANTA MARIA LA BRUNA           | A | 171.700 | 56.800 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC VOGHERA                        | A | 208.680 | 74.580 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC FIRENZE OSM.                   | C | 30.900  | 30.900 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC VERONA                         | C | 144.800 | 67.500 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC RIMINI                         | B | 96.300  | 50.700 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC FOGGIA                         | A | 169.313 | 50.550 | x | x | x | x | x | x | x |
| OMC FOLIGNO                        | B | 148.200 | 78.108 | x | x | x | x | x | x | x |

La contabilità regolatoria è stata redatta a livello dei cluster identificati da Trenitalia, in classi dimensionali caratterizzate da un livello simile di costi unitari, in funzione della superficie delle aree.

Le classi dimensionali sono le seguenti:

- cluster A): impianti con superficie totale di oltre 150.000 metri quadrati,
- cluster B): impianti con superficie totale da 75.000 a 150.000 metri quadrati,
- cluster C): impianti con superficie totale fino a 75.000 metri quadrati.

Il perimetro degli impianti al 31 dicembre 2025 riporta gli impianti oggetto della comunicazione, prevista dalla Delibera ART 130/19, effettuata a gennaio 2020.

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 6 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

Le informazioni di dettaglio su condizioni di accesso ed assegnazione della capacità degli impianti saranno disponibili sulla base delle specifiche richieste delle Imprese Ferroviarie, fermi restando i principi di equità, trasparenza, non discriminazione e proporzionalità di cui all'articolo 13, comma 1 del D.Lgs. n. 112/2015.

L'Impresa Ferroviaria, richiedente i servizi, dovrà essere autonoma nelle operazioni di manovra dei rotabili all'interno degli impianti e tali operazioni dovranno essere effettuate secondo le disposizioni riportate nel registro manovre di ciascun impianto.

Le operazioni all'interno degli impianti dovranno rispettare le regole previste dal D.Lgs n° 81/08, sulla sicurezza del lavoro; ogni impresa dovrà redigere un DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti) rispetto alle attività operative in corso, da parte di Trenitalia nell'impianto interessato.

Per l'utilizzo di apparecchiature specifiche (es. gru, carri ponte, etc.), le imprese dovranno avere, per le risorse impiegate nelle lavorazioni, le abilitazioni previste, a seguito di specifica formazione.

#### 4. Costo di funzionamento dei Centri di Manutenzione

La Misura 43 della Delibera ART 95/2023 indica come “costi di fornitura” del servizio:

- i costi operativi afferenti alla produzione del servizio stesso,
- gli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni associate alla produzione degli stessi servizi.

Il perimetro dei costi di fornitura dei servizi di accesso all'impianto, indicato dalle Delibera ART 95/2023 risulta coerente con le "Linee Guida per la contabilizzazione dei costi di funzionamento degli impianti di manutenzione" di Trenitalia, emanate il 10 febbraio 2016, che hanno aggiornato il Modello di Controllo della società.

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

- a) Manutenzione fabbricati, Impianti, Manutenzione dei binari e delle linee elettriche;
- b) Costi per smaltimento rifiuti;
- c) Costi per trattamento reflui;
- d) Utenze acqua, gas, energia elettrica, forza motrice;
- e) Imposte e tasse (IMU, TASI, Rifiuti altre imposte afferenti agli impianti);
- f) Ammortamenti (Fabbricati, Impianti ed altro); g) Costi per godimento beni di terzi;
- g) Altri costi diversi dai precedenti afferenti al funzionamento degli impianti.

L'allocazione dei ricavi e dei costi ai singoli impianti avviene sulla base di informazioni desumibili dalla contabilità industriale che è quadrata, in sede di predisposizione del Bilancio di esercizio, con la contabilità generale. Nello specifico i ricavi ed i costi registrati sono contabilmente associati a singoli centri di profitto o di costo che a loro volta sono univocamente riconducibili agli impianti.

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 7 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

## 5. Determinazione dei costi di struttura industriale

Al fine della completezza di rappresentazione dei costi dell'Impianto, ai costi di funzionamento dell'impianto è stata aggiunta una quota di costi indiretti di struttura del processo industriale.

## 6. Determinazione del costo del capitale investito

Nell'ambito del costing degli impianti, previsto dalla Delibera ART 95/2023, la Contabilità Regolatoria prevede il riconoscimento all'Operatore d'Impianto di un "profitto ragionevole", come specificato dalla misura 43 della Delibera ART 95/2023, calcolato sulla base di un tasso di rendimento (WACC) del capitale investito netto (CIN), impiegato negli impianti e servizi messi a disposizione.

Ai fini della determinazione della remunerazione del capitale investito è stato utilizzato, come previsto dalla Misura 44 della Delibera ART 95/2023, il WACC nominale determinato da parte dell'ART e comunicato a Trenitalia con prot. ART n.34728/2023 del 03/08/2023, a riscontro della nota Trenitalia prot. ART n.31043/2023 del 20/07/2023.

Il capitale investito netto (CIN) impiegato negli impianti messi a disposizione per i servizi, come definito dalla Misura 18 della Delibera ART 95/2023, è costituito da:

- le Immobilizzazioni nette rappresentate da immobilizzazioni materiali, il cui valore è desumibile dalla contabilità relativa all'esercizio 2025;
  - altre Passività Correnti: assunti i costi operativi, escludendo il costo del personale e gli altri costi operativi (imposte e tasse), è stato assunto, come da policy aziendale, il pagamento dei fornitori a 60 giorni.
  - Capitale Circolante Netto: Tale dato, come richiesto dalla Misura 18, per le voci componenti il capitale circolante netto, è stato computato sulla base dell'importo medio registrato nei tre anni precedenti l'anno ponte;
  - il TFR, il cui valore è determinato sulla base del numero dei dipendenti dedicati ad ogni singolo servizio.
- L'ammontare del costo del capitale investito netto, per impianto, è calcolato applicando il WACC al CIN.

## 7. Modalità di attribuzione dei costi d’Impianto ai servizi

La somma dei costi di funzionamento degli Impianti, del costo del personale, dei costi di struttura industriale e dei costi del capitale investito, come sopra indicati, rappresenta il costo totale, coerente con quanto definito dall'articolo 3, comma 1, lettera u) del D.Lgs. n. 112/2015 e in linea con la nozione di cui alla Misura 43 della Delibera ART 95/2023; tale costo è attribuito ai servizi previsti, ai fini della determinazione della relativa tariffa.

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 8 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

L’attribuzione dei costi d’impianto ai servizi resi disponibili dall’Operatore avviene, per singola voce di costo, così come rappresentate nei paragrafi precedenti, secondo tre modalità:

- attribuzione diretta, laddove il costo ha come riferimento la destinazione specifica al servizio;
- attribuzione pro-quota mediante driver, per i costi riferibili al servizio che non hanno una specifica destinazione allo stesso.
- attribuzione indiretta, per i costi di struttura industriale descritti al precedente paragrafo.

Le modalità di attribuzione dei costi, per voce di costo, ai servizi è illustrata dalla seguente tabella:

| Voce di costo d'Impianto                 | Attribuzione costi ai servizi |                    |          | Modalità di attribuzione dei costi ai Servizi                                                          |
|------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | Piazzale                      | Platee di lavaggio | Impianti |                                                                                                        |
| Manutenzione Fabbricati                  |                               |                    | x        | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Manutenzione Impianti                    |                               |                    | x        | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Manutenzione Attrezzature                |                               |                    | x        | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Manutenzione Linea                       | x                             |                    |          | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Altre Manutenzioni                       | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "dell'assorbimento dei costi"                                   |
| Smaltimento rifiuti e trattamento reflui |                               | x                  |          | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Utenze - Elettricità e Forza motrice     | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "consumi per zona d'impianto"                                   |
| Utenze - Acqua                           |                               | x                  |          | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Utenze - Gas                             |                               |                    | x        | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Altre Utenze                             | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "dell'assorbimento dei costi"                                   |
| Altro                                    | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "dell'assorbimento dei costi"                                   |
| Canoni Locazione                         | x                             |                    | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "superfici occupate"                                            |
| Costi di struttura industriale           | x                             | x                  | x        | Attribuzione diretta                                                                                   |
| Costi del personale                      | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "risorse dedicate, poi in funzione dell'assorbimento dei costi" |
| Ammortamenti Fabbricati e Impianti       | x                             | x                  | x        | Attribuzione diretta per classe cespiti                                                                |
| Imposte – IMU/TASI/Rifiuti               | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "superfici occupate"                                            |
| Altre Imposte e Tasse                    | x                             | x                  | x        | Attribuzione pro quota mediante driver "superfici occupate"                                            |

Per i Centri di Manutenzione in cui non è presente l’area della platea di lavaggio, l’allocazione dei costi delle voci con attribuzione pro-quota avviene con modalità diretta sull’area degli impianti.

Relativamente al CIN, l’attribuzione ai servizi:

- delle immobilizzazioni materiali è effettuata prevalentemente in modalità diretta in base all'analisi dei cespiti e delle relative categorie da destinare ai servizi. Per le costruzioni leggere, allocate direttamente al servizio di platee di lavaggio, per i Centri di Manutenzione in cui non è presente tale area

|                                                                                   |                                                                                                                               |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 9 di 10</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

l'allocazione avviene con modalità diretta sull'area degli impianti. I terreni sono allocati pro-quota mediante il driver "in base alle superfici occupate";

- delle altre passività correnti è effettuata pro-quota in funzione della destinazione ai relativi servizi dei costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, per servizi e per godimento beni di terzi;
- del TFR è effettuata pro-quota in funzione dell'assorbimento dei costi.

## 8. Modalità di rappresentazione economica e patrimoniale dei servizi

La Delibera ART 95/2023 prevede che la Contabilità Regolatoria 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 di competenza dell'Operatore di Impianto .

La rappresentazione della Contabilità Regolatoria è effettuata mediante il raccordo delle nature di costo, presenti nella contabilità della società, ovvero:

| Nature dei costi d'Impianto              | Voci di costo da Prospetto Annesso 3 Sintesi                    |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 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                     | <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>                                        |
| Altro                                    | <i>Costi per servizi</i>                                        |
| Utenze - Forza motrice                   | <i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i> |
| Canoni Locazione                         | <i>Costo per godimento di beni di terzi</i>                     |
| Costi di struttura industriale           | <i>Altri costi</i>                                              |
| Imposte - IMU/TASI/Rifiuti               | <i>Altri costi</i>                                              |
| Altre Imposte e Tasse                    | <i>Altri costi</i>                                              |
| Ammortamenti Fabbricati e Impianti       | Ammortamenti per immobilizzazioni materiali                     |

## 9. Modalità di pricing dei servizi nell’ambito dei Centri di Manutenzione

L’attribuzione del costo totale d’Impianto ai Servizi rappresenta la base di riferimento per le tariffe dei Servizi d’Impianto.

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                               |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <br><b>TRENITALIA</b><br><small>GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</small> | <p>Metodologia e Rendicontazione della Contabilità<br/>Regolatoria ex Del. ART 95/2023</p> <p>- Servizi d’Impianto 2025 -</p> | <p>DAFC</p> <p>15 giugno 2026</p> <p>Pag 10 di 10</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

Le tariffe dei servizi, individuate per Impianto, sono le seguenti:

- 1) **Piazzale**: la tariffa unitaria giornaliera relativa al servizio di utilizzo del Piazzale dell’Impianto, per la sosta dei rotabili, è calcolata dividendo il totale annuo dei costi d’Impianto, attribuiti al servizio, come da precedenti paragrafi, per i binari disponibili, in Impianto, al servizio stesso e per i giorni dell’anno; pertanto, la tariffa unitaria per i servizi di piazzale è rappresentata come euro a binario/giorno.
- 2) **Platee di lavaggio**: la tariffa unitaria giornaliera relativa al servizio di utilizzo delle platee, per il lavaggio dei rotabili, è calcolata dividendo il totale annuo dei costi d’Impianto, attribuiti al servizio, come da precedenti paragrafi, per il numero dei lavaggi delle casse, intese come singoli elementi del convoglio, effettuati al servizio e per i giorni dell’anno; pertanto la tariffa unitaria, per i servizi di lavaggio nelle platee, è rappresentata come euro a lavaggio/cassa.
- 3) **Impianti**: la tariffa unitaria giornaliera relativa al servizio di utilizzo degli Impianti per la manutenzione dei rotabili è calcolata dividendo il totale annuo dei costi d’Impianto, attribuiti al servizio, come da precedenti paragrafi, per i binari disponibili al servizio e per i giorni dell’anno; pertanto, la tariffa unitaria per i servizi di utilizzo dell’impianto è rappresentata come euro a binario/giorno.

Di seguito, sono rappresentate le tariffe, calcolate sul **perimetro 2025**, da applicare per i servizi d’impianto, individuati per i cluster come da Tabella a pag. 5 – par. 4:

|                                  | <b>piazzale</b><br><b>(€ bin/gg)</b> | <b>platee</b><br><b>(€ lav/cassa)</b> | <b>impianti</b><br><b>(€ bin/gg)</b> |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>A oltre 150.000 mq</b>        | 349,0                                | 91,9                                  | 442,8                                |
| <b>B tra 75.000 e 150.000 mq</b> | 216,3                                | 40,8                                  | 369,2                                |
| <b>C fino a 75.000 mq</b>        | 248,4                                | 72,7                                  | 403,9                                |

Tutte le dettagliate informazioni sulle condizioni di accesso e assegnazione della capacità degli impianti saranno rese disponibili sulla base delle specifiche richieste delle Imprese Ferroviarie, fermi restando i principi di equità, trasparenza, non discriminazione e proporzionalità di cui all’articolo 13, comma 1.

Il recapito di Trenitalia per tutte le eventuali richieste di utilizzo degli impianti è:

**Trenitalia Spa**

**Patrimonio Industriale**

**Piazza della Croce Rossa, 1 00161 Roma**

**tel. 06 44106974**

**PEC: [assetimmobiliari@cert.trenitalia.it](mailto:assetimmobiliari@cert.trenitalia.it)**