

ALLEGATO B ALLA DELIBERA N. 200/25/CONS

ESITI DELLA CONSULTAZIONE PUBBLICA DI CUI ALLA DELIBERA N. 168/25/CONS

Sommario

| | |
|---|---|
| 1. IL PROCEDIMENTO | 1 |
| 2. CONDIZIONI GENERALI | 1 |
| 3. PREZZI DEI SERVIZI DI ACCESSO ALL'INFRASTRUTTURA FINANZIATA | 6 |

1. IL PROCEDIMENTO

A seguito dell'avvio della consultazione pubblica, avvenuta con la pubblicazione della delibera n. 168/25/CONS, sono pervenute, sulla proposta di Integrazione delle Linee guida di cui alla delibera n. 67/22/CONS di cui all'allegato B alla suddetta delibera, le osservazioni delle seguenti società: Cellnex Italia S.p.A., Iliad Italia S.p.A., Infrastrutture Wireless italiane S.p.A. (Inwit), TIM S.p.A., Vodafone Italia S.p.A., Wind Tre S.p.A..

Si riportano a seguire le osservazioni dei partecipanti alla consultazione pubblica e le relative valutazioni dell'Autorità, suddivise secondo lo stesso schema dell'allegato B alla delibera n. 168/25/CONS.

2. CONDIZIONI GENERALI

Le osservazioni dei partecipanti sulle condizioni generali

O1. Alcuni partecipanti alla consultazione [omissis] condividono la posizione espressa dall'Autorità nel documento di consultazione circa il fatto che sussisterebbero i presupposti per applicare al caso specifico ed ove possibile, gli stessi principi di cui alla delibera n. 67/22/CONS. Uno dei partecipanti [omissis] ritiene corretto integrare le Linee guida e condivide il fatto che l'unico servizio all'ingrosso necessario per accedere all'infrastruttura è quello attivo di ripetizione del proprio segnale in galleria.

O2. In merito alle condizioni generali, una società [omissis], pur condividendo in generale la proposta in consultazione, ritiene che nell'ambito degli obblighi in capo al Beneficiario non debba essere previsto, nel bando di gara, un obbligo a ospitare operatori, perché non è certo che gli operatori manifesteranno un interesse a essere ospitati su tali infrastrutture. Un operatore infrastrutturale che realizza reti mobili si assumerebbe infatti il rischio del 10% del costo (la parte del contributo non finanziato) e, in questo senso, non dovrebbe essere individuato un ulteriore obbligo a ospitare ove non se ne sia rilevato alcun interesse.

O3. Secondo tale società, sarebbe opportuno nel futuro bando di gara lasciare un margine di autonomia per il Beneficiario nel decidere se predisporre un'architettura con "BTS Hotel" o

un impianto per la ripetizione del segnale, in quanto tale scelta deve seguire un'opportuna valutazione tecnica che il Beneficiario effettuerà in seguito, ad esempio, a opportuno sopralluogo tecnico. Sempre a questo proposito, la società evidenzia che nel caso di installazione di una "BTS Hotel" e di annesso rilegamento di *backhauling* in fibra, il collegamento in fibra potrà essere predisposto solo nella tratta che collega lo spazio in cui è installato l'impianto con la galleria, e non per tutto il collegamento in *backhauling*.

O4. Infine, la società osserva che, considerato che le 11 gallerie valutate come eleggibili all'intervento risultano non coperte da interventi privati con tecnologia 4G e 5G, la valutazione circa l'opportunità a che ogni specifica galleria venga coperta in 4G o in 5G potrà essere effettuata solo in seguito a opportuno sopralluogo tecnico.

O5. Anche un altro partecipante [omissis] condivide la proposta di applicare al Piano in oggetto quanto previsto dalle Linee Guida di cui alla Delibera n. 67/22/CONS con riferimento a *i*) la procedura per l'approvazione del listino dei servizi offerti dall'aggiudicatario (Listino); *ii*) le modalità di applicazione del principio di non discriminazione; *iii*) altre condizioni.

O6. Per quanto riguarda invece il *set* minimo di servizi *wholesale*, la società ritiene che la proposta posta in consultazione possa ritenersi condivisibile con riferimento ad un'architettura di rete basata esclusivamente sui *repeater*; tuttavia, tale architettura di rete comporterebbe effetti discriminatori nei confronti degli operatori.

O7. In dettaglio, la società osserva che lo scenario previsto da Infratel, riportato in consultazione, prevede come requisito che tutti gli MNO abbiano sufficiente copertura *outdoor* (e adeguata capacità del segnale) da permettere la sola ripetizione del segnale esterno. Un ulteriore scenario prevede che uno o più MNO non dispongano di sufficiente qualità del segnale *outdoor* e pertanto l'aggiudicatario dovrà prevedere anche l'installazione di una BTS con annesso rilegamento di *backhauling* in fibra alla Centrale FiberCop/POP Open Fiber (dove è presumibile che gli MNO siano collocati o possano collocarsi).

O8. Al fine di garantire l'assenza di effetti discriminatori e di conseguenti distorsioni delle dinamiche competitive, circostanza non compatibile con la normativa Europea in materia di aiuti di Stato, il modello basato sui *repeater* deve necessariamente essere utilizzato solo laddove tutti e 4 gli MNO dispongono di una adeguata copertura *outdoor* nelle aree di interesse. La decisione di adottare nell'ambito del Piano in oggetto esclusivamente soluzioni basate su sistemi *repeater* si fonda su un presupposto che, secondo la società, è errato, in quanto non sempre vi è presenza di copertura adeguata da parte di tutti e 4 gli MNO.

O9. La società sottolinea che nei casi in cui dovrà essere utilizzata un'architettura di rete DAS, i servizi *wholesale* offerti dal Beneficiario dovrebbero essere, in linea con quanto riportato nel documento in consultazione, almeno i seguenti:

- ✓ Servizi passivi di *backhaul*, per consentire il collegamento all'infrastruttura oggetto di finanziamento (tale obbligo deve necessariamente riguardare l'accesso alle infrastrutture di posa ed alla fibra spenta sia di nuova realizzazione che esistenti);
- ✓ Servizi attivi di *backhaul* (e.g., circuiti *terminating* ethernet su fibra ottica, circuiti *terminating* ethernet su ponte radio, *kit* di consegna *Ethernet*);

- ✓ Servizi di *Site sharing* ed ossia la collocazione presso il “*BTS hotel*”; in tal caso si ritiene necessario prevedere anche la possibilità di fornitura autonoma di energia elettrica;
- ✓ Servizi attivi di accesso al DAS.

O10. Secondo un altro partecipante alla consultazione [*omissis*], le condizioni generali proposte risultano coerenti con gli Orientamenti UE e il GBER e l’approccio adottato garantisce trasparenza, equità e non discriminazione nell’accesso alle infrastrutture finanziate. È apprezzabile la scelta di una metodologia orientata al costo, che consente flessibilità nella definizione dei canoni e favorisce la partecipazione degli operatori.

O11. Anche un altro soggetto [*omissis*] condivide l’approccio proposto, che garantisce coerenza con le Linee guida *ex delibera* n. 67/22/CONS e con il quadro normativo europeo (GBER e Orientamenti 2023). La scelta di limitare l’intervento a impianti *repeater* appare adeguata alle gallerie selezionate, ma la società suggerisce flessibilità per eventuali future estensioni a sistemi DAS o micro-celle, qualora le condizioni tecniche lo richiedano.

O12. Lo stesso soggetto raccomanda di prevedere un meccanismo di aggiornamento periodico delle condizioni di accesso, per tenere conto dell’evoluzione tecnologica e delle esigenze degli operatori serviti, e propone che l’Autorità favorisca una standardizzazione dei contratti di accesso *wholesale*, per semplificare e accelerare i processi di adesione.

O13. Un altro partecipante [*omissis*] segnala che i dati di copertura radio riportati nella tabella fornita da Infratel, nei quali risulta indicata la presenza di copertura 5G in assenza di copertura 4G, appaiono incoerenti, considerato che l’accesso 5G presuppone, nella maggior parte dei casi, la disponibilità di un’infrastruttura 4G preesistente (condivisa o coesistente).

O14. Con riferimento alle architetture basate su *repeater*, il partecipante evidenzia che tali soluzioni si limitano a ripetere e ad amplificare il segnale radio ricevuto da una sorgente esterna (es. cella donatrice) senza introdurre capacità autonoma o controllo diretto sui parametri di qualità. Non è pertanto tecnicamente possibile garantire livelli prestazionali coerenti con gli obiettivi di qualità dei bandi PNRR “*Italia 5G*” (*target* di almeno 150 Mbps in *download* e 30 Mbps in *upload*). Tali *performance* sono irrealizzabili in contesti di galleria dove non sia presente una sufficiente copertura *outdoor* in ingresso che garantisca gli stessi requisiti. La presenza o meno del segnale in ingresso condiziona l’efficacia del *repeater* e non può essere imputata come responsabilità al soggetto realizzatore dell’impianto.

O15. Pertanto, secondo la società: *i*) non può essere previsto un obbligo generalizzato di garantire specifici livelli qualitativi in assenza di adeguata copertura radio esterna; *ii*) non deve essere richiesto l’utilizzo di DAS qualora l’unica ragione di tale scelta sia l’assenza di segnale esterno, in quanto ciò comporterebbe un *effort* tecnico/economico non sostenibile né stimabile *ex ante*; *iii*) la disponibilità ad accogliere operatori resta subordinata alle condizioni tecniche specifiche dell’impianto, fermo restando che non è possibile garantire la medesima qualità del servizio per tutti gli operatori, specialmente in assenza di segnale al punto di ingresso. La società chiede pertanto che nelle Linee guida sia prevista flessibilità nonché possibilità di scelte architetture proporzionate alla copertura esistente e alle richieste effettive degli operatori.

O16. La stessa società ritiene necessario chiarire che nel caso di copertura tramite *repeater*, qualora un MNO non disponesse del necessario segnale *outdoor* da ripetere all'imboccatura delle gallerie, gli investimenti necessari per la creazione di un nuovo sito macro (nel caso di copertura totalmente assente) o l'*upgrade* di un sito esistente (nel caso manchi il segnale *outdoor* su alcuni *layer* frequenziali ripetuti dall'impianto nella galleria) non sono oggetto di finanziamento e non possono quindi costituire un obbligo per il Beneficiario.

O17. Inoltre, eventuali interventi specifici che possono di volta in volta derivare da richieste degli operatori o da specifiche caratteristiche della galleria, di cui non è possibile fornire una stima *ex ante* (es. interventi sui fornicci o in nicchia, canaline ignifughe in acciaio inox ecc.) dovranno essere remunerati a fronte di analisi di fattibilità tecnica ed economica.

O18. La società condivide l'approccio collaborativo delineato nella consultazione, che prevede il coinvolgimento di ANAS e delle amministrazioni competenti, ma ritiene imprescindibile il contributo attivo di Infratel nella fase di coordinamento con gli enti locali (per rilascio di autorizzazioni urbanistiche, permessi a costruire e per la gestione delle chiusure stradali necessarie a consentire i lavori in sicurezza) e con Anas (ai fini di ottenere la disponibilità di spazi adiacenti ai tunnel per il posizionamento di apparati). La società auspica inoltre una rendicontazione semplificata ed efficiente, analogamente a quanto già previsto per gli interventi finanziati nell'ambito del PNRR.

O19. La società sottolinea che al paragrafo 9 della consultazione si fa riferimento alla realizzazione di una "*rete di accesso in fibra ottica di proprietà pubblica*" a supporto delle infrastrutture *wireless* per la copertura 5G in galleria; tale formulazione non risulta pienamente allineata con il modello delle Linee guida *ex delibera n. 67/22/CONS*, secondo cui il Beneficiario mantiene la proprietà dell'infrastruttura e si impegna a garantirne la disponibilità a condizioni eque e non discriminatorie. Essa chiede pertanto di chiarire che la proprietà dell'eventuale infrastruttura di *backhaul* resta in capo al Beneficiario, in coerenza con il modello di "*infrastruttura sussidiata con obblighi di accesso*".

Le valutazioni dell'Autorità

V1. I partecipanti alla consultazione hanno espresso parere favorevole alla proposta di integrazione delle Linee guida per quanto riguarda gli aspetti generali.

V2. Tuttavia, diversi partecipanti [*omissis*] hanno fornito osservazioni circa la tipologia di architettura di rete oggetto di finanziamento nell'ambito del Bando, ed in particolare circa la soluzione prospettata da Infratel (basata esclusivamente sull'uso dei *repeater*) e sulla soluzione alternativa (basata sui DAS).

V3. Si precisa in premessa che tali considerazioni appaiono essere attinenti in prevalenza alle condizioni del Bando di futura adozione da parte di Infratel, ed in particolare all'infrastruttura oggetto di finanziamento mirata a soddisfare gli obiettivi che il Piano gallerie si pone, piuttosto che alla definizione delle Linee guida da parte dell'Autorità, che si concentrano sugli aspetti relativi alle condizioni di accesso all'infrastruttura finanziata. L'Autorità ritiene comunque opportuno sviluppare le proprie considerazioni in merito, fermo restando che le competenze sull'oggetto del Bando restano in carico alla società Infratel.

V4. Come riportato al punto 36 dell'allegato B alla delibera di consultazione pubblica, in considerazione della presenza di copertura dichiarata agli imbocchi, confermata dalle misure in campo effettuate da Infratel, la società ha previsto di realizzare, per le gallerie in oggetto, esclusivamente impianti di tipo *repeater*. Delle due diverse architetture di rete illustrate in tale documento di consultazione (*repeater* e DAS), quindi, a valle dell'ultima consultazione pubblica svolta da Infratel la stessa società ha individuato la sola soluzione basata sui *repeater* come quella necessaria al raggiungimento dell'obiettivo del Piano.

V5. L'Autorità ha pertanto individuato, e sottoposto a consultazione, l'integrazione alle Linee guida *ex* delibera n. 67/22/CONS tenendo conto di quanto previsto da Infratel in termini di infrastrutture che si intende finanziare. Tuttavia, ai punti 96 e 97 dell'allegato B, l'Autorità ha precisato che, laddove l'architettura scelta da Infratel non fosse di tipo *repeater* per tutte le gallerie, come inizialmente previsto, ma anche di tipo DAS, la metodologia di definizione dei prezzi dovrà essere la medesima già individuata. Nell'ipotesi di soluzioni di tipo DAS, il *set* minimo dei servizi di accesso dovrà essere inoltre ampliato, includendo i servizi di accesso già previsti dalle Linee guida 5G (delibera n. 67/22/CONS), come peraltro proposto dalla stessa Infratel (*cf.* punto 29). Per tali servizi, le condizioni economiche di accesso dovranno essere conformi a quelle già specificate per i medesimi servizi nelle Linee guida 5G.

V6. La formulazione delle Linee guida rimane pertanto neutrale da un punto di vista della soluzione tecnologica adottata, la cui scelta dipende dalle condizioni tecniche rilevate sul campo e dalle scelte progettuali di Infratel.

V7. A tal riguardo si richiama altresì che il Piano "*Italia 5G*", cui le Linee guida *ex* delibera n. 67/22/CONS si riferiscono, ha come obiettivo quello di "*incentivare la diffusione sull'intero territorio nazionale di reti mobili 5G in grado di assicurare un significativo salto di qualità della connettività radiomobile mediante rilegamenti in fibra ottica delle stazioni radio base (SRB) e la densificazione delle infrastrutture di rete, al fine di garantire la velocità ad almeno 150 Mbit/s in downlink e 50 Mbit/s in uplink, in aree in cui non è presente, né lo sarà nei prossimi cinque anni, alcuna rete idonea a fornire connettività a 30 Mbit/s in tipiche condizioni di punta del traffico*".

V8. Attraverso la sinergia degli interventi previsti nell'ambito del PNNR, in particolare il Piano "*Italia 5G*" sopra richiamato ed il Piano gallerie in oggetto, l'obiettivo è quello di garantire una copertura mobile con adeguate *performance* per i clienti finali su tutto il territorio. Tenuto conto di ciò, si ritiene che sia in capo alla Stazione appaltante la scelta del tipo di architettura da finanziare, a condizioni che questa scelta non comporti discriminazione tra i potenziali acquirenti del servizio all'ingrosso; nel caso, evidenziato da un partecipante, secondo il quale vi sarebbe assenza di copertura soddisfacente all'imbocco delle gallerie, si potrà eventualmente intervenire o attraverso il finanziamento di un sistema DAS o attraverso gli interventi previsti nell'ambito del Piano "*Italia 5G*" (densificazione e *backhauling*), ove previsto, nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi del PNNR.

V9. Sul tema dell'eventuale previsione di un meccanismo di aggiornamento periodico delle condizioni di accesso, proposto da una società [omissis], si ritiene che anche per la presente integrazione alle Linee guida valga quanto previsto nella delibera n. 67/22/CONS circa la possibilità di una revisione su base biennale delle condizioni di accesso e/o di integrazioni al Listino, successive all'aggiudicazione del Bando, laddove le condizioni di mercato dovessero giustificare tali revisioni/integrazioni e ove richiesto dalla Stazione appaltante (sezione 4.4 delle Linee guida ex delibera n. 67/22/CONS). Ciò include quanto segnalato da un partecipante [omissis] circa eventuali interventi specifici che potrebbero di volta in volta derivare da richieste degli operatori o da specifiche caratteristiche della galleria, di cui non è possibile fornire una stima *ex ante*, che potranno essere trattati come integrazioni al Listino.

V10. Sul tema sollevato da un partecipante [omissis] circa la necessità di chiarire che la proprietà dell'eventuale infrastruttura di *backhaul* resterebbe in capo al Beneficiario, in coerenza con il modello di "*infrastruttura sussidiata con obblighi di accesso*" valido per il Piano "*Italia 5G*", si concorda sulla generale coerenza con le previsioni della delibera n. 67/22/CONS e si rimanda per dettagli specifici a quanto sarà previsto nell'ambito del futuro Bando che sarà pubblicato per il Piano gallerie.

3. PREZZI DEI SERVIZI DI ACCESSO ALL'INFRASTRUTTURA FINANZIATA

Le osservazioni dei partecipanti sulla metodologia per la determinazione delle condizioni economiche dei servizi di accesso all'infrastruttura finanziata

O20. Con riguardo all'orientamento al costo dei servizi e alla metodologia proposta per l'identificazione dei valori massimi dei canoni in ragione delle voci di costo individuate, tutti i partecipanti si sono espressi in maniera sostanzialmente favorevole.

O21. Un partecipante [omissis] condivide l'approccio metodologico dell'Autorità per l'individuazione dei prezzi massimi dei servizi ed in particolare l'approccio basato sulla distinzione tra CapEx e OpEx, sull'uso di un periodo di ammortamento decennale, e sull'applicazione di un WACC regolamentato.

O22. La società, tuttavia, riscontra una differenza tra i valori stimati da Infratel e i valori di mercato, in quanto secondo l'operatore i valori stimati risultano sensibilmente superiori per i CapEx e significativamente superiori per gli OpEx. Pertanto, essa ritiene che una maggiore aderenza ai valori di mercato possa migliorare l'efficienza dell'intervento pubblico, garantire canoni più equi e favorire una più ampia partecipazione al mercato *wholesale*.

O23. Anche altri partecipanti [omissis], con riferimento ai canoni di accesso alle infrastrutture oggetto di finanziamento, condividono la proposta dell'Autorità di definire le condizioni economiche applicabili ai servizi di accesso al *repeater* (da replicare anche in caso di DAS) attraverso la predisposizione di un modello di costo. Tale metodologia è l'unica tra quelle previste dalla normativa Europea in materia di aiuti di Stato che possa essere effettivamente utilizzata, non esistendo tariffe regolamentate di riferimento e neanche dati validi di *benchmark* di mercato (le tariffe commerciali oggi in vigore per i sistemi DAS e *repeater* non sono ascrivibili ad "aree competitive" così come richiesto dal GBER).

O24. In merito alla durata degli obblighi di accesso, un partecipante [*omissis*] segnala che il Regolamento GBER stabilisce che l'accesso deve essere garantito per l'intera vita utile della rete nel caso di servizi passivi, e per almeno 10 anni nel caso di servizi attivi. Tuttavia, considerando che le gallerie interessate dal Piano sono aree a fallimento di mercato caratterizzate dall'assenza di reti alternative, la società ritiene che il servizio attivo di ripetizione del segnale debba essere equiparato, per rilevanza, ai servizi passivi. Di conseguenza, la società ritiene opportuno che, diversamente da quanto proposto, anche l'accesso a tali servizi debba essere garantito per l'intera vita utile della rete, così come l'accesso a servizi passivi quali i servizi di *backhauling* della fibra.

O25. La società fornisce ulteriori elementi di dettaglio circa la metodologia ritenuta più appropriata per definire i canoni *wholesale* dei servizi di accesso; per il servizio di accesso ai *repeater*, la società ritiene che vadano applicati alcuni correttivi alla metodologia proposta.

O26. In *primis*, la società osserva che le voci di costo per la realizzazione e gestione dell'infrastruttura oggetto di finanziamento pubblico al momento stimate da Infratel debbano essere rese pubbliche e sottoposte a *market test*, al fine di assicurare che corrispondano realmente ai costi di un operatore efficiente, nonché per assicurare adeguata trasparenza al Piano in linea con i requisiti della normativa Europea in materia di Aiuti di Stato.

O27. Per quanto riguarda la vita utile assunta pari a 10 anni, la società ritiene che da un punto di vista metodologico tale approccio sarebbe compatibile con un modello d'intervento di tipo "diretto", nel caso il Beneficiario degli aiuti di Stato perdesse dopo i primi 10 anni la disponibilità dell'infrastruttura finanziata, che diverrebbe di proprietà di Infratel. Al contrario, nel caso in esame, l'intervento previsto è basato sul "*gap funding*" e la proprietà dell'infrastruttura sussidiata resta nelle disponibilità del Beneficiario anche oltre 10 anni (quindi anche successivamente alla fine del periodo in cui questi è soggetto ad obblighi di accesso). Pertanto, il recupero degli investimenti effettuati da quest'ultimo non è in alcun modo vincolato alla durata degli obblighi di accesso. L'infrastruttura oggetto di finanziamento è caratterizzata in larga parte da elementi di tipo passivo che sono caratterizzati da una vita utile superiore a 10 anni. Al fine di assicurare che il modello di costo porti alla definizione di canoni efficienti ed effettivamente accessibili da parte degli operatori richiedenti accesso, la società ritiene quindi necessario estendere a 20 anni la vita utile delle infrastrutture oggetto di finanziamento, allineandola alla durata minore prevista per le infrastrutture oggetto del modello di costo di cui alla delibera n. 114/24/CONS.

O28. La società ha fornito anche elementi con riferimento agli ulteriori servizi di accesso che ritiene debbano essere inclusi nel *set* minimo dei servizi (nel caso di sistemi DAS):

- ✓ Per i servizi di *backhauling*, in linea con quanto stabilito dall'Autorità sia per il Piano "Italia 1 Giga" che per il Piano "Italia 5G": i) i canoni massimi applicabili dovranno essere definiti prendendo a riferimento l'offerta di riferimento di FiberCop per i servizi di fibra ottica di *backhaul* regolamentata, ad esito del procedimento avviato con Delibera 15/25/CONS; ii) per garantire agli operatori la possibilità di accedere alla rete oggetto di finanziamento pubblico, gli obblighi di accesso ed i relativi canoni orientati al costo vanno applicati a tutti gli elementi della rete necessari per accedere

all'infrastruttura sussidiata, ivi inclusi elementi di rete non oggetto del finanziamento quali il *c.d.* prolungamento dei servizi in fibra ottica di *backhauling*;

- ✓ Per i servizi di *site sharing*, il canone *wholesale* per tale servizio dovrà essere definito sulla base del canone previsto per servizi analoghi nel Piano “*Italia 5G – densificazione*”;
- ✓ Per il servizio di fornitura dell'energia elettrica, è necessario includere una clausola che permetta agli operatori di gestire autonomamente l'approvvigionamento energetico, ad es. tramite l'acquisto e l'installazione di impianti propri come batterie tampone, stazioni di energia e quadri di distribuzione. Questa opzione garantisce maggiore flessibilità operativa e, eventualmente, consente agli operatori di individuare soluzioni tecnico/economiche più efficienti; come riferimento di prezzo, possono essere utilizzati i costi previsti per la fornitura di energia da parte di FiberCop e riportati nell'offerta di riferimento dei servizi di Colocazione.

O29. Un altro soggetto partecipante [*omissis*] osserva che la metodologia proposta, basata sull'orientamento al costo, è coerente con i principi di trasparenza, equità e proporzionalità. L'utilizzo del WACC regolamentato (7,49%) e la distinzione tra CapEx e OpEx sono elementi positivi che garantiscono una corretta allocazione dei costi.

O30. La società ritiene opportuno, tuttavia, adottare un approccio dinamico nella definizione del parametro di “*tenancy ratio*”, aggiornandolo in funzione dell'effettiva adesione degli operatori. Infatti, mentre l'utilizzo di un valore medio può risultare statisticamente affidabile su un campione ampio, la sua applicazione a un numero ridotto di casi – come nel presente intervento per solo 11 gallerie – o addirittura a singole infrastrutture, rischia di introdurre distorsioni significative nella determinazione dei canoni di accesso.

O31. La società ritiene inoltre utile prevedere un meccanismo di revisione dei canoni per variazioni significative dei costi energetici, di manutenzione o del numero di operatori serviti. Infine, la società sottolinea come sia molto importante per la decisione di partecipare al bando sapere se anche gli *OpEx* siano oggetto di finanziamento pubblico.

O32. Sullo stesso tema della *tenancy ratio*, un soggetto partecipante [*omissis*] ritiene che l'impostazione che prevede il calcolo dei corrispettivi sulla base di un'ipotesi standard di parametro pari a 4 trasferisca integralmente sul Beneficiario del finanziamento pubblico il rischio economico derivante da un'eventuale domanda inferiore alla massima capacità. Pertanto, la società richiede di indicare come *price cap* un unico importo di corrispettivo basato sulla *tenancy ratio* media. A tal riguardo la società osserva che:

- ✓ un valore medio pari a 2 è un limite superiore plausibile nei contesti *standard*;
- ✓ per le gallerie di lunghezza inferiore ai 250 metri, si propone un valore più conservativo, pari a 1,4, tenuto conto della limitata attrattività di tali siti, della verosimile selettività da parte degli operatori e delle condizioni tecniche di copertura *outdoor* che potrebbero inficiare la possibilità di ospitare operatori il cui segnale sorgente non sia sufficiente.

O33. Tenuto conto di ciò, la società propone un approccio prudente che favorisca la realizzabilità del Piano, chiedendo di ipotizzare una *tenancy ratio* pari a 1,4.

O34. La società ritiene rilevante che, in caso di architetture di tipo DAS, la metodologia di calcolo dei canoni sia la medesima di quella definita per i sistemi *repeater*, e non sia necessario un *iter* approvativo ulteriore, se i criteri metodologici saranno rispettati.

O35. Sul tema del WACC, la società osserva che la metodologia di calcolo del canone di accesso individua un WACC pari al 7,49%; tale valore non riflette adeguatamente il profilo di rischio delle infrastrutture mobili oggetto della misura, né rispecchia le condizioni attuali di accesso al capitale da parte delle imprese. La società chiede pertanto di adottare, in coerenza con gli altri interventi del PNRR, il WACC pari a 8,64%, come per gli interventi infrastrutturali nell'ambito del "Piano Italia 5G – Densificazione". Tale valore appare più coerente con la natura del servizio, e riflette meglio la situazione macroeconomica e finanziaria attuale.

O36. Uno dei partecipanti [omissis], pur condividendo la metodologia generale, ritiene che il Beneficiario non debba applicare il *mark-up* del 3% di commercializzazione, in quanto si tratta di servizi oggetto di finanziamento già remunerati dalla disciplina degli aiuti di Stato.

O37. La società, infine, esprime pieno apprezzamento per l'introduzione della possibilità di copertura parziale degli OpEx tramite finanziamento pubblico, in quanto ciò costituisce un importante fattore di equilibrio economico-finanziario per i beneficiari, nei casi di impianti con elevati costi operativi a fronte di livelli di attivazione iniziali contenuti e bassa possibilità di coprire i costi in aree a bassa densità di popolazione e viabilità media annua.

O38. Alcuni partecipanti alla consultazione [omissis] condividono che laddove l'architettura scelta da Infratel non fosse di tipo *repeater* per tutte le gallerie, ma fosse anche di tipo DAS, la metodologia di definizione dei prezzi e delle condizioni economiche di accesso possa essere la medesima riportata per i sistemi *repeater*, con la conseguenza che i servizi DAS vanno inclusi nel *set* minimo di servizi di accesso.

Le valutazioni dell'Autorità

V11. I partecipanti si sono espressi favorevolmente rispetto all'approccio generale proposto per la definizione delle condizioni economiche sulla base dei costi capitali ed operativi necessari per la realizzazione dell'infrastruttura finanziata e per la sua gestione operativa, tenendo conto delle percentuali di partecipazione pubblica; a tal riguardo una partecipante [omissis] ha evidenziato positivamente la possibilità paventata di un finanziamento pubblico anche di una quota dei costi operativi.

V12. I partecipanti alla consultazione ritengono in generale condivisibile la soluzione proposta secondo cui laddove l'architettura scelta da Infratel non fosse di tipo *repeater* per tutte le gallerie, ma fosse anche di tipo DAS, la metodologia di definizione dei prezzi e delle condizioni economiche di accesso possa essere la medesima riportata per i sistemi *repeater*.

V13. Tuttavia, alcuni partecipanti [omissis] hanno espresso la necessità di una verifica dell'efficienza delle stime di costo per la realizzazione e gestione dell'infrastruttura oggetto di finanziamento pubblico prospettate da Infratel per le specifiche gallerie, richiedendo in particolare che esse siano rese pubbliche e sottoposte a *market test*, al fine di assicurare che

corrispondano realmente ai costi di un operatore efficiente, nonché per assicurare adeguata trasparenza al Piano in linea con la normativa Europea in materia.

V14. A tale riguardo, considerata per certa l'applicazione del principio di efficienza dei bandi pubblici, si evidenzia che i valori di costo per la realizzazione dell'infrastruttura saranno inseriti come elemento di valutazione al fine della partecipazione al Bando, rispetto ai quali sarà possibile per i potenziali partecipanti fornire delle quotazioni al ribasso, in grado di intercettare eventuali efficientamenti di costo realizzabili. Pertanto, le garanzie di trasparenza saranno fornite nell'ambito del futuro Bando e, in quanto elemento di aggiudicazione, i valori economici inclusi nel Bando non sono oggetto delle presenti Linee guida, che riguardano esclusivamente le condizioni di accesso all'infrastruttura sussidiata.

V15. In merito alla durata degli obblighi di accesso, che secondo un partecipante [omissis] dovrebbero essere equiparati a quelli previsti per i servizi di accesso passivi ossia pari alla durata della vita utile di tali *asset* passivi, si rimanda a quanto previsto dall'articolo 53 *bis* del Regolamento UE n. 651/2014 ("GBER"), rubricato "*Aiuti per le reti mobili 4G e 5G*", in cui al comma 8 si specifica che "*La gestione della rete sovvenzionata offre un accesso all'ingrosso (...) a condizioni eque e non discriminatorie. L'accesso attivo all'ingrosso è concesso per almeno dieci anni dall'inizio del funzionamento della rete e l'accesso all'ingrosso all'infrastruttura della banda larga è concesso per la durata di vita degli elementi interessati*"; pertanto, non si può che confermare la durata minima di 10 anni per gli obblighi di accesso ai servizi attivi quali quelli erogati tramite infrastrutture di tipo DAS o *repeater*, fermo restando l'obbligo di accesso passivo alle infrastrutture finanziate per l'intera vita utile delle stesse.

V16. Analogamente, con riferimento all'osservazione dello stesso soggetto circa la vita utile assunta per la determinazione della rata annuale derivante dai Capex, pari a 10 anni, si ritiene che l'arco temporale di 10 anni rappresenti una soluzione di ragionevole equilibrio tra la minor vita utile delle componenti attive dei sistemi che verranno installati (tipicamente pari a 4/5 anni) e la maggior durata delle infrastrutture fisiche da realizzare (tipicamente pari a valori tra 20 e 40 anni). Inoltre, tale valore decennale è congruente con le prescrizioni sulla durata minima decennale degli obblighi di accesso, come previsti dal menzionato Regolamento GBER.

V17. Con riferimento agli ulteriori servizi di accesso che un partecipante [omissis] ritiene debbano essere previsti nel *set* minimo dei servizi di accesso (nel caso di sistemi DAS), ed alle relative condizioni economiche, si rimanda a quanto di seguito riportato al punto V23.

V18. Sul tema del WACC, che secondo un partecipante [omissis] è stato correttamente fissato nella proposta in consultazione pari al valore ad oggi regolamentato per i servizi su rete fissa (7,49%) mentre secondo un altro [omissis] andrebbe fissato in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida *ex delibera* n. 67/22/CONS, si ritiene corretto l'approccio proposto in consultazione. Infatti, in piena coerenza con le Linee guida citate, il riferimento opportuno per la remunerazione del capitale investito resta quello del parametro approvato dall'Autorità per l'operatore regolamentato nei mercati dell'accesso all'ingrosso su rete fissa;

tuttavia, essendo cambiate le condizioni di mercato rispetto a quelle rilevate nel 2019 (si richiama che il WACC adottato per le Linee guida nel 2022 è stato approvato con delibera n. 348/19/CONS), appare opportuno che per un progetto di investimento pianificato oggi si adotti il valore aggiornato, approvato nel 2024 con delibera n. 114/24/CONS.

V19. Infine, per quanto riguarda il valore del parametro *tenancy ratio*, che secondo un partecipante [omissis] andrebbe periodicamente aggiornato in maniera da riflettere l'effettivo utilizzo del servizio da parte degli operatori, mentre secondo un altro [omissis] andrebbe fissato pari ad un valore cautelativo per l'investitore e pari ad 1,4, si osserva quanto segue. In consultazione l'Autorità ha osservato che un valore che si può assumere ragionevole è il dato fornito a riguardo da una società nel caso di gallerie di dimensioni ridotte (<250 m) e copertura con *repeater*, pari a 2,4 (solo a titolo di esempio, nell'allegato B è stato anche riportato il valore del canone annuo di accesso al servizio di *repeating* calcolato nel caso di un'ipotesi di massimo utilizzo del sistema, ossia con un valore pari a 4 del *tenancy ratio*).

V20. Tenuto anche conto delle osservazioni dei partecipanti, si ritiene ragionevole assumere, ai fini dell'applicazione della formula di calcolo del canone annuo per la definizione della prima versione del Listino dei servizi del Beneficiario, un valore di *tenancy ratio* pari a 2; tale valore appare essere, in prima istanza, cautelativo per il Beneficiario. Come suggerito da un partecipante, al fine di riflettere l'effettivo utilizzo del servizio da parte degli operatori, si ritiene opportuno che tale parametro sia aggiornato su base biennale, alla luce del valore medio del numero di operatori che acquistano il servizio, calcolato su tutte le gallerie incluse nel Piano.

V21. Infine, in merito all'osservazione di una società sull'opportunità di non applicare ai servizi alcun *mark-up* per i costi commerciali, si osserva che tipicamente questi costi non sono remunerati dal contributo pubblico; tuttavia, laddove nel Bando fosse chiarito che essi sono invece parte del finanziamento, il *mark-up* dovrà essere eliminato dalla formula di calcolo dei prezzi dei servizi di accesso.

4. ALTRE CONDIZIONI

Le osservazioni dei partecipanti sulle altre condizioni per i servizi di accesso wholesale

O39. Un partecipante [omissis] osserva che sulla base della metodologia di definizione dei canoni proposta, il Listino del Beneficiario verrebbe nei fatti definito in sede di presentazione della propria offerta di partecipazione al Bando e pertanto non è necessaria un'ulteriore approvazione da parte di Agcom. I canoni *wholesale* così definiti rappresentano per loro natura dei "*price cap*" che il soggetto Beneficiario si impegna a rispettare negli anni in cui è soggetto ad obblighi di accesso. Pur non prevedendo un momento di approvazione iniziale del Listino, è in ogni caso necessario che qualsiasi revisione del canone da parte del soggetto Beneficiario, anche ad esempio a fronte di impegni sui volumi, debba essere

sottoposto a preventiva autorizzazione da parte di Agcom e resa pubblica al mercato, al fine di garantire adeguata trasparenza al Piano nonché adeguate tutele di non-discriminazione.

O40. Anche un altro soggetto partecipante [omissis] osserva che l'intenzione dell'Autorità di rendere disponibile a Infratel una metodologia per la determinazione dei canoni massimi di accesso alle infrastrutture sussidiate, da intendersi quale *price cap* vincolante per i partecipanti alla gara, dovrebbe rendere superflua un'ulteriore approvazione *ex post* del listino, in linea con l'obiettivo di semplificazione e accelerazione delle procedure di gara.

O41. Un partecipante [omissis] ritiene condivisibili le altre condizioni proposte in consultazione, relative alle condizioni dei servizi di accesso *wholesale*, inclusa la possibilità di estendere la metodologia anche a impianti DAS. L'operatore, tuttavia, ritiene importante che, in caso di architetture diverse dai *repeater*, venga garantita la disaggregazione dei servizi e la replicabilità delle offerte. L'operatore fa inoltre presente che il servizio di *Site Sharing* di fatto è ricompreso nella formula di valorizzazione economica di accesso al DAS (infatti, in tale formula le spese OpEx contengono già i costi di occupazione dell'area che deve ospitare gli apparati).

O42. Un partecipante [omissis] sottolinea che la definizione del *set* minimo di servizi potrebbe essere ampliata in caso di evoluzione verso architetture DAS o micro-celle e raccomanda di includere nei servizi minimi la fornitura di energia elettrica e condizionamento a prezzi trasparenti e regolamentati.

O43. È opportuno secondo la società prevedere *Service Level Agreement* minimi per la manutenzione e la disponibilità del servizio, a tutela della qualità per gli utenti finali; inoltre, suggerisce di istituire un registro pubblico delle infrastrutture finanziate, accessibile agli operatori, per facilitare la pianificazione e l'interconnessione.

O44. Un soggetto partecipante [omissis] osserva che le Linee Guida fanno riferimento in prevalenza ad architetture "*repeater*". Tuttavia, è lasciata aperta la possibilità a Infratel di prevedere un modello basato su sistemi DAS (più costosi e complessi), per cui è richiamato il *set* minimo dei servizi di accesso, e le cui condizioni dovranno essere conformi a quelle già specificate nella delibera n.67/22/CONS. La società ritiene che il *set* minimo di servizi esclusivamente per le architetture DAS con nodo operatore possa includere solo il *backhaul*, e chiede di chiarire che in caso di offerta su impianto DAS con nodo operatore (non ulteriormente disaggregabile) non siano previsti servizi ulteriori all'ospitalità sull'impianto.

Le valutazioni dell'Autorità

V22. La previsione secondo cui il Listino del Beneficiario verrebbe nei fatti definito in sede di presentazione delle offerte di partecipazione al Bando e pertanto non è necessaria un'ulteriore approvazione da parte di Agcom, è stata generalmente ritenuta condivisibile, ferma restando la necessità che qualsiasi revisione del canone da parte del Beneficiario debba essere sottoposta a preventiva autorizzazione da parte di Agcom e resa pubblica al mercato, al fine di garantire adeguata trasparenza al Piano e adeguate tutele di non-discriminazione.

V23. In merito alle osservazioni da parte di alcuni partecipanti [omissis] circa l'individuazione dei servizi di accesso che si renderebbero necessari nel caso di architettura

DAS ed alle relative condizioni economiche, si chiarisce che le Linee guida oggetto della presente consultazione pubblica rappresentano a tutti gli effetti una estensione di quelle adottate con delibera n. 67/22/CONS e che, pertanto, tutti i servizi minimi ivi indicati, nonché i servizi ulteriori proposti dagli aggiudicatari dei Bandi “Italia 5G – Densificazione” e “Italia 5G – *Backhauling*”, approvati dall’Autorità, dovranno essere resi disponibili dal Beneficiario, ove pertinenti e rilevanti per l’intervento oggetto di finanziamento. Per quanto riguarda la valorizzazione economica massima ammissibile degli stessi, si ritiene ragionevole che vengano applicati *price cap* più aggiornati, allineati alle ultime Offerte di Riferimento dell’operatore notificato approvate dall’Autorità al momento della pubblicazione della presente delibera. Tale previsione appare essere coerente con la scelta di assumere come tasso di rendimento del capitale il valore del WACC regolamentato approvato più recentemente dall’Autorità.

V24. Infine, appare opportuno che l’offerta del Beneficiario includa *Service Level Agreement* minimi per la manutenzione e la disponibilità del servizio, che devono essere fissati in coerenza con gli analoghi servizi già inclusi nei Listini approvati nell’ambito del Piano Italia 5G e/o con i livelli di servizio applicati nelle aree più competitive del Paese per la medesima tipologia di servizi di accesso ai DAS/*repeaters*.