

Olbia, 12 dicembre 2025

All. 1 alla nota SP/gt Prot. N.379

Spett.le **Autorità di Regolazione dei Trasporti**

Ufficio Accesso alle infrastrutture

Via Nizza 230, 10126, Torino

c.a. Dott. Roberto Piazza

Pec: pec@pec.autorita-trasporti.it

Oggetto: Documento esplicativo dei correttivi apportati in conformità alla Delibere ART 164/2025.

Con la Delibera ART 164/2025 del 16 ottobre 2025, L’Autorità ha assoggettato la conformità della proposta di revisione dei diritti aeroportuali della società Geasar S.p.A., per il periodo regolatorio 2025 – 2027, già sottoposta ad una prima valutazione di conformità ai sensi della delibera 103/2025 ed emendata in applicazione di quanto disposto dalla suddetta delibera, ad una ulteriore integrazione che preveda l’applicazione di alcuni correttivi. La Società ha elaborato il presente documento che illustra l’implementazione dei correttivi del Deliberato.

In riferimento ai correttivi:

Punto 1 lett. a) il canone concessorio deve essere allocato secondo quanto previsto dalla Misura 27.5, punto 4, del Modello, nonché del paragrafo 4.3.2.5 delle “Linee guida per la compilazione dei format di contabilità regolatoria per il settore aeroportuale”

La Società ha provveduto all’allocazione del canone concessorio a tutti i prodotti regolati, apportando il correttivo richiesto nel file allegato “a) Co.re_2023_cambio_chiave”, modificando il database di estrazione contabile e inserendo nella chiave di ripartizione la quota di canone non pertinente. Il correttivo è stato inoltre riportato nel Modello, nei seguenti fogli: “riclassifica 2023_AC+” (celle H164:AG164), alla voce “Canone concessorio” (cella B163), e “riclassifica 2023_AG+” (celle H164:AG164), alla voce “Canone concessorio” (cella B163).

Punto 1 lett. b) gli investimenti denominati “Realizzazione giardino parcheggi a pagamento”, “LOTTO 2 PARCHEGGI VIABILITÀ”, “RIQUALIFICAZIONE AREE ANTISTANTI

AVIAZIONE GENERAL”, “NUOVE AREE C/O NUOVO TERMINAL AVIAZIONE GENERALE”, “TERMINAL AVIAZIONE GENERALE”, “LAVORI DI AMPLIAMENTO MARCIAPIEDE FRONTE TERMINAL”, “ADEGUAMENTO VIABILITA' FRONTE ARRIVI, ALLARGAMENTO”, “LAVORI DI AMPLIAMENTO MARCIAPIEDE E VIABILITÀ FRO”, “PROGETTAZIONE NUOVE AREE COMMERCIALI AIR SIDE”, “2.2.1 - Ampl. terminal e adeg. Viabilità”, “2.2.1 - Ampliamento Terminal - Interventi viabilità e parcheggi”, “2.2.1 - Ampliamento Terminal - Interventi su fabbricato”, “AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE”, “7 - Manut str pensiline pedoni main park”, “7 - Adeguamento T1 prev. Incendi”, “7 - Mtz str Terminal 1”, devono essere allocati sulla base del principio di pertinenza

La Società ha provveduto all’allocazione degli interventi sulla base del principio di pertinenza apportando il correttivo richiesto come evidenziato nel Modello (allegato) e negli specifici file di calcolo dedicati. In particolare:

- i. nel file “g)7.2.1 c) CIN Anno Base_rev_CIPE” alle righe 2457, 2480, 2850, 2355, 2397, 2502, 2412, 2415, 2416, 2697, 3218 del foglio CIN Anno Base_reg; e
- ii. nel file “g)7.2.1 d) 10.6 CIN nuove opere_REVCIPE” alle righe 10, 22, 88, 93, 253-257 del foglio CIN 2025-2027 rettificando la percentuale di allocazione come indicato nella tabella seguente (tab. 1).

TABELLA 1: RIALLOCAZIONE

Investimento	Allocazione precedente	% Tot. Regolamentato	Allocazione nuova	% Tot. Regolamentato	Foglio CIN 2025-2027
Realizzazione giardino parcheggi a pagamento	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2457 “CIN Anno Base_reg”
LOTTO 2 PARCHEGGI E VIABILITÀ	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2480 “CIN Anno Base_reg”
AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE 2022	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2850 “CIN Anno Base_reg”
RIQUALIFICAZIONE AREE ANTISTANTI AVIAZIONE GENERAL	Imbarco passeggeri AG	100	CIPE_G	74	Riga 2355 “CIN Anno Base_reg”
NUOVE AREE C/O NUOVO TERMINAL AVIAZIONE GENERALE	Imbarco passeggeri AG	100	CIPE_G	74	Riga 2397 “CIN Anno Base_reg”
TERMINAL AVIAZIONE GENERALE	Imbarco passeggeri AG	100	CIPE_G	74	Riga 2502 “CIN Anno Base_reg”

LAVORI DI AMPLIAMENTO MARCIAPIEDE FRONTE TERMINAL	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2412 "CIN Anno Base_reg"
ADEGUAMENTO VIABILITA' FRONTE ARRIVI, ALLARGAMENTO	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2415 "CIN Anno Base_reg"
LAVORI DI AMPLIAMENTO MARCIAPIEDE E VIABILITÀ FRO	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2416 "CIN Anno Base_reg"
PROGETTAZIONE NUOVE AREE COMMERCIALI AIR SIDE	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 2697 "CIN Anno Base_reg"
2.2.1 - Ampl. terminal e adeg. Viabilità	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 10 "CIN 2025-2027"
2.2.1 - Ampliamento Terminal - Interventi viabilità e parcheggi	CIPE_C	77	CIPE_C	76	Riga 253 "CIN 2025-2027"
2.2.1 - Ampliamento Terminal - Interventi su fabbricato	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Righe nn. 254-257 "CIN 2025-2027"
AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 3218 "CIN Anno Base_reg"
7 - Manut str pensiline pedoni main park	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 22 "CIN 2025-2027"
7 - Adeguamento T1 prev. Incendi	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 88 "CIN 2025-2027"
7 - Mtz str Terminal 1	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 93 "CIN 2025-2027"
AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE 2022	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 156 "CIN 2025-2027"
AMPLIAMENTO TERMINAL COMMERCIALE	Imbarco passeggeri AC	100	CIPE_C	76	Riga 167 "CIN 2025-2027"

Come si evince dalla Tabella, la Società ha quindi riallocato alcuni specifici beni da realizzare in seguito al Piano degli Interventi - precedentemente oggetto di allocazione diretta ai servizi regolamentati - attraverso la chiave costi generali, che determina un'allocazione in parte sul non regolamentato. L'effetto sui corrispettivi di tale modifica emergerà in maniera più chiara nelle successive annualità, con l'entrata in esercizio di tali opere.

Punto 1 lett. c) il conguaglio tariffario afferente al tardivo avvio della procedura di consultazione per il periodo regolatorio 2025-2027, riferibile al periodo intercorrente tra il 1° gennaio 2025 e il 31 ottobre 2025, decorrendo dal 1° gennaio 2026, deve essere maggiorato degli interessi calcolati in applicazione del tasso di remunerazione utilizzato dal gestore per la costruzione tariffaria del periodo 2025-2027, come previsto dalla Misura 10.7.3 relativa al meccanismo delle poste figurative

La Società ha provveduto ad emendare il modello tariffario recependo tale impostazione, come evidenziato nella cella F90 delle sezioni “Scheda tariffaria AC” e “Scheda tariffaria AG”, dove è riportato l’importo del conguaglio. Si precisa che la remunerazione è determinata sul WACC nominale del periodo regolatorio e non più sul costo del debito. Il conguaglio per Aviazione Commerciale, inizialmente pari a -2.527.333,37 € (rivalutato al costo del debito di 4,18%), a seguito dell’applicazione dei correttivi e della rivalutazione al WACC nominale pari a 9,06%, risulta pari a -3.165.081,97 €; allo stesso modo, il conguaglio per Aviazione Generale, inizialmente pari a 70.214,92 € (rivalutato al costo del debito di 4,18%), a seguito dell’applicazione dei correttivi e della rivalutazione al WACC nominale, risulta ora pari a -47.064,39 €.

Punto 1 lett. d) il computo della componente tariffaria v deve essere effettuato scomputando l’onere denominato “Standard 3 EDS”, già ricompreso nella dinamica dei costi all’anno base

La Società ha provveduto a emendare il modello come richiesto dall’Autorità, azzerando il valore di 91.276 € dello “Standard 3 EDS” riportato nella cella E3 del foglio “Costi_v_Tariffa”.

Punto 1 lett. e) gli oneri incrementali afferenti agli investimenti denominati “1 Nuovo Varco Terminal AG” e “1 Nuovo Varco Ampliamento Terminal AC” devono essere ricompresi all’interno della componente tariffaria k

Per quanto riguarda gli oneri incrementali relativi agli investimenti denominati “1 Nuovo Varco Terminal AG” e “1 Nuovo Varco Ampliamento Terminal AC”, nel modello lo spostamento è stato effettuato dalle righe 7–8 del foglio “Costi_v_Tariffa” alle righe 33–34 del foglio “Costi nuovi Inv par K”, coerentemente con la classificazione richiesta.

Punto 1 lett. f) il meccanismo di sostenibilità del rischio traffico deve essere applicato calcolando il margine eccedente come differenza tra i ricavi scaturiti dalla tariffa in vigore in ciascuna annualità moltiplicata per il traffico effettivo consuntivato, ed i ricavi scaturenti dalla tariffa in vigore in ciascuna annualità moltiplicata per il traffico previsto ex ante, maggiorato/ridotto del +/- Y% (ricavi soglia)

Per quanto concerne l’applicazione del meccanismo di sostenibilità del rischio traffico, si conferma che il margine eccedente è stato determinato come differenza tra:

- i. i ricavi derivanti dalla tariffa vigente in ciascuna annualità moltiplicata per il traffico effettivamente consuntivato e
- ii. i ricavi risultanti dalla medesima tariffa moltiplicata per il traffico previsto ex ante, maggiorato/ridotto del relativo intervallo di variazione ($\pm Y\%$, ossia i “ricavi soglia”).

Il ricalcolo della “tariffa \times unità di traffico consuntivate” è stato eseguito:

- nel file F) 7.2.1 i) Rischio Traffico Olbia_2019-22, secondo la metodologia prevista;
- nel file 7.2.1 f-g-h) Modello Dinamica Tariffaria_final, mediante l’inserimento della Scheda a valore nel foglio “Rischio Traffico” e la successiva ricapitalizzazione nei fogli “Scheda Tariffaria AC+” e “Scheda Tariffaria AG+”, con valorizzazione nella cella E39.

Tale rideterminazione ha comportato una variazione dell’importo da recuperare dall’utenza pari a 180k€ per l’aviazione commerciale (da 7,18 a 7,36 € mln), e a -5k€ (da 231,4k€ a 226,5 k€) per l’aviazione generale.

Punto 1 lett. g) la remunerazione incrementale del capitale investito netto deve essere calcolata scomputando gli investimenti denominati “Ampliamento e adeguamento aerostazione principale”, “Security (nuovi filtri T1, 8 linee C3 con rulliere automatiche)” e “Forniture (Seamless journey / A-CDM)”, in quanto computati in tariffa in difformità rispetto a quanto previsto dalla Misura 10.6 del Modello

In merito alla remunerazione incrementale del capitale investito netto, si conferma che gli investimenti denominati “Ampliamento e adeguamento aerostazione principale”, “Security (nuovi filtri T1, 8 linee C3 con rulliere automatiche)” e “Forniture (Seamless journey / A-CDM)” sono stati scomputati dal relativo calcolo. L’adeguamento è stato effettuato:

- nel file 7.2.1 d) CIN nuove opere_REVCIPE, mediante azzeramento dell’importo nel foglio “Inv wacc incr”;
- nel file 7.2.1 f-g-h) Modello Dinamica Tariffaria_final, dove è stato analogamente azzerato l’importo nel foglio “Inv wacc incr”.

In sintesi, le tabelle sottostanti riportano gli effetti tariffari dell’implementazione della Delibera. Al fine di rendere evidenti gli impatti delle modifiche, le poste figurative sono invariate rispetto alla proposta tariffaria notificata in seguito alla procedura di consultazione.

Aviazione Commerciale

	Post Delibera 164/2025						Pre Delibera 164/2025						Differenza		
	2025		2026		2027		2025		2026		2027		2025	2026	2027
	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi			
Approdo e partenza	3,83	7.838.107	3,31	6.977.410	3,09	6.623.219	3,91	8.006.408	3,51	7.384.167	3,13	6.703.770	168.301	406.757	80.551
€/Tonnellata Fino a 25 Tons	3,11	2.173.318	2,69	1.934.667	2,51	1.836.459	3,18	2.219.984	2,85	2.047.451	2,54	1.858.794	46.666	112.784	22.335
€/Tonnellata > 25 Tons	4,20	5.664.789	3,64	5.042.743	3,39	4.786.760	4,29	5.786.424	3,85	5.336.716	3,43	4.844.976	121.635	293.973	58.216
Sosta e ricovero	0,20	29.124	0,21	31.616	0,24	37.160	0,19	28.357,54	0,20	30.392,10	0,22	34.537,61	-767	-1.224	-2.622
Diritti imbarco passeggeri	7,31	14.366.606	6,38	12.903.692	6,75	13.895.906	7,54	14.817.776	6,91	13.967.280	7,35	15.138.044	451.170	1.063.588	1.242.138
€/pax Adult UE in partenza	7,33	12.588.198	6,40	11.306.375	6,77	12.175.765	7,56	12.983.519	6,92	12.238.304	7,37	13.264.142	395.320	931.929	1.088.376
€/pax Child UE in partenza	3,66	447.823	3,20	402.222	3,38	433.151	3,78	461.886	3,46	435.375	3,69	471.869	14.063	33.153	38.719
€/pax Adult Extra-UE in partenza	11,00	1.277.668	9,60	1.147.567	10,16	1.235.807	11,35	1.317.792	10,40	1.242.155	11,07	1.346.275	40.124	94.588	110.467
€/pax Child Extra-UE in partenza	5,50	52.917	4,80	47.528	5,08	51.183	5,67	54.579	5,20	51.446	5,53	55.758	1.662	3.918	4.575
Imbarco e Sbarco Merci	0,10	864	0,07	609	0,06	594	0,10	864	0,07	609	0,06	594	0	0	0
Sicurezza pax e bagaglio a mano	3,92	7.699.010	3,45	6.968.566	3,05	6.281.043	3,81	7.482.300	3,32	6.724.103	2,88	5.920.172	-216.710	-244.463	-360.870
Sicurezza bagagli da stiva	0,71	1.399.480	0,64	1.299.310	0,60	1.241.785	0,75	1.475.748	0,69	1.390.462	0,63	1.296.100	76.268	91.152	54.315
Pontili	113,49	481.905	90,28	391.103	115,10	504.935	120,14	510.145	105,25	455.963,90	118,41	519.443,24	28.240	64.861	14.509
Sosta fino a 60'	92,31	288.311	73,43	233.986	93,62	302.089	97,72	305.206	85,60	272.790,78	96,31	310.768,74	16.895	38.804	8.680
Sosta fino a 90'	145,88	121.021	116,04	98.218	147,95	126.805	154,43	128.113	135,28	114.506,74	152,20	130.448,38	7.092	16.289	3.644
Sosta fino a 120'	247,42	72.573	196,81	58.899	250,93	76.041	261,92	76.826	229,45	68.666,38	258,14	78.226,12	4.253	9.768	2.185
oltre 120' ogni 15' addizionali (non oltre le 4h)	25,00	0	25,00	0	25,00	0	25,00	0,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0	0	0
Banchi Check-in	12.007	540.306	9.335	420.067	9.972	448.724	9.597	431.881	5.226	235.149	17.558	790.095	-108.425	-184.918	341.371
Locali e spazi operativi	110,38	215.447	102,77	202.349	106,78	211.386	111,08	216.815	103,76	204.300	104,73	207.329	1.368	1.951	-4.058
di cui Uffici/Spazi Operativi	195,61	97.273	182,13	91.360	189,25	95.440	196,68	97.805	183,73	92.159	185,45	93.525	531	799	-1.915
Magazzino e aree sosta mezzi/attrezzature	74,32	85.942	69,20	80.717	71,91	84.322	74,73	86.411	69,81	81.423	70,46	82.630	469	706	-1.692
Aree operative interne	146,81	30.529	136,69	28.673	142,03	29.954	147,61	30.696	137,89	28.924	139,18	29.353	167	251	-601
Aree operative esterne ed attività non remunerative	18,84	1.703	17,54	1.599	18,22	1.671	21,06	1.904	19,68	1.794	19,86	1.821	201	195	150
Fuel - litri	0,0097	428.993	0,0094	428.199	0,0092	421.607	0,0092	407.581	0,0085	384.854	0,0084	386.891	-21.412	-43.345	-34.716

Aviazione Generale

	2025		Post Delibera 164/2025 2026		2027		2025		Pre Delibera 164/2025 2026		2027		Differenza		
	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	Tariffe	Ricavi	2025	2026	2027
Approdo e partenza	7,46	1.909.004	6,77	1.594.119	6,68	1.601.807	7,74	1.979.990	7,36	1.731.696	6,98	1.672.114	70.986	137.576	70.307
€/Tonnellata Fino a 25 Tons	6,20	1.202.688	5,63	1.004.308	5,56	1.009.152	6,43	1.247.410	6,12	1.090.982	5,80	1.053.446	44.722	86.674	44.294
€/Tonnellata > 25 Tons	11,40	706.316	10,35	589.811	10,21	592.656	11,82	732.580	11,24	640.713	10,66	618.669	26.264	50.902	26.013
Sosta e ricovero	0,19	708.702	0,31	1.183.283	0,22	880.918	0,19	694.304	0,29	1.137.982	0,22	866.732	-14.398	-45.301	-14.186
Diritti imbarco passeggeri	36,77	551.959	52,29	807.788	66,11	1.021.292	41,58	624.218	62,23	961.357	69,20	1.088.290	72.259	153.570	66.999
€/pax Adult UE in partenza	34,38	396.823	48,90	580.747	60,73	734.242	38,88	448.772	58,19	691.153	64,71	782.410	51.949	110.407	48.168
€/pax Child UE in partenza	17,19	0	24,45	0	30,36	0	19,44	0	29,10	0	32,36	0	0	0	
€/pax Adult Extra-UE in partenza	44,70	155.137	63,58	227.041	78,96	287.050	50,56	175.446	75,67	270.204	84,14	305.880	20.309	43.163	18.831
€/pax Child Extra-UE in partenza	22,35	0	31,79	0	39,48	0	25,28	0	37,83	0	42,07	0	0	0	
Imbarco e Sbarco Merci	0,10	0	0,07	0	0,06	0	0,10	0,00	0,07	0,00	0,06	0,00	0	0	0
Sicurezza pax e bagaglio a mano (*)	49,88	748.837	38,61	596.481	51,97	817.329	46,77	702.092	35,16	543.127	49,23	774.226	-46.745	-53.354	-43.103

Si invia in allegato alla presente la documentazione di supporto dimostrativa dell'applicazione dei correttivi.

Allegati:

7.1.1.2 c-d) Listini_2025-2027

7.2.1 f-g-h) Modello Dinamica Tariffaria_final

a) Co.Re 2023_cambio_chiave_canone

F) 7.2.1 i) Rischio Traffico Olbia_2019-22

g) 7.2.1 c) CIN Anno Base_rev_CIPE

g) 7.2.1 d) 10.6 CIN nuove opere_REVCIPE

Geasar S.p.a.

L'Amministratore Delegato

Silvio Pippobello