

Asseverazione del Piano Economico
Finanziario di supporto alla deliberazione
di affidamento del servizio di igiene urbana
per il Comune di Salerano sul Lambro (Art.
17, comma 4, del D.Lgs. 23 dicembre
2022, n. 201)

14 giugno 2024

Submitted to:

CEM Ambiente S.p.A.
Località Cascina Sofia 1/A
Cavenago Di Brianza (MB)

Submitted by:

Asseverazioni Italia S.r.l.
Via Leone XIII, 14
29145 Milano
Tel. +39 02 82398338
info@asseverazionitalia.com
www.asseverazionitalia.it

RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE

CEM Ambiente S.p.A.

Località Cascina Sofia 1/A
Cavenago Di Brianza (MB)

Oggetto: Asseverazione del Piano Economico Finanziario di supporto alla deliberazione di affidamento del servizio di igiene urbana per il Comune di Salerano sul Lambro (Art. 17, comma 4, del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201)

In relazione all'affidamento del servizio di igiene urbana per il Comune di Salerano sul Lambro (Art. 17, comma 4, del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201), Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- **CEM Ambiente S.p.A.** è un'azienda a totale capitale pubblico che si occupa di un insieme integrato di servizi ambientali (la raccolta differenziata dei rifiuti, la gestione delle piattaforme ecologiche, la pulizia stradale e di tutti i servizi correlati, di smaltimento e recupero dei materiali);
- l'intervento fa riferimento all'ipotesi di contestuale presa in carico da parte di **CEM Ambiente S.p.A.**, dei servizi nel Comune di Salerano sul Lambro, il cui affidamento andrebbe ad integrare, il bacino territoriale dei Comuni nel sud milanese / lodigiano, ottimizzandone la gestione; così come dettagliatamente descritto nella relazione di accompagnamento al Piano economico finanziario che ci avete fornito;
- **CEM Ambiente S.p.A.** ha predisposto un piano economico finanziario, della durata di 10 anni;
- abbiamo preso in esame il piano economico – finanziario in oggetto e, nei limiti della documentazione ricevuta, ne abbiamo valutato gli aspetti specificatamente legati alla fattibilità dell'intervento ed alla sua remuneratività.

Conseguentemente

si assevera

il piano economico e finanziario allegato (composto di conto economico, stato patrimoniale e prospetto dei flussi di cassa) da Voi elaborato e redatto sulla base delle Vostre ipotesi di

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA PISA BOLOGNA

ricavi e costi di gestione nonché degli altri elementi rilevanti indicati nelle note di commento al predetto piano al fine del perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto, e ne attestiamo la coerenza nel suo complesso sulla base:

- della durata pari a 10 anni;
- dei tempi previsti per l'avvio della gestione nel Comune di Salerano sul Lambro;
- dei ricavi e costi di gestione e delle tempistiche ipotizzate nonché dei conseguenti flussi di cassa generati dal piano rispetto alle assunzioni di base;
- della struttura finanziaria ipotizzata.

Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure previste per tali tipi di incarico dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE) 3400 "*The Examination of Prospective Financial Information*" emesso dall'International Federation of Accountants (IFAC).

La nostra verifica ha riguardato la struttura finanziaria del progetto nonché la stima preventiva dei ricavi e dei costi della gestione, valutati con riferimento ai dati ed alle informazioni fornite da **CEM Ambiente S.p.A.**

Nello svolgimento del nostro lavoro, ci siamo basati su ipotesi, dati e documentazione da Voi fornitici che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità. Non ci assumiamo pertanto alcuna responsabilità circa la veridicità, adeguatezza e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsivoglia altra informazione che ci avete comunicato ai fini della redazione del presente documento, di cui vi assumete pertanto ogni responsabilità. Va tuttavia tenuto presente che trattandosi di eventi futuri si deve tenere conto che, sia per quanto concerne il concretizzarsi degli accadimenti, sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della loro manifestazione, potrebbero verificarsi scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati. Ciò anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle ragionevoli assunzioni ipotetiche descritte nello studio di fattibilità del progetto, si manifestassero.

Sulla base dell'esame degli elementi probativi a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione dei dati previsionali, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere che, alla data odierna, le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del piano economico – finanziario di supporto alla deliberazione di affidamento del servizio di igiene urbana per il Comune di Salerano sul Lambro (Art. 17, comma 4, del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201).

Abbiamo inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la documentazione presentata da **CEM Ambiente S.p.A.** Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati su dati e documenti relativi al progetto da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

CEM Ambiente S.p.A. si assume, pertanto, ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla società Asseverazioni Italia S.r.l. ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa alla Vostra Società con l'espresso avvertimento che:

- la nostra società non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta di competenza della Pubblica Amministrazione.

Milano, 14 giugno 2024

ASSEVERAZIONI ITALIA SRL

Simone Sartini
(Partner)



Allegato:

Piano Economico-Finanziario relativo all'iniziativa

Piano Economico Finanziario
di supporto della deliberazione di affidamento
del servizio di igiene urbana per il Comune di Salerano sul Lambro
(Art. 17, comma 4, del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201)

Giugno 2024

- 1. Premessa. Considerazioni generali di inquadramento**
- 2. Elementi di contesto del Piano**
 - 2.1 Durata del contratto**
 - 2.2. Criteri ed assunzioni tecnico-operative**
- 3. Elementi di natura tecnica**
 - 3.1. Quantificazione dei costi di raccolta, trasporto, spazzamento ed altri costi del servizio**
 - 3.2 Costi relativi al trattamento / recupero e smaltimento**
 - 3.2 Budget**
- 4. Piano Economico Finanziario**
 - 4.1 Previsioni Economiche**
 - 4.2 Investimenti**
 - 4.3 Previsioni patrimoniali**
 - 4.4 Flussi di cassa**

1. Premessa. Considerazioni generali di inquadramento.

Le ipotesi di lavoro sulla base delle quali è stato elaborato il presente documento sono riferite all'ipotesi di presa in carico dei servizi nel Comune di Salerano sul Lambro, il cui affidamento andrebbe ad integrare, ottimizzandone la gestione, il bacino territoriale dei Comuni serviti da CEM nel sud milanese / lodigiano, così delimitato:

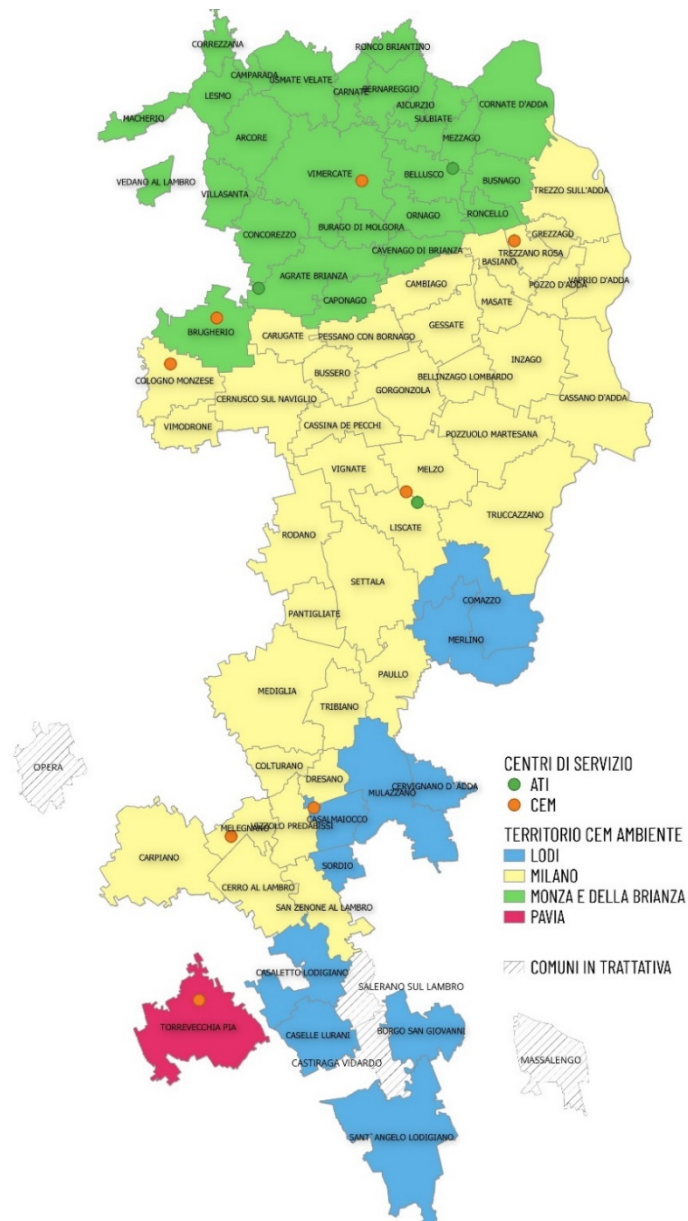


Figura 1- Territorio servito con centri di servizio dedicati

Stante l'affidamento contrattuale in corso ed i tempi occorrenti per realizzare l'operazione di adesione alla società in house **CEM Ambiente S.p.A.** (nel proseguo anche "**CEM**" o "**CEM Ambiente**" o la "**Società**") nel rispetto del vigente quadro normativo, l'ipotesi di assunzione del servizio è programmata al 1° dicembre 2024. La complessiva convenienza tecnico-economica per il conseguente affidamento in house del servizio e le ulteriori ragioni a supporto di tale decisione sono diffusamente precisate nella relazione redatta ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e 17 del D.Lgs. 23/12/2022, n. 201.

Ferme le motivazioni che supportano la decisione strategica di affidare la gestione dei servizi di igiene urbana secondo la modalità *in house providing*, l'assunzione dei servizi di igiene urbana nel Comune di Salerano sul Lambro consentirebbe a CEM Ambiente e, indirettamente, ai Comuni, integrandosi le economie di scala già conseguite sul bacino territoriale di riferimento, di ottimizzare ulteriormente la gestione dei servizi, assicurando il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- economicità della gestione;
- conseguimento di un risultato reddituale positivo sin dal primo esercizio di assunzione del servizio;
- adeguata copertura finanziaria per l'acquisizione delle dotazioni di mezzi ed attrezzature dedicate al servizio;

Il presente documento, che rappresenta la Relazione al Piano Economico Finanziario prevista dall'art. 17, comma 4, del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, è finalizzato a dimostrare la congruità, la coerenza e la sostenibilità economico-finanziaria del progetto presentato per l'assunzione dei servizi di igiene urbana da parte di CEM Ambiente S.p.A.

In tale ottica, nel prosieguo del presente documento, è evidenziata *"la proiezione, su base annuale e per l'intero periodo di durata dell'affidamento, dei costi e dei ricavi, degli investimenti e delle relative coperture, nonché la specificazione dell'assetto economico-patrimoniale relativamente al servizio svolto nei confronti del Comune di Salerano sul Lambro, del capitale proprio investito e dell'eventuale ammontare dell'indebitamento"*.

Costituiscono elementi del Piano Economico Finanziario:

- il conto economico previsionale;
- lo stato patrimoniale previsionale;
- il prospetto finanziario di cash flow;

- gli indicatori essenziali atti a rappresentare sinteticamente la redditività e la bancabilità del progetto;

Nel rispetto della disposizione richiamata, il presente piano è stato oggetto di asseverazione da parte di Asseverazioni Italia, società di revisione iscritta al MI.S.E. - Autorizzazione Ministeriale del 13 febbraio 2017¹.

Al netto delle valutazioni economiche, come sopra rappresentate, gli obiettivi di riferimento sottesi all'affidamento in house del servizio sono riconducibili ai seguenti aspetti:

- assicurare un elevato livello di qualità del servizio;
- aumentare la raccolta differenziata, potenziandola in determinati periodi dell'anno, finalizzata al recupero di materia di elevata qualità;
- erogare un servizio conforme alle disposizioni dell'Autorità di Regolazione per l'Energia, Reti e Ambiente (ARERA) sia relativamente a quanto previsto dal MTR-2 sia a quanto previsto dal TQRIF, considerando inizialmente lo schema I di livello di qualità del servizio;
- verificare ed ottimizzare la rete di infrastrutture (centri di raccolta comunali, stazione di trasferimento rifiuti ed altri impianti di trattamento e valorizzazione dei rifiuti) a supporto del servizio di raccolta;

I costi rappresentati nel PEF comprendono le spese sostenute per la realizzazione degli investimenti e quelle relative alla gestione e manutenzione dei macchinari e delle attrezzature strumentali all'erogazione dei servizi oggetto dell'affidamento sotteso, considerando nello specifico la peculiare organizzazione e struttura gestionale assicurata da CEM. La determinazione degli ammortamenti relativi al servizio oggetto di affidamento è stata parametrata sulla base della durata dell'affidamento e sul valore del complesso di beni che saranno utilizzati per lo svolgimento del servizio, sia di quelli attualmente in essere, sia di quelli che CEM dovrà acquisire per garantire il servizio oggetto di affidamento, tenendo altresì conto dei beni utilizzati da CEM per la gestione dei servizi aventi valore sovracomunale e di rilievo generale (sede aziendale, stazione di trasferimento rifiuti, etc.).

¹ Ai sensi del richiamato art. 17, comma 4, del D.lgs. 201/2022, il piano deve essere asseverato «da un istituto di credito o da una società di servizi iscritta all'albo degli intermediari finanziari ai sensi dell'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, o da revisori legali ai sensi del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39».

2. Elementi di contesto del Piano.

2.1 Durata del contratto

La durata dell'affidamento è prevista in 10 anni decorrenti, in ipotesi dal 1° dicembre 2024, in esito al procedimento disciplinato dal combinato disposto di cui all'art. 5 del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 ed agli artt. 14 e 17 del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201.

Stante la presenza di CEM Ambiente sul territorio limitrofo al Comune di Salerano sul Lambro, con un centro operativo dedicato alla logistica dei servizi sito in Casalmaiocco ed un altro sito in territorio del comune di Torrevecchia Pia (PV), da cui è organizzata una gestione operativa, ormai consolidata, in 22 Comuni, la data prevista per l'avvio dei servizi risulta pienamente congrua ed adeguata a programmare le diverse fasi preordinate alla presa in carico del servizio (allestimento flotta, passaggi del personale, etc.).

Nel PEF, che è stato conseguentemente redatto sulla base di 10 annualità, a partire dal 1° dicembre 2024, fino al 30 novembre 2034, l'ammortamento degli investimenti è stato calcolato tenendo in considerazione la durata dell'affidamento.

2.2 Criteri ed assunzioni tecnico-operative

L'elaborazione delle analisi economico-finanziarie poste alla base del Piano si fonda sui seguenti criteri ed assumptions:

- 1) il Piano Economico-Finanziario si compone del conto economico scalare, dello stato patrimoniale previsionale e del prospetto di cash flow oltre che della dimostrazione dei risultati intermedi e dei principali indicatori; il piano considera l'intera durata proposta che, sulla base delle indicazioni del Capitolato tecnico prestazionale, è pari a 10 anni di gestione con decorrenza dal 1° dicembre 2024, fino al 30 novembre 2034;
- 2) gli indicatori di sostenibilità sono da considerarsi rilevanti ai fini della sostenibilità economico-finanziaria complessiva, tenendo presente tuttavia che CEM garantirà, attraverso risorse finanziarie proprie, il fabbisogno necessario all'avvio del servizio per il Comune di Salerano sul Lambro, senza fare ricorso ad indebitamento;
- 3) le analisi sono convenzionalmente elaborate su base annuale per tutta la durata del piano economico finanziario;

- 4) il Piano Economico-Finanziario considera, per gli importi soggetti ad indicizzazione, l'adeguamento degli stessi all'inflazione;
- 5) il Piano Economico Finanziario non prevede oneri finanziari da corrispondersi per finanziamenti relativi all'investimento in immobilizzazioni, in quanto CEM provvederà agli stessi facendo ricorso a risorse finanziarie proprie;
- 6) il periodo di ammortamento degli investimenti viene considerato complessivamente pari ad 8 anni per gli automezzi compattatori, costipatori e vasche, spazzatrice;
- 7) il Piano Economico-Finanziario è stato elaborato tenendo conto delle aliquote IRES e attualmente vigenti, nonché delle disposizioni che regolano la determinazione del reddito imponibile e l'applicazione dell'IVA e delle altre eventuali imposte;

Nelle previsioni economiche e finanziarie sono evidenziati (per classe):

- a) i costi di gestione, al netto dell'IVA;
- b) i ricavi previsti annuali, al netto dell'IVA.

Sono state in ogni caso considerate le ricadute dell'IVA (sulle operazioni sia attive che passive) sulla gestione finanziaria, calcolata in base alle aliquote vigenti (ordinaria, 22%, e ridotta, 10%, per alcune tipologie di servizio, tipicamente la gestione dei rifiuti urbani); l'eventuale credito IVA, che dovesse manifestarsi, sarà utilizzato in compensazione (nei limiti attualmente previsti dalla normativa fiscale) negli anni successivi.

E' stato analizzato e valutato il fabbisogno finanziario, con particolare riferimento alle forme di copertura dell'investimento prescelte, ai relativi tassi di interesse, alle commissioni bancarie e finanziarie ed alle tempistiche di rimborso. Da questo punto di vista, come detto in precedenza, la scelta operata da CEM è stata quella di non fare ricorso all'indebitamento, ma di utilizzare risorse finanziarie proprie per l'avvio del servizio e la successiva gestione fino a scadenza dell'affidamento;

I ricavi sono stati correlati, in base al principio della competenza economica, ai costi di gestione del servizio.

Per quanto attiene la sostenibilità finanziaria, il PEF, considerati i fattori delineati (ricavi e costi di gestione, ammortamenti, tassi di interesse, ecc.), rappresenta l'esito di una scelta tra alcune alternative di valutazione, in base a diversi tassi di capitalizzazione/ attualizzazione.

In particolare, il PEF contempla alcuni indicatori che confermano la sostenibilità finanziaria del piano, e in particolare:

- il Valore Attuale Netto (VAN, o anche NPV) del servizio;
- il tempo di recupero attualizzato dell'investimento (Discounted Pay Back Period, o anche PBT), calcolato sia sul free cash flow (FCF) che sullo stesso FCF cumulato, secondo tre diverse prefigurazioni di tasso di sconto;
- il Tasso Interno di Rendimento (TIR, o anche IRR), calcolato dopo le imposte sul reddito operativo.

Tuttavia, in merito a questi due ultimi indicatori, in ragione della scelta operata da CEM di non fare ricorso all'indebitamento di terzi ma di utilizzare risorse finanziarie proprie, le risultanze degli stessi assumono valori scarsamente significativi.

Sia i ricavi che i costi del servizio sono coerenti con le gestioni ed i contratti già in essere e con le previsioni contenute nella proposta di piano industriale in corso di approvazione.

3. LE IPOTESI DI NATURA TECNICA CONTENUTE NEL PIANO

3.1 QUANTIFICAZIONE DEI COSTI DI RACCOLTA, SPAZZAMENTO E TRASPORTO

Per procedere alla formazione del Piano per il Comune di Salerano sul Lambro, relativo al servizio in questione, sono stati assunti i seguenti obiettivi:

- l'introduzione in arco piano della raccolta "porta a porta" del rifiuto indifferenziato mediante il modello Ecuosacco, già positivamente applicato in 48 Comuni Soci e che ha portato il dato medio della Raccolta Differenziata all'80,91% (dato 2022 - fonte ARPA-ISPRA)
- l'ipotesi di introduzione alle utenze del territorio della tariffazione puntuale;
- l'erogazione di un servizio migliorativo rispetto all'attuale grazie all'introduzione di una serie di modifiche rispetto ai servizi oggi attivi, quali, ad esempio:
 - attivazione della raccolta differenziata degli imballaggi multileggeri (plastica, lattine e cartone) e corrispondente eliminazione della raccolta di vetro-lattine;

- posticipo dell'inizio della raccolta degli imballaggi in vetro alle ore 08:00 per limitare i rumori molesti;
- ampliamento del servizio di ritiro su chiamata dei rifiuti ingombranti;
- rivisitazione dei servizi di pulizia meccanizzata del territorio consistente nella presa in carico del servizio, attualmente svolto in economia dal Comune, con razionalizzazione degli interventi su base quindicinale fissa, introduzione dell'operatore ausiliario munito di soffiatore elettrico ed impiego di autospazzatrici di ultima generazione conformi alle più recenti disposizioni in materia di emissioni.
- rimodulazione del calendario settimanale delle raccolte per una miglior fruizione del servizio da parte delle utenze unita ad un minor impatto veicolare.
- la riorganizzazione del centro di raccolta ai fini di un miglior recupero dei rifiuti e di una migliore fruizione da parte delle utenze;
- l'attivazione di nuove tipologie di raccolte selettive;
- il riconoscimento al Comune dei ricavi derivanti dalla cessione dei rifiuti valorizzabili (con le limitazioni imposte dal MTR-2 di ARERA);
- il raggiungimento di un elevato livello di qualità dei rifiuti raccolti che consenta una loro miglior valorizzazione (a favore del Comune) a livello di riciclo.

Il progetto del servizio è stato inoltre strutturato per raggiungere i seguenti risultati:

- migliorare l'efficienza del servizio tramite un'attenta progettazione e riorganizzazione delle risorse operative, in funzione anche della vicinanza dei cantieri di servizio di proprietà siti in Casalmaiocco e Torrevecchia Pia (PV);
- introdurre nuove raccolte ed eventuali nuovi sistemi di raccolta (es. raccolta del tessile in Centro di Raccolta, raccolta delle altre plastiche presso aziende convenzionate in concomitanza con l'avvio del progetto ECUOSacco);
- perfezionare e migliorare la gestione del centro di raccolta la cui proprietà è trasferita a CEM Ambiente nell'ambito della procedura di conferimento azioni;
- adeguare degli scarichi idrici del Centro di Raccolta al regolamento regionale 4/2006;
- incrementare l'attuale percentuale di raccolta differenziata;
- erogare un servizio caratterizzato da un'elevata qualità gestionale a favore delle utenze domestiche e non domestiche;

- valorizzare la qualità del servizio di igiene urbana, quale ulteriore elemento di promozione del territorio;
- avere a disposizione un impianto organizzativo molto solido ma, allo stesso tempo, molto flessibile per adattarsi alle varie esigenze del Comune.

Le principali caratteristiche dei servizi sono di seguito elencate:

- Servizi di raccolta domiciliare di rifiuti organici (FORSU) derivanti da utenze domestiche e commerciali, ristorante mense e scuole, raccolta porta a porta: prevede la raccolta con cadenza bisettimanale;
- Servizi di raccolta domiciliare del residuo secco da Raccolta differenziata, della carta, degli imballaggi in plastica, lattine e cartoni per bevande e degli imballaggi in vetro: raccolta porta a porta svolta settimanalmente;
- Servizi di raccolta degli scarti vegetali: raccolta porta a porta settimanale nel periodo aprile – novembre;
- Altri servizi collaterali: spazzamento meccanizzato del territorio con appiedato, raccolta pile e farmaci, raccolta ingombranti a domicilio;
- Conduzione del centro di raccolta;
- Forniture: sacchi e bidoni (alle nuove utenze e ripristino di contenitori danneggiati o usurati);
- Gestione del trattamento dei rifiuti.

I servizi di igiene urbana verranno svolti in parte internamente e in parte verranno esternalizzati come di seguito riportato. Tale scelta è legata alla valutazione delle risorse di automezzi e di personale a disposizione di CEM AMBIENTE al fine di limitare le necessità di investimento e di nuove assunzioni.

Di seguito i servizi svolti da CEM AMBIENTE:

- Raccolta porta a porta settimanale del rifiuto indifferenziato e trasporto all'impianto di destino;
- Raccolta porta a porta settimanale del rifiuto carta/cartone e trasporto all'impianto di destino;
- Raccolta porta a porta settimanale del rifiuto "multipak" e trasporto all'impianto di destino;
- Raccolta porta a porta settimanale del rifiuto "vetro" e trasporto all'impianto di destino;
- Raccolta porta a porta bi-settimanale del rifiuto organico e trasporto all'impianto di destino;
- Raccolta porta a porta settimanale del rifiuto "verde e ramaglie" e trasporto all'impianto di destino;

- Servizio di spazzamento meccanizzato con frequenza quindicinale;
- Servizio di pulizia e/o raccolta al termine di eventi comunali nel limite di max 5 eventi annuali;
- Raccolta ingombranti a domicilio su prenotazione;
- Raccolta batterie esauste e farmaci;
- Forniture di sacchi e bidoni per le nuove utenze;
- Gestione dei trattamenti dei rifiuti;
- Trattamento delle terre da spazzamento delle strade in impianto di rigenerazione;
- Gestione con delega dei rapporti con i Consorzi di Filiera (CONAI, CDCRAEE, COBAT, ...);
- Campagne di comunicazione;
- Gestione formulari, Applicativo ORSO e MUD.

I servizi esternalizzati saranno:

- Guardiania centro di raccolta;
- Noleggio containers e press containers;
- Trattamento di rifiuti urbani provenienti da utenze domestiche e non domestiche.

In merito alla forza lavoro, come previsto dal CCNL vigente, il personale uscente in forza a tempo indeterminato e addetto in via ordinaria o prevalente nell'appalto del servizio per il Comune di Salerano sul Lambro deve essere assunto dal nuovo gestore.

Di seguito la tabella con il fabbisogno previsionale annuo di personale a copertura dei servizi svolti da CEM Ambiente:

personale dedicato al servizio	quota personale dedicato	inquadramento	€/h	Costo annuo totale
CTR/CRD - autista raccolta con vasca 5mc	0,500	2A	28,69 €	30.755,11 €
CTR/CRD - autista compattatore	0,300	3A	30,36 €	19.527,19 €
CTR/CRD - pedaniere compattatore	0,300	1A	25,14 €	16.169,75 €
CSL - Autista Spazzatrice	0,100	3A	30,36 €	6.509,06 €
CSL - appiedato spazzatrice	0,100	1A	25,14 €	5.389,92 €
CRD - Autista Scarrabile con ragno	0,100	4A	32,10 €	6.882,11 €

personale dedicato al servizio	quota personale dedicato	inquadramento	€/h	Costo annuo totale
TOTALE COSTI del PERSONALE DEI SERVIZI RACCOLTA/SPAZZAMENTO E PULIZIA MANUALE				85.233,13 €

Si riporta di seguito la tabella con l'elenco degli automezzi necessari per garantire il servizio nel Comune di Salerano sul Lambro, in parte già presenti in flotta in parte da acquistare con l'imputazione della quota di lavoro assegnata:

Classe Automezzo	numero mezzi impiegati	Costo unitario	Costo totale
compattatori	0,300	155.000,00	46.500,00
costipatori	0,000	72.000,00	-
vasche	0,500	46.000,00	23.000,00
porter (manuale)	0,000	24.500,00	-
scarrabile con ragno	0,100	220.000,00	22.000,00
spazzatrice	0,100	164.400,00	16.440,00
TOTALE COSTI			107.940,00 €

4. LE IPOTESI DI NATURA ECONOMICA E FINANZIARIA CONTENUTE NEL PIANO

Le elaborazioni condotte, basate su dati e parametri di altre esperienze ampiamente validati, e soprattutto sperimentati nell'ambito del servizio già offerto da CEM AMBIENTE ai comuni del territorio, nella loro solidità tecnico-economica, in ormai numerosi contesti territoriali a livello nazionale (a livello sia di ATO, sia di Province), hanno portato alla ricostruzione del fabbisogno di risorse (personale, mezzi, contenitori e attrezzature in genere) per l'effettuazione dei servizi e alla individuazione di costi di riferimento per tali servizi che possono costituire un importante elemento di benchmarking rispetto a quanto definito con l'affidamento dei servizi in essere.

I costi della quantificazione di massima dei servizi resa nel Piano sono stati valutati considerando la dotazione di adeguate riserve.

Per la quantificazione del costo del personale sono stati assunti i livelli previsti dal CCNL per le mansioni da svolgere, mentre per i costi dei servizi di raccolta e spazzamento si sono considerati i costi relativi alla conduzione dei mezzi (carburante, manutenzioni, assicurazioni, noleggi,...)

La definizione dei costi di raccolta e trasporto per i servizi individuati nel Piano deriva da una quantificazione analitica dell'impegno di risorse (automezzi, attrezzature e personale) previsto per il Comune di Salerano sul Lambro, in relazione alle utenze domestiche e non domestiche servite e ai quantitativi di rifiuti raccolti attesi nei vari periodi dell'anno.

Tali costi comprendono i costi di trasporto dei materiali fino agli impianti di riferimento. Tutti i costi sono comprensivi dei costi tecnici indiretti, dalle spese generali per la remunerazione del capitale investito con le modalità descritte nel paragrafo precedente.

Si sono inoltre considerati i costi per servizi di custodia del centro di raccolta come rinvenienti dalla procedura di gara aggiudicata.

La maggiore flessibilità operativa della gestione in house e l'assoluta trasparenza in merito alla rendicontazione dei costi effettivi del nuovo servizio sono infatti caratteristiche che possono essere garantite solo attraverso la gestione diretta del servizio tramite affidamento interno.

	UM	SALERANO SUL LAMBRO	Fonte
Superficie	kmq	4,3	Comune - PGT
Abitanti	n.	2.659	Comune - 2023
Densità di popolazione	ab/kmq	618	
Abitanti equivalenti			
Utenze domestiche	n.	1.150	
Utenze non domestiche	n.	54	
Frazioni Differenziate (conferito totale)	ton	686,19	Comune - 2023
Secco Non Riciclabile (conferito totale)	ton	210,26	Comune - 2023
Secco Non Riciclabile (pro capite)	kg/ab	79,00	
Rifiuto Totale conferito	ton	896,45	Comune - 2023
Rifiuto Totale pro capite	kg/ab	337,14	
% Raccolta Differenziata	%	76,55%	DM 26/05/2016

4.1 INDIVIDUAZIONE DEI COSTI COMPLESSIVI DI RACCOLTA, SPAZZAMENTO E TRATTAMENTO

La determinazione dei costi complessivi del servizio di gestione integrata deve comprendere sia il costo di raccolta, sia ricavi per la cessione ai consorzi di filiera dei materiali recuperati (destinati anche essi ad aumentare per il miglioramento quali-quantitativo delle RD) ed infine il costo di trattamento dei rifiuti. Il costo complessivo dei servizi risulta determinato dal sommarsi delle singole componenti, così individuabili:

- costi raccolta dei rifiuti residui comprensivi dei costi tecnici indiretti, spese generali e remunerazione del capitale;
- costi raccolta delle frazioni raccolte in modo differenziato;
- costi trattamento rifiuti e ricavi da cessione materiali recuperati.

Per quanto riguarda i ricavi ed i costi di trattamento degli imballaggi sottoposti alle regole definite dall'Accordo CONAI-ANCI, sono stati assunti i valori definiti nell'Accordo Quadro ANCICONAI 2020-2024. Considerando che tali materiali verranno sottoposti ad una preselezione per migliorarne il grado di purezza merceologica, sono stati assunti come riferimento i corrispettivi riconosciuti dal CONAI di "fascia media", ovvero con presenza di materiali estranei cautelativa, avendo comunque imputato il costo della preselezione e del trattamento degli scarti derivanti da tale preselezione. Per le prossime frazioni (quali oli esausti, batterie esauste, RAEE, ecc.) si considera in prima approssimazione che gli eventuali costi di pre-lavorazione o di conferimento a destino si pareggino con l'eventuale valore riconosciuto dal mercato o con i contributi dei Consorzi preposti.

5. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

5.1 PREVISIONE ECONOMICHE

Di seguito viene rappresentato, in forma disaggregata tra le diverse aree, il Piano Economico Finanziario (PEF). Le ipotesi di lavoro riportate nel presente documento sono state sviluppate facendo esclusivo affidamento sui dati e sulle informazioni formulate da CEM relativamente all'attivazione dei servizi di igiene urbana per il Comune Salerano sul Lambro con la finalità di raggiungere i seguenti obiettivi:

- economicità della gestione;
- conseguimento di un risultato reddituale netto positivo;
- ripagamento del debito finanziario;

- autofinanziamento della gestione corrente.

Le previsioni contenute nel PEF, costruite sulla base degli elementi dianzi esposti, raccolti nel Piano, delle esperienze di iniziative simili, delle considerazioni tecnologiche correlate agli investimenti, del mercato, competitivo e finanziario, affrontano:

- gli aspetti economici;
- gli aspetti patrimoniali;
- gli aspetti connessi alla dinamica finanziaria;
- i principali indicatori di performance finanziaria.

5.2 PREVISIONI DI INVESTIMENTO

Il piano degli investimenti considera lo sforzo per la dotazione di mezzi ed attrezzature illustrata nel Piano e, ed in precedenza richiamata. Tale impegno comporta, in sede di acquisizione, il versamento di IVA, alla corrente aliquota del 22%, aliquota parimenti considerata sulle operazioni e passive nell'intero periodo contrattuale (ad eccezione degli smaltimenti fatturati da terzi, operazione per la quale vige un'aliquota del 10% e dei servizi di igiene urbana affidati a terzi).

Gli investimenti in automezzi strumentali per la raccolta e lo spazzamento è previsto che siano ammortizzati in 8 anni.

5.3 PREVISIONI PATRIMONIALI

In conseguenza delle previsioni economiche e del piano degli investimenti, nonché della dinamica di gestione, sono state formulate le previsioni relative all'evoluzione delle fonti e degli impieghi, ovvero del patrimonio aziendale.

Tali previsioni sono appresso riportate, e considerano un tempo medio di incasso dei crediti commerciali pari a 45 giorni; analoga previsione temporale viene considerata per i debiti commerciali, in coerenza con quanto già annotato.

La tabella riporta quindi la previsione della struttura patrimoniale nell'arco di 10 anni.

Conto economico		Totale	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ricavi Gestore da PEF MTR2	€	1.899.197	19.153	229.830	218.646	224.112	229.715	235.458	241.344	247.378	253.562	259.901	266.399
Ricavi da Conai	€	357.702	2.813	33.759	42.548	43.612	44.702	45.820	46.965	48.139	49.343	50.576	51.841
Ricavi	€	2.256.899	21.966	263.589	261.194	267.724	274.417	281.277	288.309	295.517	302.905	310.478	318.240
Acquisti beni e forniture	€	(184.770)	(1.579)	(18.950)	(21.761)	(22.305)	(22.863)	(23.434)	(24.020)	(24.621)	(25.236)	(25.867)	(26.514)
Costi per servizi vari	€	(61.744)	(583)	(7.001)	(7.176)	(7.355)	(7.539)	(7.728)	(7.921)	(8.119)	(8.322)	(8.530)	(8.743)
Smaltimenti	€	(439.167)	(4.960)	(59.523)	(49.644)	(50.885)	(52.157)	(53.461)	(54.797)	(56.167)	(57.572)	(59.011)	(60.486)
Costo del personale	€	(784.556)	(7.413)	(88.958)	(91.181)	(93.461)	(95.798)	(98.192)	(100.647)	(103.163)	(105.743)	(108.386)	(111.096)
Spese generali	€	(420.606)	(3.974)	(47.691)	(48.883)	(50.105)	(51.358)	(52.642)	(53.958)	(55.307)	(56.689)	(58.107)	(59.559)
Totale costi	€	(1.890.843)	(18.510)	(222.123)	(218.645)	(224.111)	(229.714)	(235.457)	(241.343)	(247.377)	(253.561)	(259.900)	(266.398)
EBITDA	€	366.056	3.456	41.467	42.549	43.612	44.703	45.820	46.966	48.140	49.344	50.577	51.842
Ammortamento	€	(241.357)	(2.488)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)	(29.859)
EBIT	€	124.699	967	11.608	12.690	13.754	14.844	15.962	17.107	18.281	19.485	20.719	21.983
Oneri finanziari	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commissioni di primo utilizzo	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment fee	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commissioni di agenzia	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBT	€	124.699	967	11.608	12.690	13.754	14.844	15.962	17.107	18.281	19.485	20.719	21.983
Imposte correnti	€	(35.794)	(278)	(3.332)	(3.643)	(3.948)	(4.261)	(4.582)	(4.911)	(5.248)	(5.593)	(5.947)	(6.310)
Imposte anticipate/differite	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utile	€	88.905	690	8.276	9.048	9.806	10.583	11.380	12.197	13.034	13.892	14.771	15.673
Stato patrimoniale			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Immobilizzazioni materiali	€	298.586	283.657	253.798	223.939	194.081	164.222	134.364	104.505	74.646	44.788	14.929	0
Immobilizzazioni immateriali	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attivo fisso	€	298.586	283.657	253.798	223.939	194.081	164.222	134.364	104.505	74.646	44.788	14.929	0
Crediti commerciali	€	31.886	32.767	32.469	33.281	33.925	34.965	35.840	36.736	37.447	38.595	39.560	39.560
Debiti commerciali	€	(28.652)	(29.444)	(28.683)	(29.400)	(29.970)	(30.889)	(31.661)	(32.452)	(33.081)	(34.095)	(34.948)	(34.948)
Altri crediti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IVA Credito/(Debito)	€	2.160	12.960	11.894	12.191	12.496	12.808	13.128	13.457	13.793	14.138	14.491	14.491
Credito/(Debiti) verso Erario	€	(278)	1.055	1.457	(3.213)	(3.088)	(2.959)	(2.828)	(2.693)	(2.555)	(4.792)	(4.792)	(4.792)
Altri debiti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitale circolante operativo	€	5.116	17.338	17.136	12.859	13.364	13.926	14.479	15.047	15.605	13.846	14.312	14.312
Capitale investito netto	€	303.702	300.995	270.934	236.798	207.445	178.148	148.843	119.552	90.251	58.634	29.241	29.241
Capitale sociale	€	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074	301.074
Riserva legale	€	0	34	448	583	1.074	1.603	2.172	2.782	3.433	4.217	4.956	4.956
Utili portati a nuovo	€	0	655	8.517	17.430	26.745	36.800	47.611	59.198	71.580	84.688	98.721	98.721
Utile di esercizio	€	690	5.804	6.345	6.877	7.422	7.981	8.554	9.141	9.742	10.359	10.991	10.991
Finanziamento soci	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Patrimonio Netto	€	301.764	307.568	316.385	325.964	336.315	347.457	359.410	372.194	385.830	400.338	415.742	415.742
Debiti finanziari	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debito Fase 1	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea IVA	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cassa	€	1.938	(6.573)	(45.450)	(89.166)	(128.871)	(169.309)	(210.567)	(252.642)	(295.579)	(341.705)	(386.501)	(386.501)
Posizione finanziaria netta	€	1.938	(6.573)	(45.450)	(89.166)	(128.871)	(169.309)	(210.567)	(252.642)	(295.579)	(341.705)	(386.501)	(386.501)
Totale fonti	€	303.702	300.995	270.934	236.798	207.445	178.148	148.843	119.552	90.251	58.634	29.241	29.241

Cash flow	Totale	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
EBITDA	€	366.056	3.456	41.467	42.549	43.612	44.703	45.820	46.966	48.140	49.344	50.577	51.842
Variazione capitale circolante netto	€	(62.907)	(5.394)	(30.460)	1.090	156	(4.966)	(5.304)	(5.651)	(6.007)	(6.371)	(798)	14.988
Imposte correnti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delta circolante imposte	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa operativo	€	303.149	(1.938)	11.007	43.638	43.769	39.737	40.516	41.315	42.133	42.972	49.780	66.830
Investimenti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di investimenti	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CFADS	€	303.149	(1.938)	11.007	43.638	43.769	39.737	40.516	41.315	42.133	42.972	49.780	66.830
Interessi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commissioni di primo utilizzo	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commitment fee	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposta sostitutiva	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commissioni di agenzia	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione debito fase 1	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione debito Fase 2	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Linea IVA	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity injection	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividends and capital reduction	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financing cash flows	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione di cassa	€	303.149	(1.938)	11.007	43.638	43.769	39.737	40.516	41.315	42.133	42.972	49.780	66.830

2 Fonti e Impieghi

Fonti e impieghi

Fonti e Impieghi					
Fonti	%		Impieghi	€mm	%
Equity	301	100%	Capex	301	100%
Finanziamento soci	0	0%	FCFO (escl. IVA e Capex)	(161)	(54%)
Debito Fase 1	0	0%	Costi finanziari	0	0%
Debito Fase 2	0	0%	Cassa finale	136	45%
Cassa iniziale	0	0%	Dividendi	0	0%
Totale fonti escl. IVA	301	100%	Totale impieghi escl. IVA	276	92%
Linea IVA	0	0%	IVA	25	8%
Totale	301	100%	Totale	301	100%