

# Piano Economico Finanziario di Affidamento per il Comune di Mapello

Relazione n. 25.5128.01  
del 13/06/2025  
Progetto n. C12314



Audita S.r.l.  


SILEA S.p.A.  
Via L. Vassena, 6  
23868 | Valmadrera (LC)

## EDIZIONI

| Edizione | Modifiche | Data       |
|----------|-----------|------------|
| DEF      |           | 13/06/2025 |
|          |           |            |
|          |           |            |

## Indice

|  |    |
|--|----|
| 1. Premessa.....   | 2  |
| 2. Natura e descrizione del servizio .....   | 3  |
| 3. Nota metodologica .....   | 4  |
| 4. Determinazione dei ricavi .....   | 5  |
| 4.1 Determinazione dei ricavi tariffari .....                                      | 5  |
| 4.2 Determinazione degli altri ricavi .....  | 6  |
| 5. Determinazione dei costi .....  | 7  |
| 6. Piano degli investimenti e dotazione cespitale iniziale.....                    | 8  |
| 7. Piano finanziamenti .....   | 9  |
| 8. Stato Patrimoniale .....  | 9  |
| 9. Prospetti di sintesi .....  | 10 |
| 9.1 Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario previsionali..... | 10 |
| 9.2 Indicatori .....   | 10 |
| 10.Sintesi e conclusioni.....  | 10 |



Audita S.r.l.

## 1. Premessa

**Silea S.p.a.** (di seguito anche: la Società, il Gestore oppure la Committente) è una società operante nel settore dei rifiuti, svolgendo attività relative al ciclo integrato dei rifiuti urbani soggetto a regolazione e controllo da parte dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (di seguito: ARERA o l'Autorità).

In particolare, è affidataria del servizio di igiene urbana che svolge in esecuzione di contratti di servizio (di seguito: **CdS**) stipulati con gli enti territorialmente competenti. Tali contratti devono essere corredati da un Piano Economico Finanziario di Affidamento (di seguito: **PEF di affidamento**, oppure **PEFA**) esteso all'intera durata residua dell'affidamento per ciascuna delle gestioni delle quali è affidataria.

Il servizio di gestione dei rifiuti urbani è qualificato come Servizio Pubblico Locale a Rete e come tale è oggetto di norme specifiche contenute nel D.Lgs. 201/2022, le quali in particolare prescrivono che:

- il **CdS** sia redatto secondo lo schema tipo definito dall'Autorità di Regolazione (art. 7.1);
- al **CdS** sia allegato il **PEF di Affidamento** (art. 24.5), a sua volta redatto secondo uno schema tipo definito dall'Autorità di Regolazione ARERA (art. 7.2).

Inoltre, l'art. 8 della Del. 385/2023/R/RIF chiarisce che il **PEF di Affidamento**:

- sia composto da piano tariffario, conto economico, rendiconto finanziario e stato patrimoniale,
- abbia un orizzonte temporale pari alla durata dell'affidamento,
- sia redatto secondo uno schema tipo definito dall'Autorità,
- includa almeno:
  - ◆ il programma degli interventi e il piano finanziario degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi del servizio affidato, anche in coerenza con gli obiettivi di sviluppo infrastrutturale individuati dalle programmazioni di competenza regionale e nazionale;
  - ◆ la specifica dei beni, delle strutture e dei servizi disponibili per l'effettuazione del servizio integrato di gestione, ovvero delle singole attività che lo compongono, nonché il ricorso eventuale all'utilizzo di beni e strutture di terzi, o all'affidamento di servizi a terzi;
  - ◆ le risorse finanziarie necessarie per effettuare il servizio integrato di gestione ovvero delle singole attività che lo compongono.

Nelle more dell'adozione da parte di ARERA di uno schema tipo per la redazione del PEF di Affidamento, la Consulenza ha utilizzato un proprio schema coerente con le modalità ordinarie di rappresentazione dei piani economico finanziari, con le indicazioni ministeriali valide per i servizi pubblici locali non a rete e con le peculiarità del settore.



Audita S.r.l.

## 2. Natura e descrizione del servizio

Il gestore in particolare svolge servizi di raccolta rifiuti e di igiene urbana nell'intera provincia di Lecco e in alcuni comuni delle province di Como e Bergamo e offre servizi di trattamento e recupero dei rifiuti anche ai comuni delle province di Monza-Brianza e Como.

I servizi di raccolta rifiuti erogati in 87 Comuni vengono gestiti sia con personale dipendente, sia attraverso appalti affidati con gara ad operatori privati specializzati: tale modello operativo ha consentito alla società di raggiungere sull'intero territorio una percentuale di raccolta differenziata superiore al 78%, con alcuni comuni posizionati oltre l'80%, ponendosi su standard di eccellenza a livello nazionale.

Dal punto di vista di dotazione impiantistica, il Gestore può inoltre contare su un impianto di termovalorizzazione con produzione di energia elettrica dedicato ai rifiuti non riciclabili, un impianto per il trattamento della frazione organica e degli scarti vegetali con produzione di compost e biometano, ed un impianto per la selezione per polimero/colore degli imballaggi in plastica derivanti dalla raccolta differenziata (piattaforma CSS Corepla).

- Nello specifico, i servizi previsti per il comune di Mapello includono:
  - Servizi di raccolta porta a porta
  - Gestione Centro di Raccolta Comunale
  - Servizi di igiene urbana (spazzamento strade e svuotamento cestini)
  - Avvio a recupero/riciclo presso impianti di trattamento
  - Servizio di gestione sportello Tari
  - Servizi accessori inclusi:
    - ◆ Ritiro rifiuti ingombranti a domicilio;
    - ◆ Servizio di call center per informazioni e segnalazioni;
    - ◆ Servizio di pronto intervento 24h/24h;
    - ◆ Comunicazione operativa rivolta ai cittadini;
    - ◆ Programma didattico di educazione ambientale nelle scuole;
    - ◆ Supporto agli uffici comunali;

Per maggiori dettagli in merito ai contenuti specifici di ciascun servizio si rinvia all'offerta tecnico-economica presentata dal Gestore.



Audita S.r.l.

### 3. Nota metodologica

Il PEF di affidamento è stato predisposto, per il Comune di Mapello, in occasione dell'affidamento del servizio a Silea a far data dal 1° gennaio 2026.

Il PEFA è stato elaborato in considerazione della durata dell'affidamento che coincide, con il periodo 01/01/2026 – 31/12/2033.

Tutti i dati economici e patrimoniali, consuntivi e previsionali, esaminati per la redazione del Piano Economico di Affidamento fanno riferimento alle attività regolate di gestione del servizio di igiene urbana, e precisamente:

- Raccolta e trasporto;
- Spazzamento e lavaggio;
- Trattamento e recupero,
- Gestione dei rapporti con gli utenti.

La produzione di energia elettrica è stata considerata all'interno del perimetro di affidamento in quanto realizzata con asset e risorse del servizio rifiuti. I relativi ricavi sono stati portati in sharing ai fini delle pertinenti determinazioni tariffarie.



Audita S.r.l.

## 4. Determinazione dei ricavi

Il Valore della Produzione di ciascun affidamento è stato calcolato come sommatoria di:

- Ricavi relativi al servizio integrato di gestione dei rifiuti,
- Ricavi da vendita di materiale derivanti dai corrispettivi riconosciuti dai sistemi collettivi di compliance agli obblighi di responsabilità estesa del produttore a copertura degli oneri per la raccolta differenziata dei rifiuti,
- Ricavi verso il mercato derivanti dalla vendita di materiali e di energia.

### 4.1 Determinazione dei ricavi tariffari

I **ricavi tariffari** relativi a ciascuna annualità sono stati determinati applicando le regole del MTR-2, come di seguito descritte.

- I ricavi delle prime due annualità (2026-2027), in assenza di dati storici disponibili, sono stati determinati sulla base delle migliori stime disponibili che, nel caso specifico, coincidono con i costi stimati per l'offerta di affidamento, rivalutati nel secondo anno in base al tasso di inflazione stimato (come riportato nel foglio *Parametri* dell'allegato *SILEA\_PEFA\_Comuni\_2025\_04\_25.xlsx*);
- I ricavi relativi a ciascuna annualità successiva "a" (2028-2033) tengono conto dei costi operativi riconoscibili sostenuti nell'anno "a-2";
- La componente tariffaria *CK* è stata calcolata considerando:
  - ◆ La stratificazione storica dei cespiti entrati in funzione fino al 31/12/2023;
  - ◆ Gli investimenti pianificati per gli anni successivi al 2023, in coerenza con il paragrafo successivo denominato "Piano degli investimenti e dotazione cespitale iniziale";
  - ◆ Un *time lag* di riconoscimento tariffario di 2 anni;
  - ◆ Una vita utile pari a quella regolatoria;
- Non sono stati valorizzati deflatori per la determinazione del capitale investito netto, né per le collegate quote di ammortamento;
- I coefficienti di sharing *b* e *ω* utilizzati rispettivamente per le componenti tariffarie AR e ARSc sono stati determinati rispettivamente pari a 0,60 (valore massimo ammesso dal MTR *pro-tempore* vigente) e 0,10 (valore minimo ammesso dal MTR *pro-tempore* vigente);
- Il limite alla crescita annuale delle entrate tariffarie 2026 e seguenti è stato posto pari al tasso di inflazione considerato nei parametri, ipotizzando che questo venga interamente recepito nella determinazione del parametro *rpi*, al netto del fattore *X* valorizzato pari allo 0,1%;
- Non sono state valorizzate le componenti di natura previsionale, quali COI, CQ e C<sub>116</sub>;
- Trattandosi di un nuovo affidamento, non si è tenuto conto di eventuali rimodulazioni e conguagli risultanti dal PEF tariffario 2024-2025 aventi effetto nelle annualità successive al 2025;
- E' stata prevista l'applicazione di detrazioni ai sensi dell'art. 4.6 del MTR-2 per le annualità 2026 e 2027 per un importo pari a 15.000€ su ciascun anno;
- L'eventuale differenziale tra i costi riconoscibili ai fini tariffari ed il limite annuo delle entrate tariffarie è stato rimodulato ai sensi art. 4.5 del MTR-2.

Si specifica inoltre che il valore tariffario dei costi operativi così determinato è stato suddiviso tra le componenti del piano tariffario (es. voci CTR, CSL, ecc.) tenendo conto della natura dei costi stimati per l'affidamento e mantenendo tali incidenze percentuali costanti negli anni successivi.



Audita S.r.l.

Si segnala che la ripartizione delle entrate tariffarie tra componenti variabili e componenti fisse (così come ogni altro elemento rappresentato nel PEF tariffario e nel piano economico finanziario), deriva dalle stime effettuate e dalle ipotesi di lavoro descritte nella presente relazione e non può essere considerata vincolante rispetto all'andamento effettivo che potrà manifestarsi nelle determinazioni tariffarie future.

I ricavi tariffari così determinati sono riportati nella riga *Ta=TVa+TFa dopo distribuzione delta ( $\sum Ta - \sum Tmax$ )* dei fogli denominati *NOME COMUNE\_PEF Tariffario* dell'allegato *SILEA\_PEFA\_Comuni\_2025\_04\_25.xlsx* e coincidono con la voce denominata *Ricavi da servizio Igiene Urbana (MTR)* inclusa tra le voci A.1 del conto economico.

## 4.2 Determinazione degli altri ricavi

I ricavi da vendita di materiale derivanti dai corrispettivi riconosciuti dai sistemi collettivi di compliance e i ricavi verso il mercato sono stati stimati dal Gestore per ciascun affidamento, sulla base delle quantità dei rifiuti di raccolta differenziata e dei prezzi derivanti dalle nuove gare effettuate e dall'andamento del mercato.

Per gli anni successivi, al valore dei ricavi da valorizzazione dei materiali è stato applicato il tasso di inflazione stimato (come riportato nel foglio *Parametri* dell'allegato *SILEA\_PEFA\_Comuni\_2025\_04\_25.xlsx*).

Relativamente alla vendita di energia, le quantità e i prezzi unitari sono stati stimati dal Gestore e il valore è stato tenuto costante, non ritenendo opportuna in questo caso l'applicazione del tasso di inflazione stimato.

I ricavi da vendita materiali e da vendita energia sono rappresentati nella voce denominata *Ricavi da vendita materiali*, inclusa tra le voci A.1 del conto economico.



Audita S.r.l.

## 5. Determinazione dei costi

I costi operativi sono stati stimati analiticamente dal gestore in relazione agli specifici servizi da erogare per il Comune di Mapello. Poiché la quasi totalità dei servizi sarà affidata a fornitori esterni, i relativi costi sono stati considerati tra i costi per servizi del conto economico (Voce B.7), ad eccezione dei costi generali (componente CGG tariffaria) che sono stati considerati come costi del personale (Voce B.9 del conto economico).

I costi sono stati proiettati nell'arco piano ipotizzando una dinamica reale costante nel tempo. Con riferimento alle voci civilistiche B.6 (acquisti di materie prime) e B.7 (costi per servizi), è stata ipotizzata una crescita legata al tasso di inflazione stimato (come riportato nel foglio *Parametri* dell'allegato *SILEA\_PEFA\_Comuni\_2025\_04\_25.xlsx*).

Infine, sono state considerate le seguenti assunzioni:

- Aliquota IRES e IRAP pari rispettivamente a 24% e 3,90%;
- Gli importi IRES e IRAP sono calcolati sulla base rispettivamente del Risultato Ante Imposte (RAI) e dell'EBIT (Valore della Produzione – Costi della Produzione).



Audita S.r.l.

## 6. Piano degli investimenti e dotazione cespitale iniziale

Il Gestore ha fornito il **piano degli investimenti** (allegato *Sviluppo\_Investimenti.xlsx*) riconducibili agli impianti di trattamento e recupero. Non sono previsti investimenti per mezzi da dedicare alle attività di raccolta e trasporto e spazzamento e lavaggio in quanto tali attività saranno svolte da fornitori esterni.

Il piano degli investimenti si riferisce al periodo 2024 – 2026 in quanto non si dispone ancora di stime attendibili per gli anni successivi. Il presente piano considera una aliquota di ammortamento cespitale pari a quella regolatoria, con aliquota dimezzata nell'anno di entrata in esercizio di ciascun cespite.

Gli impianti di trattamento e recupero considerati, riepilogati, sono declinabili in due categorie tariffarie: inceneritori e impianti di compostaggio.

Non sono previsti Contributi a Fondo Perduto (CFP) a copertura degli investimenti.

Anche la **dotazione cespitale iniziale** (al 31.12.2023) è stata fornita dal Gestore e coincide con le immobilizzazioni materiali ed immateriali presenti nel libro cespiti della Società al 31.12.2023. Di questi cespiti sono stati considerati nel presente piano solo quelli classificabili come inceneritori o impianti di compostaggio.

Non vi sono cespiti riferibili indistintamente alle attività affidate e a quelle esterne all'affidamento.

Per il calcolo degli ammortamenti prospettici, si è fatto riferimento alla quota di ammortamento ordinaria di ciascun cespite, fino a concorrenza del relativo Valore Netto Contabile al 31.12.2023.

Sulla base delle informazioni condivise con la Società, i cespiti sono stati suddivisi tra tutti i comuni per i quali la Società opera in base a *driver* specifici per categoria di cespiti:

- per l'impianto di incenerimento, la quantità di rifiuti indifferenziati per ciascun Comune, come risultante da dati ISPRA 2023 forniti dal Gestore;
- per l'impianto di compostaggio, la quantità di rifiuti classificabili come frazione organica per ciascun Comune come risultante da dati ISPRA 2023 forniti dal Gestore.



Audita S.r.l.

## 7. Piano finanziamenti

La società provvede al finanziamento degli investimenti e degli altri fabbisogni finanziari prevalentemente con capitale proprio e in maniera residuale mediante accesso al sistema creditizio per finanziamenti di breve periodo, pertanto, nel piano non sono stati inclusi finanziamenti.

## 8. Stato Patrimoniale

Per lo sviluppo dello stato patrimoniale prospettico sono state assunte le seguenti ipotesi di lavoro:

- Le immobilizzazioni sono state movimentate per tenere conto del processo di ammortamento e degli investimenti pianificati;
- I crediti e i debiti commerciali sono stati calcolati tenendo conto dei ricavi delle Vendite e prestazioni e dei costi operativi (per materie prime, servizi e godimento beni di terzi) e dei nuovi investimenti, considerando anche gli effetti del regime IVA;
- Per determinare i crediti, i debiti commerciali e quelli per nuovi investimenti sono stati considerati i seguenti:
  - ◆ Tempi medi di incasso 30 gg;
  - ◆ Tempi medi di pagamento per i costi operativi 60 gg;
  - ◆ Tempi medi di pagamento per gli investimenti 60 gg.
- Non è stata prevista la svalutazione dei crediti commerciali.
- Alcune poste patrimoniali non sono state valorizzate:
  - ◆ Crediti tributari,
  - ◆ Crediti verso altri,
  - ◆ Ratei e risconti attivi,
  - ◆ Debiti tributari,
  - ◆ Debiti previdenziali,
  - ◆ Ratei e risconti passivi.

Sono state inoltre adottate alcune ipotesi semplificative: in particolare, non è stato previsto l'accantonamento a riserva legale del 5% dell'utile d'esercizio che sarebbe obbligatorio se la stessa non avesse ancora raggiunto il quinto del capitale sociale, come previsto dall'art. 2430 cod. civ. Tale scelta non implica conseguenze sull'analisi di equilibrio economico finanziario trattandosi comunque di mero spostamento da una posta contabile del patrimonio netto all'altra.

Infine, non è stata prevista alcuna distribuzione degli utili.



Audita S.r.l.

## 9. Prospetti di sintesi

Gli schemi elaborati per ciascun affidamento sono riportati nei PEFA elaborati (rif.: fogli denominati *NOMECOMUNE\_PEF Tariffario* dell'allegato *SILEA\_PEFA\_Comuni\_2025\_04\_25.xlsx*).

### 9.1 Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario previsionali

Nelle more dell'adozione da parte di ARERA di uno schema tipo per la redazione del PEF di Affidamento, la Consulenza ha utilizzato un proprio schema coerente con le modalità ordinarie di rappresentazione dei piani economico finanziari, con le indicazioni ministeriali valide per i servizi pubblici locali non a rete e con le peculiarità del settore.

### 9.2 Indicatori

Attualmente non esiste uno specifico ed unico approccio per valutare se la gestione dei rifiuti regolata da ARERA sia in equilibrio economico finanziario; questa situazione attribuisce ai soggetti direttamente interessati ampia discrezionalità nelle valutazioni.

In carenza di indicazioni vincolanti indicate dall'Autorità, si è provveduto a calcolare gli indici di crisi di impresa previsti all'articolo 13 del D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza", secondo le indicazioni delle Linee Guida redatte in proposito da parte del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, indicando eventuali *alert* ove tali indicatori presentassero valori non coerenti con le soglie definite per ciascun settore industriale dalle Linee Guida medesime.

Il VAN (Valore Attuale Netto) dell'investimento è stato calcolato considerando i flussi generati dalla gestione, scontati del tasso del 6.30%, pari al valore del WACC di cui alla delibera ARERA 7/2024/R/RIF.

## 10. Sintesi e conclusioni

Il Piano economico predisposto per l'affidamento del Comune di Mapello presenta, date le assunzioni di piano, risultati economici positivi per tutta la durata di piano; dal punto di vista finanziario, l'affidamento risulta in equilibrio.

I flussi generati dalla gestione operativa sono positivi e tali da permettere alla società di finanziare gli investimenti.

Nessun indicatore presenta valori di allerta.



Audita S.r.l.