



**amia**  
Gruppo AGSM aim

AMIA Verona S.p.A.  
Prot N. 1736 / D.2  
del 13/10/2023

Spett.le  
**COMUNE DI VERONA**  
**CONSIGLIO DI BACINO VERONA CITTA'**  
**Alla c.a. Dott.ssa Barbara Lavanda**

[consorzio.vrcitta@pec.comune.verona.it](mailto:consorzio.vrcitta@pec.comune.verona.it)

e p.c. **AMIAVR SRL**  
**alla c.a. Dott. Roberto Bechis**

[robertobechis.amiavr@comune.verona.it](mailto:robertobechis.amiavr@comune.verona.it)

**AGSM AIM SPA**  
[direzione@pec.agスマim.it](mailto:direzione@pec.agスマim.it)

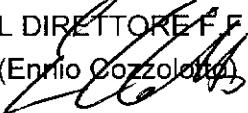
**OGGETTO: Invio business plan NewCo 2023-2037.**

Spettabile,

a riscontro della richiesta pervenuta si inoltra in allegato il business plan 2023-2037 redatto dalla Società Utiliteam Srl.

A disposizione per integrazioni e/o chiarimenti si porgono  
Cordiali saluti

IL DIRETTORE F.F.  
(Ennio Cozzolino)



# AMIA Verona S.p.A. Business Plan Newco 2023 – 2037

R.23.4478.07

C11013

11 ottobre 2023

# Contesto ed obiettivo

## Contesto

AMIA S.p.A. (di seguito: la Committente, la Società, il Gestore oppure AMIA) è una società operante nel settore dei rifiuti, e svolgendo attività relative al Ciclo dei Rifiuti Urbani e Assimilati è soggetta a regolazione e controllo da parte dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

La Società svolge molteplici altre attività del settore ambientale che non sono incluse nel perimetro del servizio oggetto di regolazione, come per esempio derattizzazione, dezanzarizzazione, cancellazione scritte abusive, servizio neve, manutenzione del verde pubblico e altre.

AMIA S.p.A. è controllata al 100% dal gruppo AGSM-AIM, a sua volta controllato dai Comuni di Verona e Vicenza.

Nel corso del 2021 il Comune di Verona ha manifestato l'intenzione di affidare direttamente il servizio di gestione dei rifiuti mediante il ricorso all'in house providing.

AMIA è stata identificata come il soggetto da preferire per l'attribuzione di questa attività e per questa ragione è stato avviato il processo per il trasferimento della proprietà da AGSM AIM al Comune di Verona.

Nei primi mesi del 2023, sono state avviate da parte del Gruppo AGSM AIM delle attività propedeutiche alla cessione di AMIA al Comune di Verona, andando a scorporare mediante scissione specifiche componenti patrimoniali.

La scelta di ricorrere a modello in-house richiede la previa valutazione comparativa degli obiettivi di servizio che si intendono conseguire e dei relativi mezzi, metodi e tempi, in base ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, secondo quanto previsto dalla Legge delega 124/2015 (Legge Madia) e dai decreti attuativi "Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica (G.U. 8 settembre 2016, n. 210) come integrato dal decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 100 (G.U. 26 giugno 2017, n. 147)" e del recente DECRETO LEGISLATIVO 23 dicembre 2022, n. 201.

## Obiettivo

La Committente, nel 2021, ha affidato ad Utiliteam un incarico per la predisposizione di un business plan quinquennale per l'attività di gestione dei rifiuti urbani nel Comune di Verona, con arco temporale 2022 – 2026.

Ad inizio 2022 la Consulenza ha ricevuto un secondo incarico per l'aggiornamento del business plan ed il supporto nella definizione dell'operazione per l'affidamento del servizio mediante il ricorso all'in house providing con orizzonte temporale 2022 - 2036.

La Committente ha ora l'esigenza di effettuare un aggiornamento del business plan predisposto lo scorso anno, con arco temporale 2023 (luglio-dicembre) – 2037 ed ha chiesto ad Utiliteam di procedere alla realizzazione della nuova versione del Piano.

# L'operazione

## Operazione

Dando avvio al processo per giungere all'affidamento del servizio di gestione dei rifiuti ad una Società *in-house*, in data 01.12.2022, il Comune di Verona ha costituito la Newco (AMIAVR S.p.A., di seguito la «Newco») destinata all'acquisizione di AMIA S.p.A.

L'apporto di capitale sociale è stato pari a 1 mln €.

Nel frattempo, come accennato sopra, AMIA è stata oggetto di un processo di scissione che ha portato ad escludere dal perimetro societario i seguenti elementi:

- Le immobilizzazioni materiali connesse a Bovolone (terreno e immobili, immobilizzazioni in corso) e l'impianto di trattamento dei rifiuti indifferenziati di Ca' del Bue.
- La totalità delle immobilizzazioni finanziarie, che includono partecipazioni in imprese controllate (SER.I.T. s.r.l., TRANSECO s.r.l.), in imprese collegate (D.R.V. s.r.l., Bovolone Attiva s.r.l., AGSM Holding Albania Sh.A.) ed in altre imprese (Consorzio GPO-gestione Osimo);
- Il fondo rischi ed oneri connesso alle immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni SER.I.T. s.r.l. e TRANSECO s.r.l.).

In esito a tale operazione, le attività che resteranno a carico di AMIA saranno concentrate principalmente sull'attività di gestione del servizio rifiuti, in particolare sulla città di Verona. Le attività svolte al di fuori dei confini cittadini saranno marginali, ma funzionali ad ottenere una maggiore efficienza complessiva.

In data 30/06/2023 è previsto il perfezionamento della cessione di AMIA da parte del Gruppo AGSM AIM alla società AMIAVR, interamente controllata dal Comune di Verona.

In seguito, la Newco (AMIAVR S.p.A.) procederà alla fusione inversa con AMIA S.p.A., ottenendo così un unico soggetto.

## Caratteristiche



Viene attribuito alla società post-fusione l'onere di ripagare AGSM- AIM.



Garantisce la continuità delle attività senza alcuna interruzione in quanto il soggetto rimane lo stesso (nessun costo riguardo alla voltura di autorizzazioni e nessun adempimento autorizzativo).



Necessita di attività preventive (già eseguite) da parte di AGSM AIM per estrarre da AMIA le componenti patrimoniali che non devono essere trasferite.



Non vi sono effetti sulla quota detenuta dal Comune di Verona nel capitale di AGSM-AIM.

Definizione del corrispettivo di acquisto e  
rapporto tra le parti

# Perimetro cespiti

## Perimetro cespiti oggetto dell'operazione

Il **Valore Netto Contabile al 31.12.2022** dei cespiti di proprietà di AMIA è pari a circa **20,52 mln €** (fonte: Bilancio di Verifica AMIA 2022)

Gli asset inclusi nel perimetro dell'operazione fanno riferimento a:

- Sede (comprensiva di tutti i cespiti relativi all'arredamento ed attrezzature);
- Isola ecologica;
- La totalità della categoria Contenitori;
- La totalità della categoria Automezzi;
- Altri Asset – attrezzatura.

I valori inseriti all'interno del *Business Plan* sono riferibili a:

- **Valore residuo dei cespiti (VR<sub>a</sub>)** per le categorie “Automezzi” e “Contenitori”. Esso è determinato applicando il cosiddetto “Valore di subentro” calcolato in ottemperanza al dettato regolatorio\*.
- **Valore Netto Contabile** per tutte le altre categorie nel perimetro dell'operazione.

Composizione Asset nel perimetro	€
VNC Imm. Materiali ed Immateriali AMIA al 31.12.2022	20.521.189
- VNC Asset non inclusi nel perimetro:	
Bovolone (terreno/immobili)	(1.099.819)
Bovolone (imm. in corso)	(500.000)
Ca' del Bue	(109.220)
<b>Totale VNC Asset esclusi dal perimetro</b>	<b>(1.709.038)</b>
<b>Totale VNC Asset inclusi nel perimetro</b>	<b>18.812.151</b>

Composizione Asset nel perimetro	VNC 31.12.2022	VR 31.12.2022	Valorizzazione nel Business Plan
Sede	9.347.167	Non in perimetro	9.347.167
Contenitori	2.268.424	2.258.670	2.258.670
Automezzi	5.662.601	6.437.884	6.437.884
Isola Ecologica	1.019.996	Non in perimetro	1.019.996
Altri Asset	513.963	Non in perimetro	513.963
<b>Totale</b>	<b>18.812.151</b>	<b>8.696.554</b>	<b>19.577.680</b>

\*<sup>1</sup> Art. 20 dell'Allegato A alla delibera ARERA 363/2021/R/RIF

# Perimetro crediti / debiti

Categoria	BdV 2022	Rientrante nel perimetro
IMM. IMMATERIALI	92.163	Già identificati nei cespiti del perimetro
IMM. MATERIALI	20.429.027	Già identificati nei cespiti del perimetro
IMM. FINANZIARIE	7.049.305	-
RIMANENZE	730.657	730.657
CREDITI V/CLIENTI	1.842.884	1.842.884
CREDITI V/CONTROLLATE	1.460.690	1.460.690
CREDITI V/COLEGATE	136.999	136.999
CREDITI V/CONTROLLANTI	6.644.956	6.644.956
CREDITI V/IMP CONTROLLATE DA CONTROLLANTI	360.904	360.904
CREDITI TRIBUTARI	1.016.726	1.016.726
IMPOSTE ANTICIPATE	1.898.885	1.898.885
CREDITI V/ALTRI	32.635	32.635
DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.729.541	1.470.222
RISCONTI ATTIVI	905.603	905.603
F.DO RISCHI E ONERI	(2.190.527)	(640.527)
FDO TFR	(3.296.336)	(3.296.336)
DEBITI VERSO BANCHE	(6.500)	(6.500)
DEBITI V/FORNITORI	(6.491.106)	(6.491.106)
DEBITI V/CONTROLLATE	(520.266)	(520.266)
DEBITI V/COLEGATE	(49.123)	(49.123)
DEBITI V/CONTROLLANTI	(2.473.909)	(2.473.909)
DEBITI V/IMPRESE CONTROLLATE DA CONTROLLANTI	(263.066)	(263.066)
DEBITI TRIBUTARI	(1.080.564)	(1.080.564)
DEBITI V/IST. PREVIDENZA	(2.436.746)	(2.436.746)
ALTRI DEBITI	(3.614.393)	(3.614.393)
RATEI E RISCONTI PASSIVI	(160.799)	(160.799)
<b>Totale</b>		<b>(4.532.175)</b>

## Perimetro crediti / debiti oggetto dell'operazione

Analogamente all'approccio utilizzato nella relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco», le attività/passività incluse nel perimetro sono state identificate a partire dal Bilancio di Verifica AMIA 2022 (in precedenza 2021), predisposto dalla Società, il quale non è stato oggetto di analisi da parte della Consulenza relativamente alla completezza/correctezza dei dati.

In linea generale, tutti i crediti / debiti di AMIA esistenti sono stati integralmente considerati nel perimetro dell'operazione, con 4 sole eccezioni:

- Le immobilizzazioni finanziarie sono state escluse integralmente dal perimetro;
- Le immobilizzazioni immateriali e materiali sono state incluse con riferimento ai cespiti identificati nelle slide precedenti (n. 5);
- Il F.do Rischi e Oneri è stato depurato della quota relativa alle immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni SERIT e TRANSECO), quota pari a 1,55 mln €.
- Le disponibilità liquide trasferite sono state ridotte rispetto a quelle risultanti dai dati di bilancio in ragione della volontà di mantenere la valutazione di AMIA S.p.A. pari a quanto presente nella relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco» (per un totale di 15.045.505 €).

# Rapporto con AGSM AIM

## Definizione del corrispettivo

L'approccio utilizzato per valorizzare il rapporto tra le parti è il medesimo di quello utilizzato nella relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco».

In particolare, il corrispettivo di acquisto della partecipazione in AMIA è determinato da:

- Il valore delle immobilizzazioni (come descritto in precedenza)
- Il valore contabile dei crediti / debiti nel perimetro

## Rapporto con AGSM AIM

L'esposizione finanziaria verso AGSM AIM e la conseguente modalità di rimborso considera:

- Annualità 2024 - 2026, rimborso annuo quota capitale pari a **100.000 €**, rate annuali fine anno;

- Annualità 2027 - 2028, rimborso annuo quota capitale pari a **1 mln €**, rate trimestrali;
- Annualità 2029 - 2030, quota capitale rimborsata rispettivamente pari a **2,2 mln €** e **2,25 mln €** (rate trimestrali);
- Annualità 2031 - 2032, quota capitale rimborsata rispettivamente pari a **3 mln €** e **3,4 mln €** (rate trimestrali);
- Annualità 2033, rimborso debito residuo (rate trimestrali).
- Tasso di interesse **4,48%** annuo, a partire dal primo anno\*<sup>1</sup>.

Si specifica che il piano di ammortamento è stato calcolato allo scopo di mantenere un livello di cassa (fine anno) pari a circa 1 mln €, massimizzando il rimborso verso AGSM AIM.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
Immobilizzazione cespiti AMIA nel perimetro	19.577.680															
Esposizione netta crediti / (debiti) AMIA nel perimetro		(4.532.175)														
<b>Corrispettivo di acquisto partecipazioni</b>	<b>15.045.505</b>															
Indebitamento v/AGSM-AIM	15.045.505	15.045.505	14.945.505	14.845.505	14.745.505	13.745.505	12.745.505	10.545.505	8.295.505	5.295.505	1.895.505	-	-	-	-	
Rimborso dell'anno	-	(100.000)	(100.000)	(100.000)	(1.000.000)	(1.000.000)	(2.200.000)	(2.250.000)	(3.000.000)	(3.400.000)	(1.895.505)	-	-	-	-	(15.045.505)
<b>Indebitamento v/ AGSM-AIM - fine anno</b>	<b>15.045.505</b>	<b>14.945.505</b>	<b>14.845.505</b>	<b>14.745.505</b>	<b>13.745.505</b>	<b>12.745.505</b>	<b>10.545.505</b>	<b>8.295.505</b>	<b>5.295.505</b>	<b>1.895.505</b>	-	-	-	-	-	
Oneri finanziari corrisposti v/AGSM-AIM	(336.869)	(673.738)	(669.260)	(664.782)	(643.511)	(598.731)	(533.800)	(434.445)	(321.095)	(180.038)	(53.050)	-	-	-	-	(5.109.319)

\*<sup>1</sup> Determinazione tasso di interesse: tasso Euribor 3 mesi (in data 10.03.2023 pari a 2,978%) (floor a 0) + spread pari a 150 bps.

# Sviluppo crediti/debiti acquisiti

## Sviluppo crediti/debiti acquisiti

In linea generale, tutti i crediti/debiti di AMIA acquisiti sono stati considerati come incassati/regolati nel corso dell'annualità 2023 stessa. Fanno eccezione le seguenti voci:

- Le **rimanenze** di magazzino, i **risconti attivi e passivi** e **F.do rischi ed oneri** vengono mantenuti costanti;
- Le attività per **imposte anticipate** sono mantenute costanti in quanto non si dispone della specifica valorizzazione della loro manifestazione economica futura;
- La voce **Altri Debiti** viene progressivamente fatta diminuire di consistenza, in modo tale che la **sottocategoria «altri debiti»** (valorizzata a 1.038.586 € al 31.12.2022) diminuisca a 0 € a fine 2027.
- Il **F.do TFR** è previsto gradualmente in riduzione (-10% nell'annualità 2023, in seguito -2% annuo);
- In coerenza con le assunzioni presentate nella relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco», il **Debito v/Banche**, già di valore trascurabile, è stato ridotto della metà nell'annualità 2023, ed in seguito tenuto costante. A fine 2022, tale valore risulta pari a 6.500€.

Si segnala che la valorizzazione ed il trattamento riservato a ciascuna di queste voci genera variazioni rilevanti in termini di fabbisogno/disponibilità di cassa.

Nella precedente versione del Piano, Il valore complessivo di queste poste ammontava a circa 4,4 milioni di €,

In occasione della determinazione finale del valore di queste partite, si dovrà procedere ad una disamina finale dei dati e della loro composizione e solo allora si potrà determinare l'effettivo impatto sul cash flow.

Nella slide successiva, viene presentato l'andamento complessivo delle voci.

# Sviluppo crediti / debiti acquisiti

RIPRODUZIONE DI ORIGINALE ELETTRONICO  
Protocollo N. 03779784 del 31/02/2023 alle 14:31:01

Categoria	Perimetro dell'operazione	Debito / Credito		Debito / Credito															
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037			
BILANZIAMENTO	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657	730.657		
CREDITI V/CLIENTI	1.842.884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CREDITI V/CONTROLLATE	1.460.690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CREDITI V/COLLEGATE	136.999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CREDITI V/CONTROLLANTI	6.644.956	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CREDITI V/IMP CONTROLLATE DA CONTROLLANTI	360.904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CREDITI TRIBUTARI	1.016.726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IMPOSTE ANTICIPATE	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885	1.898.885		
CREDITI V/ALTRI	32.635	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.470.222	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RISCONTI ATTIVI	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	905.603	
DEDO RISCHI E ONERI	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	(640.527)	
DEDO TFR	(3.296.336)	(2.966.702)	(2.907.368)	(2.849.221)	(2.792.237)	(2.736.392)	(2.681.664)	(2.628.031)	(2.575.470)	(2.523.961)	(2.473.482)	(2.424.012)	(2.375.532)	(2.328.021)	(2.281.461)	(2.235.831)			
DEBITI VERSO BANCHE	(6.500)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	
DEBITI V/FORNITORI	(6.491.106)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI V/CONTROLLATE	(520.266)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI V/COLEGATE	(49.123)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI V/CONTROLLANTI	(2.473.909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI V/IMPRESE CONTROLLATE DA CONTROLLANTI	(263.066)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI TRIBUTARI	(1.080.564)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DEBITI V/IST. PREVIDENZA	(2.436.746)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ALTRI DEBITI	(3.614.393)	(3.406.676)	(3.198.958)	(2.991.241)	(2.783.524)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	(2.575.807)	
RATEI E RISCONTI PASSIVI	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	(160.799)	
<b>Totale</b>	<b>(4.532.175)</b>	<b>(3.642.809)</b>	<b>(3.375.758)</b>	<b>(3.109.893)</b>	<b>(2.845.192)</b>	<b>(2.581.630)</b>	<b>(2.526.902)</b>	<b>(2.473.269)</b>	<b>(2.420.708)</b>	<b>(2.369.199)</b>	<b>(2.318.719)</b>	<b>(2.269.250)</b>	<b>(2.220.770)</b>	<b>(2.173.259)</b>	<b>(2.126.698)</b>	<b>(2.081.069)</b>			

## *Assumption* del modello

# Ricavi operativi

## Ricavi vendita e prestazione di servizi – Variazioni rispetto al Piano precedente

Le variazioni ai ricavi di vendita e prestazione di servizi hanno riguardato:

- Riduzione del **corrispettivo di vendita della carta** proveniente da raccolta differenziata, per decremento delle tariffe unitarie da 109 €/t (carta a libero mercato) e 114 €/t (carta in convenzione con Comieco), alla tariffa di 54 €/t (in convenzione con Comieco), con intero conferimento con Comieco. Ciò a causa di mutate condizioni di mercato.
- Aumento del **corrispettivo smaltimento rifiuti a privati e servizi a privati** (Fiera Verona) per allineamento ai valori preconsuntivi 2022;
- Aumento del **corrispettivo di vendita del vetro** (per la sola annualità 2023) da 56 €/t a 90 €/t, alla luce delle attuale condizioni di mercato. Secondo le stime della Società, non vi sono certezze riguardo all'applicabilità di tale corrispettivo per gli anni successivi. Quindi, dal 2024 e per le annualità seguenti è stato applicato il valore 56 €/t;
- Aumento del **corrispettivo per pulizia aree verdi** di 50.000 €, in accordo con le stime del Comune.
- Storno del beneficio economico derivante dal nuovo sistema di raccolta, inizialmente previsto a partire dall'annualità 2023, ora considerato a partire dall'annualità 2025, in conformità con le nuove tempistiche ipotizzate per l'implementazione del nuovo servizio.
- Incremento del corrispettivo tariffario per il Comune di Verona. In particolare, i ricavi attualmente considerati sono pari a quanto previsto nella revisione straordinaria del PEF 2022 – 2025 del Comune di Verona per l'annualità 2023, a cui si aggiungono i ricavi per attività esterne al ciclo integrato (es. pulizie caditoie), in coerenza con il piano precedente.

A.1 - Ricavi vendita e prestazione servizi	2023
<b>A.1 - Piano 2022 2036</b>	<b>58.464.091</b>
Variazioni apportate	1.683.509
Riduzione ricavo vendita carta	(772.680)
Aumento corrispettivo smaltimento rifiuti a privati	298.772
Aumento corrispettivo servizi a privati	770.212
Aumento corrispettivo vendita vetro	823.018
Storno beneficio nuovo sistema di raccolta	(50.235)
Incremento tariffario Comune di Verona	564.423
Incremento ricavi corrispettivo BU Verde	50.000
<b>A.1 - Piano 2023 2037</b>	<b>60.147.600</b>

Ricavi tariffari Comune di Verona	€
<b>Piano 2022 - 2036</b>	
Ricavi PEF igiene urbana	41.420.000
Ricavi attività esterne al ciclo integrato	340.000
Ricavi Comune di Verona 2022	41.760.000
Ricavi Comune di Verona 2023	43.430.400
<i>% incremento vs 2022</i>	<i>4,00%</i>
<b>Piano 2023 - 2037</b>	
Ricavi PEF igiene urbana post rev. straordinaria	43.654.588
Ricavi attività esterne al ciclo integrato	340.235
Ricavi Comune di Verona 2023	43.994.823
<i>% incremento vs 2022</i>	<i>5,35%</i>

# Costi operativi

## Sviluppo costi operativi

Si è proceduto ad un aggiornamento dei costi operativi, alla luce delle mutate condizioni di mercato e delle più recenti ipotesi di sviluppo. In particolare, si precisa che:

- In assenza del budget 2023 per la Newco, in accordo con la Società, si è preso come riferimento l'annualità 2023 del precedente piano (relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco»);
- A questo sono state applicate variazioni per tener conto degli aggiornamenti intercorsi, principalmente riferibili a condizioni di mercato / assunzioni attualmente diverse rispetto al precedente piano.

Vengono ora presentati gli scostamenti inseriti a piano. Si specifica che, per agevolare il confronto tra le valorizzazioni precedenti e quelle attuali, si è proceduto annualizzando i costi operativi aggiornati 2023. Il Business Plan della Newco considera tuttavia l'arco temporale luglio 2023 – dicembre 2037.

## Acquisti di materie prime, sussidiarie e di consumo

Le variazioni apportate fanno riferimento ai costi di acquisto gasolio e metano che, come noto, nel corso del 2022, soprattutto nel secondo semestre, hanno subito un significativo incremento. In particolare, gli incrementi sono stati imputati in modo da allineare i costi previsti per l'annualità 2023 con i costi 2022 effettivamente conseguiti dalla Società.

Dato che nel corso del 2023, come previsto, è cessato il servizio di raccolta dei rifiuti svolto presso il Comune di S. Giovanni Lupatoto, la revisione degli acquisti di materie prime per questo Comune indicata nella tabella sottostante rappresenta la quota attribuibile agli incrementi di costo per acquisto di gasolio e metano (costo evitato).

	2023
<b>B.6 - Acquisti MP</b>	<b>(4.775.693)</b>
<b>B.6 - Piano 2022 2036</b>	<b>(4.775.693)</b>
Variazioni apportate	(439.208)
Aumento costo per acquisto gasolio	(159.819)
Aumento costo per acquisto metano	(307.029)
Revisione acquisti MP cessanti per Lupatoto	27.640
<b>B.6 - Piano 2023 2037</b>	<b>(5.214.901)</b>

## Costi per servizi

Le variazioni dei costi per servizi hanno riguardato:

- Allineamento dei costi per energia elettrica, gas e cura del verde ai valori 2022.
- Incremento del costo di **conferimento dell'indifferenziato** all'impianto di Ca' del Bue, passando dal prezzo di conferimento pari a 135 €/t presente nel piano precedente alle attuali ipotesi di 145 €/t (quest'ultimo mantenuto costante per l'intero arco di piano).
- Riduzione del costo di **conferimento della frazione umida**, da 70 €/t alle attuali condizioni di 25 €/t (sulla base dell'attuale ed aggiornato contratto di conferimento valido dal 5/2023).
- Incremento del costo di **conferimento della frazione biodegradabile**, da 18 €/t alle attuali condizioni di 19,50 €/t (attuale ed aggiornato contratto di conferimento).
- Riduzione del costo di **smaltimento degli ingombranti** in considerazione della definizione della tariffa di conferimento in base alla provenienza del rifiuto. In precedenza, è stata applicata una tariffa unica pari a 172 €/t; ora è applicata una tariffa di 114,35 €/t per l'ingombrante dal Comune di Verona, 172 €/t da Bovolone e 230 €/t per il Commerciale.
- Riduzione del costo di **smaltimento delle terre da raccolta**, per allineamento delle quantità smaltite previste (settore Commerciale) con quelle effettive 2022.

# Costi operativi

	<b>B.7 - Costo per servizi</b>	<b>2023</b>
	<b>B.7 - Piano 2022 2036</b>	<b>(19.781.335)</b>
<b>Variazioni apportate</b>		<b>(127.544)</b>
Cura del verde	(194.610)	
Aumento costo per energia elettrica	(198.524)	
Aumento costo per gas	(41.104)	
Aumento costo conferimento indifferenziato a Ca' del Bue	(596.000)	
Riduzione costo smaltimento umido	856.440	
Incremento costo smaltimento biodegradabile	(7.746)	
Riduzione costo smaltimento ingombranti	175.137	
Riduzione quantità smaltite terre da spazzamento	90.000	
Costo service CED	(84.000)	
Storno beneficio nuovo sistema di raccolta	(187.137)	
Storno efficientamento imputato a BU Verde	(15.000)	
Imputazione efficientamento a BU Verde	75.000	
<b>B.7 - Piano 2023 2037</b>		<b>(19.908.879)</b>

- Rettifica del costo del service CED per doppia imputazione del riaddebito a AGSM AIM del 50% del costo del dipendente connesso a tale service.
- Storno del beneficio economico derivante dal nuovo sistema di raccolta, inizialmente previsto a partire dall'annualità 2023, ora considerato a partire dall'annualità 2025, in conformità con le nuove ipotesi di avvio di progetto.
- Storno dell'efficientamento imputato alla BU Verde precedentemente ipotizzato a piano (15k €) e successiva imputazione di 75k € di efficientamento (secondo le attuali ipotesi societarie).

# Costi operativi

## Costo del personale

In assenza di budget 2023, il costo del personale è stato rideterminato a partire dal costo consuntivo 2022, con opportune rettifiche.

Questa metodologia è stata adottata allo scopo di tenere in considerazione l'aumento effettivo del costo del personale legato agli adeguamenti contrattuali 2022 e le effettive dinamiche evolutive di tale costo.

In particolare, le rettifiche rispetto al costo 2022 hanno riguardato:

Eliminazione dei centri di costo esclusi dal perimetro della Newco dal costo consuntivo 2022 (specifiche voci relative ad oneri di carattere generale, gestione impianto di Ca' del Bue).

Eliminazione del costo 2022 dei prepensionamenti, in quanto non applicabili nell'annualità 2023.

Eliminazione del costo 2022 dei buoni carburanti, in quanto non applicabile nell'annualità 2023.

Annualizzazione del costo del personale connesso ai dipendenti trasferiti da AGSM-AIM (periodo gennaio – aprile compreso). Nello specifico, nel piano precedente era previsto il trasferimento di 9 FTE da Gennaio 2022, mentre sono state effettivamente spostate 8 FTE da Maggio 2022.

- Imputazione del costo del personale connesso al differenziale tra n. dipendenti medi effettivi 2022 e n. dipendenti medi previsti per la nuova struttura 2023 (in diminuzione).

Determinazione B.9 - Costo del personale		€
<b>Costo del personale consuntivo 2022</b>		<b>(30.684.581)</b>
Variazioni apportate		985.340
Eliminazione centri di costo non connessi a Newco		582.888
HC10101 - PRESIDENZA E CONSIGLIO		50.794
D'AMMINISTRAZIONE		532.094
HC40205 - GEST. IMPIANTO DI CA' DEL BUE		313.085
Storno prepensionamenti 2022		73.187
Storno costi per buoni carburanti 2022		(203.820)
Annualizzazione dipendenti trasferiti da AGSM-AIM		240.000
Variazione per n. medio dipendenti 2022 vs. target 2023		(20.000)
Incremento per 1 FTE CED a 60k€ (costo medio azienda = 40k €)		
<b>Costo del personale 2023</b>		<b>(29.699.241)</b>
B.9 - Costo del personale		2023
<b>B.9 - Piano 2022 2036</b>		<b>(28.977.486)</b>
B.9 - Piano 2023 2037 - da ricalcolo costo del personale		(29.699.241)
Variazione rispetto a piano precedente		(721.755)

Nello specifico:

- N. dipendenti medi 2022: 610 (compresi interinali);
- N. dipendenti medi struttura 2023: 604** (compresi interinali), determinato da **598** (piano precedente) + **6 FTE** (aggiunte per esigenze organizzative), dici cui 1 FTE per CED;
- Costo azienda medio del personale inserito/sottratto: 40.000 €/FTE. La risorsa prevista per CED è stata valorizzata a 60.000 € (quindi è stato applicato un differenziale di 20k € rispetto al costo azienda medio).

# BU Verde

## Focus BU Verde

Relativamente al costo del personale si specifica che:

- HC60101 – Dirigenza coordinamento e amministrazione:** sono stati quantificati 3 FTE;
- HC60105 – Operativo manutenzione verde:** sono stati quantificati 40 FTE;
- HC60115 – Pulizia e manutenzione fontane:** è stato quantificato 1 FTE;
- Allocazione costi Parco Automezzi:** il personale attribuito alla BU Verde (circa 1,5 FTE) è relativo a quota parte dei centri di costo «Direzione e amministrazione settore officine», «Officina meccanica» e «Magazzino».

Tali quantificazioni (effettuate dalla Società) non sono state modificate rispetto alla precedente relazione («Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco»).

Relativamente al costo di cura del verde si specifica che:

- Si è fatto riferimento al costo di cura del verde inserito secondo le ipotesi elaborate dalla Società, per 1,1 mln € (relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco»);
- Si è proceduto in seguito al riallineamento a valori consuntivi 2022, per circa 195k €, come descritto in precedenza;
- Si è proceduto imputando un efficientamento di 101k € periodo 2023 – 2037 in contropartita dell'incremento del costo del personale relativo alle 2 risorse in precedenza previste in prepensionamento (relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco»).
- È stato aggiunto, sulla base delle stime della Società, un efficientamento complessivo di 75.000 €

CdR - CdC	Ricavo - Costo	Descrizione	2023 (intera annualità)
<b>HR00105 Ricavi manutenzione aree verdi</b>			<b>2.494.800</b>
Ricavi per servizi	Ricavi manutenzione aree verdi		2.494.800
<b>HR00110 Ricavi pulizia aree verdi</b>			<b>1.140.800</b>
Ricavi per servizi	Ricavi pulizia aree verdi - piano orig.		1.090.800
Ricavi per servizi	Incremento previsto		50.000
<b>HR00130 Altri ricavi</b>			<b>180.000</b>
Ricavi per servizi	Ricavi vendita AGSM VR		120.000
Ricavi per servizi	Ricavi per servizi a Megareti S.p.A.		42.000
Ricavi per servizi	Corrispettivo altri servizi Comune di Verona		18.000
<b>Valore della Produzione</b>			<b>3.815.600</b>
<b>HC60101 Dirigenza coordinamento e amministrazione</b>			<b>(181.280)</b>
Acquisti materie prime	Acquisti		(600)
Costo del personale	Dirigenza coordinamento e amministrazione		(180.680)
<b>HC60105 Operativo manutenzione verde pubblico</b>			<b>(3.207.623)</b>
Acquisti materie prime	Acquisti		(200.240)
Costo per servizi	Costo per cura verde		(1.118.275)
	Cura del verde - piano orig.		(1.100.000)
	Riallineamento a preconsuntivo 2022		(194.610)
	Efficientamento BU Verde prepension.		101.336
	Efficientamento BU Verde - generali		75.000
Costo per servizi	Altri costi		(8.940)
Costo del personale	Operativo manutenzione verde		(1.880.169)
<b>HC60115 Pulizia e manutenzione fontane</b>			<b>(68.985)</b>
Acquisti materie prime	Acquisti		(10.200)
Costo per servizi	Costi per servizi		(3.600)
Costo del personale	Pulizia e manutenzione fontane		(55.185)
<b>Allocazione automezzi</b>			<b>(287.500)</b>
Acquisti materie prime	Acquisti		(160.910)
Costo per servizi	Costi per servizi		(39.529)
Godimento beni di terzi	Godimento beni di terzi		(2.401)
Costo del personale	Costo del personale		(79.784)
Oneri diversi di gestione	Oneri diversi di gestione		(4.875)
<b>EBITDA</b>			<b>70.212</b>
<b>EBITDA - metà annualità</b>			<b>35.106</b>



# Piano degli investimenti

## Dettaglio investimenti del piano

Il Piano degli investimenti è stato rivisto dalla Società alla luce degli attuali incrementi dei costi di acquisto di materiali ed attrezzature ed in base delle nuove esigenze operative. Nell'arco di piano sono previsti investimenti per complessivi **71 mln €** (contro i 60 mln € previsti nel piano precedente). In particolare:

- L'attività di bonifica della discarica Ca' Nova è stata prevista dall'annualità 2024, con importo pari a quanto previsto al piano precedente;
- Gli investimenti relativi al nuovo metodo di raccolta per il Comune di Verona sono stati rivisti a rialzo alla luce delle attuale dinamiche di costo (attualmente previsti 19 mln € vs. circa 15,5 mln € del piano precedente), con inizio investimento a partire dall'annualità 2024 in considerazione delle tempistiche di gara (già avviate all'inizio del 2023, con consegna prevista dei mezzi a 15 mesi).

In particolare, è emersa la possibilità di anticipare al 2023 l'acquisto di parte degli automezzi utilizzabili anche per il nuovo sistema di raccolta tramite asta fallimentare, con evidente beneficio economico (minore esborso finanziario).

Nello specifico, è stato di ipotizzato un investimento incrementale di 800k € nell'annualità 2023, a fronte di una riduzione complessiva di 1 mln € di investimenti per il nuovo metodo di raccolta (scontato in parti eguali nel 2024, 2025 e 2026).

- Sono stati previsti interventi di manutenzione straordinaria degli immobili societari (sede) per 2 mln €. Essi fanno riferimento al rifacimento delle coperture dei capannoni (1,2 mln €) e alla pavimentazione esterna della sede aziendale (0,8 mln €).
- Investimenti per software (400k €) e hardware (300k€). **Tali interventi sono volti ad eliminare il costo per service CED a partire dall'annualità 2024**, e costituiscono un elemento necessario per dare alla Società la necessaria indipendenza operativa.
- Investimenti ordinari. In particolare, sono stati previsti ulteriori 1,8 mln € e 1 mln € rispettivamente per le annualità 2023 e 2024. Tali investimenti sono legati ad esigenze contingenti e non rinviabili.

Essi sono attribuiti integralmente alla BU Comune di Verona.

Piano Investimenti	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totalle
Bonifica discarica Ca' Nova	-	800.000	1.600.000	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.000.000
Nuovo metodo di raccolta	-	1.566.667	5.366.667	5.366.667	5.700.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.000.000
Manutenzione straordinaria	-	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000.000
Investimenti per software e hardware	-	700.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700.000
Investimenti ordinari	1.800.000	1.000.000	1.300.000	2.700.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.500.000	3.500.000	3.500.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	46.300.000
<b>Totale investimento dell'anno</b>	<b>1.800.000</b>	<b>6.066.667</b>	<b>8.266.667</b>	<b>9.666.667</b>	<b>8.700.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>71.000.000</b>

# Contributi PNRR

## Dettaglio contributi PNRR

Nel corso dell'annualità 2023, la Società ha ottenuto l'approvazione di un contributo a fondo perduto «PNRR» del valore complessivo di 1 mln €.

Tale contributo è legato specificamente agli investimenti per il nuovo metodo di raccolta per il Comune di Verona, ed in particolare agli investimenti per nuovi cassonetti *smart*.

Si precisa che gli investimenti per nuovi cassonetti, come tutti gli investimenti PNRR, dovranno essere conclusi entro il 30.06.2026, pena l'annullamento del contributo erogato.

Nello specifico, il contributo PNRR verrà erogato in tranches sulla base dell'effettivo avanzamento dei lavori. In ottica prudenziale, l'incasso del contributo è stato previsto a partire dell'annualità 2025 (per un totale del 30% complessivo) anche se gli investimenti nella nuova metodologia di raccolta verranno eseguiti a partire dal 2024 (10% dell'investimento complessivo).

Essi sono stati integralmente attribuiti alla BU Comune di Verona.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
% di investimento annua	-	10%	30%	30%	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
% di investimento cumulata	-	10%	40%	70%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
% del contributo PNRR ottenuto nell'anno	-	-	30%	30%	40%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
% del contributo PNRR cumulata	-	-	30%	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Contributo PNRR incassato nell'anno	-	-	300.000	300.000	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000

# Variazione del servizio per Comune di Verona

A seguito del piano investimenti relativo alla nuova metodologia di raccolta, la Newco prevede di ottenere miglioramenti dei costi operativi sulle seguenti categorie di costo (stime fornite dalla Società):

Confronto Costi operativi	Struttura attuale dei costi	Struttura a regime post progetto	Delta
Manodopera	4.381.223	5.644.292	(1.263.069)
Altri Costi	-	494.000	(494.000)
Costi di smaltimento	13.549.465	11.184.091	2.365.374
Ricavi da vendita materiali	(2.456.019)	(2.958.368)	502.349
<b>Totale</b>		<b>1.110.654</b>	

Il vantaggio economico complessivo risulta essere ottenibile a seguito del completamento degli investimenti previsti da piano.

Dato che il piano investimenti per il nuovo metodo di raccolta viene sostenuto nell'arco di 4 anni (2024 – 2027), si è ipotizzato di ottenere (in maniera proporzionale) una quota parte di beneficio economico per ciascun anno del piano. La quota del beneficio economico risulta ottenibile a partire dall'anno successivo a quello dell'investimento.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
% di investimento annua	-	10%	30%	30%	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>% di investimento cumulata</b>	-	<b>10%</b>	<b>40%</b>	<b>70%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
% del beneficio ottenuto nell'anno	-	-	10%	30%	30%	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>% del beneficio economico cumulata</b>	-	-	<b>10%</b>	<b>40%</b>	<b>70%</b>	<b>100%</b>									
<b>Vantaggio economico ottenuto</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>2034</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>	<b>2037</b>
Manodopera	-	-	(126.307)	(505.228)	(884.148)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)	(1.263.069)
Altri Costi	-	-	(49.400)	(197.600)	(345.800)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)	(494.000)
Costi di smaltimento	-	-	236.537	946.150	1.655.762	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374	2.365.374
Ricavi da vendita materiali	-	-	50.235	200.940	351.644	502.349	502.349	502.349	502.349	502.349	502.349	502.349	502.349	502.349	502.349
<b>Beneficio economico dell'anno</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111.065</b>	<b>444.262</b>	<b>777.458</b>	<b>1.110.654</b>									

# Struttura finanziaria

## Ipotesi struttura finanziaria

La struttura finanziaria è stata sviluppata in considerazione di quanto previsto nella relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco».

- Apporto di capitale sociale per complessivi **4 mln €** (oltre al 1 mln € corrisposto in sede di costituzione della Newco), previsti versati interamente nell'annualità 2023. Complessivamente il capitale sociale della Newco sarà quindi pari a 5 mln €. Rispetto alla versione precedente del Piano, si registra un incremento di **4 milioni di €**.

Finanziamento bancario pari a **2 mln € nell'annualità 2024**, ulteriori **3 mln € in ciascuna delle annualità 2025 e 2026** e **2,5 mln € nell'annualità 2027**.

Rispetto alla precedente versione del Piano, il ricorso a finanziamenti bancari cresce di **4 milioni di €** ed è motivato dalla necessità di fronteggiare il valore degli investimenti che, come abbiamo visto, cresce di 11 milioni €.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totale
Indebitamento finanziario - inizio anno - linea 1	-	2.000.000	2.000.000	1.600.000	1.200.000	800.000	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rimborso dell'anno - linea 1	-	-	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.000.000)
Indebitamento finanziario - fine anno - linea 1	-	2.000.000	1.600.000	1.200.000	800.000	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Indebitamento finanziario - inizio anno - linea 2	-	-	3.000.000	3.000.000	2.400.000	1.800.000	1.200.000	600.000	-	-	-	-	-	-	-	
Rimborso dell'anno - linea 2	-	-	-	(600.000)	(600.000)	(600.000)	(600.000)	(600.000)	-	-	-	-	-	-	-	(3.000.000)
Indebitamento finanziario - fine anno - linea 2	-	-	3.000.000	2.400.000	1.800.000	1.200.000	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Indebitamento finanziario - inizio anno - linea 3	-	-	-	3.000.000	3.000.000	2.400.000	1.800.000	1.200.000	600.000	-	-	-	-	-	-	
Rimborso dell'anno - linea 3	-	-	-	-	(600.000)	(600.000)	(600.000)	(600.000)	-	-	-	-	-	-	-	(3.000.000)
Indebitamento finanziario - fine anno - linea 3	-	-	-	3.000.000	2.400.000	1.800.000	1.200.000	600.000	-	-	-	-	-	-	-	
Indebitamento finanziario - inizio anno - linea 4	-	-	-	-	2.500.000	2.500.000	2.000.000	1.500.000	1.000.000	500.000	-	-	-	-	-	
Rimborso dell'anno - linea 4	-	-	-	-	-	(500.000)	(500.000)	(500.000)	(500.000)	-	-	-	-	-	-	(2.500.000)
Indebitamento finanziario - fine anno - linea 4	-	-	-	-	2.500.000	2.000.000	1.500.000	1.000.000	500.000	-	-	-	-	-	-	
Indebitamento finanziario - fine anno - totale	-	2.000.000	4.600.000	6.600.000	7.500.000	5.400.000	3.300.000	1.600.000	500.000	-	-	-	-	-	-	
Oneri finanziari corrisposti - totale	-	(99.560)	(241.433)	(359.661)	(423.130)	(334.148)	(229.610)	(132.539)	(59.114)	(15.556)	-	-	-	-	-	(1.894.751)

## Condizioni dei finanziamenti

Il tasso di interesse annuale è pari al **4,98%** (*Euribor 3 mesi + 200 bps*), analogamente all'approccio utilizzato nel piano precedente (50 bps aggiuntivi rispetto al tasso applicato al debito v/AGSM AIM).

Sono state previste rate trimestrali a quota di capitale costante. Il periodo di rimborso è pari a **5 anni**.

Si specifica che la Consulenza non ha verificato l'effettiva bancabilità del progetto.

# Ulteriori assumption del modello

## Ulteriori assunzioni

Di seguito, vengono presentate le ulteriori *assumption* del modello:

- Giorni medi di incasso ricavi per prestazione di servizi e ricavi da vendita materiale: 30 giorni;

Giorni medi di pagamento debiti v/fornitori (Opex): 60 giorni;

Giorni medi di pagamento debiti v/fornitori (Capex): 90 giorni.

Relativamente ai ricavi per prestazioni di servizi BU Comune di Verona, è previsto un incremento del **1,5% per le annualità 2024 e 2025 e 2% per l'annualità 2026** riferibile all'incremento della qualità del servizio erogato (parametro QL), in funzione degli investimenti effettuati nel periodo. Per le **annualità 2027 e 2028**, tale parametro è stato valorizzato, in modo conservativo, rispettivamente **all'1% e allo 0,50%**.

È stata inoltre prevista una successiva **riduzione dei ricavi pari allo 1% annuo** per il periodo 2032 – 2037 ipotizzando una possibile riduzione delle tariffe per il servizio di gestione dei rifiuti.

- L'accantonamento TFR % è stato aggiornato sulla base delle migliori stime disponibili (**4% del costo del personale**) e viene ipotizzato **mantenuto al 20% in azienda**.
- Le aliquote IRES e IRAP considerate sono pari rispettivamente al 24% ed al 4,20%.
- Sono stati previsti inoltre i seguenti efficientamenti:
  - Efficientamento BU Verde:** efficientamento di circa 101k € per il periodo 2023 – 2037 relativo al costo per servizi come contropartita dell'incremento del costo del personale relativo alle 2 risorse in precedenza previste in prepensionamento (come da relazione «Utiliteam – R.22.4268.08 – BP 2022 2036 Newco»). A questo si aggiunge un efficientamento, stimato dalla Società, pari a 75.000 €.

% annua crescita - Ricavi BU Verona	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
BP 2022 - 2036 (piano precedente)	-	4,00%	1,00%	1,00%	-	(0,50)%	(0,50)%	(0,50)%	(0,50)%	(0,50)%	-	-	-	-	-	-
BP 2023 - 2037 (piano attuale)	-	5,35%	1,50%	1,50%	2,00%	1,00%	0,50%	-	-	-	(1,00)%	(1,00)%	(1,00)%	(1,00)%	(1,00)%	(1,00)%

# Risultati

# Risultati Economici

Conto Economico	2.023S	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Valore della Produzione	30.295.800	60.408.849	61.134.001	62.217.595	62.873.128	63.304.576	63.330.576	63.330.576	63.330.576	62.857.737	62.389.626	61.894.697	61.396.902	60.893.194	60.433.529
Costi della Produzione	(27.758.525)	(55.337.051)	(55.276.220)	(55.093.729)	(54.911.237)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)	(54.728.746)
EBITDA	<b>2.537.275</b>	<b>5.071.798</b>	<b>5.857.781</b>	<b>7.123.866</b>	<b>7.961.891</b>	<b>8.575.830</b>	<b>8.601.830</b>	<b>8.601.830</b>	<b>8.128.991</b>	<b>7.660.881</b>	<b>7.165.951</b>	<b>6.668.156</b>	<b>6.164.449</b>	<b>5.704.784</b>	
Ammortamenti complessivi	(1.519.648)	(3.247.717)	(3.846.022)	(4.899.424)	(5.634.681)	(5.794.109)	(5.670.793)	(5.439.449)	(5.614.777)	(5.744.136)	(5.426.265)	(4.880.744)	(4.201.088)	(4.001.839)	(4.030.553)
EBIT	<b>1.017.627</b>	<b>1.824.081</b>	<b>2.011.759</b>	<b>2.224.442</b>	<b>2.327.209</b>	<b>2.781.721</b>	<b>2.931.037</b>	<b>3.162.381</b>	<b>2.987.053</b>	<b>2.384.855</b>	<b>2.234.616</b>	<b>2.285.207</b>	<b>2.467.068</b>	<b>2.162.610</b>	<b>1.674.231</b>
Imposte finanziari complessivi	(336.869)	(773.298)	(910.693)	(1.024.442)	(1.066.641)	(932.879)	(763.410)	(566.984)	(380.209)	(195.594)	(53.050)	-	-	-	-
Imposte d'esercizio	(191.974)	(296.321)	(310.501)	(338.400)	(355.480)	(521.373)	(611.271)	(731.902)	(735.130)	(617.371)	(615.201)	(644.428)	(695.713)	(609.856)	(472.133)
Utile / perdita d'esercizio	<b>488.784</b>	<b>754.462</b>	<b>790.566</b>	<b>861.600</b>	<b>905.088</b>	<b>1.327.468</b>	<b>1.556.356</b>	<b>1.863.495</b>	<b>1.871.714</b>	<b>1.571.889</b>	<b>1.566.364</b>	<b>1.640.778</b>	<b>1.771.355</b>	<b>1.552.754</b>	<b>1.202.098</b>

2023 = un semestre

# Risultati – Flussi di cassa

RIPRODUZIONE DI ORIGINALE ELETTRONICO  
Protocollato il 07/09/2023 alle ore 11:43

Flussi di cassa	2.023S	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Flusso di cassa operativo ante investimenti - gestione corrente	2.456.035	4.990.440	5.698.428	7.136.576	7.958.337	8.482.867	8.108.258	7.987.626	7.984.399	7.668.182	7.201.852	6.708.811	6.198.351	5.829.624	5.517.308
Regolazione attività / passività mantenute da AMIA	(2.356.338)	(267.051)	(265.865)	(264.702)	(263.562)	(54.728)	(53.633)	(52.561)	(51.509)	(50.479)	(49.470)	(48.480)	(47.511)	(46.560)	(45.629)
<b>Flusso di cassa operativo ante investimenti</b>	<b>99.697</b>	<b>4.723.389</b>	<b>5.432.563</b>	<b>6.871.874</b>	<b>7.694.775</b>	<b>8.428.139</b>	<b>8.054.625</b>	<b>7.935.066</b>	<b>7.932.889</b>	<b>7.617.702</b>	<b>7.152.383</b>	<b>6.660.331</b>	<b>6.150.840</b>	<b>5.783.063</b>	<b>5.471.679</b>
Investimenti/disinvestimenti netti previsti	(1.800.000)	(6.066.667)	(8.266.667)	(9.666.667)	(8.700.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(4.000.000)	(4.000.000)	(4.000.000)	(4.000.000)	(4.000.000)
Variazione Debiti v/fornitori (CAPEX)	443.836	1.052.055	542.466	345.205	(238.356)	(1.405.479)	-	123.288	-	-	123.288	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa operativo post investimenti</b>	<b>(1.256.467)</b>	<b>(291.223)</b>	<b>(2.291.638)</b>	<b>(2.449.587)</b>	<b>(1.243.581)</b>	<b>4.022.660</b>	<b>5.054.625</b>	<b>4.558.354</b>	<b>4.432.889</b>	<b>4.117.702</b>	<b>3.275.670</b>	<b>2.660.331</b>	<b>2.150.840</b>	<b>1.783.063</b>	<b>1.471.679</b>
Quota capitale rimborsata ad AGSM AIM	-	(100.000)	(100.000)	(100.000)	(1.000.000)	(1.000.000)	(2.200.000)	(2.250.000)	(3.000.000)	(3.400.000)	(1.895.505)	-	-	-	-
Quota interessi rimborsata ad AGSM AIM	(336.869)	(673.738)	(669.260)	(664.782)	(643.511)	(598.731)	(533.800)	(434.445)	(321.095)	(180.038)	(53.050)	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa operativo post investimenti e rapporto AMIA - Newco</b>	<b>(1.593.336)</b>	<b>(1.064.961)</b>	<b>(3.060.897)</b>	<b>(3.214.369)</b>	<b>(2.887.092)</b>	<b>2.423.928</b>	<b>2.320.824</b>	<b>1.873.909</b>	<b>1.111.794</b>	<b>537.664</b>	<b>1.327.115</b>	<b>2.660.331</b>	<b>2.150.840</b>	<b>1.783.063</b>	<b>1.471.679</b>
Finanziamenti erogati	-	2.000.000	3.000.000	3.000.000	2.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quota capitale rimborsata	-	-	(400.000)	(1.000.000)	(1.600.000)	(2.100.000)	(2.100.000)	(1.700.000)	(1.100.000)	(500.000)	-	-	-	-	-
Quota interessi rimborsata	-	(99.560)	(241.433)	(359.661)	(423.130)	(334.148)	(229.610)	(132.539)	(59.114)	(15.556)	-	-	-	-	-
Quidità ottenuta da AMIA / (Rimborso debito finanziario mantenuto da AMIA)	1.466.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa a disposizione degli azionisti</b>	<b>(126.364)</b>	<b>835.479</b>	<b>(702.330)</b>	<b>(1.574.029)</b>	<b>(2.410.222)</b>	<b>(10.220)</b>	<b>(8.786)</b>	<b>41.370</b>	<b>(47.320)</b>	<b>22.108</b>	<b>1.327.115</b>	<b>2.660.331</b>	<b>2.150.840</b>	<b>1.783.063</b>	<b>1.471.679</b>
Capital sociale corrisposto	5.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Variazione di cassa</b>	<b>4.873.636</b>	<b>835.479</b>	<b>(702.330)</b>	<b>(1.574.029)</b>	<b>(2.410.222)</b>	<b>(10.220)</b>	<b>(8.786)</b>	<b>41.370</b>	<b>(47.320)</b>	<b>22.108</b>	<b>1.327.115</b>	<b>2.660.331</b>	<b>2.150.840</b>	<b>1.783.063</b>	<b>1.471.679</b>
Liquidità / esposizione da coprire cumulata	4.873.636	5.709.116	5.006.785	3.432.756	1.022.534	1.012.314	1.003.528	1.044.898	997.578	1.019.686	2.346.801	5.007.132	7.157.972	8.941.035	10.412.714

2023 = un semestre

# Risultati – EBITDA - Riepilogo per BU

Riepilogo EBITDA per BU	2023S	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Verona	1.969.903	4.441.173	5.227.156	6.493.241	7.331.266	7.945.205	7.971.205	7.971.205	7.971.205	7.498.366	7.030.256	6.535.326	6.037.531	5.533.824	5.074.159
Verde	35.106	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212	70.212
Altri servizi terzi	103.442	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504	169.504
Altri Comuni	428.824	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909	390.909
<b>Totale</b>	<b>2.537.275</b>	<b>5.071.798</b>	<b>5.857.781</b>	<b>7.123.866</b>	<b>7.961.891</b>	<b>8.575.830</b>	<b>8.601.830</b>	<b>8.601.830</b>	<b>8.601.830</b>	<b>8.128.991</b>	<b>7.660.881</b>	<b>7.165.951</b>	<b>6.668.156</b>	<b>6.164.449</b>	<b>5.704.784</b>

2023 = un semestre

# Risultati – Utile d'esercizio - Riepilogo per BU

Riepilogo ris. Eserc. per BU	2023S	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Verona	265.483	663.974	677.538	738.029	732.836	1.086.341	1.261.693	1.521.180	1.504.513	1.184.135	1.162.072	1.230.713	1.344.425	1.117.270	766.610
Verde	2.804	6.320	9.063	10.346	16.270	24.653	31.168	36.967	39.996	42.497	44.510	45.213	47.265	48.306	48.307
Altri servizi terzi	29.988	34.544	39.966	42.503	54.214	70.783	83.663	95.127	101.114	106.058	110.037	111.426	115.483	117.541	117.542
Altri Comuni	190.508	49.625	63.999	70.723	101.768	145.691	179.832	210.221	226.091	239.198	249.745	253.427	264.182	269.637	269.640
<b>Totale</b>	<b>488.784</b>	<b>754.462</b>	<b>790.566</b>	<b>861.600</b>	<b>905.088</b>	<b>1.327.468</b>	<b>1.556.356</b>	<b>1.863.495</b>	<b>1.871.714</b>	<b>1.571.889</b>	<b>1.566.364</b>	<b>1.640.778</b>	<b>1.771.355</b>	<b>1.552.754</b>	<b>1.202.098</b>

2023 = un semestre

# Risultati – PFN / EBITDA

PFN / EBITDA	2.023S	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Indebitamento v/AGSM AIM per dilazione pagamento	(15.045.505)	(14.945.505)	(14.845.505)	(14.745.505)	(13.745.505)	(12.745.505)	(10.545.505)	(8.295.505)	(5.295.505)	(1.895.505)	-	-	-	-	-
Indebitamento finanziario mantenuto da AMIA	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)	(3.250)
Finanziamenti richiesti	-	(2.000.000)	(4.600.000)	(6.600.000)	(7.500.000)	(5.400.000)	(3.300.000)	(1.600.000)	(500.000)	-	-	-	-	-	-
Liquidità / Esigenza da coprire	4.873.636	5.709.116	5.006.785	3.432.756	1.022.534	1.012.314	1.003.528	1.044.898	997.578	1.019.686	2.346.801	5.007.132	7.157.972	8.941.035	10.412.714
Posizione Finanziaria Netta	(10.175.119)	(11.239.639)	(14.441.969)	(17.915.999)	(20.226.221)	(17.136.441)	(12.845.227)	(8.853.857)	(4.801.177)	(879.069)	2.343.551	5.003.882	7.154.722	8.937.785	10.409.464
EBITDA	2.537.275	5.071.798	5.857.781	7.123.866	7.961.891	8.575.830	8.601.830	8.601.830	8.601.830	8.128.991	7.660.881	7.165.951	6.668.156	6.164.449	5.704.784
PFN / EBITDA	4,01	2,22	2,47	2,51	2,54	2,00	1,49	1,03	0,56	0,11	(0,31)	(0,70)	(1,07)	(1,45)	(1,82)

2023 = un semestre

# Risultati – DSCR

DSCR	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Liquidità iniziale	4.873.636	5.709.116	5.006.785	3.432.756	1.022.534	1.012.314	1.003.528	1.044.898	997.578	1.019.686	2.346.801	5.007.132	7.157.972	8.941.035
Flusso di cassa post investimenti (FCFF)	(291.223)	(2.291.638)	(2.449.587)	(1.243.581)	4.022.660	5.054.625	4.558.354	4.432.889	4.117.702	3.275.670	2.660.331	2.150.840	1.783.063	1.471.679
Capitale erogato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione indebitamento finanziario	2.000.000	3.000.000	3.000.000	2.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa a servizio del debito</b>	<b>6.582.413</b>	<b>6.417.478</b>	<b>5.557.198</b>	<b>4.689.175</b>	<b>5.045.193</b>	<b>6.066.938</b>	<b>5.561.881</b>	<b>5.477.787</b>	<b>5.115.280</b>	<b>4.295.356</b>	<b>5.007.132</b>	<b>7.157.972</b>	<b>8.941.035</b>	<b>10.412.714</b>
Quota capitale Indebitamento v/AGSM AIM	100.000	100.000	100.000	1.000.000	1.000.000	2.200.000	2.250.000	3.000.000	3.400.000	1.895.505	-	-	-	-
Quota interessi Indebitamento v/AGSM AIM	673.738	669.260	664.782	643.511	598.731	533.800	434.445	321.095	180.038	53.050	-	-	-	-
Quota capitale Indebitamento finanziario	-	400.000	1.000.000	1.600.000	2.100.000	2.100.000	1.700.000	1.100.000	500.000	-	-	-	-	-
Quota interessi Indebitamento finanziario	99.560	241.433	359.661	423.130	334.148	229.610	132.539	59.114	15.556	-	-	-	-	-
Rimborso Indebitamento di breve mantenuto da AMIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Esborso Indebitamento</b>	<b>873.298</b>	<b>1.410.693</b>	<b>2.124.442</b>	<b>3.666.641</b>	<b>4.032.879</b>	<b>5.063.410</b>	<b>4.516.984</b>	<b>4.480.209</b>	<b>4.095.594</b>	<b>1.948.555</b>	-	-	-	-
<b>DSCR</b>	<b>7,54</b>	<b>4,55</b>	<b>2,62</b>	<b>1,28</b>	<b>1,25</b>	<b>1,20</b>	<b>1,23</b>	<b>1,22</b>	<b>1,25</b>	<b>2,20</b>	-	-	-	-
<b>DSCR</b> <small>(FCFF + altri crediti debiti acquisiti / Esborso)</small>	<b>(0,33)</b>	<b>(1,62)</b>	<b>(1,15)</b>	<b>(0,34)</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,01</b>	<b>0,99</b>	<b>1,01</b>	<b>1,68</b>	-	-	-	-

# Risultati – Debt / Equity ratio

	Debt / Equity	2023S	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
PFN		(10.175.119)	(11.239.639)	(14.441.969)	(17.915.999)	(20.226.221)	(17.136.441)	(12.845.227)	(8.853.857)	(4.801.177)	(879.069)	2.343.551	5.003.882	7.154.722	8.937.785	10.409.464
Patrimonio Netto		(5.488.784)	(6.243.247)	(7.033.812)	(7.895.412)	(8.800.500)	(10.127.968)	(11.684.324)	(13.547.819)	(15.419.533)	(16.991.422)	(18.557.786)	(20.198.565)	(21.969.920)	(23.522.673)	(24.724.771)
PFN / PN		1,85	1,80	2,05	2,27	2,30	1,69	1,10	0,65	0,31	0,05	(0,13)	(0,25)	(0,33)	(0,38)	(0,42)

2023 = un semestre



 Paolo Pagani  
 348.2237547  
 p.pagani@utiliteam.it  
 www.utiliteam.it