

Piano Economico Finanziario di Affidamento Comune di Pregnana Milanese

Relazione n. O 25.5259.02
del 19/03/2026
Progetto n. C12989

Aemme Linea Ambiente S.r.l.

Via per Busto Arsizio, 53
20025 | Legnano (MI)

Indice

1. Premessa	3
2. Nota metodologica.....	3
3. Determinazione dei ricavi.....	4
3.1 Determinazione dei ricavi da tariffa	4
3.2 Determinazione degli altri elementi di ricavo	5
4. Determinazione dei costi.....	6
5. Piano degli investimenti	8
6. Piano finanziamenti.....	9
7. Stato Patrimoniale.....	9
8. Prospetti di sintesi.....	10
8.1 Piano tariffario, Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario previsionali	10
9. Sintesi e conclusioni	10

1. Premessa

La presente nota si propone di rappresentare le logiche con cui è stato predisposto il Piano Economico Finanziario di Affidamento (PEFA) per il servizio integrato di gestione dei rifiuti urbani per il comune di Pregnana Milanese.

Il servizio integrato 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 **Contratto di Servizio** sia redatto secondo lo schema tipo definito dall’Autorità di Regolazione (art. 7.1);
- al **Contratto di Servizio** 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,
- 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.

2. Nota metodologica

Il Piano Economico-Finanziario di Affidamento (PEFA) è stato predisposto per il comune di Pregnana Milanese, attingendo dai dati desumibili dal progetto tecnico. L’orizzonte temporale considerato prende avvio dall’esercizio 2026, primo anno di Piano.

Nell’elaborazione del PEFA e dei prospetti previsionali di bilancio è stata assunta una situazione iniziale costruita interamente sui dati del progetto tecnico, senza ricorrere allo Stato Patrimoniale della Società al 31/12/2024. Tale scelta, condivisa con Aemme Linea Ambiente (d’ora in poi anche “Società”), riflette l’obiettivo di simulare un piano economico-finanziario assimilabile a quello di una società neocostituita, con avvio operativo in coerenza con il progetto tecnico a partire dal 2026. Questo approccio consente di isolare gli effetti economico-finanziari derivanti esclusivamente dal nuovo affidamento, evitando distorsioni legate alla preesistente struttura aziendale. I ricavi tariffari sono stati determinati applicando le regole di cui alla metodologia MTR-3.

I costi previsti dal progetto tecnico sono stati considerati a partire dal 2026 e fino al termine del periodo contrattuale considerato (2038). Tali costi, forniti dalla Società e riferiti puntualmente al comune, sono stati utilizzati – come descritto nei paragrafi successivi – per la costruzione dei costi di produzione prospettici e, come previsto dall’MTR-3, per la determinazione della quota di costi riconoscibili ai fini del calcolo del ricavo tariffario. Nel processo di allocazione costi/ricavi su ciascuna annualità di piano sono state verificate la

coerenza delle basi di riparto, la completezza delle voci considerate e l'allineamento con le previsioni del progetto tecnico.

Il piano degli investimenti, anch'esso fornito dalla Società, è stato elaborato per il Comune valutando le specifiche necessità. In accordo con la Società, è stato assunto l'avvio degli investimenti a partire dall'esercizio 2026, contestualmente all'avvio operativo del progetto tecnico. Tale sincronizzazione consente di allineare la crescita della capacità operativa con gli impatti economico-finanziari previsti dal PEFA.

Il piano dei nuovi finanziamenti è stato sviluppato considerando le esigenze di cassa della gestione nel suo complesso. Nel corso dell'analisi sono state effettuate verifiche sulla congruità dei fabbisogni finanziari rispetto al profilo temporale degli investimenti, nonché sulla coerenza tra struttura dell'indebitamento, durata, tassi e sostenibilità del servizio del debito nel periodo di piano.

Complessivamente, le informazioni fornite e le assunzioni condivise con la Società hanno consentito di costruire un impianto previsionale coerente con le logiche regolatorie e con le esigenze di simulazione tipiche di un nuovo affidamento, pur mantenendo un adeguato livello di dettaglio.

3. Determinazione dei ricavi

Il Valore della Produzione è stato calcolato come sommatoria dei seguenti elementi:

- A.1 – Ricavi delle vendite e delle prestazioni, a sua volta suddiviso in:
 - ◆ Ricavo da tariffa,
 - ◆ Ricavo da vendita materiale,

Non sono state previste altre tipologie di Ricavo.

3.1 Determinazione dei ricavi da tariffa

I ricavi tariffari relativi alle annualità 2026 e successive sono stati rideterminati applicando le disposizioni previste dal Metodo Tariffario per il Servizio Integrato di Gestione dei Rifiuti (MTR-3), approvato da ARERA. L'applicazione di tale metodologia ha consentito di assicurare coerenza con la regolazione vigente e di garantire la sostenibilità economico-finanziaria del servizio nel corso dell'intero periodo di affidamento.

In particolare:

- Riferimento temporale dei costi riconoscibili: i ricavi relativi ai primi due anni di Piano 2026-2027 sono stati determinati, non attingendo alla base dati a-2, ma anticipando i costi operativi di progetto, nella misura in cui consentito dall'Autorità.
- Componente tariffaria CK: tale componente è stata calcolata tenendo conto di:
 - ◆ la stratificazione cespitale risultante dall'ultimo MTR approvato (Aggiornamento biennale 2024-2025);
 - ◆ gli investimenti pianificati a partire dal 2026, coerentemente con il Piano degli Investimenti e la dotazione cespitale iniziale descritti al paragrafo 5;

- ◆ è stato ritenuto opportuno, come per i costi operativi, anticipare il riconoscimento tariffario degli investimenti programmati per il 2026-2027, che conseguentemente inizieranno a dare il loro effetti già a partire dalle tariffe dell'anno *a*.
 - ◆ un *time lag* di riconoscimento tariffario pari a due anni;
 - ◆ una vita utile delle immobilizzazioni conforme ai parametri regolatori;
 - ◆ un tasso di deflazione annuo pari all'1% per le annualità successive a quelle per le quali l'Autorità ha definito valori puntuali;
 - ◆ un coefficiente di sharing "b" per le componenti tariffarie AR e ARsc simulato al fine di consentire una crescita tariffari in grado di garantire l'equilibrio economico e finanziario della gestione.
- Limite alla crescita annuale delle entrate tariffarie: il limite è stato definito in modo da garantire un effetto calmierante sulle tariffe applicate agli utenti finali. E' stato previsto un incremento maggiore nel biennio 2026-2027, periodo di avvio del progetto, per andare ad efficientarsi nelle annualità successive.
 - Rimodulazione del delta di crescita: la differenza riscontrata nelle annualità successive alla prima tra il limite alla crescita tariffaria e i costi riconoscibili è stata gestita in conformità con quanto previsto dall'art. 4.3 del MTR-3, mediante adeguata rimodulazione delle componenti tariffarie.

L'attribuzione dei costi alle diverse componenti tariffarie è avvenuta in misura puntuale, attingendo ai costi desumibili dal progetto tecnico.

Segue tabella di sviluppo delle tariffe calcolate:

Pregnana Milanese	Di cui competenza Gestore
2026	809.874
2027	877.815
2028	917.982
2029	972.792
2030	1.196.174
2031	1.194.565
2032	1.182.181
2033	1.166.065
2034	1.180.457
2035	1.192.686
2036	1.204.915
2037	1.217.189
2038	1.230.672

3.2 Determinazione degli altri elementi di ricavo

Gli ulteriori elementi che concorrono alla determinazione del Valore della Produzione riguardano i ricavi derivanti dalla vendita dei materiali recuperati nell'ambito delle attività di gestione del servizio. Tali ricavi rappresentano una componente accessoria ma comunque significativa, in quanto contribuiscono a ridurre il

fabbisogno tariffario complessivo, generando valore economico attraverso la valorizzazione dei materiali avviati a recupero.

Per la quantificazione di tali ricavi si è fatto riferimento alle informazioni contenute nel progetto tecnico predisposto e fornito dalla Società. Il documento riporta i valori medi di mercato e i parametri di riferimento utilizzati per stimare i ricavi ottenibili dalle principali frazioni merceologiche (ad es. carta, plastica, metalli), garantendo così una stima coerente e allineata ai benchmark applicati sul territorio.

Nella tabella riportata di seguito sono esposti in modo puntuale i valori relativi agli altri elementi del Valore della Produzione riferiti al Comune di Pregnana Milanese, così da fornire un quadro chiaro e immediatamente comprensibile del contributo economico derivante dalla vendita dei materiali per l'ente locale.

Tabella 2 – Ricavi da vendita di materiale ed altri ricavi - Comune di Pregnana Milanese

Pregnana Milanese	Ricavi vendita materiali
2026	111.403
2027	117.499
2028	123.667
2029	129.910
2030	136.230
2031	137.393
2032	138.275
2033	139.172
2034	140.084
2035	141.011
2036	141.955
2037	142.914
2038	143.890

4. Determinazione dei costi

I costi della produzione prospettici sono stati determinati sulla base delle informazioni contenute nel progetto tecnico predisposto dalla Società. Tale documento rappresenta il riferimento principale per la definizione dei costi futuri, in quanto descrive in modo dettagliato l'organizzazione del servizio, le modalità operative, i livelli prestazionali attesi e le risorse necessarie per garantire l'erogazione delle attività lungo tutto il periodo di piano.

Si specifica che, con riguardo ai costi elencati nei file menzionati si sono applicate le seguenti rivalutazioni:

- Alle voci civilistiche B.6 (*costi per materie*), B.7 (costi per servizi) e B.8 (costi per godimento beni di terzi), è stato applicato un coefficiente di inflazione pari a 2,0%, per tutte le annualità di piano, fanno eccezione i costi di struttura, per i quali è previsto un progressivo efficientamento lungo l'intero arco di piano.
- Con riguardo alla voce B.9 - Costo del personale, si specifica che il budget fornito dalla Società è frutto della combinazione del personale necessario per lo svolgimento dell'intero perimetro di attività a partire dal 2026 e del personale già attivo di GESEM. Con riferimento al costo del

personale (B.9), lo sviluppo tiene conto del recente rinnovo del CCNL Servizi Ambientali (siglato in data 09.12.2025) e di alcune stime puntuali del Gestore stesso in relazione all’impatto del rinnovo sull’organico aziendale. In particolare, per l’annualità 2027 è stato ipotizzata una rivalutazione del costo del 4,4% mentre dal 2028 in avanti il costo è stato allineato all’inflazione generale di piano pari al 2%. Come precisato al punto precedente anche per il personale di struttura si è provveduto ad ipotizzare un progressivo efficientamento in arco piano.

Di seguito vengono riportati in tabella i costi della produzione attribuiti al Comune di Pregnana Milanese.

Tabella 3 – Costi della produzione - Comune di Pregnana Milanese

Pregnana Milanese	B.6 - Acquisti MP, sussidiarie e di consumo	B.7 - Costo per servizi	B.8 - Godimento di beni di terzi	B.9 - Costo del personale	B.10 - Svalutazione elementi attivo circolante	B.14 – Oneri diversi di gestione	Costi della Produzione (ante ammortamenti)
2026	15.586	544.633	68.568	304.832	8.099	-	941.718
2027	18.239	565.373	69.939	315.966	8.778	-	978.295
2028	18.604	591.207	71.338	321.271	9.180	-	1.011.600
2029	17.028	587.957	72.765	326.682	9.728	-	1.014.160
2030	17.368	704.017	74.220	332.202	11.962	-	1.139.769
2031	17.715	712.897	75.705	337.832	11.946	-	1.156.095
2032	18.070	722.445	77.219	343.574	11.822	-	1.173.130
2033	18.431	730.229	78.763	349.431	11.661	-	1.188.515
2034	18.800	737.945	80.338	355.406	11.805	-	1.204.293
2035	19.176	748.219	81.945	361.499	11.927	-	1.222.766
2036	19.559	756.224	83.584	367.715	12.049	-	1.239.132
2037	19.950	766.890	85.256	374.055	12.172	-	1.258.324
2038	20.349	775.197	86.961	380.522	12.307	-	1.275.336

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).

La tabella seguente contiene i valori ed il calcolo delle imposte correnti afferenti il Comune di Pregnana Milanese.

Tabella 4 – Determinazione imposte correnti - Comune di Pregnana Milanese

	IRES			EBIT	IRAP		Totale
	Risultato ante imposte	Aliquota IRES	IRES corrente		Aliquota IRAP	IRAP corrente	Imposte correnti
2026	-29.586	24,00%	-	-22.590	3,90%	-	-
2027	2.906	24,00%	-698	13.289	3,90%	-518	-1.216
2028	13.660	24,00%	-3.278	22.201	3,90%	-866	-4.144
2029	69.068	24,00%	-16.576	76.809	3,90%	-2.996	-19.572
2030	171.338	24,00%	-41.121	178.246	3,90%	-6.952	-48.073
2031	155.253	24,00%	-37.261	161.294	3,90%	-6.290	-43.551

	IRES			IRAP			Totale
2032	127.430	24,00%	-30.583	132.570	3,90%	-5.170	-35.753
2033	98.871	24,00%	-23.729	103.073	3,90%	-4.020	-27.749
2034	100.612	24,00%	-24.147	103.838	3,90%	-4.050	-28.197
2035	98.213	24,00%	-23.571	100.423	3,90%	-3.916	-27.487
2036	96.757	24,00%	-23.222	97.910	3,90%	-3.818	-27.040
2037	92.908	24,00%	-22.298	93.204	3,90%	-3.635	-25.933
2038	91.226	24,00%	-21.894	91.226	3,90%	-3.558	-25.452

5. Piano degli investimenti

Ai sensi dell'art. 8 della Delibera ARERA 385/2023/R/rif, il piano degli investimenti è stato predisposto dalla Società tenendo conto delle specificità territoriali. L'obiettivo è garantire che gli interventi programmati risultino coerenti con le caratteristiche del servizio, con le dotazioni infrastrutturali esistenti e con le priorità operative identificate nel progetto tecnico.

Per la definizione del piano si è fatto riferimento all'elenco degli investimenti previsti lungo l'intero orizzonte di piano, con dettaglio per annualità e per Comune. Il documento include sia gli interventi su mezzi e attrezzature, sia gli investimenti relativi a infrastrutture e innovazioni tecnologiche, consentendo una visione completa delle risorse necessarie per l'avvio e la gestione efficiente del servizio.

È importante evidenziare che, in coerenza con le tempistiche di avvio del progetto tecnico, gli investimenti sono programmati a partire dall'anno 2026, permettendo così di allineare la realizzazione degli interventi con l'avvio operativo del nuovo affidamento e con la conseguente necessità di dotazioni aggiornate.

Di seguito viene riportato lo schema del piano degli investimenti con i valori specificamente imputati al Comune di Pregnana Milanese, così da fornire un quadro chiaro e immediatamente consultabile degli interventi previsti sul territorio comunale.

Tabella 5 – Piano degli investimenti – Comune di Pregnana Milanese

Investimenti straordinari	Categoria ARERA	Importo totale	Anni di investimento	Aliquota ammortamento I anno	Aliquota ammortamento ordinaria
Immobilizzazioni materiali - Manutenzione Piattaforme CDR	Raccolta e trasporto, spazzamento e lavaggio	110.000	3	1,25%	2,50%
Immobilizzazioni immateriali - Digitalizzazione	Cespiti comuni	28.500	3	20,00%	20,00%
Investimenti per acquisto cassonetti	Categoria ARERA	Importo totale	Anni di investimento	Aliquota ammortamento I anno	Aliquota ammortamento ordinaria
Immobilizzazioni materiali - Cassonetti	Raccolta e trasporto, spazzamento e lavaggio	70.000	7	6,75%	12,50%
Immobilizzazioni materiali - Sostituzione Cassonetti	Raccolta e trasporto, spazzamento e lavaggio	19.500	13	6,75%	12,50%

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

A ciascuna tipologia di investimento è stata attribuita l'equivalente categoria cespitale prevista dal MTR.

Il presente piano considera una aliquota di ammortamento cespitale pari a quella civilistica, con aliquota dimezzata nell'anno di entrata in esercizio di ciascun cespite, ad eccezione dell'investimento straordinario per Digitalizzazione.

6. Piano finanziamenti

La Società ha definito una strategia di copertura dei fabbisogni finanziari necessari alla realizzazione degli investimenti programmati, ricorrendo a nuovi finanziamenti in conformità a quanto previsto dall'art. 8 dell'Allegato A alla Delibera ARERA 385/2023/R/rif (Schema tipo di contratto di servizio) dove si chiarisce la necessità di mantenere l'equilibrio economico finanziario della gestione.

La pianificazione finanziaria è stata elaborata con l'obiettivo di garantire la piena sostenibilità degli interventi previsti lungo l'orizzonte di piano, assicurando che le risorse economiche risultino adeguate sia in termini di importo sia in termini di tempistiche di erogazione. L'accesso ai nuovi finanziamenti consente infatti alla Società di disporre dei capitali necessari per avviare e completare gli investimenti in mezzi, attrezzature, infrastrutture e innovazioni tecnologiche indispensabili per lo svolgimento efficiente del servizio.

Nell'ambito della programmazione, sono stati valutati anche gli impatti dei nuovi finanziamenti sulla struttura finanziaria complessiva e sul profilo di sostenibilità del servizio del debito negli anni di piano. Tale approccio consente di mantenere un assetto economico-finanziario equilibrato, garantendo al contempo la capacità della Società di sostenere gli investimenti richiesti dal progetto tecnico.

La seguente tabella riporta il piano dei nuovi finanziamenti, ipotizzati per lo sviluppo del piano, quantificando le esigenze di cassa nel complesso.

Tabella 6 – Piano dei nuovi finanziamenti

Descrizione finanziamento	Data inizio	Data estinzione	Importo erogato	% interesse (annuo)	Commissioni apertura
Finanziamento 1	2026	2036	143.059	4,0%	1%
Finanziamento 2	2027	2037	107.294	4,0%	1%

7. Stato Patrimoniale

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

- I crediti e i debiti commerciali sono stati calcolati tenendo conto dei ricavi delle vendite e dei costi operativi (voci civilistiche B.6., B.7, B.8) e dei nuovi investimenti;
- Per determinare i crediti, i debiti commerciali e quelli per nuovi investimenti sono stati considerati i seguenti:
 - ◆ Tempi medi di incasso: sono stati ipotizzati 90 gg medi per l'incasso dei ricavi delle vendite e prestazione servizi per l'annualità 2026 mentre dal 2027 e seguenti i giorni medi di incasso sono stati ipotizzati in 60 gg. Sono stati ipotizzati 90 gg medi di incasso per i ricavi da vendita materiali per tutte le annualità di piano;
 - ◆ Tempi medi di pagamento 45 gg sia per i costi operativi che per gli investimenti;

- È stata considerata una aliquota media IVA sulle vendite e sugli acquisti pari allo 0% in quanto la Società opera in regime di *split payment*.
- Le disponibilità liquide iniziali imputate per soddisfare il fabbisogno di cassa dell'affidamento al fine di mantenere l'equilibrio finanziario complessivo del piano e del singolo affidamento.

Sono state inoltre adottate alcune ipotesi semplificative: in particolare, non è stato previsto l'accantonamento a riserva legale del 5% dell'utile d'esercizio. 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.

Non è stata prevista alcuna distribuzione degli utili.

8. Prospetti di sintesi

8.1 Piano tariffario, 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.

I risultati fanno riferimento al file "**PEF 2026 - 2038 GESEM –PREGNANA MILANESE**".

9. Sintesi e conclusioni

Il Piano economico presenta, date le assunzioni di piano, risultati economici positivi considerando l'intero orizzonte temporale di valutazione; dal punto di vista finanziario, la società risulta in equilibrio.

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