

# Montevecchio Fabio

---

Dottore commercialista e Revisore legale dei Conti

Componente della Commissione Enti Pubblici

dell'Ordine Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bergamo

Spettabile  
Servizi Comunali S.p.A.  
Via L. Suardo n. 14/A  
24067 Sarnico (BG)

---

**Oggetto:** Asseverazione del Piano Economico Finanziario – Nuovo Affidamento in House del Servizio di Igiene Urbana | Servizi Comunali S.p.A. | Comune di Pogliano Milanese

---

Il sottoscritto dott. Fabio Montevecchio, iscritto nel registro dei revisori legali al n. 128007 (D.M. 21/01/2003 - G.U. n. 8 del 28/01/2003), ai sensi del D.lgs. 39/2010, in qualità di professionista incaricato da Servizi Comunali S.p.A. (di seguito, "Società affidataria"), ha esaminato il Piano Economico-Finanziario (di seguito, "Piano") predisposto dalla Società affidataria, relativo al nuovo affidamento del servizio di igiene urbana nel Comune di Pogliano Milanese, secondo il modello dell'*in-house providing* ai sensi degli artt. 7 comma 1, 14 comma 4 e 17 comma 4 del D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201.

Il Piano, riferito a un periodo decennale (2026-2035), è stato redatto tenendo conto:

- delle specificità territoriali e operative del Comune di Pogliano Milanese,
- delle previsioni tecniche ed economiche formulate in coerenza con il capitolato tecnico di riferimento.

## **1. Oggetto e limiti dell'incarico**

La presente relazione costituisce asseverazione del Piano Economico-Finanziario di Affidamento (PEFA), redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 17, comma 4, del Decreto Legislativo n. 201/2022, nonché in conformità agli standard professionali ISAE 3400 "The Examination of Prospective Financial Information".

L'incarico ha l'obiettivo di esprimere un giudizio sulla coerenza logico-metodologica, sull'attendibilità complessiva delle ipotesi e sulla sostenibilità economico-finanziaria del Piano, a supporto dell'affidamento del servizio di igiene urbana.

L'attività è stata svolta esclusivamente sulla base della documentazione predisposta e trasmessa dalla Società affidataria. Non sono state eseguite verifiche contabili o due diligence indipendenti sui dati storici, né controlli esterni rispetto alle fonti documentali trasmesse.

La responsabilità della redazione del Piano, della definizione delle ipotesi e dell'elaborazione dei dati previsionali ricade integralmente sulla Società affidataria.

Il sottoscritto, in qualità di revisore incaricato, ha operato una valutazione di coerenza interna e congruità metodologica del Piano, con riferimento agli scenari previsionali e agli indicatori economico-finanziari dichiarati, senza svolgere attività di validazione tecnica autonoma sui dati di base o una verifica diretta e puntuale di ogni singola assunzione sottostante.

In particolare, sono state esaminate:

- la struttura logico-metodologica del Piano;
- la coerenza interna tra ipotesi e risultati previsionali;
- la ragionevolezza delle assunzioni formulate.

## **2. Principi e standard di riferimento**

L'attività è stata svolta in conformità ai Principi Internazionali ISAE 3400 – *The Examination of Prospective Financial Information* – emanati dall'IFAC (International Federation of Accountants), i quali:

- consentono di fare affidamento sui dati e sulle informazioni forniti dalla Società affidataria;
- non prevedono l'espressione di un giudizio di attendibilità assoluta né costituiscono audit contabile.

## **3. Verifiche svolte**

Sono state effettuate le seguenti verifiche tecniche:

- Analisi della struttura metodologica del Piano, con particolare attenzione alla formulazione delle ipotesi sottostanti, al modello di costruzione e alla coerenza logica tra assunzioni e risultati;
- Verifica della coerenza interna tra gli scenari previsionali elaborati, i parametri assunti (costi operativi, ricavi attesi, inflazione, WACC) e gli output economico-finanziari;
- Controllo della congruenza contabile e strutturale dei prospetti previsionali: conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario;
- Esame del piano degli investimenti e valutazione della coerenza del relativo piano di copertura finanziaria;

- Analisi della sostenibilità economico-finanziaria del servizio sull'orizzonte decennale (2026–2035), tramite l'applicazione di indicatori consolidati, quali:
  - DSCR (Debt Service Coverage Ratio)
  - LLCR (Loan Life Coverage Ratio)
- Verifica del rispetto delle disposizioni normative di riferimento, con particolare riguardo all'art. 17, comma 4, del D.Lgs. n. 201/2022, in merito all'idoneità del Piano a garantire l'equilibrio economico-finanziario di lungo periodo;
- Controllo della conformità alle disposizioni ARERA, con riferimento a:
  - tasso di remunerazione del capitale investito (WACC);
  - struttura e articolazione dei corrispettivi;
  - criteri di ammissibilità e riconoscibilità degli investimenti programmati;
  - congruità e sostenibilità dei costi di gestione;

#### **4. Analisi dei parametri economico - finanziari**

Sono stati verificati i seguenti principali parametri:

- WACC (Tasso di attualizzazione): 6,30%;
- Inflazione prevista (IPCA medio): 2,00% annuo;
- Crescita dei ricavi da tariffa: +1,00% annuo;
- Crescita dei costi operativi e del personale: +2,00% annuo;  
(stima prudenziale basata sull'andamento dell'inflazione IPCA e con le previsioni di aumento del costo del lavoro legate al rinnovo del contratto collettivo nazionale di settore);
- Politica di distribuzione degli utili: il Piano prevede il reinvestimento integrale degli utili generati senza distribuzione di dividendi agli azionisti;
- Investimento iniziale (anno 2026): € 396.888,00;  
(relativi a mezzi, attrezzature e altri beni necessari per l'avvio del servizio secondo standard previsti dal progetto gestionale);
- Investimento previsto per il 2029: € 38.123,00;  
(ulteriori investimenti pianificati, finanziati tramite mutui, volti a mantenere e potenziare il servizio secondo quanto previsto dal piano gestionale);
- Payback Period (tempo di rientro dell'investimento iniziale): 3 anni;
- Valore Attuale Netto (VAN): € 665.930,00;
- Tasso Interno di Rendimento (TIR): 73,27%

(Il TIR è coerente con la strategia di autofinanziamento adottata, che prevede la capitalizzazione degli utili);

- DSCR (Debt Service Coverage Ratio): sempre > 1,20;
- LLCR (Loan Life Coverage Ratio): sempre > 1,50;

Tali parametri risultano coerenti con le finalità del servizio e confermano l'equilibrio economico-finanziario del Piano, nonché la capacità dell'operatore di garantire una gestione sostenibile nel periodo di affidamento.

#### **5. Valutazioni sull'attendibilità del Piano**

Alla luce dell'attività svolta e degli elementi probativi acquisiti, si attesta che:

Non sono emersi elementi che facciano ritenere irragionevoli le ipotesi e le assunzioni alla base del Piano.

In particolare, si evidenzia che:

- la struttura dei ricavi e dei costi operativi risulta coerente con le assunzioni di base;
- la struttura finanziaria è sostenibile nel periodo di riferimento;
- la normativa vigente è stata correttamente recepita;
- le proiezioni sono metodologicamente congrue e coerenti con l'oggetto dell'affidamento.

#### **6. Ipotesi e limiti dell'asseverazione**

La presente asseverazione si basa esclusivamente sulla base della documentazione e sui dati forniti dalla Società affidataria.

Non è stata eseguita alcuna due diligence tecnica o contabile indipendente. L'asseverazione riguarda la verifica della coerenza logica del Piano e la ragionevolezza delle ipotesi rispetto al contesto regolatorio e operativo vigente.

Si segnala che le previsioni, in particolare quelle relative alla crescita dei costi operativi e del personale, riflettono stime prudenziali, soggette a variazioni in funzione dell'andamento del mercato e del rinnovo contrattuale.

#### **7. Raccomandazioni e avvertenze**

Il Piano, pur risultando attualmente coerente, si basa su ipotesi soggette a incertezza, con possibili scostamenti futuri tra previsioni e risultati consuntivi.

L'asseverazione riguarda la congruità metodologica dei prospetti allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del Piano:

- Allegato 1: Stato Patrimoniale Previsionale
- Allegato 2: Conto Economico Previsionale

- Allegato 3: Rendiconto Finanziario Previsionale
- Allegato 4: Rendiconto Finanziario Riclassificato

Si precisa che la presente asseverazione:

- è rivolta esclusivamente alla Società affidataria;
- non comporta l'assunzione di responsabilità pubblica o sostitutiva in relazione alla valutazione della Pubblica Amministrazione;
- non impegna il sottoscritto a fornire aggiornamenti futuri derivanti da mutamenti normativi, economici o operativi.

#### **8. Asseverazione**

Alla luce delle verifiche effettuate, delle evidenze raccolte e della documentazione esaminata, **si assevera**

il Piano Economico-Finanziario, redatto dalla Società affidataria per l'affidamento in-house del servizio di igiene urbana nel Comune di Pogliano Milanese.

A tale riguardo, si dà atto che :

- le ipotesi previsionali formulate risultano ragionevoli e coerenti con il contesto tecnico e normativo;
- la struttura dei ricavi e dei costi è compatibile con i livelli attesi di efficienza operativa;
- gli investimenti previsti sono congruenti con gli obiettivi del piano gestionale;
- i flussi di cassa e i principali parametri economico-finanziari (WACC, DSCR, LLCR, TIR, VAN) risultano sostenibili per l'intero periodo orizzonte temporale previsto.

La coerenza del Piano è stata valutata considerando:

- la durata dell'affidamento (10 anni);
- i tempi previsti per l'avvio del servizio;
- i criteri di determinazione e articolazione dei ricavi tariffari;
- la congruità tra ricavi, costi operativi, investimenti e cash flow rispetto alle assunzioni;
- la struttura finanziaria adottata.

In base all'esame complessivo dei dati previsionali, delle ipotesi formulate e dei prospetti allegati (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario Previsionale e Riclassificato), si conferma che il Piano è metodologicamente coerente e idoneo a supportare la deliberazione di affidamento da parte dell'Ente competente.

Dalmine, 18 luglio 2025

Dott. Fabio Monteverchio

Allegati:

- Allegato 1: Stato Patrimoniale Previsionale 2026-2035
- Allegato 2: Conto Economico Previsionale 2026-2035
- Allegato 3: Rendiconto Finanziario Previsionale 2026-2035
- Allegato 4: Rendiconto Finanziario Previsionale Riclassificato 2026-2035

**ALLEGATO 1**

**STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE 2026-2035**

<b>BILANCIO PREVISIONALE STATO PATRIMONIALE</b> Unità di Euro	<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>
IMMOBILIZZAZIONI	313.484	238.788	169.484	149.506	127.254	114.346	101.757	89.376	80.870	76.242
MAGAZZINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CREDITI	101.378	102.616	103.871	105.142	106.432	107.738	109.063	110.406	111.768	113.148
LIQUIDITA'	177.105	247.900	358.813	454.999	566.783	684.786	811.730	936.029	1.066.032	1.200.658
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>591.967</b>	<b>589.305</b>	<b>632.167</b>	<b>709.648</b>	<b>800.469</b>	<b>906.870</b>	<b>1.022.551</b>	<b>1.135.811</b>	<b>1.258.669</b>	<b>1.390.048</b>

DEBITI CORRENTI	173.215	136.834	139.436	134.071	149.561	145.615	144.731	144.664	149.370	151.213
FINANZIAMENTI M/L TERMINE	142.652	106.908	70.506	66.290	30.798	20.724	14.279	7.572	594	0
FONDI	20.805	41.999	63.192	84.385	105.965	127.546	149.127	171.095	193.064	215.032
PATRIMONIO NETTO	255.294	303.564	359.034	424.902	514.145	612.984	714.414	812.479	915.641	1.023.802
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>591.967</b>	<b>589.305</b>	<b>632.167</b>	<b>709.648</b>	<b>800.469</b>	<b>906.870</b>	<b>1.022.551</b>	<b>1.135.811</b>	<b>1.258.669</b>	<b>1.390.048</b>

**ALLEGATO 2**

**CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2026-2035**

<b>BILANCIO PREVISIONALE CONTO ECONOMICO</b> Unità di Euro	<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>
FATTURATO	1.105.943	1.119.447	1.133.134	1.147.009	1.161.072	1.175.329	1.189.780	1.204.431	1.219.283	1.234.339
COSTI DI GESTIONE	519.920	530.318	540.924	551.743	562.778	574.033	585.514	597.224	609.169	621.352
COSTO DEL LAVORO	411.802	419.475	419.475	419.475	427.148	427.148	427.148	434.821	434.821	434.821
<b>MOL (EBITDA)</b>	<b>174.222</b>	<b>169.654</b>	<b>172.735</b>	<b>175.791</b>	<b>171.147</b>	<b>174.147</b>	<b>177.118</b>	<b>172.385</b>	<b>175.293</b>	<b>178.166</b>
AMMORTAMENTI	83.405	74.695	69.305	58.101	22.252	12.908	12.588	12.381	8.506	4.628
<b>REDDITO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>90.817</b>	<b>94.959</b>	<b>103.430</b>	<b>117.689</b>	<b>148.894</b>	<b>161.239</b>	<b>164.530</b>	<b>160.004</b>	<b>166.786</b>	<b>173.538</b>
GESTIONE FINANZIARIA	-6.475	-5.047	-3.610	-3.456	-1.909	-993	-708	-447	-175	-2
CONTRIBUTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>84.343</b>	<b>89.912</b>	<b>99.820</b>	<b>114.233</b>	<b>146.985</b>	<b>160.246</b>	<b>163.822</b>	<b>159.557</b>	<b>166.611</b>	<b>173.536</b>
IMPOSTE	39.844	41.642	44.350	48.365	57.742	61.406	62.393	61.492	63.449	65.375
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>44.498</b>	<b>48.270</b>	<b>55.470</b>	<b>65.868</b>	<b>89.243</b>	<b>98.840</b>	<b>101.429</b>	<b>98.065</b>	<b>103.162</b>	<b>108.161</b>

**ALLEGATO 3**

**RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE 2026-2035**

RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE Unità di Euro	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>REDDITO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>90.817</b>	<b>94.959</b>	<b>103.430</b>	<b>117.689</b>	<b>148.894</b>	<b>161.239</b>	<b>164.530</b>	<b>160.004</b>	<b>166.786</b>	<b>173.538</b>
AMMORTAMENTI	83.405	74.695	69.305	58.101	22.252	12.908	12.588	12.381	8.506	4.628
VAR CIRCOLANTE NETTO	52.798	21.621	21.629	13.250	30.420	22.041	22.050	22.446	22.455	22.464
<b>CF GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>227.020</b>	<b>191.275</b>	<b>194.364</b>	<b>189.041</b>	<b>201.566</b>	<b>196.188</b>	<b>199.168</b>	<b>194.831</b>	<b>197.747</b>	<b>200.629</b>
INVESTIMENTI	-396.888	0	0	-38.123	0	0	0	0	0	0
<b>CF OPERAZIONALE</b>	<b>-169.868</b>	<b>191.275</b>	<b>194.364</b>	<b>150.917</b>	<b>201.566</b>	<b>196.188</b>	<b>199.168</b>	<b>194.831</b>	<b>197.747</b>	<b>200.629</b>
FONDI FINANZIAMENTO ESTERNE	142.652	-35.744	-36.402	-4.216	-35.492	-10.074	-6.445	-6.706	-6.978	-594
FONDI FINANZIAMENTO INTERNE	210.795	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GESTIONE FINANZIARIA	-6.475	-5.047	-3.610	-3.456	-1.909	-993	-708	-447	-175	-2
GESTIONE STRAORDINARIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPOSTE	0	-79.689	-43.439	-47.059	-52.381	-67.119	-65.070	-63.379	-60.591	-65.407
DIISTRIBUZIONE UTILE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CF FINALE</b>	<b>177.105</b>	<b>70.796</b>	<b>110.913</b>	<b>96.186</b>	<b>111.784</b>	<b>118.003</b>	<b>126.945</b>	<b>124.299</b>	<b>130.003</b>	<b>134.626</b>
<b>LIQUIDITA'</b>	<b>177.105</b>	<b>247.900</b>	<b>358.813</b>	<b>454.999</b>	<b>566.783</b>	<b>684.786</b>	<b>811.730</b>	<b>936.029</b>	<b>1.066.032</b>	<b>1.200.658</b>

**ALLEGATO 4**

**RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE RICLASSIFICATO 2026-2035**

RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE RICLASSIFICATO Unità di Euro	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>REDDITO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>90.817</b>	<b>94.959</b>	<b>103.430</b>	<b>117.689</b>	<b>148.894</b>	<b>161.239</b>	<b>164.530</b>	<b>160.004</b>	<b>166.786</b>	<b>173.538</b>
AMMORTAMENTI	83.405	74.695	69.305	58.101	22.252	12.908	12.588	12.381	8.506	4.628
VAR CIRCOLANTE NETTO	52.798	21.621	21.629	13.250	30.420	22.041	22.050	22.446	22.455	22.464
<b>CF GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>227.020</b>	<b>191.275</b>	<b>194.364</b>	<b>189.041</b>	<b>201.566</b>	<b>196.188</b>	<b>199.168</b>	<b>194.831</b>	<b>197.747</b>	<b>200.629</b>
IMPOSTE	0	-79.689	-43.439	-47.059	-52.381	-67.119	-65.070	-63.379	-60.591	-65.407
<b>CF GESTIONE CARATTERISTICA DOPO IMPOSTE</b>	<b>227.020</b>	<b>111.586</b>	<b>150.925</b>	<b>141.982</b>	<b>149.186</b>	<b>129.070</b>	<b>134.098</b>	<b>131.452</b>	<b>137.156</b>	<b>135.222</b>
INVESTIMENTI	-396.888	0	0	-38.123	0	0	0	0	0	0
<b>CF DI ESERCIZIO RESIDUALE</b>	<b>-169.868</b>	<b>111.586</b>	<b>150.925</b>	<b>103.858</b>	<b>149.186</b>	<b>129.070</b>	<b>134.098</b>	<b>131.452</b>	<b>137.156</b>	<b>135.222</b>