

Progetto aggregazione business igiene ambientale

Business Plan

Ottobre 2024



Indice

▪ Premessa	4
▪ Soggetti coinvolti	6
▪ Struttura e sintesi del Business Plan	10
▪ Analisi Conto Economico	16
▪ Analisi Stato Patrimoniale	22
▪ Rendiconto Finanziario	27

Premessa

- Sulla base dell'incarico conferitoci, lo scopo del presente lavoro è quello di fornire un supporto nella pianificazione economica-finanziaria del veicolo risultante dalla prospettata operazione di aggregazione gestione *in house* di Venegono Superiore con il ramo d'azienda di igiene ambientale di AGESP S.p.A..

Il nostro incarico è stato svolto tenendo conto dei limiti e delle esclusioni di seguito indicate:

- Per l'espletamento della nostra attività abbiamo avuto contatti con il management di Agesp S.p.A. e con i referenti del Comune di Venegono Superiore; il nostro lavoro si è basato su dati e informazioni dagli stessi forniti, oltre che su informazioni pubbliche.
- Non abbiamo svolto alcuna verifica indipendente, o controlli di altro tipo, sui dati e sulle informazioni ottenute e, pertanto, non esprimiamo alcuna opinione o altra forma di giudizio sulla loro accuratezza, correttezza o completezza. I dati e le informazioni forniteci rimangono di esclusiva pertinenza e responsabilità del management di Agesp S.p.A. e dei referenti del Comune di Venegono Superiore.
- La decisione di proseguire nelle eventuali opzioni strategiche è di esclusiva responsabilità di Agesp S.p.A. e dei referenti del Comune di Venegono Superiore ed il contenuto della relazione non può costituire in nessun modo una raccomandazione al loro perseguimento.
- La presente relazione è destinata ad uso esclusivo di Agesp S.p.A. e dei referenti del Comune di Venegono Superiore. Pertanto, il suo contenuto non potrà essere divulgato a terzi senza la nostra preventiva autorizzazione scritta.

Soggetti coinvolti

Soggetti coinvolti

AGESP S.p.A.



AGESP S.p.A. prende origine dall'Azienda Municipalizzata che, nel 1948, il Comune di Busto Arsizio decise di costituire per la gestione dell'acquedotto e piscina e che venne denominata A.Ge.S.P. (acronimo di "Azienda Gestione Servizi Pubblici").

A far data dagli anni duemila e sino al 2019 AGESP ha gestito il servizio di raccolta, smaltimento e gestione CMR per i Comuni di Busto Arsizio, Fagnano Olona, Castellanza, Gorla Minore, Marnate e Olgiate Olona. A seguito di svariati interventi di riarticolazione societaria, AGESP opera nell'intero ciclo integrato dei rifiuti con il servizio di igiene ambientale nei Comuni di Busto Arsizio e Fagnano Olona e la gestione tramite la partecipata Neutalia dell'impianto di termovalorizzazione di Borsano.

Il gruppo AGESP, tramite le sue controllate AGESP Attività Strumentali e Prealpi Gas S.r.l. e le sue partecipate AGESP Energia e Neutalia svolge anche le attività relative a gestione immobili, gestione calore, segnaletica stradale, verde pubblico, parcheggi, cimiteri, forno crematorio, farmacie, spazzamento neve e distribuzione gas nonché gestione teleriscaldamento, vendita vettori energetici e smaltimento rifiuti.

AGESP è controllata dal Comune di Busto Arsizio che ne detiene il 99,994% delle azioni.

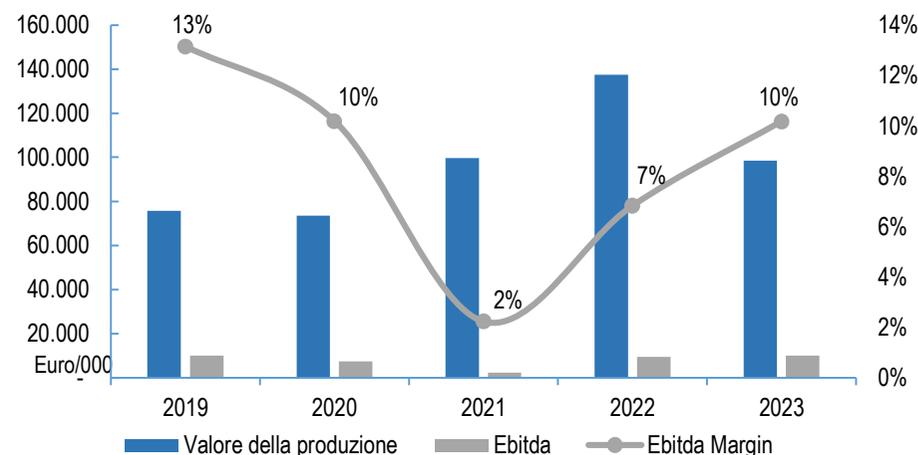
Key financials (Consolidato) 2019 - 2023

Importi in Euro/000	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Valore della produzione	75.659	73.515	99.814	137.449	98.529
Ebitda	9.955	7.491	2.230	9.396	10.027
Ebit	3.841	2.588	(1.597)	4.336	4.914
Utile/Perdita	1.844	1.260	(2.447)	2.086	493
Patrimonio Netto	29.003	30.002	28.507	31.421	32.744

Fonte: Bilancio consolidato periodo dal 31.12.2019 - 31.12.2023

Nota: si segnala che dal bilancio 2024 non sarà più consolidata Agesp Energia S.r.l. in quanto ad inizio 2024 è stato ceduto il 70% ad ACinque S.p.A.

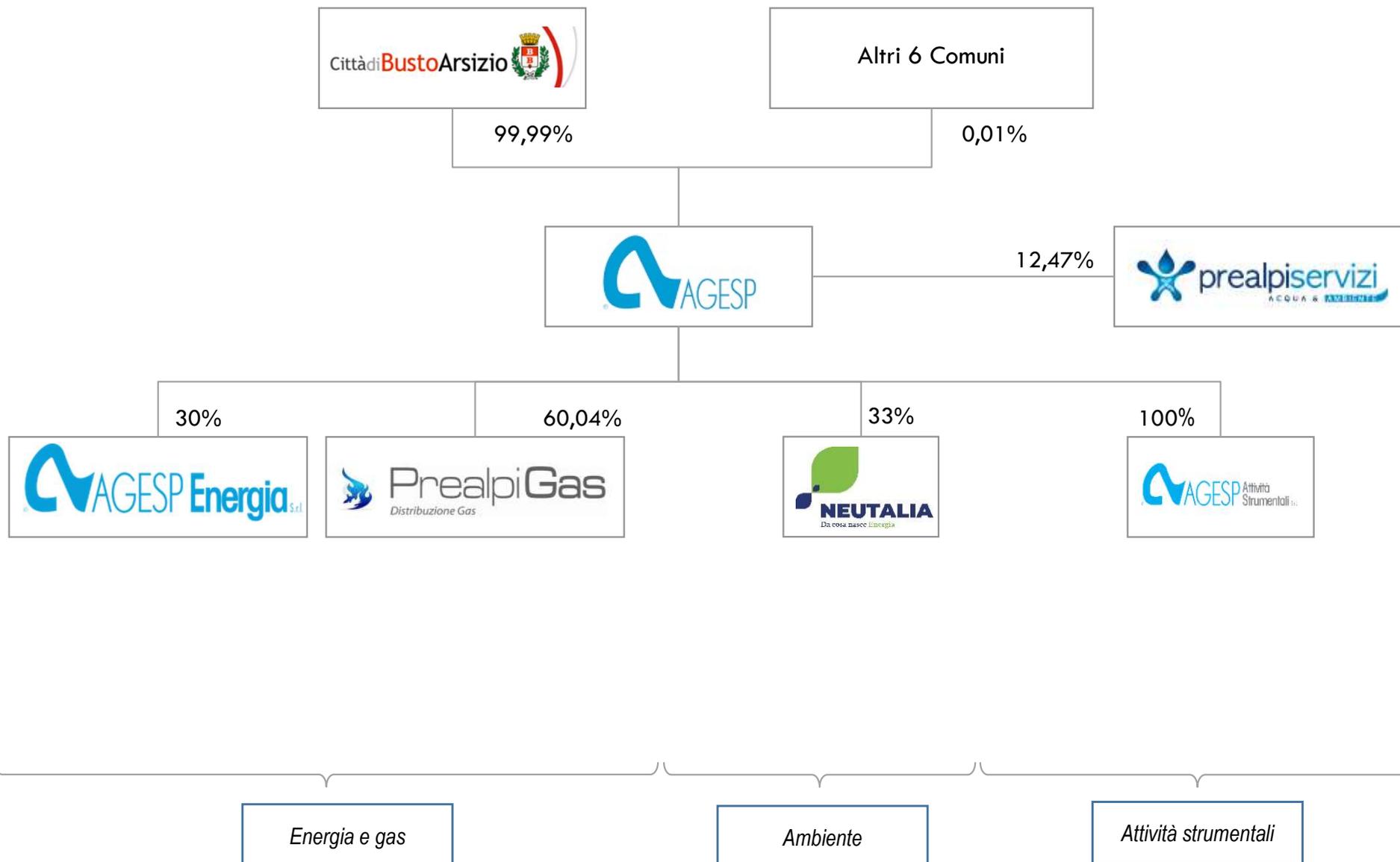
Evoluzione EBITDA 2019 - 2023



RISERVATA E CONFIDENZIALE

Soggetti coinvolti

AGESP S.p.A. – Struttura di Gruppo



RISERVATA E CONFIDENZIALE

Soggetti coinvolti

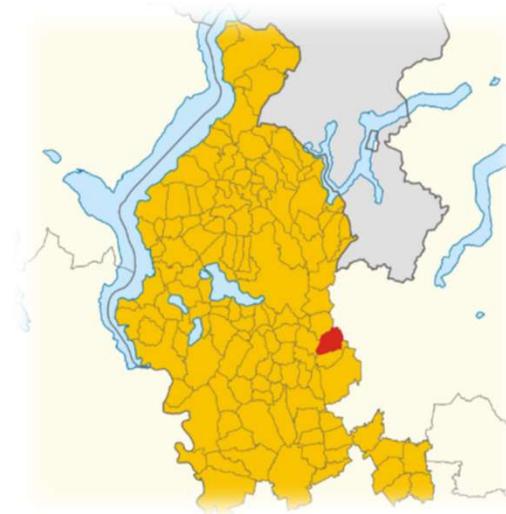
Comune di Venegono Superiore



Il Comune di Venegono Superiore è un comune situato in provincia di Varese , Lombardia. Attualmente conta una popolazione di circa 7.000 abitanti.

I principali servizi gestiti dal Comune sono di seguito elencati:

- Servizi Ambientali tra cui:
 - Gestione Rifiuti: Raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti;
 - Manutenzione del Verde Pubblico: Cura di parchi, giardini e aree verdi;
 - Protezione Civile: Interventi per la prevenzione e gestione delle emergenze ambientali.
- Servizi Amministrativi,
- Servizi Sociali;
- Servizi Educativi e Culturali;
- Servizi Sportivi e Ricreativi;
- Servizi di Sicurezza;
- Servizi di Trasporto;
- Servizi Urbanistici;
- Servizi Digitali.



RISERVATA E CONFIDENZIALE

Struttura e sintesi del Business Plan

Struttura e sintesi del Business Plan

Struttura e metodologia operativa



- L'obiettivo del presente Business Plan è analizzare l'evoluzione economico-finanziaria del prospettato nuovo gestore *in-house* del servizio di raccolta rifiuti del Comune di Venegono Superiore, attraverso l'aggregazione con il ramo d'azienda operante nelle attività di igiene ambientale di Agesp S.p.A.
- Il Business Plan è stato elaborato a valori correnti, in ipotesi di continuità di gestione e considerando le gestioni dei rifiuti dei seguenti Comuni:
 - Busto Arsizio;
 - Fagnano Olona;
 - Venegono Superiore.
- La durata del piano è stata prevista di 3 esercizi, 2025-2027, in quanto periodo necessario all'implementazione del nuovo livello di servizio previsto per il Comune di Venegono Superiore e pari alla somma dell'ultimo esercizio dell'attuale periodo regolatorio (MTR2) e dei due esercizi del prossimo regolatorio;
- Il capitale circolante netto è stato modellizzato sulla base delle incidenze rispetto ai dati di CE registrate al 31.12.2023;
- Nel Piano non è stata ipotizzata alcuna distribuzione di dividendi.

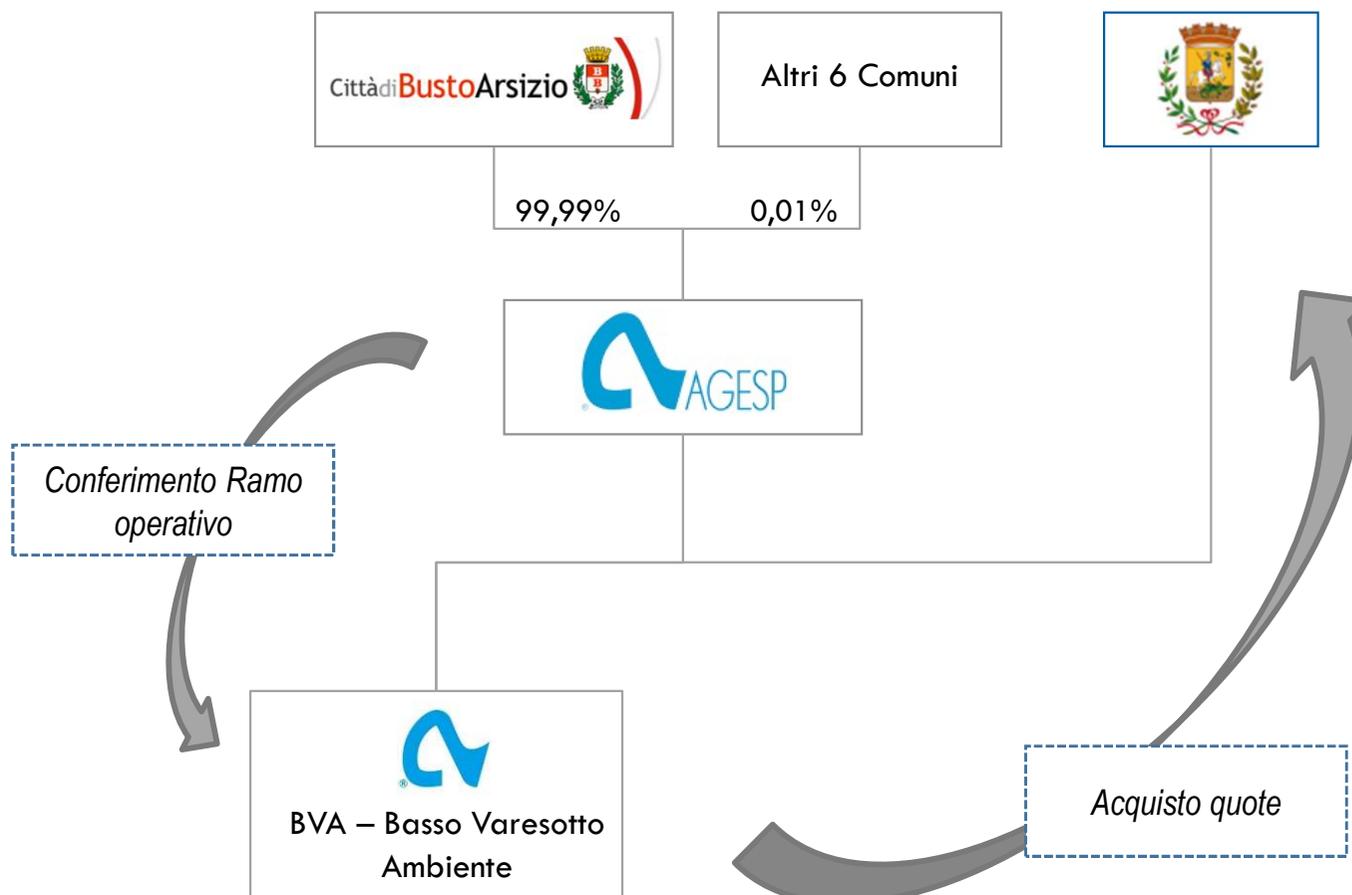
RISERVATA E CONFIDENZIALE

Struttura e sintesi del Business Plan

Struttura dell'operazione



- Creazione newco BVA – Basso Varesotto Ambiente S.r.l.;
- Conferimento del Ramo Operativo nell'Igiene Ambientale di Agesp S.p.A. in BVA – Basso Varesotto Ambiente S.r.l., ad esclusione della partecipazione in Neutalia S.r.l.; (in corso di valutazione l'inclusione nel Ramo di una quota pari al 1% del capitale sociale)
- Acquisto di una quota di minoranza di BVA – Basso Varesotto Ambiente S.r.l. da parte del Comune di Venegono Superiore;
- Affidamento della gestione delle attività di igiene urbana del Comune di Venegono Superiore a BVA.

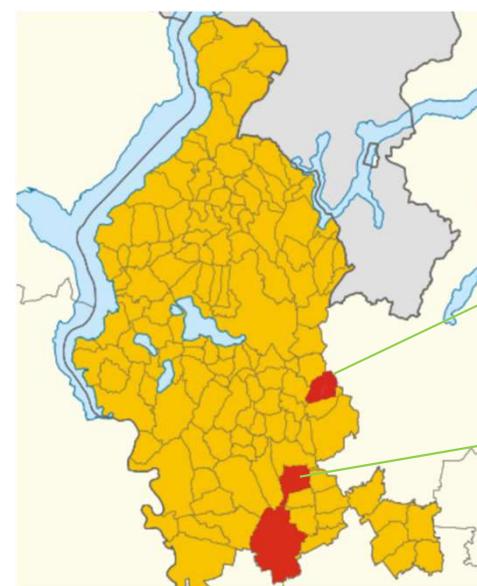


RISERVATA E CONFIDENZIALE

BVA



- ❑ Oltre 160 dipendenti;
- ❑ Oltre 130 Veicoli in flotta
- ❑ Bacino di utenza:
 - Comuni: Busto Arsizio, Fagnano Olona e Venegono Superiore;
 - Abitanti complessivi dei tre Comuni: 103 mila circa (Fonte: ISTAT 2023);
 - Incidenza popolazione dei tre Comuni sull'intera Provincia di Varese: 11,7% circa;
 - 43 mila circa ton/anno di rifiuti gestiti complessivamente.



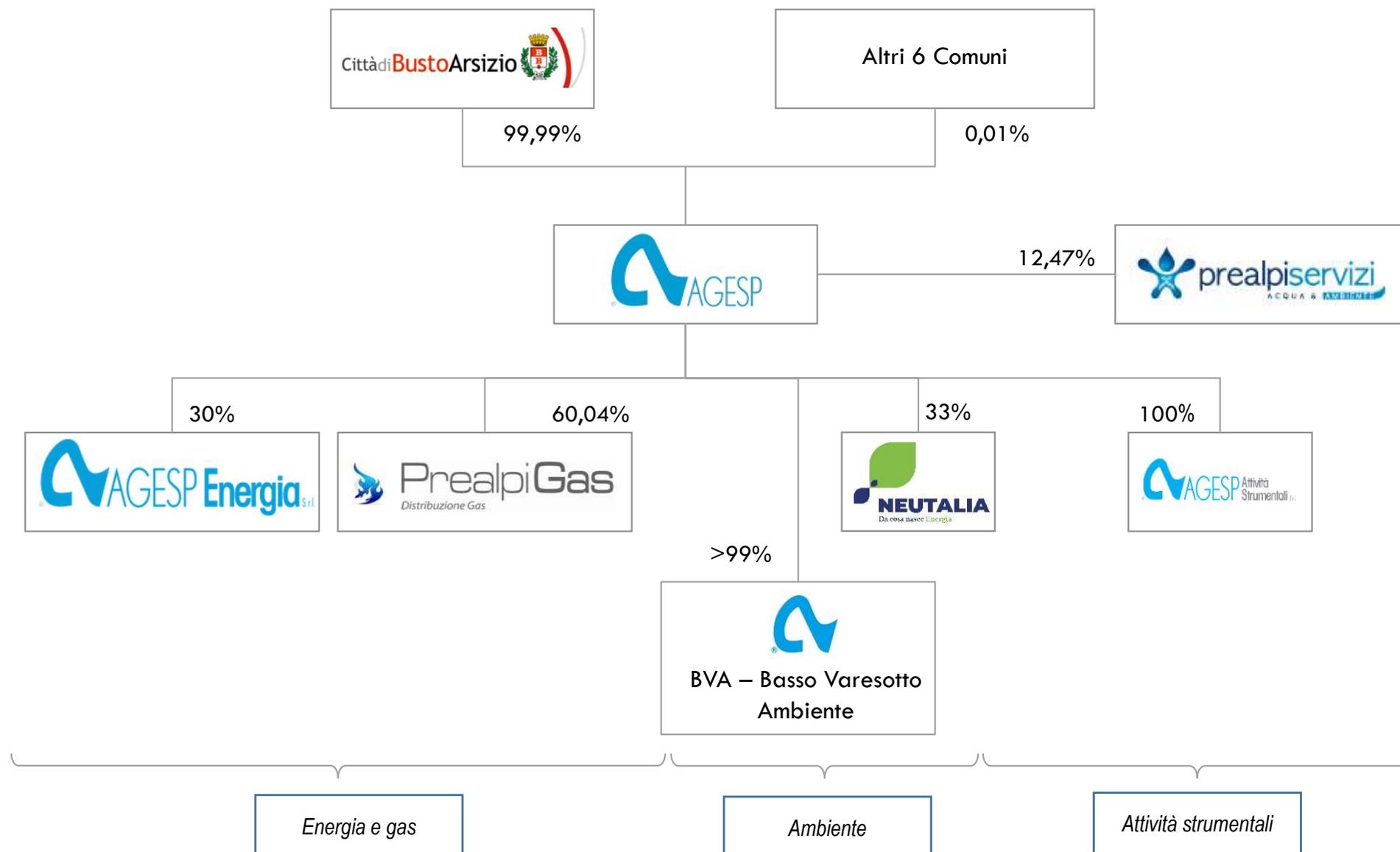
Venegono Superiore
N. Abitanti: 7.330
3 mila ton/anno rifiuti

Fagnano Olona
N. Abitanti: 12.462
5 mila ton/anno rifiuti

Busto Arsizio
N. Abitanti: 82.951
34 mila ton/anno rifiuti

Soggetti coinvolti

AGESP S.p.A. – Struttura di Gruppo



RISERVATA E CONFIDENZIALE

Struttura e sintesi del Business Plan

BVA – Proposte migliorative

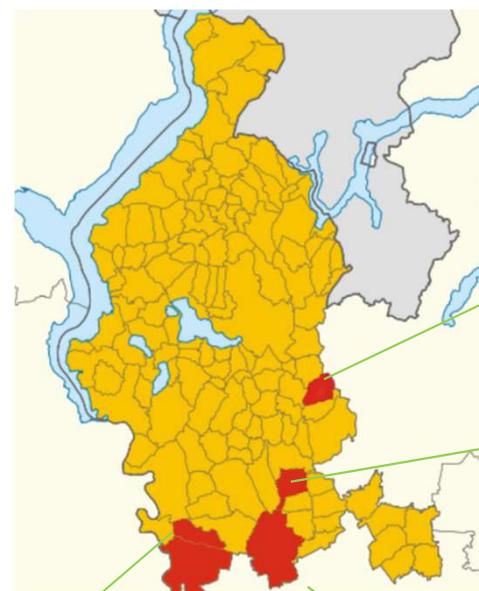


- Alla luce delle interlocuzioni in corso con i Comuni di Ferno e Lonate Pozzolo, si riporta di seguito un quadro dello scenario operativo potenziale poste aggregazione di newco BVA – Basso Varesotto Ambiente S.r.l. con SAP S.r.l.

BVA



- Oltre 190 dipendenti;
- Oltre 160 Veicoli in flotta
- Bacino di utenza:
 - Comuni: Busto Arsizio, Fagnano Olona, Venegono Superiore, Lonate Pozzolo e Ferno;
 - Abitanti complessivi dei cinque Comuni: 121 mila circa (Fonte: ISTAT 2023);
 - Incidenza popolazione dei cinque Comuni sull'intera Provincia di Varese: 13,8% circa;
 - Oltre 54¹ mila circa ton/anno di rifiuti gestiti complessivamente.



Ferno
N. Abitanti: 6.872
3 mila ton/anno rifiuti

Lonate Pozzolo
N. Abitanti: 11.365
5 mila ton/anno rifiuti²

Busto Arsizio
N. Abitanti: 82.951
34 mila ton/anno rifiuti

Venegono Superiore
N. Abitanti: 7.330
3 mila ton/anno rifiuti

Fagnano Olona
N. Abitanti: 12.462
5 mila ton/anno rifiuti

1: Stimate circa 4 mila tonnellate di rifiuti derivanti dalla gestione della raccolta rifiuti dell'Aeroporto di Malpensa

2: Dato stimato sulla base del numero di abitanti

RISERVATA E CONFIDENZIALE

Analisi Conto Economico

- Di seguito riportiamo le principali assunzioni adottate per la proiezione dei ricavi:
 - 2025: risultano riconducibili ai PEF regolatori approvati dei tre Comuni: Busto Arsizio, Fagnano Olona e Venegono Superiore;
 - 2026 - 2027: applicazione del limite di crescita previsto da ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente), senza previsioni di variazioni di perimetro e qualità delle attività condotte, pari al 2,6% (Schema I MTR2) per i Comuni di Busto Arsizio e Fagnano Olona e pari al 6,6% (Schema III MTR2) per il Comune di Venegono Superiore, alla luce del previsto miglioramento progressivo della qualità del servizio.

		PERIMETRO GESTIONALE (PG _a)	
		NESSUNA VARIAZIONE NELLE ATTIVITÀ GESTIONALI	PRESENZA DI VARIAZIONI NELLE ATTIVITÀ GESTIONALI
QUALITÀ PRESTAZIONI (QL _a)	MANTENIMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ	SCHEMA I Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: PG _a = 0% QL _a = 0%	SCHEMA II Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: PG _a ≤ 3% QL _a = 0%
	MIGLIORAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ	SCHEMA III Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: PG _a = 0% QL _a ≤ 4%	SCHEMA IV Fattori per calcolare il limite alla crescita delle entrate tariffarie: PG _a ≤ 3% QL _a ≤ 4%

- Per i ricavi derivanti dalla gestione della raccolta rifiuti del Comune di Venegono Superiore è stata effettuata una rettifica in aumento rispetto a quanto riconosciuto al precedente gestore per effetto della traslazione delle attività di raccolta effettuate direttamente dall'Ente Comunale. Tale attività è attualmente condotta da una risorsa dipendente di una cooperativa.
- Analogamente per il 2027 è stato previsto un incremento dei ricavi pari a Euro 140 mila circa derivante dalla presa in carico del nuovo gestore della gestione tariffaria per l'utenza di Venegono Superiore.

- Di seguito riportiamo le principali assunzioni adottate per la proiezione dei costi operativi:
 - AGESP 2025 – 2027:
 - Le principali voci di costo derivano dai costi registrati a consuntivo nel 2023, non considerando le poste non ricorrenti e considerando un costo di service da parte della Capogruppo per tutte le attività di staff. A tali costi è stata prevista l'applicazione di un trend inflattivo di lungo periodo pari al 2%;
 - Le poste rettificative dei costi operativi sono state stimate sulla base dei livelli di insolvenza attesa da parte dell'utenza finale.
 - Comune di Venegono Superiore 2025 – 2027:
 - Applicazione di un trend inflattivo di lungo periodo pari al 2%, sulla base dei costi 2023 riportati nel PEF Arera 2024-2025;
 - Stimato un costo del personale pari a quanto previsto dal precedente gestore prevedendo un'assunzione delle medesime risorse se disponibili o, alternativamente, replicando un gruppo di lavoro adeguato alle attività pianificate;
 - A partire dal 2027 è stata stimata l'introduzione della gestione tariffaria attualmente in capo al Comune e il sostenimento dei relativi costi per Euro 120 mila circa.
 - Per la gestione del centro di raccolta di Venegono Superiore sono stati stimati costi operativi pari a Euro 96 mila circa.

Analisi Conto Economico

Focus sviluppo gestione Venegono Superiore



- Nel dettaglio, focalizzandoci sulle attività operative che saranno condotte al fine di dare avvio alla gestione della raccolta dei rifiuti sul territorio del Comune di Venegono Superiore e che saranno progressivamente implementate nel corso del triennio 2025-2027, possiamo individuare quanto segue:
 - Raccolta delle frazioni differenziate: aumento progressivo della frequenza;
 - Implementazione dell'attività di pulizia strade e aree comunali: attualmente non presidiato;
 - Attività di raccolta ritiro rifiuti speciali a domicilio: avvio attività;
 - Pulizia caditoie e pozzetti (Attività di spazzamento e non di raccolta rifiuti): attualmente gestita di un gestore esterno;
 - Attività di raccolta dei rifiuti abbandonati: avvio attività.
- I maggiori costi per l'implementazione di tali migliorie rispetto alle attività attualmente condotte, sono stati ipotizzati nel Business Plan con una voce specifica indicata nel conto economico e con un'implementazione progressiva nell'arco temporale.
- Si ipotizza la gestione del centro multi-raccolta del Comune di Venegono Superiore da parte di BVA con oneri di manutenzione straordinaria a carico dell'Ente comunale.
- Il Comune di Venegono Superiore prevede, inoltre, di concedere a servizio delle attività di raccolta rifiuti un'area di parcheggio di proprietà dell'Ente per il rimessaggio dei veicoli.
- L'implementazione della gestione tariffaria di Venegono Superiore è stata attualmente ipotizzata in capo al Comune sino al 2026, rimandando al 2027 l'effettiva traslazione delle attività e del riconoscimento dei relativi ricavi al nuovo gestore.

RISERVATA E CONFIDENZIALE

Analisi Conto Economico

Prospetto Conto Economico



CONTO ECONOMICO - Euro/000	2025	2026	2027
Ricavi Busto Arsizio	16.398	16.824	17.262
Ricavi Fagnano	1.258	1.290	1.324
Ricavi Venegono Superiore	760	811	1.005
Altri ricavi	150	153	156
Totale ricavi	18.566	19.078	19.747
B6 - Costi per materie di consumo e merci (al netto di resi, abbuoni e sconti)	(838)	(855)	(872)
B7 - Costi per servizi	(8.163)	(8.326)	(8.614)
B8 - Costi per godimento di beni di terzi	(549)	(560)	(571)
B9 - Costi del personale	(6.266)	(6.392)	(6.520)
B11 - Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11	2	2
B14 - Oneri diversi di gestione	(55)	(56)	(57)
poste rettificative costi operativi:	(1.640)	(1.682)	(1.726)
Differenziale nuova gestione Venegono Superiore	26	(34)	(97)
Totale costi	(17.473)	(17.903)	(18.455)
Magine operativo lordo (EBITDA)	1.092	1.175	1.292
<i>EBITDA margin</i>	6%	6%	7%
Ammortamenti	(549)	(649)	(751)
Margine operativo netto (EBIT)	544	526	541
<i>EBIT margin</i>	3%	3%	3%
Gestione finanziaria	(52)	(90)	(123)
Risultato ante imposte	492	437	418
Imposte	(139)	(125)	(121)
Risultato netto	353	311	296

Fonte: Nostra elaborazione dati

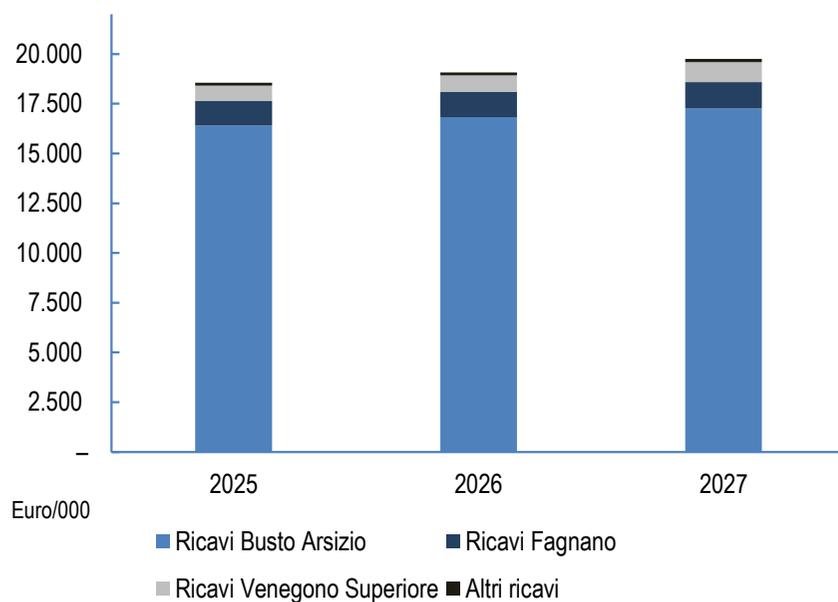
RISERVATA E CONFIDENZIALE

Analisi Conto Economico

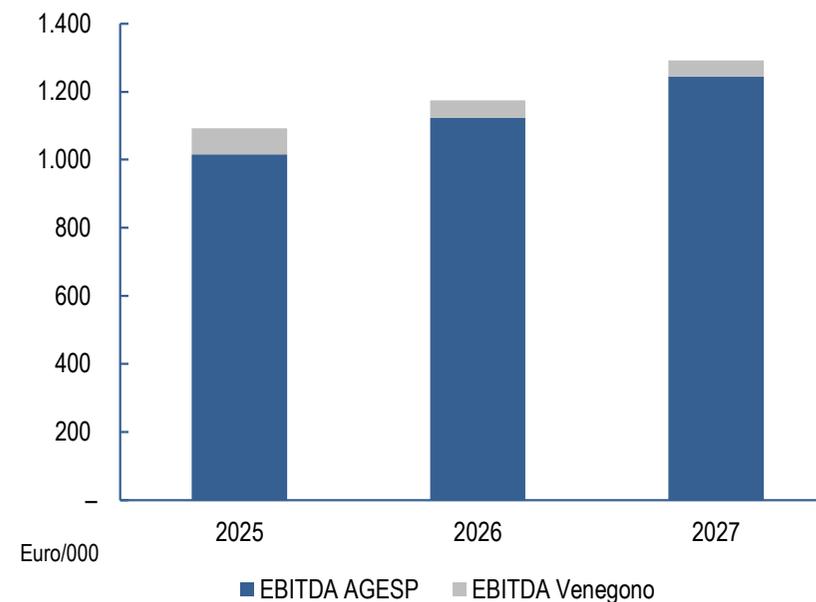
Analisi ripartizione ricavi ed EBITDA



Ripartizione dei ricavi 2025 - 2027



Ripartizione EBITDA 2025 - 2027



RISERVATA E CONFIDENZIALE

Fonte: Nostra elaborazione dati

Analisi Stato Patrimoniale

- Il piano degli investimenti prevede che vengano realizzati nuovi investimenti da parte di Agesp S.p.A. per tutta l'arco Piano 2025-2027 per un importo pari ad Euro 3 milioni circa; così suddivisi:
 - 2025: Euro 1 milione circa;
 - 2026: Euro 1 milione circa;
 - 2027: Euro 1 milione circa.
- Entro il 31.12.2024, nelle fasi di costituzione e start up, prima dell'avvio delle attività del nuovo gestore al 01.01.2025, verranno effettuati investimenti per Euro 750 mila, suddivisi come segue:
 - Euro 500 mila circa per lo sviluppo e mantenimento delle attività attuali di Agesp,
 - Euro 250 mila circa per l'avvio delle attività nel Comune di Venegono Superiore.
- Gli investimenti saranno effettuati da AGESP per entrambe le gestioni nel corso del 2024 e conseguentemente apportati all'interno del nuovo gestore *in house* nell'ambito del conferimento ipotizzato.
- Gli ammortamenti per i nuovi investimenti sono stati stimati sulla base di una vita utile media pari a 10 anni.
- Per l'implementazione della gestione tariffaria del Comune di Venegono Superiore sono stati stimati investimenti pari a Euro 25 mila circa da sostenersi nel 2026.

- Nel dettaglio gli investimenti necessari per l'attività di avvio e sviluppo della raccolta dei rifiuti del Comune di Venegono Superiore da parte del nuovo gestore *in-house*, per un importo preventivato pari ad Euro 250 mila circa, sono riconducibili a quanto di seguito dettagliato:
 - N. 2 distributori sacchi;
 - N. 160 cestini stradali;
 - N. 3 antenne lettura R-FID;
 - N. 10 Container 30 MC;
 - Attrezzatura varia.

Analisi Stato Patrimoniale

Prospetto Stato patrimoniale



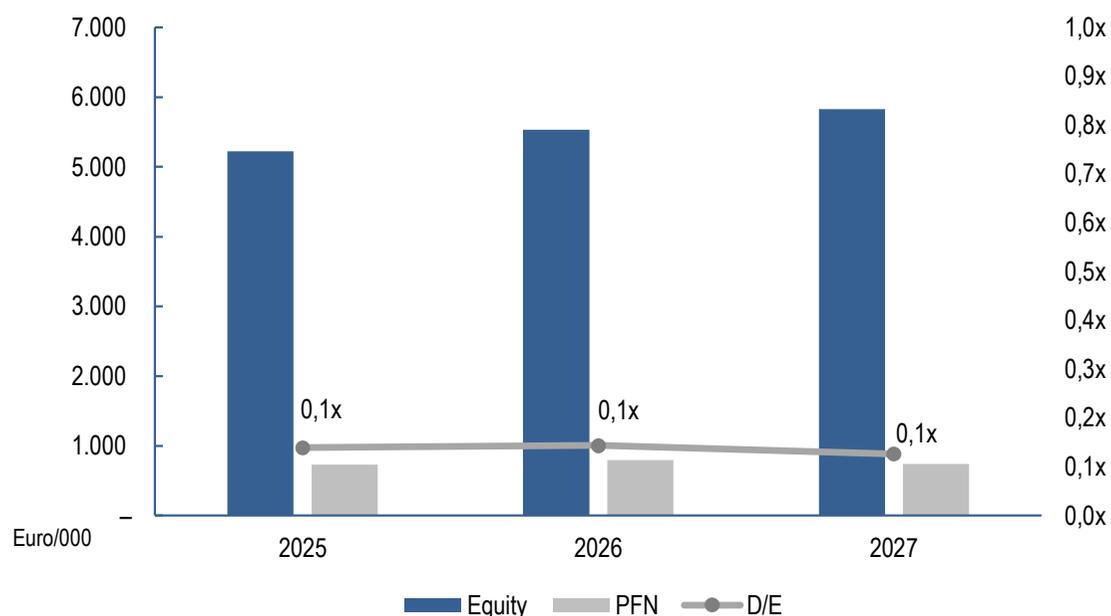
STATO PATRIMONIALE - Euro/000	2025	2026	2027
Immobilizzazioni	6.452	6.828	7.077
ATTIVO FISSO	6.452	6.828	7.077
Rimanenze	109	111	113
Crediti vs. clienti	1.113	1.144	1.184
Debiti vs. fornitori	(1.578)	(1.610)	(1.662)
Crediti vs. altri	6	6	6
Debiti/crediti infragruppo	289	289	289
Ratei e risconti	(8)	(8)	(8)
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	(70)	(68)	(78)
TFR	(372)	(372)	(372)
Fondo rischi e oneri	(60)	(60)	(60)
Passività a M/L termine	(432)	(432)	(432)
CAPITALE INVESTITO NETTO	5.950	6.328	6.567
Equity	4.870	4.870	4.870
Risultato netti a nuovo	-	353	664
Risultato netto d'esercizio	353	311	296
CAPITALE PROPRIO	5.223	5.534	5.830
Finanziamento	1.429	2.155	2.772
Cassa	(701)	(1.361)	(2.035)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	728	794	736
FONTI DI FINANZIAMENTO	5.950	6.328	6.567

RISERVATA E CONFIDENZIALE

Fonte: Nostra elaborazione dati

- Come ravvisabile dal grafico di seguito la patrimonializzazione della Società risulta essere solida; è presente un moderato livello di indebitamento lungo l'arco di piano, a fronte dell'utilizzo di mezzi di terzi per finanziare quota parte del consistente piano di investimenti descritto nelle slide precedenti.
- La struttura finanziaria ipotizzata per il finanziamento degli investimenti pianificati è così composta:
 - 30% Equity;
 - 70% Finanziamento (anche eventualmente per il tramite della controllante);
- Tale struttura è stata ipotizzata per far fronte alle possibili oscillazioni del capitale circolante netto nel corso degli esercizi.

Fonti di Finanziamento 2025 - 2027



Fonte: Nostra elaborazione dati

Rendiconto Finanziario

Rendiconto finanziario

Prospetto Rendiconto finanziario



RENDICONTO FINANZIARIO - Euro/000	2025	2026	2027
Margine operativo netto (EBIT)	544	526	541
Imposte	(139)	(125)	(121)
NOPLAT	405	401	420
Ammortamenti	549	649	751
Investimenti	(1.000)	(1.025)	(1.000)
Variazione capitale circolante netto	6	(1)	10
FCFO	(41)	23	181
Gestione finanziaria	(52)	(90)	(123)
Variazione finanziamento	790	726	617
Apporti di capitale proprio	-	-	-
FCFE	697	660	675

RISERVATA E CONFIDENZIALE

Fonte: Nostra elaborazione dati

G Corporate Advisory

Gallarate - Milano - Brescia

www.g-ca.it

Le informazioni contenute nel presente documento sono indirizzate al solo destinatario.

Il destinatario concorda di trattare le informazioni ivi contenute, comprendendo anche quelle eventualmente di altri documenti a questo collegati, in modo confidenziale. Questo documento è di uso esclusivo delle persone alle quali è stato destinato; non può essere copiato, riprodotto, distribuito (del tutto o in parte) o comunicato dal destinatario a terze persone che non siano tenute ad averne conoscenza per esigenze professionali connesse.

L'informazione contenuta nel presente documento è da intendersi come completa al momento della redazione anche se non esaustiva.

Sebbene tale documento sia stato preparato in assoluta buona fede, G Corporate Advisory o chiunque dei suoi collaboratori declina ogni responsabilità, od obbligazione, in relazione all'accuratezza e completezza del documento ed in merito ad eventuali errori interpretativi sui contenuti e sui pareri espressi.

Il rilascio di questo documento non instaura automaticamente una qualsiasi forma di relazione commerciale o di consulenza.

G Corporate Advisory possono essere considerati da Voi come consulente, solo in seguito all'emissione di una lettera d'impegno, redatta alle condizioni concordate.

Nell'accettare tale documentazione, il destinatario acconsente ad attenersi alle sopracitate limitazioni.

