

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA TRA LAZIO AMBIENTE S.P.A. E MINERVA S.C.A.R.L.

RELAZIONE DI CONFRONTO CON PIANO INDUSTRIALE APPROVATO DAI SOCI DI MINERVA SCARL ALL'ATTO DELLA COSTITUZIONE SOCIETARIA

1. Premessa

I seguenti elementi sono alla base della negoziazione avviata con Lazio Ambiente, a seguito della quale, è stata prospettata ai Soci di Minerva la possibilità di affitto di ramo d'azienda (vedere verbale dell'Assemblea dei Soci del 23 settembre 2019 ed in particolare allo schema di contratto di affitto di ramo d'azienda di cui è stata data copia e lettura nella suddetta assemblea, e al quale si rimanda):

- A)** Lazio Ambiente (in qualità di Concedente) è società operante nel settore della gestione integrata dei rifiuti ed esercita, tra l'altro, l'attività di gestione dei rifiuti urbani con particolare riferimento allo svolgimento del servizio di spazzamento, raccolta e trasporto dei rifiuti ed assimilate di igiene ambientale per i seguenti Comuni:
- Colleferro, Labico, Nemi, Carpineto Romano, Gorga, Gavignano, Genazzano, Segni e Capranica Prenestina;
- B)** Che la Concedente è titolare delle autorizzazioni, iscrizioni e concessioni necessarie per lo svolgimento delle attività rientranti nell'oggetto sociale;
- C)** Che la Concedente è unica ed incontestata proprietaria del Ramo d'Azienda avente il medesimo oggetto "*raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati di igiene ambientale*", relativo

ai suddetti comuni, costituito da:

Licenze, Autorizzazioni, Iscrizioni

- iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali presso il Ministero dell'Ambiente, per la categoria 1 classe b) relativa alla: *“raccolta e trasporto di rifiuti urbani ed assimilabili per popolazione complessivamente servita inferiore a 500.000 abitanti e superiore o uguale a 100.000 abitanti e relativamente a spazzamento meccanizzato”* con scadenza al 29.01.2021;
- iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali presso il Ministero dell'Ambiente, per la categoria 4 classe f) relativa alla: *“raccolta e trasporto di rifiuti speciali non pericolosi per quantità annua complessivamente trattata inferiore a 3.000 tonnellate/anno”* con scadenza al 16.12.2020;
- iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali presso il Ministero dell'Ambiente, per la categoria 5 classe f) relativa alla: *“raccolta e trasporto di rifiuti pericolosi per quantità annua complessivamente trattata inferiore a 3.000 tonnellate/anno”* con scadenza al 29.01.2021.

Immobilizzazioni Materiali

- automezzi, attrezzature generali e specifiche, minuteria varia necessarie per lo svolgimento dell'attività, come da inventario iniziale Allegati (Allegato **B**).
- hardware e strumenti informatici (Allegato **B**).

Attività e Passività

- rapporti di lavoro in essere tra la Lazio Ambiente Unipersonale spa con il personale dipendente inerente il Ramo meglio identificati nell'Allegato “**C**”.
- rapporti contrattuali in essere tra la Lazio Ambiente spa unipersonale ed i propri clienti, fornitori ed altri terzi meglio individuate nell'allegato “**D**”.

D) Che la Concedente dichiara che il Ramo d'Azienda in ogni sua componente, sia materiale che immateriale, è libero da pegni, privilegi, oneri, gravami pregiudizievoli o diritti reali o personali di terzi o vincoli di qualsivoglia natura, compresi diritti di prelazione;

E) Che la Concedente utilizza direttamente il Ramo di Azienda, che esercita l'attività di gestione dei rifiuti solidi urbani ed in particolare il servizio di spazzamento, raccolta e trasporto R.U. e assimilabili per i seguenti Enti Pubblici in forza dei relativi contratti che

attualmente scaduti, sono stati oggetto di proroga tra le parti fino al 31/12/2019.

2. Confronto in merito alle previsioni di Personale

Il Piano industriale approvato dai soci di Minerva all'atto della fondazione della Scarl (2018) prevede il seguente fabbisogno di personale:

Tab. 1 - PERSONALE PREVISTO NEL PIANO INDUSTRIALE DI MINERVA SCARL APPROVATO

per comune:

	raccoglitori e netturbini	autisti	totale diretti	indiretti
Colleferro	29,71	15,37	45	1
Genazzano	8,44	3,92	12	0
Labico	7,32	3,64	11	0
Carpineto P	5,07	3,11	8	0

Tabella 4 – Scenario 1 - Quadro riepilogativo del fabbisogno di personale

	Stato di progetto - Addetti	Stato attuale - Addetti	Confronto stato progetto/attuale
--	-----------------------------	-------------------------	----------------------------------

Tabella 4 – Scenario 1 - Quadro riepilogativo del fabbisogno di personale

Comuni aderenti al consorzio	Stato di progetto - Addetti				Stato attuale - Addetti				Confronto stato progetto/attuale			
	Raccolta e		Igiene urbana		Raccolta e		Igiene urbana		Raccolta e		Igiene urbana	
	Autisti	Raccoglitori	Autisti	Netturbini	Autisti	Raccoglitori	Autisti	Netturbini	Autisti	Raccoglitori	Autisti	Netturbini
	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
1 Colleferro	12,11	20,34	3,26	9,37	20,00	10,00	2,00	11,00	-7,89	10,34	1,26	-1,63
2 Fiuggi	7,50	9,93	1,66	7,70	7,00	10,00	3,00	5,00	0,50	-0,07	-1,34	2,70
3 Segni	5,66	7,05	0,73	3,08	4,50	3,00	0,50	5,00	1,16	4,05	0,23	-1,92
4 Labico	2,94	4,16	0,70	3,16	4,00	1,00	0,00	1,00	-1,06	3,16	0,70	2,16
5 Genazzano	3,25	5,97	0,67	2,47	6,00	3,38	0,37	2,00	-2,75	2,59	0,30	0,47
6 Carpineto Romano	2,90	3,61	0,54	1,46	3,25	0,00	0,25	4,00	-0,35	3,61	0,29	-2,54
7 San Vito Romano	1,13	3,13	0,67	1,99	1,00	3,00	0,00	3,00	-	-	-	-
8 Nemi	0,76	1,44	0,41	1,66	2,67	0,00	1,33	0,00	-1,91	1,44	-0,92	1,66
9 Gavignano	1,01	0,57	0,40	1,42	1,10	1,00	0,10	1,00	-0,09	-0,43	0,30	0,42
10 Gorga	0,38	0,57	0,08	0,72	1,04	0,00	0,04	1,00	-0,66	0,57	0,04	-0,28
11 Capranica Prenestina	0,38	0,28	0,06	0,53	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	-	-	-	-
Totale	38,04	57,07	9,18	33,56	50,56	31,38	7,59	33,00	-13,03	25,27	0,86	1,05

Il ramo d'azienda perimetrato da Lazio Ambiente con comunicazione ufficiale prevede il seguente personale:

Tab. 2 Elenco Personale del Perimetro ramo d'azienda Lazio Ambiente

categoria	numero	di raccoglitori e netturbini	di cui autisti	di cui impiegati
1	0	0	0	0
2A	52	50	0	0
2B	0	0	0	0
3A	26	26	0	0
3B	4	0	0	4
4A	34	0	30	3
5A	2	0	2	0
5B	0	0	0	0
6A	2	0	0	2
6B	0	0	0	0
7A	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0
tot	120	79	32	9

Si riscontra una differenza complessiva di n. 6 unità in aumento rispetto alle previsioni del Piano Minerva. Al netto degli arrotondamenti, e analizzando per categorie, si riscontra una disponibilità aggiuntiva di n. 10 operatori diretti e indiretti (netturbini e spazzini) e una disponibilità minore di n. 4 operatori autisti, dotati di patente C. Gli impiegati sono equivalenti.

Detti squilibri sono tuttavia da ritenersi accettabili e funzionali alla previsione dei servizi da implementare a cura di Minerva, basati sulla raccolta domiciliare di rifiuti estesa a tutti i comuni serviti, consentendo una maggior flessibilità in previsione dei nuovi servizi da eseguire in loco (sfalci, derattizzazioni, disinfestazioni, etc). Detti incrementi sono assorbiti a livello di budget economico generale in relazione alle previste modalità di gestione operative.

Inoltre, personale con dette categorie è necessario per garantire i presidi di legge per i Centri di Raccolta Comunali previsti (n. 4 ubicati a Colleferro, Genazzano, Labico e Segni), secondo i

requisiti richiesta dall'albo nazionale dei Gestori Ambientali. Si riscontra peraltro che nel piano approvato a Luglio 2018 non sono state dettagliate alcune figure presenti in Lazio Ambiente, quali autisti di rete, guardiani, magazzinieri. Pertanto, a seguito delle puntuali analisi svolte nella trattativa con Lazio Ambiente è stato rilevato da Minerva un beneficio complessivo in relazione al quadro delle esperienze disponibili dagli operatori rientranti nel ramo d'azienda di Lazio Ambiente.

3. Confronto budget e previsioni economiche

La scenario 1 del piano Industriale di Minerva è lo scenario di riferimento per le valutazioni in esame. Esso si basava sulla previsione di 11 comuni partecipanti in Minerva; come è noto, due comuni non confermarono la loro adesione nella costituenda società Consortile mentre altri due comuni (Segni e Capranica Prenestina) non poterono espletare le procedure interne in tempi utili. Minerva Scarl è stata quindi fondata nel settembre 2018 con sette Comuni aderenti: Colleferro, Gorga, Gavignano, Carpineto Romano, Labico, Genazzano, Nemi.

I comuni di Segni e Capranica Prenestina hanno ribadito il loro interesse all'adesione e sono in via di adesione formale, come ribadito dagli stessi e approvato nell'Assemblea dei Soci del 23.09.2019, nelle more della emissione di delibera di affidamento dei servizi da parte dei suddetti Comuni a favore di Minerva.

Lo scenario di previsione attuale di avviamento operativo di Minerva è quindi a 9 comuni, sui quali avviare contestualmente i servizi previsti, costituiti dalla raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati e di spazzamento urbano.

In merito alle previsioni economiche, al confronto con le previsioni di Piano operativo già approvato di Minerva (PEF 2018), si consideri quanto segue.

Le previsioni di costi del PEF 2018 erano analitiche per i primi 6 mesi di attività rimandando al Progetto Esecutivo la ulteriore puntuale definizione economica.

Le previsioni attuali con l'organizzazione effettiva prevista e derivante dall'acquisizione del personale di Lazio Ambiente, valutate con i costi reali dello stesso, porta a lievi differenze economiche pressoché trascurabili (dell'ordine dell'1%), che potranno essere facilmente assorbite nella gestione ordinaria, come da previsione di budget, di seguito presentate, che prevede un utile di esercizio, ancorché modesto. Poiché il costo del personale rappresenta la voce più significativa del Piano Industriale approvato e dei costi da sostenere, non vi sono pertanto elementi per non confermare i costi complessivi dell'operazione, rimanendo sostanzialmente in linea con le previsioni, ritenendo pertanto il piano dei costi previsto per i primi 6 mesi di affitto in linea con le previsioni del PEF 2018.

Non vi sono quindi criticità significative allo stato relativamente alle previsioni economiche dei primi 6 mesi di affitto di ramo d'azienda da segnalare, con dati che ribattono sostanzialmente quanto già approvato. Ulteriori miglioramenti di esercizio sono previsti a seguito del completamento del Progetto esecutivo in corso di stesura, come previsto anche nel PEF 2018. In detto Progetto Esecutivo si avrà modo di verificare in modo più analitico i costi specifici per singolo comune.

Ritenendo quindi in conclusione che non sussista motivo di dubitare che essere in linea con le previsioni del PEF 2018, perché il costo maggiore (personale) è sostanzialmente in linea con le previsioni iniziali, di seguito si riportano tabelle di sintesi dei confronti de quo.

La tabella 3 seguente riassume il confronto economico tra lo scenario 1 del PEF 2018 approvato di Minerva (ricalibrato a 9 comuni) e le previsioni economiche relative alla acquisizione del ramo d'azienda di Lazio Ambiente, come precedentemente configurato.

La tabella 4 seguente riporta il budget complessivo previsto nei 6 mesi di affitto del ramo d'azienda di Lazio Ambiente, ricalibrato con i costi reali del personale come acquisiti da Lazio Ambiente e precedentemente indicato al punto 2.

Sulla base dei dati reali di costo riscontrati da Lazio Ambiente nel 2018, si ottiene equilibrio economico depurando la manodopera degli Straordinari secondo lo storico 2018 comunicato. In tal modo residua un margine di circa 10.000€ (nel semestre), in linea con quanto presentato e approvato in Assemblea dei soci del 23.09.2019.

Direttore Minerva

Dr. Fabio Ermolli

Tabella 3. Confronto economico costi del personale (base annuale)

	PIANO IND.LE Scenario 1		PIANO IND.LE ADATTATO (-2 COMUNI)		BUDGET OTT 2019 (DATI HR CANGIALOSI)		BUDGET OTT 2019 (DATI PERSON. LA)	
AUTISTI	47,2	2.000.462,60	36,26	1.536.796,06	28	1.186.715,10		
RACCOGLITORI	57,05	3.367.124,00	44,01	1.635.438,99	48	1.783.680,00		
NETTURBINI	33,56		23,87	887.024,06	30	1.114.800,00		
	137,81	5.367.586,60	104,14	4.059.259,11	106	4.085.195,10	108	4.109.258,00
INDIRETTI SEDE		415.629,40		415.629,40		415.629,40		404.068,40
PERSONALE	146,81	5.783.216,00	113,14	4.474.888,51	115,00	4.500.824,50	117,00	4.513.326,40

Tabella 4: budget complessivo previsto nei primi 6 mesi di affitto del ramo

d'azienda di Lazio Ambiente

		Novembre	Dicembre	Gen naio	Febb raio	Mar zo	Apri le	Totale
RICAVI da								
Servizi di		602.0	602.0	604.5	604.5	604.5	604.5	3.622.508,8
Raccolta e		64,99	64,99	94,71	94,71	94,71	94,71	1
Igiene								
Altri RICAVI								-
	Base annu a							Per 6 mesi affitto
SALARI E								
STIPENDI	4.693	359.1	361.1	367.1	375.1	375.1	375.1	2.212.663,2
	.326,	10,53	10,53	10,53	10,53	10,53	10,53	0
	40							
<i>Salari e</i>								
<i>Stipendi Operai</i>	4.109	310.4	312.4	318.4	326.4	326.4	326.4	1.920.629,0
<i>Diretti /</i>	<i>.258,</i>	<i>38,17</i>	<i>38,17</i>	<i>38,17</i>	<i>38,17</i>	<i>38,17</i>	<i>38,17</i>	<i>0</i>
<i>Indiretti</i>	<i>00</i>							
<i>Salari e</i>								
<i>Stipendi</i>	404.0	33.67	33.67	33.67	33.67	33.67	33.67	202.034,20
<i>Impiegati</i>	68,40	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	

<i>S a l a r i</i>								
<i>Controllo di</i>	60.00	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	30.000,00
<i>Gestione</i>	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	
<i>S a l a r i e</i>								
<i>S t i p e n d i</i>	100.0	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	8.333	50.000,00
<i>Direzione</i>	00,00	,33	,33	,33	,33	,33	,33	
<i>S a l a r i e</i>								
<i>S t i p e n d i</i>	20.00	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	10.000,00
<i>Direzione QV</i>	0,00	,67	,67	,67	,67	,67	,67	
COSTI PER								
SERVIZI	322.2	38.91	36.01	33.41	24.09	24.09	24.09	180.626,00
	02,00	1,00	6,00	1,00	6,00	6,00	6,00	
Consulenze								
Professionali	146.6	17.72	11.72	11.72	11.72	11.72	11.72	76.320,00
	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>Amministrative</i>								
<i>C o n t a b i l i</i>	20.00	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	10.000,00
<i>Fiscali</i>	0,00	,67	,67	,67	,67	,67	,67	
<i>Lavoro Paghe</i>								
	20.00	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	1.666	10.000,00
	0,00	,67	,67	,67	,67	,67	,67	
<i>Legale</i>								
	38.64	3.220	3.220	3.220	3.220	3.220	3.220	19.320,00
	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	

<i>Spese Notarili</i>								
<i>Affitto Ramo</i>	6.000	6.000						6.000,00
<i>d'Az</i>	,00	,00						
<i>Visite Mediche</i>	12.00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	6.000,00
	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	
<i>Comunicazione</i>	50.00	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166	25.000,00
	0,00	,67	,67	,67	,67	,67	,67	
Consulenze								
Tecniche	42.65	10.28	13.38	10.28	966,6	966,6	966,6	36.850,00
	0,00	1,67	6,67	1,67	7	7	7	
<i>Sicurezza RSPP</i>								
+ <i>Privacy</i>	6.600	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	3.300,00
<i>CeDeA</i>	,00	0	0	0	0	0	0	
<i>Progettazione</i>								
<i>Esper Ambiente</i>	31.05	9.315	12.42	9.315				31.050,00
<i>Italia</i>	0,00	,00	0,00	,00				
<i>Gestore</i>								
<i>Trasporti</i>	5.000	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	2.500,00
	,00	7	7	7	7	7	7	
Amministrato								
re Unico	33.80	2.816	2.816	2.816	2.816	2.816	2.816	16.900,00
	0,00	,67	,67	,67	,67	,67	,67	
Collegio e								
Revisori	17.00	1.250	1.250	1.750	1.750	1.750	1.750	9.500,00
	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	

<i>Presidente</i>								
<i>Collegio</i>	4.500	375,0	375,0	375,0	375,0	375,0	375,0	2.250,00
<i>Sindacale</i>	,00	0	0	0	0	0	0	
<i>Sindaci (2)</i>								
	6.000	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	3.000,00
	,00	0	0	0	0	0	0	
<i>Revisore</i>								
	4.500	375,0	375,0	375,0	375,0	375,0	375,0	2.250,00
	,00	0	0	0	0	0	0	
<i>Revisore per</i>								
<i>Bilancio</i>	2.000			500,0	500,0	500,0	500,0	2.000,00
	,00			0	0	0	0	
Utenze								
	15.00	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	7.500,00
	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	
Assicurazioni								
	67.11	5.592	5.592	5.592	5.592	5.592	5.592	33.556,00
	2,00	,67	,67	,67	,67	,67	,67	
<i>R C</i>								
<i>Inquinamento</i>	5.000	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	2.500,00
	,00	7	7	7	7	7	7	
<i>RCTO</i>								
	19.84	1.653	1.653	1.653	1.653	1.653	1.653	9.920,00
	0,00	,33	,33	,33	,33	,33	,33	

<i>L i b r o</i>								
<i>Matricola</i>	15.00 0,00	1.250 ,00	1.250 ,00	1.250 ,00	1.250 ,00	1.250 ,00	1.250 ,00	7.500,00
<i>I n c e n d i o</i>								
<i>Depositi Uffici</i>	1.750 ,00	145,8 3	145,8 3	145,8 3	145,8 3	145,8 3	145,8 3	875,00
<i>Furto Depositi</i>								
<i>Uffici</i>	300,0 0	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	150,00
<i>D&O</i>								
	10.00 0,00	833,3 3	833,3 3	833,3 3	833,3 3	833,3 3	833,3 3	5.000,00
<i>R C</i>								
<i>Patrimoniale</i>	5.022 ,00	418,5 0	418,5 0	418,5 0	418,5 0	418,5 0	418,5 0	2.511,00
<i>F o n d o</i>								
<i>Sanitario</i>	5.000 ,00	416,6 7	416,6 7	416,6 7	416,6 7	416,6 7	416,6 7	2.500,00
<i>Integrativo</i>								
<i>Infortuni DG</i>	500,0 0	41,67	41,67	41,67	41,67	41,67	41,67	250,00
<i>Vita DG</i>								
	1.700 ,00	141,6 7	141,6 7	141,6 7	141,6 7	141,6 7	141,6 7	850,00
<i>Tutela Legale</i>	3.000 ,00	250,0 0	250,0 0	250,0 0	250,0 0	250,0 0	250,0 0	1.500,00

COSTI P /								
GODIMENT	116.2	9.683	9.683	9.683	9.683	9.683	9.683	58.100,00
O BENI DI	00,00	,33	,33	,33	,33	,33	,33	
TERZI								
<i>C a n o n e</i>								
<i>Locazione</i>	6.000	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	3.000,00
<i>Uffici</i>	,00	0	0	0	0	0	0	
<i>Canone Affitto</i>								
<i>R a m o</i>	72.00	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	36.000,00
<i>d'Azienda</i>	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	
<i>Informatica</i>								
<i>Licenze</i>	13.20	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	6.600,00
	0,00	,00	,00	,00	,00	,00	,00	
<i>Ristrutturazion</i>								
<i>e Sede</i>	25.00	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	12.500,00
	0,00	,33	,33	,33	,33	,33	,33	
COSTI P /								
MAT.PRI,SUS	2.319	193.3	193.3	193.3	193.3	193.3	193.3	1.159.942,9
S . , C O N . E	.885,	23,83	23,83	23,83	23,83	23,83	23,83	7
MER.	94							
MEZZI								
	1.847	153.9	153.9	153.9	153.9	153.9	153.9	923.848,15
	.696,	74,69	74,69	74,69	74,69	74,69	74,69	
	29							

<i>Raccolta</i>	1.395 .454, 21	116.2 87,85	116.2 87,85	116.2 87,85	116.2 87,85	116.2 87,85	116.2 87,85	697.727,11
<i>Igiene</i>	452.2 42,08	37.68 6,84	37.68 6,84	37.68 6,84	37.68 6,84	37.68 6,84	37.68 6,84	226.121,04
ATTREZZAT URE	223.5 74,12	18.63 1,18	18.63 1,18	18.63 1,18	18.63 1,18	18.63 1,18	18.63 1,18	111.787,06
<i>Raccolta</i>	187.7 32,16	15.64 4,35	15.64 4,35	15.64 4,35	15.64 4,35	15.64 4,35	15.64 4,35	93.866,08
<i>Igiene</i>	35.84 1,96	2.986 ,83	2.986 ,83	2.986 ,83	2.986 ,83	2.986 ,83	2.986 ,83	17.920,98
MATERIALI D I CONSUMO	248.6 15,52	20.71 7,96	20.71 7,96	20.71 7,96	20.71 7,96	20.71 7,96	20.71 7,96	124.307,76
<i>Raccolta</i>	188.8 78,92	15.73 9,91	15.73 9,91	15.73 9,91	15.73 9,91	15.73 9,91	15.73 9,91	94.439,46
<i>Igiene</i>	59.73 6,60	4.978 ,05	4.978 ,05	4.978 ,05	4.978 ,05	4.978 ,05	4.978 ,05	29.868,30

Totale Costi	7.317	601.0	600.1	603.5	602.2	602.2	602.2	3.611.332,1
	.614, 34	28,69	33,69	28,69	13,69	13,69	13,69	7
Margine	7.250	1.036	1.931	1.066	2.381	2.381	2.381	11.176,64
	.077, 06	,29	,29	,01	,01	,01	,01	