

SCHEDA SINTETICA ASSET ACQUISTO RAMO D'AZIENDA VASCA ZERO

Impianto di Discarica approvato nella CDS del 27.11.2024 rilascio PAU entro il mese di Dicembre 2024

Contratto attuativo degli accordi di LOI del 11.11.2024

Progetto per la Gestione unitaria, per il tramite della PicenAmbiente Srl, da parte dei concessionari pubblici PicenAmbiente Spa e Ascoli Servizi Comunali Srl dell'impianto di discarica Vasca Zero per lo smaltimento di rifiuti non pericolosi (RNP) nella zona Valle Alto Bretta di Ascoli Piceno, assicurando anche l'obiettivo di messa in sicurezza, sistemazione con ripristino finale e gestione post mortem-operativa dell'ex sito di discarica dismesso EcoBretta (ex Ipgi)

Venditore ramo d'azienda - Discarica Vasca 0	Geta Srl
Acquirente ramo d'azienda - Discarica Vasca 0	PicenAmbiente Srl
Futuro Assetto societario della PicenAmbiente Srl	Concessionari Pubblici PA Spa 50% - ASC srl 50%
Oggetto della compravendita Ramo d'azienda	Impianto di discarica autorizzato per rifiuti non pericolosi in loc. Alto Bretta di Ascoli Piceno
Modalità acquisizione	Rogito Notarile acquisto ramo d'azienda ad avveramento condizione sospensiva
Preliminare di vendita Ramo d'azienda	Sottoscritto in data 11.11.2024 tra Geta Srl e PicenAmbiente Srl
Condizione sospensiva e risolutiva	Rilascio Autorizzazione VIA AIA art. 27-bis D.lgs.vo 152/2006 con rilascio PAU
AUTORIZZAZIONE DISCARICA - PAU	ART.27-BIS D.LGS 152/2006 E S.M.I. - PAU N. 49 del 12/02/2025 AIA Nuova Discarica per RNP
Beni materiali del ramo d'azienda	Terreni in loc. Alto Bretta in Ascoli Piceno per circa 23,7130 H
Beni immateriali del ramo d'azienda	Rilascio PAU Autorizzazione VIA AIA art. 27-bis D.lgs.vo 152/2006 Discarica RNP
Attrezzature e Personale del ramo d'azienda trasferite	Nessuna e Nessuno
Attività - Crediti del ramo d'azienda trasferite	Nessuno
Passività - Debiti del ramo d'azienda trasferite	Nessuno

Dati Tecnici - Progettuali impianto di discarica Vasca Zero:

Volumetria complessiva netta per rifiuti della discarica	297.000 m³	Lotto 1° 158.000
Densità apparente media dei rifiuti da abbancare	1,00 t/m ³	
Quantitativo totale rifiuti stimati da abbancare	RNP 297.000 ton	di rifiuti speciali non pericolosi
Durata prevista della fase di abbancamento	5 anni	
Quantitativo annuale di rifiuti stimati da abbancare	RNP 59.400 t/anno	di rifiuti speciali non pericolosi
Durata prevista Lavori di realizzazione	Lotto 1° invaso 7/9 mesi da inizio lavori	inizio lavori previsto aprile/maggio 2025

Dati di Investimento Impianto di discarica Vasca Zero:

Investimento realizzazione Impianto di Discarica	Totale	6.591.812 €	Anno 2025/2028	
Investimento Impianto di Discarica LOTTO 1°	Lotto 1° invaso	3.000.000 €	Anno 2025/2026	m ³ 158.000
Investimento Impianto di Discarica LOTTO 2°	Lotto 2° invaso	3.591.812 €	Anno 2027/2028	m ³ 139.000

Economics Impianto di discarica Vasca Zero:

Fatturato da BP	170,00 Tariffa€/ton	297.000 Ton da abbancare	50.490.000 € Fatturato
Fatturato da BP annuale	170,00 Tariffa€/ton	59.400 Ton da abbancare	10.098.000 € Fatturato
EBIT da BP	totale	15.068.372 €	annuale 3.013.674 €
Utile netto BP PicenAmbiente SRL	totale	10.698.544 €	annuale 2.139.709 €
Dividendo previsto x PicenAmbiente Spa / ASC Srl c.u.	totale	5.298.772 €	annuale 1.059.754 €

Corrispettivo per l'acquisto ramo d'azienda a favore di Geta

	26,00 €/ton	stimato in circa:	7.722.000 €
Accordo di pagamento del corrispettivo	1° acconto	300.000 €	alla stipula del rigito notarile vendita ramo azienda
Accordo di pagamento del corrispettivo	2° acconto	1.500.000 €	entro 7 mesi stipula del rigito notarile vendita ramo
Accordo di pagamento del corrispettivo	3° acc. 60 rate	98.700 €/rata	60 rate mensili a partire dall'inizio abbancamenti

Dati di Investimento Lavori messa in sicurezza e sistemazione finale del sito EcoBretta (Ex Ipgi) a carico Vasca Zero - PicenAmbiente Srl

Lavori messa in sicurezza e sistemazione finale del sito	Totale forfett.	2.200.000 €	Lavori a cura, onere e spese della IPGI
Accordo di pagamento dei lavori di sistem. finale EcoBretta	1° acconto	1.000.000 €	Inizio lavori costruzione Discarica
Accordo di pagamento dei lavori di sistem. finale EcoBretta	2° acconto	500.000 €	Dopo conferimento del 50% terre di scavo in IPGI
Accordo di pagamento dei lavori di sistem. finale EcoBretta	3° acconto	700.000 €	Entro 6 mesi dall'inizio abbancamenti

PIANO FINANZIARIO IMPIANTO DISCARICA VASCA 0 PER RIFIUTI NON PERICOLOSI
"ALTA VALLE DEL BRETTA" - COMUNE DI ASCOLI PICENO

Volumetria complessiva netta per rifiuti della discarica	297.000 m³
Densità apparente media dei rifiuti da abbancare	1,00 t/m³
Quantitativo totale rifiuti stimati da abbancare	297.000 t
Durata prevista della fase di abbancamento	5 anni
Quantitativo annuale di rifiuti stimati da abbancare	59.400 t/anno
Quantitativo annuale rifiuti speciali non pericolosi	100,0% 59.400 t/anno

Descrizione pagamenti		Importo		Importo Start Up	Mutuo	Finanz. Soci
A) Investimento per realizzazione Discarica Fase 0,1,2		6.591.812	46%	3.000.000	3.000.000	
1° Anticipo Royalty GETA		300.000		300.000		300.000
2° Anticipo Royalty GETA		1.500.000		1.500.000	1.500.000	
Messa in sicurezza IPGI		2.200.000	68%	1.500.000	1.500.000	
TOTALE		10.591.812	57%	6.300.000	6.000.000	300.000

	Durata Anni	Tasso	Stima Interessi Preamm.	Interessi Finanziam.	TOTALE ONERI FIN. RIFLESSI
FINANZIAMENTO chirografario 6 anni = 5+ 1 preammortamento	6	7,0%	227.500,00	564.215,74	791.715,74

RIEPILOGO GENERALE
PIANO FINANZIARIO IMPIANTO DISCARICA VASCA 0 PER RIFIUTI NON PERICOLOSI
"ALTA VALLE DEL BRETTA" - COMUNE DI ASCOLI PICENO

DESCRIZIONE	Annuale (€)	Unitario (€/t)	%	Totale (€)
A) Investimento per realizzazione Discarica Fase 0,1,2	1.318.362,40	22,19	25%	6.591.812,00
A) Investimento, comprensivo di oneri finanziari riflessi	158.343,15	2,67	3%	791.715,74
A) Acquisizione area d'impianto	0,00	0,00	0%	0,00
B) Gestione operativa	1.960.200,00	33,00	37%	9.801.000,00
B) Oneri di servizio operativi indiretti (COSTI GENERALI)	757.944,00	12,76	14%	3.789.720,00
C) Chiusura e ripristino ambientale (capping)	356.220,00	6,00	7%	1.781.100,00
D) Gesione post-mortem (30 anni)	712.800,00	12,00	14%	3.564.000,00
TOTALE COSTO DIRETTO INDUSTRIALE DI ABBANCAMENTO	5.263.869,55	88,62	100%	26.319.347,74
IMPORTO TOTALE		88,62	100%	26.319.347,74

BP - CONTO ECONOMICO PIANO INDUSTRIALE DISCARICA VASCA ZERO

			PAU N. 49 gen del 12-02-2025						6° ANNO	7° ANNO E SS.	TOTALE GENERALE
			1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	TOTALE PAU 2024			
ton/y			59.400	59.400	59.400	59.400	59.400	297.000			297.000
	€/TON	TON									
Ricavi da tariffa	170,00	59.400	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	50.490.000	0	0	50.490.000
Totale ricavi da tariffa			10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	50.490.000	0	0	50.490.000
Costi di gestione fase abbancamento	33,00	59.400	1.960.200	1.960.200	1.960.200	1.960.200	1.960.200	9.801.000	0	0	9.801.000
Accantonamento x Sistemazione finale (capping)	6,00	59.400	356.220	356.220	356.220	356.220	356.220	1.781.100			1.781.100
Accantonamento per gestione post mortem	12,00	59.400	712.800	712.800	712.800	712.800	712.800	3.564.000	0	0	3.564.000
Ammortamento Costruzione	22,19	59.400	1.318.362	1.318.362	1.318.362	1.318.362	1.318.362	6.591.812	0	0	6.591.812
Costo Lordo Industriale			4.347.582	4.347.582	4.347.582	4.347.582	4.347.582	21.737.912	0	0	21.737.912
Margine Lordo Industriale			5.750.418	5.750.418	5.750.418	5.750.418	5.750.418	28.752.088	0	0	28.752.088
Royalty Geta per acquisto ramo d'azienda	26,00	59.400	1.544.400	1.544.400	1.544.400	1.544.400	1.544.400	7.722.000	0	0	7.722.000
Lavori di Messa in sicurezza IPGI	7,41	59.400	440.000	440.000	440.000	440.000	440.000	2.200.000			2.200.000
Royalty post gestione ex Discarica EcoBretta (Ipgi)	10,00	59.400	594.000	594.000	594.000	594.000	594.000	2.970.000	0	0	2.970.000
Totale Costi della produzione			6.925.982	6.925.982	6.925.982	6.925.982	6.925.982	34.629.912	0	0	34.629.912
Reddito Operativo (EBITDA)			3.172.018	3.172.018	3.172.018	3.172.018	3.172.018	15.860.088	0	0	15.860.088
Oneri finanziari			158.343	158.343	158.343	158.343	158.343	791.716	0	0	791.716
Reddito LRD Tasse (EBIT)	50,74	59.400	3.013.674	3.013.674	3.013.674	3.013.674	3.013.674	15.068.372	0	0	15.068.372
Imposte e tasse (Irap + Ires)		29,00%	873.966	873.966	873.966	873.966	873.966	4.369.828	0	0	4.369.828
Reddito Netto tasse PICENAMBIENTE Srl	36,02	59.400	2.139.709	2.139.709	2.139.709	2.139.709	2.139.709	10.698.544	0	0	10.698.544
DIVIDENDO PA SPA 50%	17,16	59.400	1.019.354	1.069.854	1.069.854	1.069.854	1.069.854	5.298.772	0	0	5.298.772
DIVIDENDO ASC SRL 50%	17,16	59.400	1.019.354	1.069.854	1.069.854	1.069.854	1.069.854	5.298.772	0	0	5.298.772

FLUSSI DI CASSA PROSPETTICI SINTETICI

			PAU N. 49 gen del 12-02-2025							6° ANNO	7° ANNO E SS.	TOTALE GENERALE
			0° ANNO 2025	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	TOTALE PAU 2024			
Incassi dai Ricavi da tariffa				10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	50.490.000	0	0	50.490.000
Incasso del Finanziamento BANCARIO M/L		6.000.000							6.000.000			6.000.000
Incasso del Finanziamento Soci		300.000							300.000			300.000
TOTALE ENTRATE MONETARIE - incassi		6.300.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	10.098.000	56.790.000	0	0	56.790.000
Costi di gestione degli abbancamenti				1.960.200	1.960.200	1.960.200	1.960.200	1.960.200	9.801.000	0	0	9.801.000
Sistemazione finale (capping) - accantonati				0	0	0	0	0	0	1.781.100		1.781.100
Costi per la gestione post mortem (accantonati)				0	0	0	0	0	0		3.564.000	3.564.000
COSTRUZIONE DISCARICA		3.000.000	0		2.394.541	1.197.271		0	6.591.812			6.591.812
Royalty Geta per acquisto ramo d'azienda		1.800.000	1.184.400	1.184.400	1.184.400	1.184.400	1.184.400		7.722.000	0	0	7.722.000
Lavori di Messa in sicurezza IPGI		1.500.000	700.000						2.200.000			2.200.000
Royalty post gestione ex Discarica EcoBretta (Ipgi)			594.000	594.000	594.000	594.000	594.000	594.000	2.970.000	0	0	2.970.000
Rimborso Mutuo quota K			1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	6.000.000			6.000.000
Oneri finanziari			158.343	158.343	158.343	158.343	158.343	158.343	791.716			791.716
Pagamento delle Imposte e tasse (Irap + Ires)				873.966	873.966	873.966	873.966	873.966	3.495.862	873.966	0	4.369.828
Restituzione finanziamento Soci				300.000					300.000			300.000
									0			0
TOTALE USCITE MONETARIE - pagamenti		6.300.000	6.096.943	5.970.909	8.365.450	7.168.179	5.970.909	39.872.390	2.655.066	3.564.000		46.091.456
SALDO CASH FLOW ANNUALE (incassi-pagamenti gestionali)		0	4.001.057	4.127.091	1.732.550	2.929.821	4.127.091	16.917.610	-2.655.066	-3.564.000		10.698.544
DIVIDENDO SOCI (pagamenti)				2.139.709	2.139.709	2.139.709	2.139.709	8.558.835	2.139.709	0	0	10.698.544
SALDO CASH FLOW CUMULATO		0	4.001.057	5.988.439	5.581.280	6.371.392	8.358.774	8.358.774	3.564.000	0	0	0

IMPIANTO DISCARICA VASCA ZERO - 297.000 MC

ALLESTIMENTO E COSTRUZIONE COMPUTO METRICO PREZZIARIO

	Costi di investimento	%	Importo €	%
a)	Importo totale dei lavori (esclusi oneri sicurezza)		5.650.000,00	85,7%
b)	Importo lavori messa in sicurezza frana (esclusi oneri sicurezza)		594.000,00	9,0%
c)	Stima oneri per la sicurezza (totali)	1	62.440,00	0,9%
d)	Lavori in economia	1,2	74.928,00	1,1%
e)	Rilievi, accertamenti ed indagini		10.000,00	0,2%
f)	Imprevisti	0		0,0%
g)	Spese tecniche relative alla progettazione, direzione dei lavori assistenza alle necessarie attività ad esse connesse, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	2,5	167.034,00	2,5%
h)	spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo e collaudo statico	0,5	33.410,00	0,5%
	TOTALE esclusa IVA e inclusi costi per la sicurezza		6.591.812,00	100,0%
	TOTALE esclusa IVA e esclusi costi per la sicurezza		6.529.372,00	

CHIUSURA E RIPRISTINO AMBIENTALE COMPUTO METRICO PREZZIARIO

	Costi di investimento	%	Importo €	%
a)	Importo totale dei lavori (esclusi oneri sicurezza)		1.670.000,00	93,8%
b)	Stima costi complessivi sicurezza (oneri e appresamenti)	1	16.700,00	0,9%
c)	Lavori in economia	1,2	20.000,00	1,1%
d)	Rilievi, accertamenti ed indagini		6.000,00	0,3%
e)	Imprevisti	1	16.700,00	0,9%
f)	Spese tecniche relative alla progettazione, direzione dei lavori assistenza alle necessarie attività ad esse connesse, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	3	43.100,00	2,4%
g)	spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaudo tecnico amministrativo e collaudo statico	0,5	8.600,00	0,5%
	TOTALE esclusa IVA e inclusi costi per la sicurezza		1.781.100,00	100,0%
	TOTALE esclusa IVA e esclusi costi per la sicurezza		1.764.400,00	