

Spett.le Comune di Cavenago Brianza  
Alla c.a. dell'ufficio competente

**Oggetto: Relazione di validazione dei dati economici di cui al PEF grezzo del gestore CEM Ambiente S.p.A.**

In ossequio al mandato ricevuto, con la presente rilasciamo la relazione di validazione in oggetto ai fini degli adempimenti di competenza del vostro spett.le Comune ai fini dell'esercizio delle vostre funzioni di Ente territorialmente competente ai sensi della regolazione ARERA e della legislazione nazionale e regionale vigente.

La relazione di validazione è emessa nei limiti di competenza e responsabilità definiti dalla normativa e dalla regolazione vigente e nei limiti del perimetro di attività di nostra competenza come meglio descritto nella relazione medesima.

La presente relazione, in particolare, esprime un giudizio e un parere di validazione in ordine ai dati trasmessi da CEM Ambiente S.p.A. quale gestore del servizio tenuto alla predisposizione del PEF grezzo ai sensi dell'Articolo 7 comma 4 della Delibera ARERA 363/2021/R/rif e dell'Art. 28.1 dell'Allegato alla medesima. Non attengono all'attività di validazione invece pareri o giudizi in merito alle scelte di competenza dell'Ente territorialmente competente ai sensi della regolazione.

La presente relazione è rilasciata con riferimento alla documentazione trasmessa dal vostro Ente in ultima data 5 Aprile 2022.

In fede

Per Paragon Business Advisors S.r.l.  
Il Consigliere delegato  
Dott. Massimo Masotti



---

**RELAZIONE DI VALIDAZIONE A SEGUITO DELLE VERIFICHE  
CONTABILI EFFETTUATE SUL PEF GREZZO DEL GESTORE  
CEM AMBIENTE S.P.A.**

---

# 1 Introduzione

## 1.1 Obiettivi e limiti dell'analisi condotta

La presente relazione è predisposta da Paragon Business Advisors S.r.l. (d'ora in poi anche solo Paragon) nell'ambito dell'incarico di supporto per la verifica contabile dei dati del gestore del servizio rifiuti e del PEF grezzo dal medesimo trasmesso ai sensi del metodo tariffario rifiuti di cui al c.d. MTR-2 (Delibera 363/2021/R/rif ARERA) e di supporto alla validazione.

Nell'ambito di tale incarico la scrivente società ha verificato i prospetti trasmessi dal gestore CEM Ambiente S.p.A. con riferimento alla predisposizione tariffaria rifiuti per il periodo regolatorio 2022-2025, tramite sessioni in contraddittorio, trasmissione di richieste, dettagli e proposte di modifica.

Nel presente documento si riportano le verifiche condotte e le rettifiche condivise con il gestore e il conseguente parere in ordine alla versione definitiva dei prospetti trasmessi dal gestore.

Con riferimento alle nostre attività, si evidenzia che le modalità operative con le quali abbiamo rilevato le informazioni sono state le seguenti:

- richiesta analitica della documentazione ritenuta pertinente in relazione ai singoli aspetti di indagine e analisi critica della documentazione ottenuta;
- auditing delle voci di PEF, delle modalità di calcolo degli importi proposti e verifica di coerenza regolatoria;
- colloqui con gli interessati sulle modalità operative seguite in generale e su specifiche tematiche.
- Analisi della documentazione pervenuta dal gestore come rettificata in seguito alle analisi e alle proposte di modifica avanzate dalla scrivente.

La documentazione richiesta per l'analisi di ciascuno degli aspetti indicati è stata integrata, nel corso dello svolgimento del lavoro, in funzione delle necessità che sorgevano dall'analisi dei documenti ricevuti.

Si ricorda che il nostro incarico non contempla lo svolgimento di una "*full due diligence*", ovvero di una modalità di indagine che consenta ad un potenziale investitore di acquisire un complesso organico di informazioni acquisite a tutto campo ed in qualsiasi area, e non contempla neanche più limitatamente (*limited due diligence*) l'investigazione delle aree contabili, fiscali e legali, giuslavoristiche ed ambientali (*financial and tax due diligence, legal due diligence, employment law due diligence*) e che l'investigazione non è tesa al rilascio di un giudizio professionale sul bilancio (certificazione).

La responsabilità della predisposizione del PEF del Gestore, nonché degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete agli amministratori del gestore medesimo, e la presente relazione non vuole sostituirsi all'autonoma attività di validazione, nell'ambito del procedimento di approvazione, assegnata dalla regolazione (cfr. art.28 Allegato A alla Del. 363/2021/R/rif) all'organismo competente (definito al 1.1 dell'Allegato A alla Del. 363/2021/R/rif).

Le nostre analisi, dunque, si sono basate prevalentemente sulla documentazione pervenuta, di cui si è assunta la veridicità, correttezza, precisione e completezza.

Paragon Business Advisors S.r.l. declina ogni e qualsiasi responsabilità, in forma esplicita o implicita, relativamente alla bontà dei dati forniti. Si ricorda, inoltre, che le nostre valutazioni si basano su fatti ed eventi a noi noti o resi noti dagli interessati; pertanto, non si assume alcuna responsabilità per mancanze derivanti dall'assenza di conoscenza di fatti e/o eventi a noi non resi noti dagli interessati.

## 1.2 Riferimenti normativi e metodologia

La procedura di validazione è richiamata dal comma 4 dell'art. 7 della deliberazione ARERA n. 363/2021/R/RIF: “[...] La procedura di validazione consiste nella verifica della completezza, della coerenza e della congruità dei dati e delle informazioni necessari alla elaborazione del piano economico finanziario [...]” (sottolineatura aggiunta).

Ulteriori elementi sono forniti con il comma 1 dell'art. 28 dell'Allegato A alla deliberazione n. 363/2021/R/RIF, con il quale si stabilisce che *“Il PEF, nell'ambito del procedimento di approvazione, è sottoposto a validazione da parte dell'organismo competente definito al 1.1, il quale provvede anche alla valutazione dei parametri e dei coefficienti di propria competenza. La validazione concerne almeno la verifica:*

- a) della coerenza, della completezza e della congruità degli elementi di costo riportati nel PEF rispetto ai dati contabili dei gestori;
- b) del rispetto della metodologia prevista dal presente provvedimento per la determinazione dei costi riconosciuti.”

In aggiunta, al comma 2 dello stesso articolo, l'Autorità specifica che *“L'organismo competente verifica, altresì, il rispetto dell'equilibrio economico finanziario del gestore, comunicando a quest'ultimo gli esiti delle valutazioni al riguardo compiute, nonché motivando le scelte adottate nell'ambito dell'attività di eventuale integrazione e modifica dei dati, delle informazioni e gli atti trasmessi dall'operatore, secondo criteri funzionali al riconoscimento dei costi efficienti di investimento e di esercizio.”*

In assenza di ulteriori indicazioni e/o linee guida, è stato definito uno schema di riferimento per le attività di validazione dei dati e delle informazioni, articolato come segue:

1. validazione della completezza della documentazione trasmessa, coerente con quanto richiesto dall'art. 7 comma 3 della deliberazione 363/2021/R/RIF (“[...] *una dichiarazione, ai sensi del d.P.R. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la veridicità dei dati trasmessi e la corrispondenza tra i valori riportati nella modulistica con i valori desumibili dalla documentazione contabile di riferimento tenuta ai sensi di legge; b) una relazione che illustra sia i criteri di corrispondenza tra i valori riportati nella modulistica con i valori desumibili dalla documentazione contabile, sia le evidenze contabili sottostanti; c) eventuali ulteriori elementi richiesti dall'Ente territorialmente competente, di cui al 7.1, ovvero dal soggetto competente di cui comma 7.2. [...]*”) e con gli schemi tipizzati, indicanti le modalità di presentazione dei dati e di redazione degli atti, come previsti dal comma 2.4, lettera b della deliberazione e approvati con la Determina 02/2021 (il piano economico finanziario

quadriennale - Allegato 1; schema tipo di relazione di accompagnamento di cui - Allegato 2; schema tipo di dichiarazione di veridicità per i gestori di diritto privato di - Allegato 3; schema tipo di dichiarazione di veridicità per i gestori di diritto pubblico - Allegato 4.).

2. validazione della coerenza, della completezza degli elementi di costo e del rispetto dei criteri di efficienza, mediante il confronto dei dati trasmessi con quelli contenuti nelle fonti contabili obbligatorie del gestore e in altri documenti di pianificazione predisposti e verifica della presenza dei soli costi di natura ricorrente e dell'elisione delle voci come definite dal comma 7.3. Questa attività ha comportato la "quadratura" (intesa come riscontro algebrico delle voci di costo con le informazioni contabili trasmesse) delle fonti con il Tool MTR-2 del gestore e le riconciliazioni delle ulteriori informazioni ivi riportate (nb. nel Tool MTR-2) con gli ulteriori documenti di cui alle fonti contabili. Per la verifica del rispetto dei criteri di efficienza, il lavoro ha comportato l'analisi delle principali voci di costo al fine di verificare la coerente esclusione dai costi ammessi dei costi ritenuti non pertinenti con il servizio del ciclo integrato e/o privi del carattere di ricorrenza;
3. validazione del rispetto della metodologia prevista nei provvedimenti incidenti per la determinazione dei costi riconosciuti, della coerente attribuzione dei costi alle componenti a copertura degli specifici costi individuati dal MTR e della coerente determinazione dei costi d'uso del capitale con quanto previsto dal Titolo IV del MTR-2.

Operativamente le verifiche sono state svolte tramite i seguenti passaggi:

- a) prima analisi dei prospetti forniti dal gestore CEM Ambiente S.p.A.;
- b) effettuazione di analisi ed approfondimenti sui prospetti anche sulla base del bilancio di verifica condiviso in formato MSExcel, nonché del libro cespiti della società e di ulteriore documentazione extra contabile nonché sulla base di quanto condiviso con la società tramite sessioni di videoconferenza appositamente effettuate;
- c) verifica del materiale integrativo trasmesso e scambio via posta elettronica delle osservazioni rispetto agli ambiti oggetto analisi con successive videoconferenze di confronto;
- d) analisi dei prospetti rettificati dalla società e verifica dell'accoglimento delle osservazioni effettuate.

## 2 Verifica della coerenza e della completezza degli elementi di costo

### 2.1 Verifica del perimetro dei costi con le fonti contabili obbligatorie

I dati trasmessi hanno permesso la quadratura con le fonti contabili. I dati del bilancio di verifica riflettono il livello di dettaglio del sistema contabile di contabilità generale o analitica.

In tal senso, la verifica della quadratura dei costi rendicontati rispetto alle fonti contabili obbligatorie ha dato esito positivo, avendo avuto la possibilità di verificare tale quadratura dai prospetti riconciliativi forniti dalla società.

### 2.2 Verifica del perimetro dei costi ammessi a riconoscimento tariffario

Per le analisi in merito ai costi proposti dalla società a riconoscimento tariffario, la scrivente società ha preso a riferimento il bilancio di verifica di CEM Ambiente e di CEM Servizi verificando le scelte

effettuate in merito alle poste rettificative individuate ai sensi del metodo tariffario, nonché le scelte inerenti agli eventuali costi esclusi e considerati fuori perimetro.

Con riferimento ai cespiti si è verificata l'ammissibilità per ciascuno di essi all'inserimento nel perimetro dei beni da stratificare e, come meglio evidenziato nella successiva sezione, la coerenza rispetto alle categorie cespitali previsto dal metodo tariffario.

In particolare, rispetto ai costi operativi, si è verificato che la società ha recepito le osservazioni effettuate nelle sessioni di verifica riguardanti in particolare i seguenti aspetti:

- L'attinenza dei costi al servizio e al perimetro gestionale ammesso a riconoscimento tariffario con particolare riferimento a:
  - La valorizzazione delle sole assicurazioni previste da obblighi normativi;
  - La valorizzazione, a scomputo dei relativi costi, di penali a fornitori, sopravvenienze attive costituenti conguagli positivi per l'azienda di costi precedentemente ammessi a riconoscimento tariffario, rimborsi assicurativi le cui assicurazioni risultavano inserite in perimetro nonché di eventuali ulteriori contributi ricevuti;
  - L'esclusione di spese e consulenze legali connesse a procedimenti in cui il gestore è risultato soccombente;
  - L'esclusione di costi per obblighi aziendali non connessi al servizio gestito;
  - L'esclusione di costi non ricorrenti e aventi natura straordinaria;
  - L'esclusione di voci di costo non previste dall'Articolo 7.3. del MTR-2;
- La verifica della stratificazione dei cespiti con particolare riferimento:
  - Allo scomputo della valorizzazione della remunerazione del capitale, da portare a detrazione del PEF, relativamente agli oneri pluriennali capitalizzati in quanto non hanno le caratteristiche tipiche di un cespite, con particolare riferimento alla trasferibilità a terzi;
  - L'esclusione dai cespiti capitalizzabili dei costi di avviamento o costituzione (la capitalizzazione del marchio e delle spese notarili di costituzione della società);
  - L'esclusione di rivalutazioni dei beni, con particolare ma non esclusivo riferimento alle rivalutazioni effettuate nel 2020 per effetto del DL 104/2020.

Con riferimento ai punti indicati, alla coerenza dei costi indicati con le fonti contabili, all'attinenza dei costi stessi con il perimetro del servizio ammesso dal MTR-2, alla ricorrenza degli stessi, le analisi in ultimo condotte sul prospetto a noi trasmesso hanno dato esito positivo.

Abbiamo inoltre verificato che i driver di attribuzione ai diversi Comuni gestiti dei costi operativi aziendali valorizzati nei PEF grezzi risultassero non palesemente incongrui e comunque coerenti con il servizio gestito. Con riferimento ai cespiti, si è segnalato alla società l'opportunità di modificare, per le future annualità, la ripartizione degli stessi, ad oggi effettuata anch'essa totalmente tramite driver percentuali, valorizzando i cespiti chiaramente attribuibili a uno o più bacini tariffari agli stessi, utilizzando i driver percentuali solo per cespiti indivisibili fra i singoli bacini.

### 3 Verifica del rispetto della metodologia

#### 3.1 Verifica della riclassificazione nelle componenti MTR dei costi operativi efficienti

Le verifiche evidenziate nei precedenti paragrafi hanno permesso di verificare e confermare la coerenza della fonte dati con le fonti contabili obbligatorie del gestore, nonché con le esclusioni esplicitamente previste dal MTR-2 allegato alla Delibera 363/2021/r/RIF.

Il passaggio successivo ha comportato la verifica della corretta allocazione/riclassificazione dei costi del gestore nelle componenti di costo previste dal MTR-2, con particolare focus sulla verifica della corretta applicazione delle previsioni dello stesso.

La verifica ha dato esito positivo. Particolare attenzione è stata posta alla verifica dell'allocazione dei costi fra le componenti fisse e variabili, aspetto dirimente nelle successive predisposizioni tariffarie.

Le evidenze portate dalla società hanno permesso di confermare la coerenza delle allocazioni effettuate.

#### 3.2 Verifica allocazione dei cespiti alle categorie MTR

Anche con riferimento ai cespiti è stato richiesto alla società un prospetto di raccordo fra la stratificazione dei cespiti forniti a fini regolatori e il libro cespiti aziendale in cui, per ciascun bene indicato nel libro cespiti emergesse la data di prima iscrizione, il valore storico, il fondo di ammortamento al 31/12/2017 ove applicabile, nonché la categoria regolatoria utilizzata.

Sono state in particolare effettuate le seguenti verifiche:

- Che la stratificazione a fini regolatoria fosse coerente con la stratificazione dei cespiti fornita dalla società quale raccordo con il libro cespiti;
- Che la sommatoria del costo storico dei beni e del fondo di ammortamento al 31/12/2017 fosse coerente con i prospetti forniti;
- Che le categorie di cespiti attribuite ai singoli beni risultassero coerenti con la loro natura industriale.

### 4 Conclusioni

In virtù dei controlli effettuati e degli esiti dei medesimi, posti i limiti valutativi e il perimetro di indagine a noi assegnato, si esprime un parere di coerenza dei costi efficienti riportati dal gestore CEM Ambiente S.p.A. per quanto di propria competenza nei prospetti trasmessici in ultimo dal vostro spett.le Ente, rispetto alle previsioni regolatorie di cui al MTR-2. In tal senso, si esprime un parere di validazione su tali costi posti i limiti di competenza e responsabilità imposti dalla normativa e dalla regolazione vigente.