

Verbale n. del ...

Il collegio dei revisori dei conti del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari nelle persone di:

Presidente: dott.ssa Florinda Garau

Revisore effettivo: dottor Raffaele Piras

Revisore effettivo: dottor Francesco Salaris

Ai sensi di Statuto, tenuto conto del Piano Economico e Finanziario quale strumento di programmazione economico e finanziario per l'anno 2024 approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 22.11.2024, il Collegio presenta all'Assemblea dei Consorziati la seguente:

Relazione del Collegio dei Revisori
al Piano Economico e Finanziario per l'anno 2025

Signori Consorziati,

il Collegio Sindacale del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP) ha esaminato il Piano Economico e Finanziario (PEF) per l'anno 2025, predisposto in conformità a quanto previsto dallo Statuto consortile e alle disposizioni normative di riferimento e nella presente relazione esprime il proprio parere in merito.

Il Collegio, dopo aver preso visione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023 ha esaminato le attività svolte dal Consorzio e le condizioni finanziarie ed economiche come illustrate nel piano.

L'esame e le conseguenti valutazioni sono frutto delle informazioni acquisite durante le sedute del Consiglio di Amministrazione.

Il piano, le cui poste indicate sono espresse in euro, indica i seguenti valori finanziari tenuto conto delle rilevazioni contabili conformi alla disciplina civilistica in materia di bilancio.

Il Collegio ha esaminato il PEF considerando:

- La congruità delle previsioni rispetto ai dati storici (consuntivi degli esercizi precedenti e preconsuntivo 2024);
- La conformità del piano ai principi contabili di prudenza, competenza economica e continuità aziendale;
- La sostenibilità del bilancio consortile, sia sotto il profilo economico (analisi dei costi e ricavi) sia sotto quello finanziario (flussi di entrata e uscita).

I **valori finanziari** sono così riassumibili:

PARTE FINANZIARIA			
ENTRATE	preconsuntivo 2024	preventivo 2025	scostamento
Totale entrate correnti (A)	6.284.923	6.225.097	59.826
Totale entrate in conto capitale (B)	9.591.121	26.825.784	-17.234.663
<i>Totale entrate (A+B)</i>	<i>15.876.044</i>	<i>33.050.881</i>	<i>-17.174.837</i>
SPESE			
Totale spese correnti (C)	7.160.052	7.972.334	-812.282
Totale spese in conto capitale (D)	27.747.151	31.768.887	-4.021.736
<i>Totale spese (C+D)</i>	<i>34.907.203</i>	<i>39.741.221</i>	<i>-4.834.018</i>
<i>Avanzo (disavanzo) finanziario</i>	<i>-19.031.159</i>	<i>-6.690.340</i>	<i>-12.340.819</i>

Le **entrate correnti** per il 2025 sono stimate in € 6.225.097, con una lieve flessione rispetto al preconsuntivo 2024 (€6.284.923). Esse derivano principalmente da:

- Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi (2.058.400): rappresentano il core business del Consorzio, sostenuto principalmente dalle vendite di terreni industriali. Tuttavia, per il 2025 si prevede un ritorno a valori ordinari, in contrasto con le eccezionali performance di vendita registrate nel biennio 2022-2023.
- Redditi e proventi patrimoniali (1.871.103): derivanti da locazioni e concessioni di beni immobili e aree per infrastrutture, nonché dai canoni di locazione di aree destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici.

Le **spese correnti** ammontano a euro 7.972.334, con un incremento rispetto al 2024 (7.160.052). Le principali voci sono:

- Oneri per il personale (3.007.468), che rappresentano quasi il 40% delle spese correnti;

- Acquisizione di beni e servizi (2.448.804), comprensivi di manutenzioni stradali, gestione delle discariche e utenze.

L'analisi evidenzia un disavanzo corrente previsto di euro 1.747.236 che richiede interventi correttivi, come la razionalizzazione dei costi e il rafforzamento delle fonti di entrata ricorrenti.

Le **entrate in conto capitale** ammontano a € 26.825.784, con un aumento significativo rispetto al 2024 (€9.591.121). Questo incremento è attribuibile:

- Ai trasferimenti dallo Stato (€8.000.000) per progetti PNRR, in particolare per l'impianto di recupero imballaggi plastici;
- Ai trasferimenti dalla Regione Sardegna (€ 12.270.262), destinati a opere infrastrutturali come il completamento della SP 92, la copertura tombale della discarica di Is Candiazzus, e il revamping dei forni A e B del termovalorizzatore.

Le **spese in conto capitale** raggiungono € 31.768.887, principalmente destinate a:

- Investimenti infrastrutturali (€28.990.097), con particolare attenzione al miglioramento della viabilità industriale e all'efficientamento della piattaforma ambientale.
- Estinzioni di debiti (€1.525.029), legati principalmente alla gestione del fabbisogno idrico e agli extracosti del termovalorizzatore.

I **valori che riguardano il quadro economico** sono sintetizzati nella seguente tabella:

PARTE ECONOMICA			
	preconsuntivo 2024	preventivo 2025	scostamento
Valore della produzione (A)	19.593.284	18.947.263	646.021
Costi della produzione (B)	19.866.038	20.020.290	-154.252
<i>Diff. Valore/costi produzione A-B)</i>	<i>-272.754</i>	<i>-1.073.027</i>	<i>800.273</i>
Proventi e oneri finanziari (C)	1.457.338	1.093.762	363.576
Rettifiche valore att. finanziarie (D)	-1.097.205	0	-1.097.205
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>87.379</i>	<i>20.735</i>	<i>66.644</i>

Il conto economico previsionale per il 2025 presenta un risultato negativo (diff. Valore della produzione/costi della produzione) di € 1.073.027, con un peggioramento rispetto al preconsuntivo 2024.

I **costi della produzione** (€20.020.290): aumentano principalmente a causa degli ammortamenti (€7.841.506) e degli oneri di gestione delle discariche.

In merito al **valore della produzione** (€18.947.263): la riduzione rispetto agli anni precedenti riflette il ritorno a volumi ordinari delle vendite di terreni.

**

Rapporti con il Tecnocasic:

Il Consorzio CACIP e TECNOCASIC condividono una relazione finanziaria complessa, influenzata da reciproche esposizioni di debito e credito che derivano dalla gestione integrata delle infrastrutture ambientali. Gli elementi chiave includono:

1. Extracosti connessi al revamping dei forni A e B

- Il revamping del termovalorizzatore è stato avviato per garantire la piena efficienza degli impianti e incrementare la capacità di trattamento. Tuttavia, i lavori hanno generato extracosti straordinari legati a fermi tecnici e interventi non previsti. Nel solo 2023, questi extracosti ammontavano a €4.267.073, con un residuo ancora da liquidare stimato in circa €2.767.073.
- Per il 2025, il PEF non prevede ulteriori extracosti, poiché questi saranno determinati da eventuali decisioni del Consiglio di Amministrazione. Tuttavia si segnala che il Tecnocasic ha già fornito l'indicazioni di extracosti maturati al 30.06.2024 per un ammontare pari a euro 3.700.000. La mancata inclusione di tali oneri è giustificata dall'assenza di una deliberazione formale da parte del Consiglio di Amministrazione (CDA) del Consorzio, che avrebbe sancito l'accettazione di tali costi come spettanti.

In merito a quanto precede il collegio osserva che l'assenza di una voce dedicata agli extracosti rischia di compromettere la correttezza delle stime economico-finanziarie e qualora il CDA decidesse di riconoscere

tali somme a TECNOCASIC, il disavanzo previsto per il 2025 potrebbe aumentare sensibilmente. Il Collegio Sindacale ritiene opportuno evidenziare che l'attuale impostazione del PEF, che esclude tali oneri, potrebbe non riflettere pienamente il quadro economico e patrimoniale realistico del Consorzio, infatti, l'attuale impostazione del PEF 2025, pur conforme al principio di prudenza contabile, sottovaluta una possibile esposizione finanziaria significativa.

Il Collegio Sindacale invita il Consorzio a valutare con attenzione le conseguenze di tale omissione e a intraprendere tutte le azioni necessarie per garantire una gestione trasparente ed equilibrata della questione.

Come detto la condizione finanziaria di TECNOCASIC è influenzata dalla ridotta capacità degli impianti e dai fermi tecnici. Tale criticità non solo limita la capacità produttiva della controllata, ma aumenta il rischio per il Consorzio di dover intervenire ulteriormente con risorse proprie per garantire la continuità operativa.

Per affrontare queste problematiche, il PEF 2025 prevede alcune azioni:

1. Copertura degli extracosti

Il Consorzio sta negoziando con la Regione Sardegna ulteriori trasferimenti per coprire i costi accessori del revamping, stimati in oltre €3.700.000 per il 2024-2025. Tuttavia, al momento della redazione del PEF, non sono state ancora deliberate somme aggiuntive.

2. Incremento della capacità produttiva

Il completamento del revamping dei forni A e B è essenziale per ripristinare la piena operatività dell'impianto e generare flussi di cassa positivi. L'investimento è supportato da fondi regionali (€46.705.471) e da un mutuo chirografario di €22.727.017 contratto con la Cassa Depositi e Prestiti.

3. Riconciliazione delle partite finanziarie

Il Consorzio intende implementare un sistema di monitoraggio più rigoroso per la gestione delle reciproche esposizioni debitorie con TECNOCASIC, al fine di evitare ulteriori deterioramenti della posizione finanziaria netta.

Il Collegio, per tutto quanto sopra e verificata la coerenza dei dati indicati ribadisce e raccomanda:

- Un **rigoroso controllo sugli extracosti** al fine di evitare l'accettazione di oneri aggiuntivi non previsti contrattualmente, subordinando eventuali riconoscimenti a precise valutazioni tecniche ed economiche.
- un **Piano di ristrutturazione della controllata** finalizzato al miglioramento della redditività e alla razionalizzazione dei costi.

Conclusioni

Il Collegio, ferme le raccomandazioni sopra riportate, esprime parere favorevole all'approvazione del Piano Economico Finanziario relativo all'esercizio 2025.

Cagliari,

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott.ssa Florinda Garau

Dott. Raffaele Piras

Dott. Francesco Salaris