

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 2025 approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 26.11.2025, il Collegio presenta all'Assemblea dei Consorziati la seguente:

Relazione del Collegio dei Revisori
al Piano Economico e Finanziario per l'anno 2026

Signori Consorziati,

il Collegio Sindacale del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP) ha esaminato il Piano Economico e Finanziario (PEF) per l'anno 2026, 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 ha analizzato il PEF 2026 attraverso:

- a) l'esame della struttura del Piano;
- b) la verifica della coerenza con:
 - ✓ bilancio consuntivo 2024;
 - ✓ preconsuntivo 2025;
 - ✓ Relazione Revisori sul bilancio 2024;
 - ✓ Relazione Revisori PEF 2025;
- c) l'analisi critica degli scostamenti e delle proiezioni;
- d) l'acquisizione di informazioni durante le sedute del Consiglio di Amministrazione;
- e) la valutazione dei rischi prospettici e della sostenibilità economico-finanziaria nel medio periodo.

Il Collegio ha tenuto conto:

- del principio di prudenza (art. 2423-bis c.c.);
- del principio della continuità aziendale;
- del principio della corretta rappresentazione della realtà economica;
- delle raccomandazioni formulate negli anni precedenti.

Valutazione generale del PEF

Il PEF 2026 si configura come un documento articolato e, nel suo complesso, coerente con il quadro gestionale del Consorzio; nondimeno, presenta alcuni profili che richiedono un'analisi dedicata, in quanto potenzialmente idonei a riflettersi sugli equilibri economici, patrimoniali e finanziari dell'Ente.

La valutazione complessiva prende in considerazione i principali elementi che costituiscono la struttura del PEF:

- equilibrio della gestione corrente,
- sostenibilità delle previsioni di investimento,
- correttezza della rappresentazione economica complessiva,
- rischi derivanti dalla relazione con la società in house Tecnocasic, già emersi in bilancio 2024.

I **valori finanziari** sono così riassumibili:

PARTE FINANZIARIA			
ENTRATE	preconsuntivo 2025	preventivo 2026	scostamento
Totale entrate correnti (A)	8.865.516	9.576.091	710.575
Totale entrate in conto capitale (B)	13.822.190	39.231.863	25.409.673
<i>Totale entrate (A+B)</i>	<i>22.687.706</i>	<i>48.807.954</i>	<i>26.120.248</i>
SPESE			
Totale spese correnti (C)	8.507.552	9.439.713	-932.161
Totale spese in conto capitale (D)	28.137.117	38.766.875	-10.629.758
<i>Totale spese (C+D)</i>	<i>36.644.669</i>	<i>48.206.588</i>	<i>-11.561.919</i>
<i>Avanzo (disavanzo) finanziario</i>	<i>-13.956.963</i>	<i>601.366</i>	<i>-14.558.329</i>

Le **entrate correnti** 2026 pari a euro 9.576.091 mostrano un quadro stabile. Tuttavia:

- le vendite di lotti per euro 2.355.342, voce strutturalmente aleatoria, continuano a rappresentare una componente importante, pur in calo rispetto ai picchi del passato;
- i proventi patrimoniali per euro 1.993.023, riguardano principalmente fitti per locazioni di immobili e loro pertinenze;
- entrate non classificabili in altre voci per euro 4.277.726 composte principalmente dai corrispettivi per il trattamento dei reflui dei comuni (euro 2.867.108), dagli interessi attivi sui conti correnti bancari per euro 471.608, euro 768.887 per incasso di caparre relative alle vendite di lotti industriali ed euro 165.462 relativi ad incassi di servitù prediali e indennizzi occupazione aree.

Il Collegio osserva che la struttura delle entrate correnti presenta un profilo di rischio medio, legato alla non piena prevedibilità delle vendite di terreni.

Spese correnti:

Le spese correnti, pari a euro 9.439.713, evidenziano un incremento significativo rispetto al preconsuntivo 2025 (euro 8.507.552). Tale crescita, pari a circa euro 932 mila, merita un approfondimento qualitativo per comprendere la natura delle variazioni e la loro incidenza sulla struttura dei costi dell'Ente.

In particolare:

- Oneri per il personale (euro 2.930.596): l'aumento rispetto all'anno precedente riflette sia l'adeguamento contrattuale e retributivo sia l'effetto del turnover programmato. Si tratta di una voce caratterizzata da una limitata flessibilità, che può influire sulla capacità dell'Ente di preservare adeguati margini operativi nel tempo.

Il Collegio suggerisce pertanto di seguire con attenzione l'evoluzione della pianta organica, così da assicurare un assetto sostenibile anche nel medio periodo.

- Acquisizione di beni e servizi (euro 2.654.212): la voce comprende costi essenziali e non comprimibili relativi alle manutenzioni delle infrastrutture industriali, alla gestione delle discariche e alle utenze. L'incremento in parte correlato alla maggiore complessità gestionale derivante dagli interventi di potenziamento degli impianti, nonché al generale aumento dei prezzi dei servizi tecnici. Va evidenziato che tali costi sono strettamente connessi al mantenimento in efficienza delle infrastrutture consortili e rappresentano un onere fisiologico dell'ente gestore.

- Spese non classificabili in altre voci (euro 3.294.318): la componente prevalente riguarda l'acquisto di acqua grezza dall'Ente Acque della Sardegna (E.A.F.). Tale spesa riveste una particolare natura tecnico-contabile: pur figurando tra le uscite dell'Ente, essa costituisce una partita di giro oggetto di integrale riaddebito economico al Tecnocasic. Per tale motivo non viene imputata tra gli acquisti di servizi, in quanto non rappresenta un costo proprio della gestione consortile, ma un flusso meramente transitante. Sebbene neutrale sul piano economico, questa voce incide tuttavia sui volumi complessivi della spesa corrente e deve essere considerata ai fini della valutazione della movimentazione finanziaria dell'Ente.

Nel complesso, l'aumento della spesa corrente appare coerente con la crescente complessità operativa del Consorzio, ma riduce ulteriormente il margine di equilibrio della gestione caratteristica. Il Collegio ritiene pertanto opportuno mantenere un presidio costante su tali dinamiche, al fine di preservare la sostenibilità economico-finanziaria dell'Ente nel medio periodo.

Entrate e spese in conto capitale:

Il saldo complessivo dell'esercizio 2026 risulta positivo per € 601.367, confermando che la combinazione tra gestione corrente e gestione in conto capitale consente al Consorzio di chiudere l'annualità in equilibrio. Anche la sola parte capitale registra un saldo di competenza formalmente positivo (+ € 464.988), determinato dal fatto che le entrate in conto capitale dell'anno superano, seppur di misura modesta, le corrispondenti spese.

Le **entrate in conto capitale** ammontano a € 39.231.863 mentre le spese sono pari a euro 38.766.875.

Le entrate in conto capitale, pari a € 39.231.863, per un volume significativo derivano da finanziamenti pubblici, in particolare provenienti dalla Regione Autonoma della Sardegna e dal PNRR. Tali risorse sono destinate quasi integralmente al finanziamento dei grandi interventi infrastrutturali in corso, tra cui i lavori di revamping dei forni dell'impianto di termovalorizzazione, gli interventi sulle discariche, la viabilità consortile e gli impianti di trattamento e selezione.

Le **spese in conto capitale**, pari a € 38.766.875, si collocano su un livello analogo a quello delle entrate, confermando che il PEF 2026 è caratterizzato da una gestione fortemente orientata all'investimento.

Tale equilibrio richiede comunque un'attenta considerazione. Il margine positivo della parte capitale risulta contenuto, e ciò suggerisce cautela in relazione a eventuali ritardi nell'erogazione dei trasferimenti RAS/PNRR, che rappresentano la principale fonte di finanziamento degli

investimenti. Anche lievi differimenti tra entrate e pagamenti potrebbero determinare pressioni sulla liquidità, rendendo necessario il temporaneo utilizzo di risorse della gestione corrente o il ricorso ad anticipazioni, con possibili ripercussioni sull'assetto finanziario complessivo.

Il Collegio ritiene pertanto necessario che l'organo amministrativo mantenga un costante presidio sui flussi di cassa e sulla gestione dei cronoprogrammi, al fine di prevenire possibili tensioni finanziarie, infatti le erogazioni dei contributi pubblici seguono spesso tempistiche non coerenti con lo stato di avanzamento dei lavori, determinando potenziali tensioni di cassa che l'Ente deve essere in grado di fronteggiare. Per questa ragione, una parte significativa della sostenibilità del PEF è legata alla puntuale corresponsione dei trasferimenti da parte dei soggetti finanziatori e alla rigorosa gestione dei cronoprogrammi.

Inoltre, la rilevanza delle spese in conto capitale richiede di considerare le naturali variabili che possono caratterizzare gli interventi infrastrutturali, quali eventuali aggiornamenti tecnici, adeguamenti dei costi o possibili differimenti nei tempi di realizzazione. Si tratta di aspetti fisiologici nei programmi di investimento, che, se seguiti con continuità, consentono di preservare gli equilibri dei futuri esercizi.

Nel complesso, la gestione della parte capitale del PEF 2026 costituisce un ambito significativo, sia per il ruolo che riveste nei processi di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture consorziali, sia per l'attenzione che merita in termini di pianificazione e attuazione. Il Collegio ritiene pertanto utile mantenere un monitoraggio regolare, al fine di accompagnare efficacemente la realizzazione degli interventi e sostenere la stabilità finanziaria dell'Ente.

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

PARTE ECONOMICA			
	preconsuntivo 2025	preventivo 2026	scostamento
Valore della produzione (A)	19.051.537	22.754.454	-3.702.917
Costi della produzione (B)	19.243.729	23.595.206	-4.351.477
<i>Diff. Valore/costi produzione A-B)</i>	<i>-192.192</i>	<i>-840.752</i>	<i>648.560</i>
Proventi e oneri finanziari (C)	933.537	876.120	57.417
Rettifiche valore att. finanziarie (D)	662.715	0	662.715
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>78.630</i>	<i>35.368</i>	<i>-43.262</i>

Il conto economico 2026 presenta un valore della produzione: € 22.754.454, Costi della produzione: € 23.595.206 con una differenza: – € 840.752. il risultato prima delle imposte: + € 35.368

Il Collegio rileva quanto segue:

- il risultato economico positivo risulta influenzato in modo significativo da componenti di natura non ricorrente, quali i contributi in conto impianti e i proventi finanziari, attualmente sostenuti da un quadro dei tassi ancora favorevole;
- il margine operativo presenta un valore negativo pari a € 840.752, evidenziando un disallineamento tra valore e costi della produzione che merita attenzione sotto il profilo della dinamica gestionale;
- la capacità dell'Ente di conseguire risultati economici positivi appare, allo stato, strettamente correlata alla presenza di contributi esterni e di altre componenti non strutturali.

In tale contesto, il Collegio evidenzia che il PEF 2026 rappresenta un equilibrio economico-finanziario caratterizzato da margini operativi contenuti, per cui anche variazioni limitate delle principali variabili gestionali potrebbero produrre effetti rilevanti sui risultati dell'esercizio.

Rapporti con il Tecnocasic:

Il Collegio richiama integralmente quanto già segnalato nella Relazione Revisori PEF 2025 e nella Relazione Revisori Bilancio 2024, poiché il rapporto economico-finanziario con la società in house Tecnocasic continua a rappresentare il principale punto di attenzione del PEF e dell'intera attività consortile.

Dalla documentazione 2024 e 2025 emerge un quadro complesso: il PEF 2026 non riporta gli extracosti richiesti da Tecnocasic, pari a € 1.899.363 (al 30 giugno 2025) e € 2.771.149 (al 30 settembre 2025). La loro esclusione, pur formalmente giustificata dall'assenza di una deliberazione del Consiglio di Amministrazione, non riflette pienamente il principio di prudenza, considerato che:

- gli extracosti sono stati formalmente comunicati dalla società partecipata;
- esistono precedenti significativi, avendo il Consorzio già riconosciuto extracosti pari a € 4.831.192 relativi all'anno 2024, sulla base di un'istruttoria tecnica e con deliberazione del CDA del 2025;
- tali oneri presentano carattere strutturale e ricorrente, non episodico;
- essi sono direttamente collegati a fermi impiantistici, manutenzioni straordinarie e inefficienze operative già evidenziate negli anni precedenti.

Alla luce di tali elementi, il Collegio ritiene altamente probabile che le somme richieste possano tradursi in ulteriori oneri a carico del Consorzio. Il loro eventuale riconoscimento determinerebbe

un peggioramento del risultato economico del 2026 e un incremento dell'esposizione finanziaria dell'Ente verso la partecipata, con potenziali effetti distorsivi sulla programmazione futura.

Su questo punto, il PEF 2026 recepisce espressamente le osservazioni formulate dal Collegio nella Relazione al Bilancio 2024, riconoscendo la necessità di procedere, a partire dal 2026, allo svolgimento di una due diligence tecnica ed economico-contabile, preferibilmente affidata a una società di revisione, finalizzata a verificare, con competenze specialistiche, la correttezza del calcolo degli extracosti richiesti da Tecnocasic, accertare la coerenza tecnico-operativa degli interventi posti a base delle richieste, valutare l'effettiva pertinenza dei costi riaddebitati all'Ente distinguendoli dai costi propri della gestione della partecipata, e supportare l'Ente nell'esercizio del controllo analogo e nel monitoraggio degli indirizzi gestionali impartiti alla società in house.

La Relazione Revisori Bilancio 2024 aveva già raccomandato l'avvio di tale attività, evidenziando che il riaddebito degli extracosti è “intriso di elementi tecnici” non verificabili dal Collegio senza adeguato supporto specialistico, e che l'assenza di una verifica indipendente può esporre l'Ente al rischio che nei riaddebiti confluiscono costi riferibili alla gestione interna della partecipata e non imputabili al Consorzio.

In tale prospettiva, il Collegio prende atto che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 26.11.2025, in sede di approvazione del PEF 2026, ha conferito mandato al Presidente affinché attivi la procedura per l'avvio della due diligence su Tecnocasic, in coerenza con le indicazioni formulate dal Collegio stesso nelle precedenti relazioni.

Il Collegio ritiene pertanto che la due diligence costituisca un presidio indispensabile per assicurare trasparenza, correttezza contabile e sostenibilità economica nella gestione dei rapporti con la partecipata. In assenza di tale strumento tecnico, l'Ente non dispone di una base informativa adeguata per assumere decisioni economiche che incidono in modo rilevante sugli equilibri consortili e sulla attendibilità delle previsioni contenute nel PEF.

Alla luce di quanto sopra, il Collegio ritiene che:

- il PEF 2026 risulta formalmente corretto sotto il profilo contabile e in linea con gli indirizzi approvati;
- la gestione corrente evidenzia un equilibrio complessivo, pur caratterizzato da margini operativi contenuti;
- la parte capitale richiede attenzione in relazione alle tempistiche di erogazione dei finanziamenti PNRR e RAS, da cui derivano possibili tensioni di cassa;

- la rappresentazione economica complessiva mostra una certa sensibilità, anche in considerazione dell'incidenza di componenti non ricorrenti;
- la mancata inclusione degli extracosti Tecnocasic rappresenta l'elemento di maggior rilievo e suggerisce l'adozione di un approccio prudenziale nella valutazione degli equilibri programmati.

Conclusioni

Il Collegio dei Revisori, considerata la coerenza formale del Piano e le considerazioni sopra esposte, esprime parere favorevole all'approvazione del PEF 2026, formulando tuttavia le raccomandazioni riportati nella presente relazione.

Cagliari, 28 novembre 2025

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott.ssa Florinda Garau

Dott. Raffaele Piras

Dott. Francesco Salaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Salaris", with a stylized flourish at the end.