NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO ESERCIZIO 2025

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025, presenta un utile di Euro 972 dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 5.432.995.

Lo stato patrimoniale espone un Patrimonio netto il cui ammontare è pari a Euro 28.095.415.

Nella redazione del bilancio sono state rispettate le disposizioni civilistiche in materia, come previsto dal vigente statuto del Consorzio, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna n. 15, Parte III, in data 26 aprile 1999 operante nei limiti stabiliti dall'art. 5 della LR 10/2008.

Formano parte integrante del bilancio d'esercizio, ai sensi dell'articolo 2423 c.c.:

- lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario;
- la presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile.

Il bilancio è stato redatto secondo principi generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Il bilancio viene espresso in Euro.

Si dà atto che il Collegio dei Revisori ha effettuato i controlli periodici e le verifiche nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente.

Vengono di seguito illustrati i criteri di valutazione adottati nella elaborazione del bilancio e le eventuali variazioni ai criteri utilizzati nel precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state valutate al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione; trattasi di costi per l'avviamento del ramo di azienda "Sarda Compost S.r.l." acquistata dal CIPNES con atto notaio Pistilli, di Olbia, in data 15 marzo 2018, per pubblicità istituzionale e costi di prodotti software; vengono ammortizzati al 20% in considerazione della loro possibilità di utilizzazione futura.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state valutate al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione. Nel 2008, ai sensi dell'art. 15 c. 16 del D.L. 185/2008 si è proceduto alla rivalutazione civilistica a prezzi di mercato degli immobili edificati di proprietà del Consorzio con esclusione, per espressa previsione normativa, dei terreni industriali non edificati.

Trattasi di opere (ovvero cespiti) realizzate quale infrastrutturazione dell'area industriale consortile di Olbia e quindi strumentali alla valorizzazione insediativa dei terreni acquisiti nello svolgimento dell'attività istituzionale di attrazione e localizzazione delle iniziative industriali riservata alla governance amministrativa dello stesso Consorzio ai sensi dell'art. 3 L.R. n. 10/08, dell'art. 50 e ss. DPR 218/78 e art. 36 L.317/91.

Per esplicito vincolo degli atti amministrativi di finanziamento pubblico trattasi di beni e cespiti attualmente esercitati, quali la rete stradale, le opere di sistemazione idraulica della zona industriale di Olbia, le reti di distribuzione idrica, gli impianti di depurazione e di smaltimento rifiuti, le strade colleganti il perimetro zonale insediativo consortile di Olbia con le vie di comunicazione statali, provinciali, comunali, le infrastrutture funzionalmente complementari al porto industriale; opere complessivamente realizzate su terreni programmati e acquisiti dal CIPNES ai sensi della vigente legislazione regionale.

Rimangono invariati i criteri seguiti per le altre immobilizzazioni materiali, destinate ad essere utilizzate durevolmente, che sono state inserite nel patrimonio consortile e valutate al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Non è stato calcolato l'ammortamento delle immobilizzazioni in corso di realizzazione in quanto i beni non sono ancora entrati in funzione alla data di chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono relative a

1. quote della società in liquidazione Costa Smeralda S.p.A.", detta anche "STL Gallura - Costa Smeralda S.p.A, iscritte al costo di sottoscrizione incrementato di ulteriori versamenti;
2. accantonamenti in polizze assicurative impignorabili e insequestrabili nella disponibilità del Consorzio in quanto le relative somme sono vincolate sia ad interventi di trentennale bonifica ambientale della gestione della discarica consortile; sono valutati al costo comprensivo del rendimento maturato alla data di fine esercizio; la sussistenza di detti titoli ha correlativamente consentito il rilascio delle fideiussioni, per un importo garantito di circa 10,5 milioni di euro, imposte dalla vigente legislazione ambientale per il rilascio della c.d. AIA relativa alla gestione operativa e post operativa delle operazioni di trattamento, trasporto e smaltimento dei RSU.

Rimanenze

Le rimanenze finali si riferiscono prevalentemente a terreni urbanizzati di proprietà del Consorzio da destinare alla rivendita per favorire nuovi insediamenti industriali nell'area consortile. Esse sono state valutate al costo di acquisizione.

Contributi

I finanziamenti concessi dal Ministero dei Lavori Pubblici (ex Agensud), dalla Cassa Depositi e Prestiti e dalla Regione Autonoma della Sardegna per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche consortili, per le quali il presupposto per la loro acquisizione patrimoniale a titolo definitivo si è verificato nel corso di precedenti esercizi, sono stati imputati fino al 1992 in apposita riserva (voce A VII del passivo) e, con decorrenza dall'esercizio 1993, a seguito delle modifiche introdotte all'articolo 55 del Tuir dal D.L. n. 139/93, ai risconti passivi, in ragione della loro natura di ricavi pluriennali, per essere imputati per quota al conto economico in contrapposizione ai costi ai quali sono correlati.

I contributi in conto esercizio sono rilevati per competenza e risultano imputati al conto economico nel valore della produzione, tra gli altri ricavi e proventi.

Altre voci

I crediti sono stati valutati al presunto valore di realizzo, rettificando il valore nominale attraverso l'accensione di un apposito fondo di svalutazione a ragione di contestazioni in ordine al quantum e all'assoggettamento a procedure concorsuali e tenuto conto delle reali possibilità di recupero.

I saldi contabili dei conti correnti bancari esprimono il credito o il debito nei confronti delle banche; sono stati riconciliati con le risultanze degli estratti conto bancari.

I debiti verso il sistema istituzionale sono stati iscritti sulla base delle somme contributive trasferite dal Ministero dei Lavori Pubblici (ex Agensud) e dalla Regione Autonoma della Sardegna per la realizzazione delle opere pubbliche d'interesse generale, per le quali, come sopra evidenziato, non si è ancora verificato l'irrevocabile conseguimento del contributo ovvero il completamento ed esercizio dell'opera pubblica sovvenzionata determinandone l'acquisizione al patrimonio del CIPNES.

Le acquisizioni tramite procedura espropriativa ai sensi dell'art. 63 della legge 448/98 degli opifici dismessi e delle aree inutilizzate e quindi di compendi immobiliari in disuso nell'ASI di Olbia sono iscritte in bilancio al valore definito nei procedimenti riacquisitivi/espropriativi ex c. 3 della citata legge; la quota di costo eventualmente coperta dalla decurtazione dei contributi a fondo perduto, e pertanto non sostenuta dal CIPNES per l'acquisizione immobiliare, viene imputata tra i ricavi al momento della cessione del bene espropriato, qualora facente parte del valore/prezzo corrispettivo degli immobili ceduti realizzato dal CIPNES.

I debiti verso fornitori sono stati valutati in base al loro valore nominale che coincide con il presumibile valore di estinzione.

I ratei e risconti, determinati secondo il principio della competenza temporale, si riferiscono a quote di costi e ricavi comuni a più esercizi.

Il Fondo di Trattamento Fine Rapporto rappresenta il debito maturato alla data di chiusura del bilancio nei confronti del personale dipendente, determinato secondo i criteri civilistici stabiliti dall'art. 2120 del c.c., al netto degli acconti corrisposti.

Il personale dipendente, in seguito alle nuove normative concernenti il trattamento di fine rapporto nelle imprese con un numero di dipendenti maggiore alle 50 unità, ha scelto principalmente di versarlo nei fondi appositamente istituiti dall'INPS; pertanto il fondo rappresenta la quota accantonata al 31/12/06, al netto delle richieste di anticipazione, debitamente rivalutata.

Nei debiti tributari viene inserito l'ammontare delle eventuali imposte dirette calcolabili sul reddito imponibile dell'esercizio 2025. Per quanto riguarda le imposte sui redditi sulle società di capitali il CIPNES provvede cautelativamente al versamento di tali imposte ma stante la natura di ente pubblico ha instaurato apposito contenzioso contro l'Agenzia delle Entrate per richiederne il rimborso.

I conti d'ordine includono gli atti di vendita di immobili industriali il cui trasferimento è sottoposto a condizione sospensiva/risolutiva, permanendo la proprietà degli stessi nel patrimonio del Consorzio in caso di mancata realizzazione

ed esercizio degli insediamenti produttivi da parte degli stessi acquirenti, con conseguente riacquisto parzialmente oneroso del diritto di uso edificatorio a favore del Consorzio ai sensi della vigente legislazione amministrativa nazionale (DPR 218/78 art. 50 e seguenti e LR n. 10/08).

I componenti positivi e negativi di reddito risultano iscritti in Bilancio nel rispetto del principio della competenza economica.

"INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE E SUL CONTO ECONOMICO"

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali, il cui ammontare è determinato dalla somma algebrica tra il costo storico, le acquisizioni dell'esercizio e l'ammortamento diretto, si riferiscono a costi per l'avviamento del ramo di azienda "Sarda Compost S.r.l." acquistata dal CIPNES con atto notaio Pistilli, di Olbia, in data 15 marzo 2018, spese di pubblicità e software gestionale iscritto in bilancio secondo la residua possibilità di utilizzo.

DESCRIZIONE	IMMOBILIZZI LORDI 2025	FONDO AL 31/12/2024	AMMORTA MENTI	VALORI NETTI	VARIAZIONI 2025
Avviamento Ramo d'azienda	85.000,00	68.000,00	8.500,00	8.500,00	0,00
Costi di ricerca/sviluppo/pubblicità	26.719,68	26.719,68	0,00	0,00	0,00
Avviamento e licenze	191.623,86	148.584,06	11.254,50	31.785,30	9.505,00
Licenze utilizzo software uff tecnico	26.916,35	26.468,75	356,30	91,30	0,00
Licenze utilizzo software discarica	26.096,59	24.404,19	522,40	1.170,00	0,00
Tot. immobilizzazioni immateriali	**356.356,48**	**294.176,68**	**20.633,20**	**41.546,60**	**9.505,00**

L'ammortamento è stato calcolato nella misura del 20% del costo storico non ancora ammortizzato.

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

DESCRIZIONE	IMMOBILIZZI LORDI 2025	FONDO AL 31/12/2024	AMMORTA MENTI	VALORI NETTI	VARIAZIONI 2025
Edifici e terreni	23.664.064,15	4.088.579,64	248.723,28	19.326.761,23	0,00
Impianti e macchinari	140.600.112,00	106.288.957,10	3.900.451,82	30.410.703,08	8.761.531,89
Attrezzature	12.288.686,26	7.995.811,55	798.035,21	3.494.839,50	932.479,13
Altre immobilizzazioni	9.228.920,43	5.440.394,48	465.151,12	3.323.374,83	372.974,55
Immobilizzazioni in corso	40.551.067,10	0,00	0,00	34.258.146,90	(6.292.920,20)
TOTALE GENERALE	**226.332.849,94**	**123.813.742,77**	**5.412.361,43**	**90.813.825,54**	**3.774.065,37**

Le immobilizzazioni materiali, sono valutate al costo di acquisto in conformità a quanto previsto dall'art. 2426, n. 1) c.c. Nel 2008, come indicato in precedenza, ai sensi dell'art. 15 c. 16 del D.L. 185/2008 si è proceduto alla rivalutazione civilistica a prezzi di mercato degli immobili di proprietà del Consorzio con esclusione, per espressa previsione normativa, dei terreni e degli immobili destinati a promuovere l'insediamento industriale/produttivo ex c. 7 art. 53 DPR 218/79 e L.R. n. 10/2008. Nella tabella precedente sono indicati i valori adeguati degli immobili.

L'importo delle immobilizzazioni materiali viene iscritto nell'attivo dello Stato Patrimoniale al netto del correlato fondo ammortamento risultante al 31.12.2025.

Le principali variazioni sono relative a:

- Discarica Lotto 2 (circa 6,2 milioni euro);
- Impianti uffici discarica (circa 161 mila euro);
- Impianto compostaggio (circa 407 mila euro);
- Mezzi discarica (circa 528 mila euro);
- Macchinari settore Discarica (circa 256 mila euro);
- lavori di potenziamento depuratore reflui (circa 266 mila euro)
- opere su seconda linea trattamento rifiuti (circa 96 mila euro);

Per quanto riguarda i lavori in corso di realizzazione si segnalano le seguenti variazioni in aumento:

- Progettazione raddoppio strada tangenziale (circa 152 mila euro);
- Biodigestore anaerobico (circa 5,4 milioni di euro);
- Rinforzo ponte Rio Siligheddu (circa 376 mila euro);
- Interventi di bonifica ex discarica comunale (circa 0,9 milioni di euro);
- impianti fotovoltaici a corredo delle piste ciclabili nella zona industriale consortile di Olbia (circa 1,3 milioni di euro);
- progetto Piattaforma Tecnologica Europea PTE (circa 436 mila euro);
- lavori di ripristino infrastrutture primarie (circa 575 mila euro).

In data 15/03/2018 con atto Notaio Pistilli in Olbia, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6 in data 31 marzo 2017, il CIPNES ha acquisito la titolarità del cespite impiantistico esercitato dalla azienda Sarda Compost SRL e in produzione da diversi lustri ubicata in prossimità della discarica consortile in Olbia; l'acquisizione di detta struttura impiantistica è in grado di assicurare un impiego più efficiente del sistema organizzativo del Consorzio nel settore della gestione dei rifiuti urbani e speciali, elevandone l'economicità gestionale complessiva oltre che di consentire l'incremento della capacità autorizzativa impiantistica in rapporto alla stimata produzione della FORSU nel bacino territoriale di competenza gestionale del CIPNES. Si stima che potranno essere trattate annualmente circa 9 mila tonnellate di rifiuti provenienti dalla pulizia dei giardini e dallo sfalcio erba nell'area del nord est Sardegna.

Relativamente agli edifici realizzati dal Consorzio con finanziamenti pubblici denominati Fabbricati Cala Saccaia e Nuova Palazzina Porto industriale in Olbia è stato definitivamente risolto in via transattiva il contenzioso instaurato dall'Autorità Portuale di Olbia per la rivendica della proprietà asseritamente demaniale marittima di tali beni comunque già risultanti sulla base di titoli cartolari nel patrimonio del Consorzio; l'accordo eseguito ha consentito il superamento dell'intervenuto sequestro conservativo giudiziario relativamente ai suddetti fabbricati realizzati dal CIPNES con la restituzione e riconsegna ad esso degli stessi oltre che l'incameramento da parte del CIPNES delle somme trattenute in custodia inerenti i canoni di godimento di terzi di tali immobili al netto degli oneri di contenzioso; all'Autorità Portuale sono attribuite alcune aree limitrofe al porto industriale.

E' stato adottato il criterio d'ammortamento a quote costanti con riferimento alle aliquote previste dalla normativa fiscale e ritenute congrue ad esprimere il residuo valore di utilizzazione dei beni, riportate nella seguente tabella:

VOCE	Coefficiente	VOCE	Coefficiente
Edifici	3,00%	Impianti fotovoltaici	5,00%
Costruzioni leggere	10,00%	Impianti chiarificazione acque	8,00%
Autoveicoli	20,00%	Rete fognaria	5,00%
Mobili e macchine ufficio	12,00%	Rete Idrica	5,00%
Arredi	12,00%	Impianto illuminazione pubblico	4,00%
Macchine Ufficio Elettroniche	20,00%	Rete fognaria	5,00%
Attrezzatura laboratorio	15,00%	Rifacimento segnaletica	10,00%
Strumentazione topografica	15,00%	Discarica Consortile	20,00%
Spese di Pubblicità da ammortizzare	20,00%	Adeguamento potabilizzatore	8,00%
Software	20,00%	Ampliamento stazioni di conferimento	3,00%
Impianti elettrici	10,00%	Impianto idrico e antincendio discarica	10,00%
Impianto allarme	10,00%	Gru Porto	10,00%
Impianti di condizionamento	15,00%	Macchinari Impianto compostaggio	5,00%
Impianti telefonici	20,00%	Opere civili Impianto compostaggio	2,50%
Impianti generici	20,00%	Potenziamento Depuratore	8,00%
Attrezzature varie	10,00%	Macchinari Impianto Compostaggio	5,00%
Automezzi	20,00%	Svincolo Porto	2,50%
Strade interne agglomerato industriale	2,50%	Trituratore Impianto Compostaggio	5,00%
Infrastrutture	2,50%	Seconda Linea Trattamento Rifiuti	5,00%
Impianto potabilizzazione opere	8,00%	Impianto Compost Qualità	2,50%
Sistemazione idrica agglomerato	5,00%	Piattaforma Stoccaggio Rsu	2,50%
Rete idrica consortile opere	5,00%	Banchina Alaggio e Varo	3,00%
Impianto depurazione	15,00%	Impianto di produzione biogas	5,00%
Completamento infrastrutture opere	2,50%	Svincoli stradali	2,50%
Strada tangenziale	1,00%	Centro infanzia	5,00%
Manutenzioni straordinarie	2,50%	Rotatorie	2,50%

Tale procedimento ha consentito di mantenere gli ammortamenti nei limiti fiscalmente ammessi. Nel caso dei beni entrati in funzione nell'esercizio 2025 tali aliquote sono state ridotte al 50% in relazione al ridotto utilizzo.

B.III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Imprese collegate

Si riferiscono alle quote della società Costa Smeralda S.p.A., detta anche STL Gallura - Costa Smeralda S.p.A. (in corso di liquidazione), iscritta ad un valore di euro 15.758,00.

Crediti iscritti nelle immobilizzazioni	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Crediti verso Compagnie Assicurative	**24.710,12**	**2.021.054,58**

I crediti verso compagnie assicurative iscritti nelle immobilizzazioni sono relativi a accantonamenti polizze assicurative vita della liquidità del Consorzio in via preponderante derivante dalla quota tariffaria corrisposta dai Comuni a corrispettivo del servizio consortile di gestione dei rifiuti urbani comunque vincolata agli interventi di trentennale bonifica e risanamento ambientale della discarica consortile; la sussistenza di detti titoli ha correlativamente consentito il rilascio delle fideiussioni, per un importo garantito di circa 10,5 milioni di euro, imposte dalla vigente legislazione ambientale

per il rilascio della c.d. AIA relativa alla gestione e post gestione delle operazioni di trattamento, trasporto e smaltimento dei RSU.

"VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO"

STATO PATRIMONIALE: VALORI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

C.I) RIMANENZE

Le rimanenze finali sono costituite prevalentemente da terreni destinati alla rivendita per insediamenti di aziende nell'area consortile.

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Rimanenze materiali vari diversi	241.947,82	186.670,94
Rimanenze lotti industriali	15.778.694,05	16.085.551,90
Acconti a fornitori su rimanenze	9.374,78	82.502,83
Totale	**16.030.016,65**	**16.354.725,67**

Gli acconti a fornitori per rimanenze sono principalmente relativi ai depositi presso la Banca d'Italia a titolo di indennità di esproprio o ad acconti su terreni per i quali la stipula del definitivo atto di vendita interviene successivamente al 31/12/2025.

Alla luce dell'intervenuta definizione nel novembre 2024 del preliminare/programma di cessione all'acquirente/investitore ALMA S.r.l. del compendio immobiliare denominato "*Geovillage Sport Wellness & Convention Resort*" c di cui alla delibera dell'Assemblea Generale n.7/2024, l'intero asset è stato riclassificato dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze di terreni/immobili destinati alla assegnazione per nuove attività produttive, per un valore espropriativo pari a 10 milioni di euro.

Il valore di cessione all'investitore di detto compendio immobiliare è stato determinato in 11,5 milioni di euro anche attraverso l'esercizio di un diritto di opzione sulla sola porzione immobiliare alberghiera e relative pertinenze; ciò consentirà di fronteggiare/estinguere la posizione debitoria di 8 milioni di euro verso il finanziatore Banco di Sardegna per l'espropriazione del cespite in questione, esercitabile dall'investitore entro il 31 dicembre 2026.

C.II) CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti verso clienti	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Crediti verso clienti	18.709.469,46	20.414.667,02
Fondo svalutazione crediti	(628.887,23)	(628.887,23)
Totale	**18.080.582,23**	**19.785.779,79**

La principale voce relativa ai crediti verso clienti è relativa al cliente Abbanoa SPA per un importo complessivo di circa 1,4 milioni di euro (al lordo di fondi rischi per circa 600 mila euro).

Dal prospetto si evidenzia come il totale dei crediti verso clienti abbia subito un decremento, in virtù del pagamento di poste arretrate da parte di Abbanoa e da parte dell'importante nuovo Ente pubblico conferente in discarica, Unione dei Comuni dell'Alta Gallura – UCAG, verso il quale il CIPNES procede a fatturazione in acconto della tariffa di smaltimento dei rifiuti urbani stabilita dalla Regione e quindi ormai pacificamente applicata, alla luce della specifica contribuzione assicurata dalla regione Sardegna a favore di UCAG.

Per i crediti verso Abbanoa SpA sono in corso azioni conciliative stragiudiziali e giudiziali per ottenere il pagamento del giusto prezzo per la pluriennale fornitura di acqua potabile per le zone di Pittulongu e Olbia Nord. Relativamente al pluriennale servizio di depurazione e fognatura erogato ad Abbanoa per la zona nord del Comune di Olbia, si è convenuta la pressoché totale chiusura del contenzioso in seguito a:

1. Sentenza Tribunale Tempio che per gli anni 2005 – 2010 ha riconosciuto il prezzo fatturato dal CIPNES oltre ad interessi;
2. Per il periodo 2011 – 2021 in seguito a deliberazione dell'Ente Governo Acque Sardegna sono state determinate le tariffe a ristoro dei costi sostenuti dal CIPNES in tale periodo per un valore complessivo di circa 7 milioni di euro; Abbanoa si è impegnata a corrispondere l'importo di circa 7 milioni di euro al netto di acconti già incassati per circa 2 milioni con un piano di pagamento mensile;

Per quanto riguarda il residuo contenzioso in essere con Abbanoa resta da definire il giusto prezzo per l'acqua potabile a bocca di serbatoio erogata dal CIPNES nelle annualità 2005 – 2023 e 2024. Si segnala che nei primi mesi del 2023 è stato raggiunto un accordo sulla base del quale è stata quantificata l'entità degli interessi sui ritardati pagamenti del solo servizio di fognatura e depurazione per una cifra pari a 1,7 milioni di euro; le parti sono altresì impegnate a concludere una trattativa tesa alla risoluzione definitiva dell'annoso contenzioso ovvero il concordamento del prezzo dell'acqua potabile fornita dal Cipnes.

Relativamente ai crediti verso clienti, vista la rilevanza della posta e tenuto conto delle indicazioni del Collegio dei Revisori, si è proceduto ad una attenta analisi delle singole posizioni a rischio; sulla base delle seguenti considerazioni gli accantonamenti prudenzialmente effettuati negli esercizi precedenti sono ritenuti congrui:

- Abbanoa SPA: il fondo svalutazione crediti risulta ridotto a circa 600 mila euro tenuto conto della chiusura, come sopra accennato, delle partite a rischio per i servizi di depurazione e fognatura verso questo cliente;
- E' inoltre da ricordare, nell'ottica di una prudente politica di bilancio, la svalutazione del credito verso la Sviluppo Olbia spa; la predetta società è stata dichiarata fallita in data 21/11/2016; tenuto conto di quanto sopra si è proceduto alla svalutazione del credito per servizio idrico integrato maturato a tale data (2.2 milioni circa); correlativamente si è perfezionata l'acquisizione ex art. 63 L. 448/98 del vasto compendio immobiliare ricettivo-sportivo da parte del CIPNES ad un prezzo ex lege calmierato tramite la decurtazione del credito d'imposta (euro 14.074.478,74) utilizzato per la sua realizzazione dalla società fallita, e perciò per un valore di trasferimento al Cipnes di circa 10 milioni di euro così come definitosi nel corso dei primi mesi del 2023 e successive attività di rifunzionalizzazione e probabile cessione per un valore di circa 11,5 milioni di euro del complessivo cespite Geovillage a favore dell'investitore ALMA Srl per lo svolgimento di servizi di istruzione internazionale, di residenza universitaria e riqualificazione delle strutture ricettive e sportive.

ENTE PUBBLICO CIPNES GALLURA Art. 36 L.R. n. 10 del 25.07.2006

- Si segnala inoltre che nel mese di giugno del 2025 il CIPNES ha raggiunto un accordo transattivo in riferimento al credito di circa euro 770 mila vantato verso la curatela fallimentare del cespite alberghiero-sportivo appartenente all'attivo del Fallimento Sviluppo Olbia Srl per forniture idriche; in particolare, il CIPNES, all'esito di domanda di insinuazione al passivo della gestione del fallimento in questione, al fine di prevenire l'insorgere di un lungo contenzioso sul quantum corrispettivo della fornitura idrica, ha ridotto in sede di udienza del 25 giugno 2025 la propria pretesa creditoria nell'insinuazione al passivo del Fallimento all'importo onnicomprensivo di € 505.000,00 vedendo riconosciuto ed effettivamente liquidato e realizzabile il proprio credito così rideterminato in via di prededuzione e tra i crediti in prededuzione tra quelli aventi natura chirografaria.

Crediti V/ altri	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Crediti verso altri	1.749.351,66	3.089.627,05
Partite attive da liquidare	10.314.355,51	9.923.451,51
Crediti fiscali	633.138,15	857.872,79
Totale	**12.696.845,32**	**13.870.951,35**

I crediti fiscali verso l'erario sono relativi a ritenute e a crediti per imposte portate a nuovo in dichiarazione.
I crediti verso altri sono relativi a:

- contabilizzazione di somme corrispettive per servizi erogati da recuperare/realizzare a carico dei comuni conferenti in discarica, tenuto conto di quanto disposto dall'Assessorato dell'Ambiente della RAS circa l'impossibilità di utilizzare le risorse di cui agli accantonamenti del fondo di post gestione per lo smaltimento del percolato "storico" sostenuti nel periodo 2005÷2016; il Consorzio ha proceduto pertanto allo storno dei costi imputati a tale titolo alla gestione chiusura e post chiusura della discarica consortile e necessariamente a procedere ad addebitare gli stessi alla gestione operativa della discarica nella tariffazione di smaltimento degli RSU a partire dall'esercizio 2018, come dettagliatamente indicato nella comunicazione prot. 4853 del 22/12/17, si segnala che con l'annualità 2025 la quota residua del credito in questione, pari a 643 mila euro, è stata completamente riassorbita mediante addebito nella tariffazione di smaltimento degli RSU;
- somme da recuperare da clienti, anticipi verso fornitori, depositi cauzionali attivi, somme depositate presso la Banca d'Italia per esproprio di terreni ed ancora da incassare, ed altri di minore importo.

- Fra le partite attive in corso di realizzo si segnalano quelle relative al credito verso la consociata Provincia di Sassari a titolo di contribuzione ex art. 8 dello Statuto e comunque di copertura perdite ex art. 4 L.R. 10/08 per la pluriennale gestione consortile dei servizi pubblici indivisibili della zona industriale di Olbia relativi agli esercizi dal 2013 al 2024; tale credito ammonta ad euro 4,4 milioni; la delibera della Giunta del comune di Olbia n. 444 del 25/11/2016 e le consequenziali convenzioni inter partes stipulate, ha impegnato il comune di Olbia alla erogazione a favore del CIPNES di contributi annui (a partire dal 2017 sino al 2021) per 500 mila euro, negli ultimi anni dimezzati, regolarmente adempiuti; per la medesima ragione si è provveduto a richiedere anche all'amministrazione provinciale di Sassari importo contributivo annuale alla luce dell' art. 8 dello Statuto e della L.R. 10/08 pari a quello

convenzionato con il Comune di Olbia (euro 500 mila) come da motivata e deliberata originaria istanza prot. 3556 in data 29/09/2017 e prot. 227 del 17/01/2018 e da ultimo con istanza prot. 5279 del 28/06/2023; in seguito a citazione tesa a disconoscere detto credito del CIPNES vs la Provincia di Sassari notificato in data 18/05/2021, il CIPNES ha conferito incarico legale per tutelare in sede giurisdizionale le proprie ragioni patrimoniali. A tal proposito si segnala che per caso analogo la recente sentenza del Tribunale di Cagliari in data 27/12/2023 RG 18/2016 ha condannato il comune di Tortolì al pagamento al Consorzio Industriale dell'Ogliastra di somme a titolo di copertura perdite ai sensi dell'art. 4, c. 7 della LR 10/08.

A seguito del recente Decreto del Presidente della Regione n. 22 del 26/03/2025, in attuazione della Delibera G.R. n. 8/29 del medesimo anno, si segnala il subentro formale della neocostituita Provincia Gallura Nord-Est Sardegna alla Provincia di Sassari, anche nei rapporti attivi e passivi in corso, tra cui quelli oggetto del contenzioso giudiziario in essere presso il Tribunale di Tempio Pausania.

Nell'ottica della estinzione del suddetto contenzioso pluriennale si rappresenta che la Legge Regionale di Stabilità 2025 (L.R. n. 12/2025), art. 10, comma 6, ha introdotto una disposizione rilevante che riconosce e autorizza in favore dei Consorzi Industriali Provinciali la spesa di:

- Euro 2.000.000,00 per l'anno 2025;
- Euro 1.000.000,00 per ciascuno degli anni 2026 e 2027;

quale contributo destinato alla copertura degli oneri pluriennali sostenuti per servizi pubblici infrastrutturali non tariffabili, erogati tra il 2013 e il 2024 dai Consorzi industriali provinciali partecipati dagli enti locali territoriali ai sensi della L.R. 10/2008.

In via prioritaria, tale contributo è destinato alla copertura dei costi di gestione e manutenzione delle infrastrutture di rilevanza sovraconsortile o di collegamento con porti e aeroporti di interesse nazionale. In via residuale, è utilizzabile per la copertura degli altri servizi pubblici infrastrutturali non tariffabili. In relazione alla vertenza in corso, è stato iscritto nel bilancio regionale un accantonamento al fondo rischi pari al 50% dell'importo controverso a copertura degli eventuali oneri connessi. Alla luce dell'intervento legislativo regionale e della delibera della Giunta Regionale n. 68/35 del 31/12/2025 concedente un contributo di 4 milioni di euro a favore del CIPNES-Gallura; si è pertanto proceduto alla composizione bonaria del perdurante contenzioso CIPNES/Provincia mediante la sottoscrizione nel luglio 2026 di un accordo con la consorziata provincia il quale prevede il realizzo del credito per le annualità dal 2013 al 2023 per un totale di Euro 4 milioni (di cui Euro 2 milioni incassati a febbraio del 2026).

Vengono inoltre imputate nello stato patrimoniale euro 4,2 milioni tra le partite attive da liquidare a rimborso delle spese sostenute/anticipate dal CIPNES a titolo emergenziale per l'intervenuto urgente e necessario smaltimento delle acque di falda potenzialmente inquinate dello storico sito di discarica di Spiritu Santu in Olbia in cui è ubicata anche la infrastruttura consortile di gestione dei rifiuti solidi urbani e speciali e quella dismessa comunale; sono in corso appositi accertamenti tecnici al fine di individuare le possibili cause generative di tali perduranti consistenti oneri e prestazioni di reintegro ambientale sostenuti/anticipati quale misura preventiva dal Consorzio anche per una eventuale risarcibilità a valere sul titolo assicurativo a tal fine perfezionato dal consorzio nei confronti delle autorità ambientali in sede di rilascio dell'AIA. In ogni caso attraverso apposito contributo regionale di euro 2,3 milioni si

stà provvedendo a cura del CIPNES ad eliminare le carenze infrastrutturali del sito implicanti la produzione di acque potenzialmente inquinanti, in tal modo prevenendo definitivamente l'insorgenza dei potenziali oneri consortili di disinquinamento ambientale in concorso con il Comune di Olbia.

C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

I valori iscritti in Bilancio alla voce Depositi bancari e postali comprendono: il Conto ordinario e i Conti correnti bancari che accolgono il versamento dei finanziamenti ottenuti dalla Regione Autonoma della Sardegna, finalizzati alla realizzazione di nuove immobilizzazioni.

Gli importi inerenti al fondo chiusura e post chiusura della discarica come sopra descritte, sono stati prudentemente accantonati in polizze assicurative impignorabili e insequestrabili onde assicurare concretamente il vincolo di destinazione specifica gravante sulle somme anzidette; la sussistenza di detti titoli ha correlativamente consentito il rilascio delle fideiussioni, per un importo garantito di circa 10,5 milioni di euro, imposte dalla vigente legislazione ambientale per il rilascio della c.d. AIA relativa alla gestione e post gestione delle operazioni di trattamento, trasporto e smaltimento dei RSU. Dette polizze assicurative sono state liquidate parzialmente nel 2025 a seguito della sottoscrizione di nuove fideiussioni relative alle medesime garanzie.

I valori iscritti sono comprensivi delle competenze attive nette maturate al 31.12.2025.

Disponibilità	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
- San Paolo IMI	528.832,02	1.453.516,87
- Banco di Sardegna	11.370.111,30	13.505.492,02
- Monte dei Paschi di Siena	198.247,95	198.664,25
- Poste Italiane	40.390,16	39.025,92
- Cassa economato	300,83	1.050,89
- Cassa contanti	11.165,70	11.474,11
Totale	**12.149.047,96**	**15.209.224,06**

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ratei e risconti attivi	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Ratei attivi	3.683,79	0,00
Risconti attivi	1.035.466,75	392.735,31
Totale	**1.039.150,54**	**392.735,31**

I risconti attivi sono principalmente relativi a premi assicurativi.

STATO PATRIMONIALE: VALORI PATRIMONIO NETTO E DEL PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto si compone del *Fondo consortile* (Capitale), della riserva di rivalutazione, relativa a interessi e rivalutazioni maturate sui versamenti delle quote di capitale da parte dei soci, e delle altre riserve, ivi inclusa la riserva per contributi su beni di proprietà del Consorzio.

Patrimonio netto	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Fondo consortile	393.797,00	393.797,00
Riserva di rivalutazione	6.356,10	6.356,10
Altre riserve	27.403.762,21	27.403.762,21
Utili (perdite) a nuovo	290.527,51	276.409,55
Utili (perdite) dell'esercizio	24.840,82	14.117,96
Totale	**28.119.283,64**	**28.094.442,82**

Il fondo consortile risulta variato ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Generale del Consorzio n. 2 del 19/04/2004; per i comuni già facenti parte della compagine consortile, sempre ai sensi della citata delibera, si è proceduto alla rivalutazione monetaria delle quote mediante prelievo dei fondi dalla riserva "Ricostruzione Patrimoniale" che risultava capiente.

Relativamente al valore di liquidazione delle quote sociali, corre l'obbligo di precisare che in caso di recesso del socio, esse verranno liquidate al valore nominale di conferimento, così come previsto dalla deliberazione GR 50/07 del 2008, confermata anche dalla sentenza TAR Sardegna n. 133/2009.

Tra le altre riserve sono ricompresi i valori di adeguamento degli immobili, ai sensi dell'art. 15 c. 16 del D.L. 185/2008.

Nel 2022 le perdite pregresse cumulate al 31/12/2021 sono state compensate con le altre riserve presenti in bilancio e capienti, come da deliberazione di Assemblea Generale di approvazione del bilancio. Di seguito vengono elencati dettagliatamente il fondo consortile e le altre riserve:

DETTAGLIO RISERVE	31/12/2025
RISERVA CONTR STRADA INT E VIA PROG. 934/1	3.538.133,42
RISERVA CONTR INFR.PRIMARIE PROG 934/1/3	1.632.131,89
RISERVA CONTR.IMP.POTABILIZZ. PRO. 295	138.568,79
RISERVA CONTR SIST IDRAUL TERR PROG. 373	3.105.919,42
RISERVA CONTR RETE IDRICA PROG. 803/1	1.864.722,61
RISERVA CONTR PROGETT.PORTO	203.386,18
RISERVA CONTR IMPIANT DEPURAZ PROG. 9334/2/4	1.822.780,53
RISERVA CONTR STRADA TANG. 3° L	10.060.579,88
RISERVA CONTR STRDA TANG 1° L PROG. 934/3	5.602.549,70
RISERVA CONTR IMPIANT CHIARIF PROG. 295/1	157.563,87
RISERVA CONTR RETE FOGNARIA	1.110.716,37
RISERVA CONTR COMPLET. INFRASTRUTT. PROG. 2738	2.100.155,11
RISERVA CONTR. DISCARICA	1.954.268,77
RISERVA RIVALUTAZIONE IMMOBILI	13.360.893,01
RICOSTRUZIONE PATRIMONIALE	1.650.672,98
PERDITE PREGRESSE	(20.899.280,32)
Totale	**27.403.762,21**

B) FONDO PER RISCHI E ONERI

DETTAGLIO FONDO RISCHI	Totali al 31/12/2025	Variazioni 2025	Totali al 31/12/2024
FDO RISCHI CONTENZIOSI DIVERSI	2.631.096,50	(3.010.993,60)	5.642.090,10
FDO RISCHI RIMBORSI SPESE LEGALI	392.509,44	227.509,44	165.000,00
Totale	**3.023.605,94**	**(2.783.484,16)**	**5.807.090,10**

Si ritiene, nel rispetto del principio di prudenza, di dover rivalutare le precedenti iscrizioni.

Relativamente alle pendenti e risalenti controversie civili si ricordano i seguenti significativi fatti positivamente evolutisi:

- in esito alla impugnativa da parte del Consorzio del lodo arbitrale ottenuto dall'appaltatore d'opera "Olbia 90" S.C.AR.L. in liquidazione, avente ad oggetto il risarcimento a beneficio della stessa di pretese remunerative e risarcitorie per un importo di circa 5,1 milioni di euro oltre interessi, asseritamente derivanti dalla esecuzione della convenzione di affidamento dei lavori di costruzione del Centro Servizi dell'agglomerato industriale di Olbia; la Corte di Cassazione con sentenza del 05/04/2006 ha convalidato la nullità del lodo in questione facendo definitivamente venir meno il titolo esecutivo di credito vantato nei confronti del Consorzio dalla società "Olbia 90" S.C.AR.L.; in conseguenza di ciò sono stati ridotti gli stanziamenti per rischi accantonati in esercizi precedenti, comunque prudentemente sufficienti a coprire eventuali perdite connesse all'ulteriore contenzioso civile instaurato da Olbia 90 Srl nei confronti del Consorzio per asseriti danni contrattuali in dipendenza di tale contenzioso; con sentenza n. 469 del 07/12/2017 la Corte di Appello di Sassari ha riconosciuto alla Olbia 90 Srl in liquidazione un ammontare risarcitorio limitandolo ad euro 196 mila oltre interessi; avverso tale pronuncia giudiziale il Consorzio ha proposto ricorso per Cassazione.

- Con riferimento alla causa civile promossa dalla ATI mandataria Ing. Alessandro Rossi Costruzioni spa, appaltatrice dei lavori della strada Tangenziale di Olbia (II° Lotto), nei confronti del CIPNES appaltante per l'annullamento della delibera assunta dal Commissario Straordinario n. 182 del 11/12/1996 di risoluzione, per fatti dell'appaltatore, del contratto d'appalto sottoscritto in data 08/06/1994 (rep. n. 49589) e conseguente risarcimento del danno asseritamente patito, si segnala l'annullamento della Sentenza n. 85/2017 del Tribunale di Tempio con la quale il Consorzio veniva condannato al pagamento, in favore dell'impresa Rossi, dell'importo richiesto oltre interessi dalla domanda al saldo; ed infatti la Corte d'Appello di Sassari con la Sentenza n. 432/2021, ed in totale accoglimento delle difese del Consorzio, ha dichiarato la nullità del contratto di appalto e rigettato le domande risarcitorie/indennitarie proposte dall'appaltatore, derivandone perciò la sopravvenuta inesistenza dei crediti a titolo d'appalto d'opera vantati dalla suddetta ATI. In seguito all'impugnazione promossa dall'appaltatore avverso la predetta Sentenza della Corte d'Appello di Sassari, n. 432/2021, il contenzioso è stato irrevocabilmente giudicato con le Sentenze della Corte di Cassazione R.G. n. 6794/2022 e n. 6791/2022 con il rigetto totale delle pretese risarcitorie/remunerative dell'appaltatore. Si segnala che a seguito della positiva definizione dei contenziosi Olbia 90 (ordinanza Cassazione 3186/2024) e Impresa di Costruzioni Rossi per l'appalto Tangenziale II Lotto (Sentenze Cassazione 21522 e 21642 del 2024) non sussistono all'attualità i presupposti per giustificare l'accantonamento di somme a fondo rischi; pertanto il fondo rischi esistente al 31/12/2024 pari a € 1.401.508,10 è stato rilasciato.

- Si segnalano diverse sentenze passate in giudicato del giudice amministrativo legittimanti l'attività espropriativa di terreni ed immobili industriali in disuso posta in essere dal Consorzio ai sensi dell'art. 63 L. 448/98 contemplante la riacquisizione da parte dei consorzio ASI di immobili industriali inutilizzati e/o dismessi, indennizzabili tramite il rimborso del prezzo sostenuto per l'acquisto del terreno e la liquidazione del valore delle opere utilmente ivi realizzate dalla ditta espropriata previa decurtazione dei contributi pubblici utilizzati dalle ditte espropriate per la realizzazione dell'insediamento produttivo dismesso;

- Si rimarca inoltre che la cessione agli investitori a titolo oneroso dei terreni e degli immobili espropriati dal Consorzio ex c. 7 art. 53 D.P.R. n. 218/78 ed art. 63 L. 448/98 ovvero la loro disponibilità per gli investitori è condizionata al conseguimento nella ragionevole tempistica prestabilita della pubblica utilità connessa all'effettivo insediamento ed esercizio produttivo mediante l'utilizzo e il perdurante sfruttamento di detti immobili. Pertanto l'eventuale inadempimento da parte dei cessionari degli immobili in questione, ovvero il mancato utilizzo ed esercizio produttivo degli immobili assegnati nel termine convenuto, ne comporta la decadenza e l'inefficacia del relativo titolo di trasferimento condizionato perdurando la titolarità dominicale immobiliare del cedente Consorzio, salvo indennizzo dei costi sostenuti dal cessionario in pendenza del titolo contrattuale per eventuali opere e migliorie nei limiti dell'utilizzazione proficua delle stesse da parte del nuovo soggetto assegnatario e cessionario individuato dal Consorzio;

- Si segnala nei primi mesi del 2023 il pignoramento di somme per circa 2,1 milioni di euro in seno all'insorto contenzioso con il comune di Arzachena il quale contestando la debenza dell'avvenuto pagamento a favore del CIPNES per indennizzare le spese di trasporto dei rifiuti urbani dalla stazione di Surrau in Arzachena alla discarica consortile Spiritu Santu in Olbia nel periodo 2007 – 2015, ne ha ingiunto con atto amministrativo la restituzione del relativo prezzo per asserita nullità (difetto della forma contrattuale) del rapporto di servizio sottostante, e ciò nonostante la pacifica fruizione pluriennale del servizio pubblico di trasporto r.s.u. (regolarmente erogato dal CIPNES) sulla base delle determinazioni dirigenziali e correlate giuscontabili procedure giustificative del pagamento lecitamente effettuato da parte del Comune. L'ordinanza di ingiunzione restitutoria comunale è stata naturalmente opposta in sede giudiziaria dal Cipnes sia a fronte della pacifica esecuzione del pluriennale servizio di trasporto a beneficio del comune di Arzachena oltre che in base al principio dell'arricchimento indebito (art. 2041 c.c.) dell'ente comunale beneficiario così come chiaramente interpretato ed applicato dalla Cassazione Civile (vedi sentenza n. 10798 del 2015 Sez. Unite Civili) fatta salva l'azione di responsabilità contrattuale a carico dei dirigenti, amministratori e funzionari del comune ai sensi del c. 4 dell'art. 191 T.U.E.L. D.Lgs 267/00. In ogni caso si è ritenuto di non dovere stanziare alcuna posta di rischio in bilancio tenuto anche conto che detto improbabile onere imprevisto potrebbe comunque essere recuperato nella peggiore delle ipotesi tramite la leva tariffaria a carico dei comuni conferitori dei rifiuti urbani ubicati nell'ambito territoriale di competenza del CIPNES. Si rimarca che, a seguito del pronunciamento favorevole del giudice compente il sopracitato pignoramento per circa 2,1 milioni di euro è stato revocato.
- Si segnala che in riferimento al contenzioso CIPNES/Sabesa spa, inerente l'espropriazione di terreni industriali, sussiste una posizione debitoria CIPNES sulla base dell'Ordinanza della Corte di Cassazione n. 11652/2025 e successivo accordo tra il CIPNES e la società Sabesa con prot. 8889/2025 e 8978/2025 inerente al piano di pagamenti pluriennale per un importo pari a 1.564.840,85.
- Si segnala lo stanziamento a fondo rischi "spese legali" per un importo incrementativo pari a € 227.509,44 in ragione dei contenziosi pendenti con ex amministratori dell'ente ed ex dipendenti.
- Si segnala che in relazione all'esproprio immobile Tavolara soc. coop. si è prevveduto a stanziare a fondo rischi l'importo di € 343.420,91 in ragione di una percentuale di rischio rapportata al 50% della pretesa economica/indennitaria avanzata dalla società nel giudizio di riassunzione promosso nanti il Tribunale di Tempio rubricato con RG 164/2025
- Si segnala in relazione all'esproprio esproprio Termo 2 BM che, a seguito della definizione dei giudizi sia in sede amministrativa (TAR RG 213/2017) che ordinaria (Trib. Tempio RG 68/2012), non sussistono i presupposti giustificanti l'accantonamento di somme a fondo rischi; pertanto il fondo rischi esistente al 31/12/2024 pari a € 83.739,36 è stato rilasciato;
- Tenuto conto di quanto richiesto dal Collegio dei Revisori dei conti del CIPNES nelle relazioni di approvazione del Piano Economico Finanziario del CIPNES 2024, vista l'attuale consistenza dei fondi rischi del CIPNES, a suo tempo stanziati e risalenti a procedure il cui grado di rischio è divenuto all'attualità blando; viene in particolare stralciato l'importo per euro 2 milioni destinato a copertura dei rischi derivanti dalla azione giudiziale intrapresa da parte della Provincia di Sassari tesa a disconoscere il credito del CIPNES ad oggi pari

ad oltre 4,4 milioni di euro per la pluriennale erogazione dei servizi pubblici indivisibili, e per la quale il CIPNES ha provveduto a tutelare in sede giurisdizionale le proprie ragioni patrimoniali. Si rimarca infatti che in base al c.6, art.10 della L.R. n. 12/2025 e alla delibera della Giunta Regionale n. 68/35 del 31/12/2025, la Regione Sardegna ha disposto una contribuzione straordinaria di complessivi 4 milioni di euro per l'estinzione del contenzioso in questione. Alla luce dell'intervento legislativo regionale sopracitato, si è proceduto alla composizione bonaria della lite mediante la sottoscrizione nel luglio 2026 di un accordo con la consorziata provincia (delibera Assemblea Generale n. 3 del 2026) il quale prevede il realizzo del credito per le annualità dal 2013 al 2024 per un totale di Euro 4 milioni, pertanto non sussistono all'attualità i presupposti per giustificare l'accantonamento di somme a fondo rischi a tale titolo.

Altri fondi	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Chiusura e post chiusura discarica	7.675.122,10	7.809.316,46
Fdo prem/pen GR 15/32 del 2004	1.347.529,07	90.741,34
Totale	**9.022.651,17**	**7.900.057,80**

Gli accantonamenti degli oneri di risanamento ambientale di chiusura e post chiusura della discarica consortile di rifiuti solidi urbani sono relativi agli importi corrisposti dai comuni conferenti i rifiuti urbani in discarica per far fronte negli anni a venire alle rilevanti spese di chiusura e post chiusura per un periodo trentennale della discarica Spiritu Santu siccome previsto dalla legislazione ambientale; nel 2012 sono iniziate le attività di ripristino ambientale che hanno interessato circa un terzo della superficie della discarica consortile di Olbia in esaurimento; nel 2024 sono proseguiti i lavori che hanno interessato un ulteriore porzione della discarica e che ammontano nell'esercizio a circa 1 milione di euro; il vincolo di destinazione specifica del fondo di ripristino ambientale viene parzialmente assicurato attraverso l'attivazione e il mantenimento di polizze vita insequestrabili e impignorabili alimentato dai conferenti in discarica, secondo un piano finanziario debitamente approvato dalla Regione Sardegna; la sussistenza di detti titoli ha correlativamente consentito il rilascio delle fideiussioni, per un importo garantito di oltre 10 milioni di euro, imposte dalla vigente legislazione ambientale per il rilascio della c.d. AIA relativa alla gestione e post gestione delle operazioni di trattamento, trasporto e smaltimento dei RSU. Come indicato nel commento alla voce dell'attivo relativa ai crediti diversi, tenuto conto di quanto comunicato dall'Assessorato dell'Ambiente della RAS circa l'impossibilità di utilizzare le risorse di cui agli accantonamenti del fondo di post gestione per lo smaltimento del percolato "storico" sostenuti nel periodo 2005÷2016 il Consorzio ha proceduto allo storno dei costi imputati a tale titolo alla gestione chiusura e post chiusura della discarica consortile e procederà ad addebitare gli stessi alla gestione operativa della discarica nella tariffazione di smaltimento degli RSU a partire dal 2018, come dettagliatamente indicato nella comunicazione prot. 4853 del 22/12/17; il fondo è stato pertanto incrementato per effetto di tali storni di costo di circa 6 milioni di euro.

Nel fondo premialità/penalità, istituito ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 15/32 del 30/03/2004, vengono accantonate le somme addebitate ai conferenti in discarica a titolo di sanzione per il mancato raggiungimento

dell'obiettivo di raccolta della percentuale stabilita di frazione umida rispetto al totale dei rifiuti conferiti; tutti gli importi incassati vengono imputati ad apposito conto corrente a destinazione specifica.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

Il Fondo di Trattamento Fine Rapporto rappresenta il debito maturato al 31.12.2025 nei confronti del personale dipendente, al netto degli acconti corrisposti e delle imposte sulle rivalutazioni versate. Esso è stato rideterminato secondo i criteri civilistici. L'accantonamento costituisce un costo a carico dell'esercizio. Come accennato in precedenza, nel 2007 la maggior parte dei dipendenti ha richiesto il versamento del TFR all'INPS.

Trattamento di fine rapporto	**Importi**
Saldo al 31/12/2024	205.900,56
Variazioni	3.949,72
Saldo al 31/12/2025	**209.850,28**

D) DEBITI

Debiti verso banche e altri finanziatori	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Ministero Lavori Pubblici (ex *Agensud*)	2.362.474,88	7.026.270,23
Regione Sardegna	45.379.497,20	47.602.776,83
Cassa Depositi e Prestiti	3.917.136,91	4.095.992,05
Banche	15.890.072,44	19.651.534,59
Totali	**67.549.181,43**	**78.376.573,70**

I *Debiti verso altri finanziatori*, si riferiscono a finanziamenti a fondo perduto e/o a tasso di interesse agevolato di opere pubbliche in corso di realizzazione alla data di chiusura del bilancio. I relativi importi sono comprensivi dell'IVA finanziata che, se rimborsabile per esplicita previsione contrattuale, verrà accreditata alla chiusura del rapporto di concessione all'ente finanziatore; nel caso la clausola non sia espressamente prevista, la posta viene lasciata tra i debiti verso enti finanziatori in attesa di chiarimenti.

Nel 2002 la Cassa Depositi e Prestiti ha erogato un mutuo ventennale di euro 1,213 milioni necessario a finanziare la realizzazione della nuova sede dell'Agenzia delle Entrate di Olbia. Il rimborso del mutuo si è concluso nel 2023.

Nel 2016 con Banca Intesa San Paolo sono stati accesi n. 2 finanziamenti tramite i fondi europei Jessica; tali finanziamenti agevolati a tasso zero, per l'importo di 875 mila euro rimborsabile in 19 anni occorsi per l'ammodernamento e l'implementazione dell'illuminazione pubblica della Zona Industriale Consortile di Olbia nonchè per euro 4,75 milioni rimborsabile in 19 anni necessario alla realizzazione delle piste ciclabili e relativi connessi impianti fotovoltaici.

Nel 2020 è stato acceso un ulteriore finanziamento con Intesa San Paolo per euro 1,77 milioni per accelerare ed anticipare i lavori di completamento della discarica R.S.U. consortile realizzati con contributo della Regione Sardegna.

Nel 2014 sono stati accesi 2 finanziamenti con la Banca di Sassari per euro 2,5 milioni cadauno necessari all'acquisizione degli impianti fotovoltaici della discarica e della cava Atza Ruja rimborsabili attraverso la cessione di energia ed incentivi GSE. Nel 2019 sono stati accesi 2 finanziamenti con il Banco di Sardegna per euro 1,8 milioni per finanziare i lavori di ristrutturazione di unità promozionale in Porto Cervo di cui al progetto istituzionale di marketing territoriale cosiddetto INSULA supportato dalla Regione Sardegna e dal Comune di Arzachena.

Nel 2020 è stato acceso un ulteriore finanziamento con il Banco di Sardegna per euro 2,5 milioni per finanziare attività di acquisto di aree e capannoni in disuso nella Zona Industriale Consortile di Olbia da cedersi a titolo oneroso in via istituzionale a nuovi investitori ai sensi della L.R. n 10/2008.

Nel 2022 è stato acceso un ulteriore finanziamento con il Banco di Sardegna per euro 440 mila per finanziare attività di acquisto di mezzi da utilizzare nella discarica consortile a valere sui contributi regionali nonché sulla tariffa corrispettiva dei servizi CIPNES.

Nel 2023 è stato acceso un ulteriore finanziamento con Banca Progetto Spa per euro 2 milioni per finanziare attività di acquisto di aree e capannoni in disuso nella Zona Industriale Consortile di Olbia da cedersi a titolo oneroso a nuovi investitori ai sensi della L.R. n 10/2008.

Nel 2023 è stato acceso un ulteriore finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti per euro 2.082.267,00 milioni per finanziare attività di acquisto di aree e capannoni in disuso nella Zona Industriale Consortile di Olbia per la successiva vendita agli investitori.

Nel 2023 è stato acceso un ulteriore finanziamento con il Banco di Sardegna per euro 8 milioni per finanziare attività di acquisto del compendio immobiliare denominato "Geovillage" in fase di cessione a nuovi investitori per il riuso produttivo con integrale recupero di tutti gli oneri amministrativi ed organizzativi e altre spese sostenute dal CIPNES per detta operazione e di cui alla delibera dell'Assemblea Generale n.7/2024.

Nel 2023 è stato acceso un ulteriore finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti per euro 1,5 milioni per finanziare attività di acquisto di aree e capannoni in disuso nella Zona Industriale Consortile di Olbia.

Nel 2024 è stato acceso un ulteriore finanziamento con Banca Intesa per Euro 1,5 milioni per accelerare ed anticipare i lavori di completamento della discarica R.S.U. consortile realizzati con contributo della Regione Sardegna.

Informativa su contributi pubblici ricevuti nel 2025 ai sensi dell'art. 1 comma 125 ss. della L.124/2017

Soggetto erogante	Somma incassata	Causale
Regione Autonoma Sardegna	650.000,00	Bonifica discarica
Regione Autonoma Sardegna	881.798,13	Completamento Nuovo Modulo Discarica
Regione Autonoma Sardegna	748.000,90	Contributo Per La Realizzazione Fiera N 2025
Regione Autonoma Sardegna	1.380.000,00	Completamento Lavori Lotto 2 Discarica
Regione Autonoma Sardegna	134.646,38	Contributo Scuola per l'infanzia
Comune di Olbia	168.314,80	Contributo Scuola per l'infanzia / ex discarica Comunale
Ministero delle Infrastrutture	265.494,98	Adeguamento prezzi
Totale	**4.228.255,19**	

Debiti per acconti	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Totale	**572.478,91**	**1.279.833,72**

Trattasi dei versamenti di caparre confirmatorie relative alla cessione dei lotti in zona industriale di Olbia, il cui atto definitivo di compravendita non risulta stipulato alla data di chiusura del bilancio.

Debiti verso fornitori	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Debiti verso fornitori	17.320.820,31	9.343.680,63
Fornitori per fatture da ricevere	2.533.731,98	3.701.606,18
Totali	**19.854.552,29**	**13.045.286,81**

Debiti Tributari	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Totale	**322.334,04**	**456.483,07**

I *Debiti tributari* si riferiscono ai debiti per ritenute IRPEF, per ritenute su indennità di esproprio operate e per iva, da versare nel mese di gennaio del 2026.

Debiti verso istituti di previdenza	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Totale	**585.441,81**	**498.961,06**

I *Debiti verso istituti di previdenza* si riferiscono al debito in essere al 31.12.2025 relativo ai contributi pensionistici dei lavoratori dipendenti maturati nel mese di dicembre e versati nel mese di gennaio 2026, nonché gli stanziamenti del premio INAIL di competenza del 2025.

DEBITI DIVERSI	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024

Depositi cauzionali	664.588,91	433.957,24
Tributo speciale discarica (RAS)	109.253,33	479.944,39
Debiti verso espropriati terreni	1.942.939,69	2.502.777,22
Debiti verso comuni per stazioni di conferimento	166.806,41	166.806,41
Altre partite passive da liquidare	2.288.167,78	711.180,47
Totale	**5.171.756,12**	**4.294.665,73**

Le altre partite passive da liquidare si riferiscono ad anticipi per acquisto di terreni il cui atto definitivo di compravendita deve ancora essere stipulato, a debiti verso dipendenti per ferie maturate e non ancora usufruite e a ratei di quattordicesima, a debiti verso le società finanziarie per le quote recuperate dai dipendenti in conto della cessione del 5°, ed altri di minore importo.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei e risconti passivi	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Ratei passivi	35.431,11	42.753,74
Risconti passivi su opere	16.448.784,81	20.152.976,05
Totali	**16.484.215,92**	**20.195.729,79**

I finanziamenti a fondo perduto concessi dal Ministero dei Lavori Pubblici (ex *Agensud*) e dalla Regione Autonoma della Sardegna per la realizzazione delle infrastrutture pubbliche consortili, per i quali il presupposto per il loro conseguimento a titolo definitivo si é verificato nel corso di precedenti esercizi con l'ultimazione e l'esercizio dell'opera pubblica sovvenzionata, sono stati imputati con decorrenza dall'esercizio 1993, a seguito delle modifiche introdotte all'articolo 55 del Tuir dal D.L. n. 139/93, ai risconti passivi, in ragione della loro natura di ricavi pluriennali, per essere imputati per quota al conto economico in contrapposizione ai costi ai quali sono correlati.

I risconti passivi accolgono, quindi, la quota di contributo, conseguita a decorrere dal 1993, che verrà stornata nei successivi esercizi al Conto Economico al fine di contrapporla ai costi rappresentati dalle quote di ammortamento, giusto quanto previsto dai principi contabili nazionali OIC e dai principi contabili internazionali (IAS n.20), oltre che dal Testo unico delle imposte sui redditi.

I contributi in conto esercizio sono rilevati per competenza e risultano imputati al conto economico nel valore della produzione, tra gli altri ricavi e proventi.

Le variazioni dell'esercizio sono relative a incrementi per opere collaudate e decrementi in seguito all'imputazione a conto economico delle quote di competenza dell'esercizio.

CONTI D'ORDINE	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**

Terreni ceduti sottoposti a condizione sospensiva	**35.838.151,49**	**35.838.151,49**

Nei conti d'ordine sono evidenziati gli atti di vendita dei lotti industriali il cui trasferimento è sottoposto a condizione sospensiva, permanendo la proprietà degli stessi nel patrimonio del Consorzio in caso di mancata realizzazione degli insediamenti produttivi da parte degli stessi acquirenti dei lotti, con conseguente riacquisto non oneroso del diritto di uso edificatorio a favore del Consorzio.

"CONTO ECONOMICO"

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Smaltimento RSU/RSA	11.172.426,96	8.883.497,97
Servizi idrici	4.868.009,90	4.872.808,29
Smaltimento rifiuti vegetali	1.106.544,29	677.483,57
Canoni di locazione	462.085,78	416.399,57
Vendita terreni	3.487.560,32	6.563.008,61
Vendita energia	418.486,15	631.826,84
Servizi diversi	3.668.512,99	2.348.860,31
Totali	**25.183.626,39**	**24.393.885,16**

I *Ricavi delle vendite e delle prestazioni* esprimono essenzialmente il valore dell'attività istituzionale di cessione di terreni ed immobili ad uso produttivo nella ASI di Olbia ex LR 10/08, di vendita acqua potabile, dei servizi di depurazione, di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e speciali, dello smaltimento e trattamento dei rifiuti vegetali (relativi agli impianti ex Sarda Compost acquisiti nel 2018), dei canoni di locazione degli immobili di proprietà consortile, dei proventi derivanti dalla gestione dell'impianto di biogas e dei canoni per full service addebitati alla ASDOMAR.

I ricavi per l'assegnazione/vendite dei terreni sono corrispettivi della cessione di immobili per l'insediamento produttivo ex art. 53 D.P.R. 218/78 e L.R. 10/08 sottoposta a condizione risolutiva per pubblica utilità così come argomentato in precedenza.

In coerenza con la programmazione regionale e provinciale, ed in attuazione di quanto previsto dalla L.R. 10/08, con l'istituzione di specifico centro di costo, al fine di provvedere ad espletare i servizi pubblici di manutenzione delle opere infrastrutturali consortili, provvede a richiedere ex art. 8 dello Statuto la contribuzione dovuta dagli enti locali consorziati ed in alternativa al ripiano perdite ex art. 4, c. 7, LR 10/08 fatto salvo apporto finanziario da parte della Regione. E infatti dal 2013 la copertura delle spese di manutenzione infrastrutturale ex LR 10/2008 della zona industriale consortile di Olbia viene posta a carico degli enti locali consorziati Comune di Olbia e Provincia ex art 8 dello Statuto con realizzo del relativo credito mediante contributo regionale per 4 milioni di euro.

I ricavi per servizi diversi ricomprendono i ricavi per la gestione dell'asilo infanzia, i ricavi del bar mensa nonché per la commercializzazione dei prodotti identitari regionali INSULA e altri di minore importo legati al servizio idrico.

Altri ricavi e proventi	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Altri ricavi per lavorazioni interne - chiusura e post chiusura discarica	195.559,05	700.356,74
Contributi su opere e in conto esercizio	1.118.456,16	2.138.604,87
Altri ricavi diversi	8.306.093,14	5.311.399,33
Totali	**9.620.108,35**	**8.150.360,94**

Altri ricavi per lavorazioni interne di chiusura e post chiusura discarica consortile di Olbia, sono relativi ai costi sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di *capping* e di gestione della parte della discarica ormai esaurita; tali lavori vengono dettagliati in apposita relazione a consuntivo approvata dall'Assemblea Generale dell'Ente; vengono inoltre capitalizzate le spese sostenute dal CIPNES per la realizzazione dei progetti di sviluppo marketing territoriale di promozione dei prodotti INSULA che godono di contributi a fondo perduto erogati dalla Regione Sardegna.
I contributi su opere e in conto esercizio sono relativi alla imputazione dei risconti passivi a conto economico, secondo i criteri commentati in precedenza.
Gli altri ricavi e proventi sono principalmente relativi, ai rimborsi spese sui nuovi allacci idrici e ad altri di minore importo.

F) COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per materie prime	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Terreni e accessori	1.031.417,13	2.085.218,30
Materie prime	2.847.326,37	3.081.990,21
Cancelleria e stampati	33.842,26	15.253,72
Totali	**3.912.585,76**	**5.182.462,23**

I *Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*, comprendono gli acquisti di acqua grezza, di materiale per la copertura della discarica, per il suo funzionamento e per le manutenzioni, di carburante e di materiale vario, l'acquisto di terreni per nuovi insediamenti industriali, e l'acquisto dei pezzi di ricambio per l'officina della discarica.

Costi per servizi	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Legali e notarili	365.835,78	285.315,14
Consulenze tecniche	536.219,41	513.773,32
Fiere ed eventi	69.210,40	3.299,81
Manutenzione impianti e attrezzature	628.110,49	742.067,29
Telefoniche, postali e telegrafiche	40.356,04	45.152,99
Smaltimento fanghi/percolato/rifiuti c/o impianti di terzi	1.107.100,13	1.112.670,89
Pubblicità e promozione	50.123,87	37.539,26
Energia elettrica e gasolio per riscaldamento	1.756.581,77	1.433.173,22
Assicurazioni e fideiussioni	535.933,67	586.406,05
Collegio sindacale	41.600,16	40.787,25
Organo amministrativo	81.762,98	66.209,13
Contributi ad associazioni di categoria	33.094,00	29.200,40
Servizi vari	615.572,14	604.573,70
Totali	**5.861.500,84**	**5.500.168,45**

La principale variazione è dovuta all'incrementi dei costi energetici.

Costi per godimento di beni di terzi	2025	2024
Fitto automezzi e leasing	1.702.654,91	1.270.072,13

I principali costi derivano dal noleggio di mezzi per la infrastruttura consortile di gestione dei rifiuti e per le manutenzioni delle infrastrutture stradali consortili.

Costo del personale	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Retribuzioni	10.009.529,58	9.745.212,13
Oneri sociali	2.558.319,70	2.594.973,05
Costi per TFR	721.948,96	711.723,28
Altri costi del personale	460.433,85	418.858,09
Totali	**13.750.232,09**	**13.470.766,55**

Il Costo del personale, esprime la quota di costo del personale dipendente di competenza dell'esercizio 2025 sulla base della vigente CCNL FICEI, ANINSEI per quanto riguarda la scuola materna, Turismo – Commercio per quanto riguarda il Bar-Mensa e correlati contratti aziendali e patti individuali.

Si segnala a tal proposito che, in data 1/08/2025 è stato siglato il rinnovo del Contratto Collettivo di Lavoro 1/1/2025 - 31/12/2027 dei dipendenti dei Consorzi Industriali (FICEI)

Il costo del personale risulta in aumento di circa 260.000 euro rispetto all'esercizio precedente soprattutto alla luce dell'intervenuto rinnovo del CCNL di riferimento.

Dipendenti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Impiegati	42	43	60	64	71	70	77	85	85	84	83	84	95
Operai	72	87	93	99	96	101	106	107	97	94	104	103	96
Dirigenti	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	5	4	4
Stagionali	32	25	15	17	14	18	15	9	15	15	10	25	20
Totale	**151**	**160**	**173**	**185**	**187**	**195**	**205**	**207**	**203**	**199**	**201**	**216**	**215**

Ammortamenti	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Immobilizzazioni immateriali	20.633,20	19.466,60
Immobilizzazioni materiali	5.412.361,43	2.769.206,57
Totali	**5.432.994,63**	**2.788.673,17**

Gli *Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali* sono stati imputati al Conto economico secondo i criteri e le modalità di cui si è discusso in precedenza. Questi ultimi si riferiscono essenzialmente ad opere realizzate con contributo pubblico.

Svalutazione crediti verso clienti	2025	2024
Totali	385.898,96	36.951,01

Nel corso dell'esercizio 2025, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è proceduto alla svalutazione di crediti per complessivi euro 385.898,96. Tali crediti sono relativi a posizioni divenute inesigibili a seguito dell'avvio di procedure di liquidazione giudiziale.

Variazione delle rimanenze	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Terreni / Prodotti finiti e merci	**291.580,97**	**1.385.843,59**

La variazione del valore dei terreni deriva dalla differenza tra i valori iniziali, al netto di riclassifiche e storni, a cui vanno sommati gli acquisti e detratte le vendite.

Accantonamento a fondi oneri	2025	2024
Oneri chiusura e post chiusura discarica	880.573,40	875.150,05

Trattasi di importi corrisposti dai Comuni conferenti i rifiuti in discarica per far fronte alle spese di chiusura e post chiusura della discarica *Spiritu Santu* in Olbia ai sensi della legislazione ambientale.

Oneri diversi di gestione	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
ICI – IMU	20.805,74	20.772,92
Imposta bolli e registro	92.091,94	132.725,97
Ecotassa	475.599,19	479.944,39
Diritti su convenzioni	73.394,82	58.519,79
Oneri diversi di gestione	659.521,05	236.775,64
Totali	**1.321.412,74**	**928.738,71**

Gli *Oneri diversi di gestione* riguardano Imposte e tasse diverse (non sul reddito), spese per periodici e pubblicazioni e oneri diversi. L'ecotassa è relativa agli oneri di legge pagati dai conferenti sullo smaltimento dei rifiuti in discarica e versati dal Consorzio alla Regione Sardegna.

G) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi e oneri finanziari	**Saldo al 31/12/2025**	**Saldo al 31/12/2024**
Interessi attivi su conti correnti	27.848,43	34.365,08
Proventi finanziari diversi	8.350,21	1.713,93
Interessi passivi verso banche	(747.027,52)	(1.012.244,98)
Interessi moratori e spese bancarie	(124.949,41)	(34.353,70)
Totali	**(835.778,29)**	**(1.010.519,67)**

Tra i *Proventi finanziari* si comprendono gli interessi attivi bancari.

Tra gli *Oneri finanziari* si comprendono gli interessi passivi verso banche relativi ai mutui accesi con la Cassa Depositi e Prestiti, Intesa San Paolo e con il Banco di Sardegna SpA.

IMPOSTE SUL REDDITO

Imposte sul reddito	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Totali	23.868,59	80.782,58

Le imposte sul reddito accantonate sono congrue in relazione alla pertinente normativa fiscale.

Il sottoscritto dichiara che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero è corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio 2025 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili. Il sottoscritto dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la sede istituzionale CIPNES-Gallura servizio Ragioneria.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Livio Salvatore Fideli

ENTE PUBBLICO CIPNES GALLURA