

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti della  
S.I.F.A. Società Consortile per Azioni**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

#### Giudizio con rilievi

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della S.I.F.A. Società Consortile per Azioni (la "Società" o "SIFA") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base del giudizio con rilievi* della presente relazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio con rilievi

La Società iscrive in bilancio attività con riguardo alle aree e infrastrutture denominate "Aree Moranzani" per complessivi Euro 8.071 migliaia, di cui Euro 7.102 migliaia iscritte alla voce "Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita" e Euro 969 migliaia iscritte alla voce "Lavori in corso su ordinazione". Tali attività sono state acquisite e/o realizzate dalla Società nell'ambito di una concessione assegnatele dalla Regione Veneto.

Come evidenziato dagli Amministratori in nota integrativa al paragrafo "Rimanenze", in data 18 agosto 2020 con DGR 1188 la Regione Veneto ha stralciato parte della suddetta concessione e richiesto la cessione a titolo gratuito delle Aree Moranzani da parte della Società alla Regione Veneto. La Società, pur rappresentando la propria disponibilità a procedere con la cessione di tali aree e infrastrutture a favore della Regione, ha richiesto la corresponsione a fronte della cessione del valore contabile netto non ammortizzato delle opere realizzate, nonché delle spese sostenute per la gestione dell'impianto e per la conservazione e custodia della discarica, e ha agito per vie legali per il riconoscimento delle proprie pretese.

Gli Amministratori, nel suddetto paragrafo della nota integrativa, evidenziano che, alla data di predisposizione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2025, risulta pendente presso il Tribunale di Venezia un giudizio in merito a quanto sopra descritto. Gli stessi, tuttavia, supportati dai propri legali, sostengono che le ragioni della Società saranno riconosciute in giudizio e, pertanto, ritengono recuperabili i valori iscritti a bilancio con riferimento alle Aree Moranzani.

Nel contesto della causa in corso non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti e appropriati a supporto della valutazione effettuata dagli Amministratori circa l'esito atteso del contenzioso e, pertanto, di determinare se fosse necessario apportare eventuali rettifiche rispetto alla valutazione delle attività relative alle Aree Moranzani riflessa in bilancio.

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio con rilievi.

### **Richiamo di informativa**

Richiamiamo l'attenzione sulle informazioni di rilievo descritte dagli Amministratori, in nota integrativa e in relazione sulla gestione, con riferimento all'adozione del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

Gli Amministratori rilevano che la Società negli esercizi 2023, 2024 e 2025 ha consuntivato significative perdite a livello operativo (al netto di elementi positivi non ricorrenti per quanto riguarda il 2024) principalmente in conseguenza del livello dei volumi di reflui e rifiuti liquidi trattati e dell'andamento dei prezzi dei fattori produttivi, che sono risultati significativamente differenti rispetto a quanto preventivato al momento della definizione delle tariffe relative alla concessione ottenuta dalla Regione Veneto nel 2016. La Società ha pertanto avviato interlocuzioni con la Regione Veneto circa la possibilità di ottenere un adeguamento tariffario ai sensi degli accordi in essere, e in particolare dell'art. 7.3 dell'Accordo Transattivo e Modificativo del 27 dicembre 2016.

Secondo gli Amministratori, infatti, le tariffe definite si basavano su ipotesi che non risultano più realistiche a fronte del mutato scenario di sviluppo di Porto Marghera oltre che in conseguenza dell'attuale livello dei prezzi dei fattori produttivi.

La proposta di modifica della formula tariffaria avanzata alla Regione dalla Società si basa sulle riviste stime dei volumi di reflui da trattare, coerenti con il contesto attuale, e su un nuovo *mix* nella composizione tra quota fissa e quota variabile nella formula di calcolo.

Tali assunzioni sono anche alla base del piano industriale per il periodo residuo di durata della concessione (il "Piano"), approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 aprile 2026. Il Piano, elaborato nell'assunto di un accoglimento da parte della Regione Veneto delle richieste di modifica tariffaria avanzate, prevede il raggiungimento di una situazione di equilibrio economico già a partire dal 2026.

In tale contesto gli Amministratori evidenziano che le assunzioni alla base del Piano, e in particolare la prospettata modifica della formula tariffaria, presentano taluni profili di incertezza, acuiti dal clima di incertezza generale che caratterizza l'attuale contesto macro-economico internazionale e locale.

Tuttavia gli stessi, avendo ricevuto formale rassicurazione dalla Regione Veneto in merito alla disponibilità a rivedere il meccanismo tariffario, unita alla disponibilità - esternata in sede di incontro formale con la Regione avvenuto presso la sede di Confindustria in data 26 marzo 2026 - da parte degli utenti industriali rimasti a Porto Marghera ad assumersi interamente l'aggravio derivante dall'aggiornamento tariffario per la durata di un anno a partire dal 1 aprile 2026, hanno valutato recuperabile il valore degli attivi iscritti in bilancio relativamente alla suddetta concessione e appropriata l'adozione del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- Abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati

su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno.

- Abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società.
- Abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa.
- Siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento.
- Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI**

### **Giudizi, con rilievi, e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori della S.I.F.A. Società Consortile per Azioni sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;

- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base del giudizio con rilievi* della *Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio*, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della S.I.F.A. Società Consortile per Azioni al 31 dicembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare oltre a quanto già sopra evidenziato.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



**Sergio Di Patria**  
Socio

Padova, 15 aprile 2026