

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

dottor Sergio Riitano, ha proceduto all'assunzione del presente atto

DECRETO COMMISSARIALE

N. 31 del 06/10/2026

OGGETTO: Adozione bilancio al 31/12/2025 ai sensi dell' Art. 6 della L.R. 16/2024 e degli art. 2423 e seguenti del C.C.

PREMESSO CHE

- la Regione Calabria, con la Legge Regionale n. 16 del 27 marzo 2024, ha istituito l'Agenzia Regionale per lo Sviluppo delle Aree Industriali e l'attrazione di Investimenti Produttivi (ARSAI);
- la suddetta legge è entrata in vigore il 30 marzo 2024, a seguito della pubblicazione sul BURC n. 69;
- con DPGR Calabria n.28/2025 è stato prorogato il Commissario Straordinario dell'ARSAI, già nominato con DPGR Calabria n.14/2024;
- con DPGR Calabria n.63/2024 è stato nominato il Presidente dell'ARSAI;
- con Deliberazione della Giunta regionale n.275/2024 è stato approvato lo Statuto dell'Agenzia;
- con Decreto Commissariale n.2/2025 è stato approvato il regolamento di organizzazione degli uffici centrali e delle sedi territoriali di ARSAI;
- con Decreto Commissariale n.3 del 02.09.2025 è stato approvato il piano del fabbisogno iniziale e la dotazione organica dell'ARSAI;
- la Giunta regionale con proprio atto n. 720 del 30.12.2025 ha approvato la Dotazione Organica dell'ARSAI e ha stabilito a far data dal 1 marzo 2026 la cessazione dell'esercizio provvisorio del CORAP ed il subentro dell'Agenzia nelle funzioni inerenti allo sviluppo industriale;
- con Decreto commissariale n. 10 del 10 marzo 2026, sono state assegnate le Aree ai Dirigenti dell'Ente;

CONSIDERATO CHE

- sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicate dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio;
- ai sensi dell'Art. 8 della Legge regionale 16/2024, il Bilancio deve essere trasmesso alla Giunta Regionale della Regione Calabria, per l'approvazione;

DATO ATTO CHE

- Ai sensi dell'art. 2364, secondo comma, del Codice Civile (applicabile in via analogica) e dei principi generali di razionalità e continuità dell'azione amministrativa, il differimento dei termini per la redazione e l'adozione del progetto di Bilancio al 31/12/2024 si è reso strettamente necessario in ragione delle eccezionali ed oggettive complessità organizzative e strutturali connesse all'avvio dell'Ente;
- Il superamento del termine non è riconducibile a inerzia dell'organo amministrativo, ma all'impossibilità materiale e oggettiva di predisporre i documenti contabili: dall'istituzione (L.R. 16/2024, in vigore dal 30/03/2024) e sino al 1° marzo 2026 l'Ente è stato privo di personale, di uffici operativi e di una struttura amministrativo-contabile, essendo l'organico costituito dal solo organo commissariale;
- Soltanto con la D.G.R. n. 720 del 30/12/2025 è stata approvata la dotazione organica ed è stato disposto, con decorrenza 01/03/2026, il subentro nelle funzioni del CORAP in l.c.a. con il trasferimento del relativo personale (art. 12, comma 4, L.R. 16/2024). Da tale data è stato possibile costituire la tecnostruttura, ricostruire e regolarizzare la contabilità della fase di avvio e predisporre i progetti di bilancio;
- Inoltre, il Revisore Unico dei Conti, nominato con Decreto Commissariale n. 7 del 02/02/2026, si è insediato il 16/04/2026;
- Il Commissario Straordinario, con nota in atti, ha attestato la regolarità amministrativa nonché la sua conformità alle disposizioni regolamentari e di legge vigente.

VISTA la proposta di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, corredata dalla Nota Integrativa e dagli allegati contabili depositati agli atti dell'Amministrazione

VISTO che il bilancio chiuso al 31/12/2025 è corrispondente alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, ed è redatto conformemente alle norme del Codice Civile Art. 2423 e seguenti;

VISTO il Parere del Revisore Unico al Bilancio d'esercizio al 31/12/2025 in atti;

VISTO il parere favorevole dal Dirigente dell'Area Bilancio e Contabilità dell'ARSAI, attestante la regolarità contabile della proposta di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 e della relativa Nota Integrativa, in atti;

DECRETA

per tutto quanto riportato in premessa ed in narrativa, unitamente agli atti ed alle norme ivi menzionati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto seppur non materialmente allegati, di:

1. **PROPORRE** l'adozione del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, unitamente alla relativa Nota Integrativa e al Parere del Revisore Unico — documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento —, ai fini dei successivi adempimenti di competenza previsti dall'art. 8 della Legge Regionale n. 16/2024;



2. **TRASMETTERE** il presente decreto commissariale, unitamente allo schema di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, alla Nota Integrativa, al Parere del Revisore Unico e alle relative attestazioni contabili, al Dipartimento regionale competente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge Regionale n. 16/2024, per la successiva approvazione e per gli adempimenti di competenza;
3. **DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento sul portale istituzionale ARSAI, e nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dottor Sergio Rütano

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3,c.2,D.Lgs 39/93

ARSAI

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	LAMEZIA TERME
Codice Fiscale	03969200793
Numero Rea	CATANZARO225791
P.I.	03969200793
Capitale Sociale Euro	0 i.v.
Forma Giuridica	ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Settore di attività prevalente (ATECO)	841390
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Bilancio al 31/12/2025

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2025	31/12/2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	2.600.000
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	0	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze	0	0
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.554	3.247
Totale crediti	17.554	3.247
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	7.129.269	2.545.654
Totale attivo circolante (C)	7.146.823	2.548.901
D) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE ATTIVO	7.146.823	5.148.901

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	5.300.000	5.300.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	-1	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-174.942	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-265.105	-174.942
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.859.952	5.125.058
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	24.851	23.843
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.262.020	0
Totale debiti	2.286.871	23.843
E) RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	7.146.823	5.148.901

CONTO ECONOMICO

	31/12/2025	31/12/2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	6	3
Totale altri ricavi e proventi	6	3
Totale valore della produzione	6	3
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	30
7) per servizi	292.851	184.460
14) Oneri diversi di gestione	555	1.838
Totale costi della produzione	293.406	186.328
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-293.400	-186.325
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	28.296	11.383
Totale proventi diversi dai precedenti	28.296	11.383
Totale altri proventi finanziari	28.296	11.383
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	0
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	28.295	11.383
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	-265.105	-174.942
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-265.105	-174.942

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)		
	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(265.105)	(174.942)
Imposte sul reddito	0	0
Interessi passivi/(attivi)	(28.295)	(11.383)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(293.400)	(186.325)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	0	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(293.400)	(186.325)
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	0	275
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	0	0
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.248.724	20.294
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	2.248.724	20.569
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.955.324	(165.756)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	28.295	11.383
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	28.295	11.383
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.983.619	(154.373)

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	0	0
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(3)	27
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	2.599.999	2.700.000
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.599.996	2.700.027
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.583.615	2.545.654
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	2.545.654	0
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.545.654	0
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.129.269	2.545.654
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.129.269	2.545.654
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2025 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2025 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

L'ARSAI — Agenzia Regionale per lo Sviluppo delle Aree Industriali e l'attrazione di Investimenti Produttivi — è stata istituita con Legge Regionale n. 16 del 27 marzo 2024, entrata in vigore il 30 marzo 2024 a seguito della pubblicazione sul BURC n. 69. Con atto n. 720 del 30/12/2025 la Giunta regionale ha approvato la Dotazione Organica dell'ARSAI, stabilendo, a far data dal 1° marzo 2026, la cessazione dell'esercizio provvisorio del CORAP e il contestuale subentro dell'Agenzia nelle funzioni inerenti allo sviluppo industriale. In attuazione di tale processo, in data 10 marzo 2026 sono state assegnate le Aree ai Dirigenti dell'Ente e, in data 1° marzo 2026, l'Agenzia è formalmente subentrata nelle funzioni relative allo sviluppo industriale già proprie del CORAP

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Occorre considerare che il 2025 rappresenta il bilancio del secondo esercizio dell'Ente, per il quale sono tuttora in corso le operazioni per il passaggio definitivo delle funzioni pubbliche dal Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive- Co.ra.p. in liquidazione coatta-amministrativa, per come previsto dalla normativa regionale

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio considerando che l'Ente è stato costituito nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

I dati comparativi al 31/12/2024 recepiscono le rettifiche apportate in sede di redazione del bilancio 2024 (perdita € 174.942,35), cui si rinvia.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto

dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

I contributi per la realizzazione di opere di cui l'Ente è soggetto beneficiario-attuatore sono rilevati in base alla maturazione del diritto all'incasso, in conformità all'OIC 15: le somme erogate a titolo di anticipazione sono iscritte tra i debiti fino al loro impiego per la realizzazione dell'intervento.

Immobilizzazioni immateriali

Non risultano al 31/12/2025 immobilizzazioni immateriali

Avviamento

Non ricorre la fattispecie

Immobilizzazioni materiali

Non risultano al 31/12/2025 immobilizzazioni materiali.

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

L'Ente non ha ricevuto, nel corso del 2025, erogazione di contributi in conto impianto e in conto esercizio.

Partecipazioni

Non risultano al 31/12/2025 partecipazioni in altre società o enti.

Titoli di debito

Non risultano al 31/12/2025 titoli di debito

Rimanenze

Non risultano al 31/12/2025 rimanenze.

Strumenti finanziari derivati

Non risultano al 31/12/2025 strumenti finanziari derivati.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla

base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Crediti per Convenzione FSC 2021/2027

In data 31/01/2025 l'Ente ha sottoscritto con la Regione Calabria – Dipartimento Sviluppo Economico, Settore 5, la Convenzione Rep. n. 305 per l'intervento "Infrastrutturazione e riqualificazione delle Aree di Sviluppo Industriale e delle Zone Economiche Speciali (ZES)", finanziato per € 45.000.000 a valere sui fondi FSC 2021-2027 (capitolo U9140300801, impegni pluriennali nn. 6831/2024, 628/2025, 238/2026, 108/2027, 58/2028 e 35/2029), con termine di conclusione delle attività al 31/12/2029.

L'Ente opera quale soggetto beneficiario-attuatore: ai sensi dell'art. 13 della Convenzione, le erogazioni successive alla prima rata sono subordinate alla rendicontazione di almeno l'80% delle anticipazioni precedenti e il saldo del 10% all'approvazione del collaudo, con facoltà di revoca in caso di mancato rispetto del cronoprogramma (artt. 3 e 20). In applicazione del principio di prudenza e dell'OIC 15, il diritto all'incasso delle quote successive matura pertanto solo con l'avanzamento e la rendicontazione delle opere: in bilancio è rilevata esclusivamente l'anticipazione incassata il 15/04/2025, pari a € 2.250.000, iscritta tra gli altri debiti alla voce "Regione Calabria c/anticipazioni Convenzione FSC 2021/2027", unitamente agli interessi maturati sulle somme vincolate, pari a € 12.019,81 lordi, che affluiscono al programma e sono quindi rilevati a incremento del medesimo debito e non tra i proventi dell'Ente.

Le somme sono depositate sul conto corrente dedicato n. 13/00/0001293 (saldo al 31/12/2025: € 2.258.645,17), soggette a vincolo di destinazione e a obbligo di contabilità separata. L'importo complessivo del finanziamento concesso e non ancora erogato, pari a € 42.750.000, costituisce un impegno contrattuale della Regione a favore dell'Ente, condizionato alla realizzazione e rendicontazione dell'intervento, e viene qui riportato ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 9, c.c. tra gli impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale. I costi dell'intervento non transitano dal conto economico dell'Ente se non per le eventuali spese non ammissibili, che restano a suo carico.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Le disponibilità liquide, pari a € 7.129.269,24, comprendono il saldo del conto corrente dedicato n. 13/00/0001293, pari a € 2.258.645,17, soggetto a vincolo di destinazione in favore dell'intervento FSC 2021/2027 e non utilizzabile per la gestione ordinaria dell'Ente (OIC 14).

Ratei e risconti

Non risultano al 31/12/2025 ratei e risconti.

Fondi per rischi ed oneri

Non risultano al 31/12/2025 fondi per rischi ed oneri.

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili

Non risultano al 31/12/2025 fondi per trattamenti di quiescenza e obblighi simili.

Fondi per imposte, anche differite

Non risultano al 31/12/2025 fondi per imposte anche differite.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non risulta al 31/12/2025 il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, non avendo l'Ente avuto in forza nell'anno alcun lavoratore dipendente.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Si precisa che:

1. Si evidenzia che i debiti Vs. Fornitori ammontanti ad € 275,00 sono relativi a fatture ricevute per € 1.525,00 diminuiti di una nota di credito di € 1,250,00 ricevuta in data 09/07/2026 prima della chiusura del Bilancio 2024, pertanto si è proceduto con lo storno del costo e l'imputazione a note di credito

da ricevere al 31/12/2024.

2. A causa della tardiva presentazione dei modelli fiscali dovuta alla mancata operatività dell'Ente è stato iscritto in Bilancio un debito Vs. l'erario di € 1.207,35 di cui € 964,29 per la presentazione tardiva dei modelli fiscali IVA-2025, LIPE-2024, UNICO SC 2025 e IRAP 2025 presentati nel 2026 prima della scadenza del modello del periodo successivo, pagati nel 2026 e tutti di competenza dell'esercizio 2024 ed € 243,06 di competenza dell'esercizio 2025 per il mancato invio dei modelli LIPE 2025 sanati in Modello IVA 2026.

Debiti per Convenzione FSC 2021/2027

In data 31/01/2025 l'Ente ha sottoscritto con la Regione Calabria – Dipartimento Sviluppo Economico, Settore 5, la Convenzione Rep. n. 305 per l'intervento "Infrastrutturazione e riqualificazione delle Aree di Sviluppo Industriale e delle Zone Economiche Speciali (ZES)", finanziato per € 45.000.000 a valere sui fondi FSC 2021-2027 (capitolo U9140300801, impegni pluriennali nn. 6831/2024, 628/2025, 238/2026, 108/2027, 58/2028 e 35/2029), con termine di conclusione delle attività al 31/12/2029.

L'Ente opera quale soggetto beneficiario-attuatore: ai sensi dell'art. 13 della Convenzione, le erogazioni successive alla prima rata sono subordinate alla rendicontazione di almeno l'80% delle anticipazioni precedenti e il saldo del 10% all'approvazione del collaudo, con facoltà di revoca in caso di mancato rispetto del cronoprogramma (artt. 3 e 20). In applicazione del principio di prudenza e dell'OIC 15, il diritto all'incasso delle quote successive matura pertanto solo con l'avanzamento e la rendicontazione delle opere: in bilancio è rilevata esclusivamente l'anticipazione incassata il 15/04/2025, pari a € 2.250.000, iscritta tra gli altri debiti alla voce "Regione Calabria c/anticipazioni Convenzione FSC 2021/2027", unitamente agli interessi maturati sulle somme vincolate, pari a € 12.019,81 lordi, che affluiscono al programma e sono quindi rilevati a incremento del medesimo debito e non tra i proventi dell'Ente.

Le somme sono depositate sul conto corrente dedicato n. 13/00/0001293 (saldo al 31/12/2025: € 2.258.645,17), soggette a vincolo di destinazione e a obbligo di contabilità separata. L'importo complessivo del finanziamento concesso e non ancora erogato, pari a € 42.750.000, costituisce un impegno contrattuale della Regione a favore dell'Ente, condizionato alla realizzazione e rendicontazione dell'intervento, e viene qui riportato ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 9, c.c. tra gli impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale. I costi dell'intervento non transitano dal conto economico dell'Ente se non per le eventuali spese non ammissibili, che restano a suo carico.

Valori in valuta

Non risultano al 31/12/2025 valori in valuta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Nell'anno 2025 non vi sono stati 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', ma solo ricavi di natura finanziaria

relativi agli interessi maturati sulle disponibilità liquide.

Dividendi

Ai sensi dell'OIC 21, i dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica in relazione al momento in cui sorge il diritto alla riscossione.

Non ricorre la fattispecie

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti immobilizzati - Distinzione per scadenza

Non ricorre la fattispecie

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

- crediti entro l'esercizio: euro 17.554;
- crediti oltre l'esercizio: euro 0.

Oneri finanziari capitalizzati

Non risultano al 31/12/2025 oneri finanziari capitalizzati.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 4.859.952 (€ 5.125.058 nel precedente esercizio), viene così rappresentato:

– Fondo patrimoniale	euro	5.300.000
– Perdita d'esercizio 2024	euro -	174.942
– Perdita d'esercizio 2025	euro -	265.105
Patrimonio Netto		euro 4.859.952

Il patrimonio netto al 31/12/2025 ammonta a € 4.859.952,22 ed è costituito dal fondo patrimoniale di € 5.300.000, dalla perdita 2024 portata a nuovo di € 174.942,35 e dalla perdita dell'esercizio di € 265.105,43. Le perdite, maturate nella fase di avvio dell'Ente e riferibili pressoché integralmente ai costi degli organi sociali, trovano capienza nel fondo di dotazione; il presupposto della continuità aziendale è ulteriormente supportato dall'integrale incasso del contributo regionale iniziale.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

Non Ricorre la fattispecie

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non Ricorre la fattispecie

Riserve di rivalutazione

Non ricorre la fattispecie

Riserva indisponibile Art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

Non ricorre la fattispecie

Perdite e riduzioni di capitale

Con riferimento alle perdite 2024/2025 riportate a nuovo, si evidenzia che non operano, per l'Ente, le ipotesi di riduzione del capitale previste dalle norme del codice civile

DEBITI

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

- Debiti esigibili entro l'esercizio: euro 24.850;
- Debiti esigibili oltre l'esercizio: euro 2.262.019,81.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non risultano al 31/12/2025 debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si evidenzia che al 31/12/2025 non figurano ricavi di importo eccezionale, cioè eccezionali per entità (in valore assoluto) o incidenza (in valore percentuale) rispetto altri valori di ricavo di bilancio

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si evidenzia che al 31/12/2025 non figurano costi di importo eccezionale, cioè eccezionali per entità (in valore assoluto) o incidenza (in valore percentuale) rispetto altri valori di ricavo di bilancio.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

I risultati d'esercizio 2024/25 con perdite rispettivamente di euro 174.942,35 e 265.105,43, per effetto anche delle variazioni fiscali, non ha generato alcun imponibile ai fini Irap ed Ires. Con riferimento alle perdite fiscali non sono iscritte attività per imposte anticipate per la mancanza di una ragionevole

certezza di recupero con futuri redditi imponibili. Non figurano iscritte somme riferite ad alcun caso di imposte anticipate e differite.

Il fondo per sanzioni da ravvedimento ammonta al 31/12/2025 a € 1.207,35, di cui € 964,29 stanziati nell'esercizio precedente ed € 243,06 accantonati nell'esercizio a fronte della regolarizzazione delle comunicazioni periodiche IVA 2025 e modelli Fiscali, perfezionata con versamento del 28/04/2026 e comunque prima dell'invio della dichiarazione del periodo successivo..

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile: L'Ente non ha avuto dipendenti in forza nell'anno 2025

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile: I costi per gli organi sociali ammontano a € 229.309,50 per emolumenti, oltre a € 37.516,21 per oneri previdenziali, € 449,74 per INAIL, € 15.734,07 per rimborsi chilometrici ed € 9.084,11 per rimborsi di spese documentate, e si riferiscono al Commissario e al Presidente. I rimborsi sono assistiti da riepiloghi mensili e giustificativi agli atti dell'Ente.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si evidenzia che non sussistono, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Impegni

L'importo di € 42.750.000, costituisce un impegno contrattuale della Regione a favore dell'Ente, condizionato alla realizzazione e rendicontazione dell'intervento, e viene qui riportato ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 9, c.c. tra gli impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Garanzie

Non ricorre la fattispecie

Passività potenziali

Non ricorre la fattispecie

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare, ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile.

Non ricorre la fattispecie

Operazioni con parti correlate

Si evidenzia, ai sensi dell'art. 2427 numero 22-bis, che nell'esercizio non si sono state verificate operazioni

con parti correlate.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'obiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile:

Non ricorre la fattispecie

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile:

1. Sui fondi FSC 2021/2027 nell'esercizio 2026 è stato erogato all'Ente un ulteriore acconto di € 3.000.000,00 in data 24/09/2026, è stata pubblicata il 30/07/2026 la Gara europea a Procedura Aperta ex artt. 44, 59, 71 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento, mediante sottoscrizione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico per ciascuno dei tre lotti, dell'appalto integrato della progettazione esecutiva e dei lavori relativi agli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione delle Aree di Sviluppo Industriale e delle Zone Economiche Speciali (ZES) della Regione Calabria, con scadenza 07/09/2026, del valore di € 34.023.334,78 e pubblicato sul portale Ministeriale degli appalti. Attualmente sono in corso presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Sicilia e Calabria individuata da Arsaì come stazione unica appaltante -giusta convenzione in essere, che porteranno ad appaltare i lavori entro il mese di Ottobre 2026.

2. Subentro nelle funzioni del CORAP dal 1° marzo 2026 con relativo trasferimento del personale;

3. Si evidenzia che i debiti Vs. Fornitori ammontanti ad € 275,00 sono relativi a fatture ricevute per € 1.525,00 diminuiti di una nota di credito di € 1.250,00 ricevuta in data 09/07/2026 (Dopo la chiusura dell'esercizio) prima della chiusura del Bilancio 2024, pertanto si è proceduto con lo storno del costo e l'imputazione a note di credito da ricevere al 31/12/2024.

4. A causa della tardiva presentazione dei modelli fiscali dovuta alla mancata operatività dell'Ente è stato iscritto in Bilancio un debito Vs. l'erario di € 1.207,35 di cui € 964,29 per la presentazione tardiva dei modelli fiscali IVA-2025, LIPE-2024, UNICO SC 2025 e IRAP 2025 presentati nel 2026 prima della scadenza del modello del periodo successivo, pagati nel 2026 e tutti di competenza dell'esercizio 2024 ed € 243,06 di competenza dell'esercizio 2025 per il mancato invio dei modelli LIPE 2025 sanati in Modello IVA 2026.

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte

L'Ente, quale ente pubblico strumentale della Regione Calabria, rientra nel perimetro di consolidamento degli enti pubblici partecipati e/o sottoposti alla vigilanza e/o coordinamento della Regione Calabria con

sede a Catanzaro

Strumenti finanziari derivati

Per ciascuna categoria di strumenti finanziari derivati, vengono di seguito riportate le informazioni, ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile:

Non ricorre la fattispecie

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Regione Calabria - Ente locale detentore del 100% del capitale

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) c.c. relativamente alle azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e alle azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona: non sono presenti azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dall'ente, anche tramite società fiduciaria o per interposta persona. Non sono presenti azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dall'ente, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Non ricorre la fattispecie

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Non ricorre la fattispecie

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

L'ente chiude l'esercizio al 31/12/2025 con una perdita pari ad € 265.105,43 Rinvii ad esercizio successivo.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società non si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo.

Ulteriori informazioni

Il presente bilancio è adottato oltre il termine previsto dall'art. 6, comma 4, lett. j), della L.R. 16/2024 (30 aprile, prorogabile eccezionalmente al 30 giugno). Il superamento del termine non è riconducibile a inerzia dell'organo amministrativo, ma all'impossibilità materiale e oggettiva di predisporre i documenti contabili: dall'istituzione (L.R. 16/2024, in vigore dal 30/03/2024) e sino al 1° marzo 2026 l'Ente è stato privo di personale, di uffici operativi e di una struttura amministrativo-contabile, essendo l'organico costituito dal solo organo commissariale; soltanto con la D.G.R. n. 720 del 30/12/2025 è stata approvata la dotazione organica ed è stato disposto, con decorrenza 01/03/2026, il subentro nelle funzioni del CORAP in l.c.a. con il trasferimento del relativo personale (art. 12, comma 4, L.R. 16/2024). Solo da tale data è stato possibile costituire la tecnostruttura, ricostruire e regolarizzare la contabilità della fase di avvio e predisporre i progetti di bilancio; il Revisore Unico dei Conti, nominato con Decreto Commissariale n. 7 del 02/02/2026, si è insediato il 16/04/2026.

L'organo amministrativo**Dichiarazione di conformità**

Il sottoscritto Sergio Riitano consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE PROT.AGEDRCAL N. 31619 DEL 15/09/2022

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

**Comunicazione - Protocollo In entrata: 0002004/2026 - POSTA CERTIFICATA:
relazione revisore bilancio 2025**

Da protocollo@arsai.it <protocollo@arsai.it>

A s.riitano@arsai.it <s.riitano@arsai.it>, a.vaccaro@arsai.it <a.vaccaro@arsai.it>,
f.dagostino@arsai.it <f.dagostino@arsai.it>

Data martedì 6 ottobre 2026 - 08:39

Mail generata automaticamente da Piattaforma Traspare

In allegato tutti i documenti del:

Protocollo In entrata: 0002004/2026 del 06/10/2026

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: relazione revisore bilancio 2025

Protocollato da: Sig. Raffaele Longo

Categoria documento: Comunicazione

Titolario: 1 - Protocollo Informatico

Distinti Saluti

AGENZIA REGIONALE SVILUPPO AREE INDUSTRIALI - ARSAI

© 2026 AGENZIA REGIONALE SVILUPPO AREE INDUSTRIALI - ARSAI



doc_1010.guida.pdf
att_858.xml
att_859.p7s
Segnatura.xml



RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI

al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 7 della L.R. Calabria 27 marzo 2024, n. 16

Sede: Lamezia Terme (CZ), Area Industriale "Papa Benedetto XVI", Comp. 15 – C.F./P.IVA 03969200793 – R.E.A. CZ-225791 – Forma giuridica: Ente Pubblico Economico.

Alla Giunta Regionale della Regione Calabria e al Commissario Straordinario dell'ARSAI

Premessa

Il sottoscritto Dott. Agatino Lipara, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Catania e al Registro dei Revisori Legali, nominato Revisore Unico dei Conti dell'ARSAI con Decreto Commissariale n. 7 del 02/02/2026, insediato in data 16/04/2026, presenta la relazione sul bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, secondo esercizio dell'Ente.

Il sottoscritto è munito di polizza di assicurazione della responsabilità civile professionale n. 1/39420/122/214421466 emessa da Unipol Assicurazioni S.p.A., massimale € 3.000.000,00, con effetto dal 01/06/2026 e scadenza 01/06/2027.

Il bilancio, adottato dal Commissario Straordinario ai sensi dell'art. 6, comma 4, lett. j), della L.R. 16/2024 e soggetto ad approvazione della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. f), della medesima legge, evidenzia: totale attivo € 7.146.823, patrimonio netto € 4.859.952 (fondo patrimoniale € 5.300.000, perdite portate a nuovo € 174.942, perdita d'esercizio € 265.105), debiti € 2.286.871, e si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa. I dati comparativi al 31/12/2024 sono stati riscontrati con il bilancio del precedente esercizio e risultano correttamente riportati.

A) Relazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'ARSAI chiuso al 31/12/2025. A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31/12/2025, 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

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio: in particolare ho riscontrato l'integrale riconciliazione dei saldi di bilancio con le schede contabili e con gli estratti conto bancari al 31/12/2025, la Convenzione Rep. n. 305/2025 e gli atti regionali, le dichiarazioni fiscali e le attestazioni rese dal Legale Rappresentante.

Richiami di informativa

- Convenzione FSC 2021/2027: l'Ente è beneficiario-attuatore dell'intervento "Infrastrutturazione e riqualificazione ASI e ZES" finanziato per € 45.000.000 (Convenzione Rep. n. 305 del 31/01/2025).

In conformità all'OIC 15 il bilancio rileva la sola anticipazione incassata di € 2.250.000, iscritta tra i debiti unitamente agli interessi maturati sul conto dedicato (€ 12.020 lordi), che affluiscono al programma; il finanziamento concesso e non erogato (€ 42.750.000) **è riportato tra gli impegni ex art. 2427, n. 9, c.c.** Le disponibilità liquide comprendono € 2.258.645 sul conto dedicato, soggetti a vincolo di destinazione. Come illustrato in nota integrativa tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, il 24/09/2026 è stato erogato un ulteriore acconto di € 3.000.000,00 ed è in corso, tramite il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Sicilia e Calabria quale stazione appaltante, la procedura aperta per l'accordo quadro di progettazione esecutiva e lavori (valore € 34.023.334,78).

- Differimento dei termini: il bilancio è stato adottato oltre i termini di cui all'art. 6, comma 4, lett. j), della L.R. 16/2024, per l'impossibilità materiale e oggettiva illustrata nella Relazione del Commissario Straordinario del 28/08/2026 e in Nota Integrativa, riconducibile alla mancata operatività dell'Ente sino al subentro nelle funzioni del CORAP in l.c.a. (1° marzo 2026).
- Il mio giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Responsabilità del Commissario Straordinario

Il Commissario Straordinario è responsabile della 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, nonché della valutazione della capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento.

Responsabilità del revisore

I miei 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 mio 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. Nell'ambito della revisione ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia): ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione, non per esprimere un giudizio sulla sua efficacia; ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime contabili e della relativa informativa; sono giunto a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del Commissario Straordinario del presupposto della continuità aziendale e sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento; ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio nel suo complesso, inclusa l'informativa. Ho comunicato al Commissario Straordinario, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate della revisione e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/2024

Nel corso dell'incarico ho svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 7 della L.R. 16/2024, riscontrando quanto segue:

- le disponibilità liquide al 31/12/2025 (€ 7.129.269) coincidono integralmente con gli estratti conto bancari; gli interessi attivi di competenza dell'Ente (€ 28.296 lordi) sono riconciliati con le competenze accreditate e le relative ritenute;
- in ordine alla continuità aziendale, le perdite cumulate 2024-2025 (€ 440.047), maturate nella fase di avvio e riferibili pressoché integralmente ai costi degli organi sociali, trovano capienza nel fondo di dotazione di € 5.300.000, integralmente versato; il presupposto della continuità aziendale risulta pertanto adeguato. Non sono emersi, allo stato, segnali di crisi di cui all'art. 3, comma 4, del D.Lgs. 14/2019 (debiti scaduti verso dipendenti, fornitori, banche, enti previdenziali ed Erario oltre le soglie di legge);

- la seconda annualità del contributo regionale (€ 2.600.000) è stata incassata il 09/12/2025, completando il versamento del fondo di dotazione; l'anticipazione FSC di € 2.250.000 è stata incassata il 15/04/2025 sul conto dedicato;
- i compensi degli organi sociali (€ 229.309,50, oltre oneri previdenziali e assistenziali e rimborsi documentati) trovano titolo nei D.P.G.R. n. 14/2024 e n. 28/2025 (Commissario Straordinario, con parametro nella retribuzione dei Dirigenti Generali della Regione) e n. 63/2024 (Presidente, art. 5, comma 6, L.R. 16/2024); i rimborsi chilometrici e a piè di lista sono assistiti da riepiloghi mensili e giustificativi;
- gli adempimenti dichiarativi risultano regolarizzati mediante ravvedimento operoso: dichiarazione IVA 2026 trasmessa nei termini (30/04/2026) con quadro VH sostitutivo delle comunicazioni periodiche omesse, CU 2026 trasmessa il 16/03/2026, versamento sanzioni di € 707,35 del 28/04/2026 e fondo residuo di € 1.207,35 stanziato in bilancio, comprensivo delle regolarizzazioni dei modelli Redditi SC e IRAP relativi al periodo d'imposta 2024;
- ho acquisito le attestazioni del Legale Rappresentante, sottoscritte digitalmente, su assenza di debiti ultraquinquennali o assistiti da garanzie reali, operazioni con parti correlate, strumenti derivati e personale dipendente, nonché l'attestazione sugli impegni aggiornata con l'indicazione dell'impegno FSC.

Osservazioni e raccomandazioni

- In ordine all'esercizio delle funzioni commissariali successivamente al 07/04/2026, data di scadenza della proroga disposta con D.P.G.R. n. 28/2025, il Legale Rappresentante ha indicato nella lettera di attestazione, quale titolo, la nota della Direzione Generale – Dipartimento Lavoro, Imprese e Aree Produttive della Regione Calabria prot. 625385 del 22/07/2026. Trattandosi di nota dipartimentale e non di provvedimento della medesima natura dell'atto di nomina e di proroga, si raccomanda di acquisirne copia agli atti dell'Ente e di sollecitare alla Regione la formalizzazione, ovvero la ratifica, della prosecuzione dell'incarico, con riferimento anche al periodo dal 07/04/2026 al 22/07/2026, a presidio della validità degli atti adottati, ivi inclusa l'adozione dei bilanci.
- Le dichiarazioni Redditi SC e IRAP 2026 (periodo d'imposta 2025), in scadenza al 31/10/2026, dovranno essere trasmesse al Revisore con le ricevute e i prospetti di determinazione delle basi imponibili, unitamente alle ricevute dei modelli relativi al periodo d'imposta 2024 regolarizzati nel 2026.
- Si raccomanda il tempestivo aggiornamento informativo sull'avanzamento dell'intervento FSC (affidamenti, stati di avanzamento, erogazioni) e il mantenimento della contabilità separata prevista dalla Convenzione.
- A completamento delle attestazioni specifiche già rese, si richiede la sottoscrizione da parte del Legale Rappresentante della lettera di attestazione della Direzione (ISA Italia 580), redatta secondo il modello Assirevi (Documento di Ricerca n. 251R) adattato all'Ente, con la stessa data della presente relazione.

Conclusioni

In considerazione di quanto precede, esprimo giudizio positivo sul bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 e, per quanto di competenza, non rilevo motivi ostativi alla sua trasmissione alla Giunta Regionale per l'approvazione ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. f), della L.R. 16/2024, con perdita d'esercizio di € 265.105 da riportare a nuovo.

Luogo e data: come da firma digitale

Il Revisore Unico dei Conti

Dott. Agatino Lipara

Firmato digitalmente da: Agatino Lipara
Luogo: Catania
Data: 05/10/2026 16:16:26



ARSAI – Ente Pubblico Economico

Lamezia Terme (CZ), Area Industriale "Papa Benedetto XVI", Comp. 15 – C.F./P.IVA 03969200793

Spett.le Dott. Agatino Lipara
Revisore Unico dei Conti dell'ARSAI

Oggetto: Lettera di attestazione relativa al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 (ISA Italia 580).

La presente lettera Le viene fornita in relazione alla revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'ARSAI chiuso al 31 dicembre 2025, ai fini dell'espressione del Suo giudizio ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010 e dell'art. 7 della L.R. Calabria 16/2024. Le confermiamo le seguenti attestazioni, già portate alla Sua attenzione nello svolgimento del Suo lavoro:

1. il Commissario Straordinario è responsabile della redazione del bilancio (stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa) che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione;
2. il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale, valutata per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio, e l'informativa al riguardo è adeguata;
3. il Commissario Straordinario è responsabile dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile dell'Ente e del controllo interno necessario a prevenire errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
4. Le abbiamo messo a disposizione tutte le registrazioni contabili, gli estratti conto, i decreti commissariali e gli atti regionali, tutte le informazioni richieste e l'accesso illimitato alle persone dell'Ente;
5. tutte le operazioni sono state registrate e riflesse nel bilancio;
6. per quanto a nostra conoscenza, non sono avvenute frodi o sospetti di frode, né sono pervenute segnalazioni in tal senso;
7. non sono pervenute segnalazioni di creditori pubblici qualificati (art. 25-novies D.Lgs. 14/2019) né comunicazioni di banche e intermediari finanziari (art. 25-decies);
8. il bilancio non contiene errori significativi; gli eventuali errori non corretti, non significativi singolarmente e nel complesso, sono elencati in allegato;
9. non esistono contenziosi, passività potenziali, impegni o garanzie non riflessi o non descritti nel bilancio, oltre a quanto indicato nelle attestazioni già rese sugli impegni e sulle garanzie;
10. le operazioni con parti correlate sono state identificate e, ove rilevanti, illustrate in nota integrativa;
11. i compensi degli organi dell'Ente sono corrisposti sulla base dei rispettivi atti di nomina e determinazione;
12. le imposte di competenza sono state correttamente determinate e le irregolarità dichiarative degli esercizi precedenti sono state regolarizzate mediante ravvedimento operoso, come indicato in nota integrativa;
13. l'anticipazione FSC 2021/2027 (Convenzione Rep. n. 305/2025) è stata rilevata tra i debiti e le relative somme sono depositate sul conto dedicato, vincolate alla realizzazione dell'intervento; il finanziamento concesso e non erogato è indicato tra gli impegni;

14. il subentro nelle funzioni del CORAP in l.c.a. dal 01/03/2026 e gli altri fatti successivi alla chiusura dell'esercizio sono illustrati in nota integrativa; l'esercizio delle funzioni commissariali successivamente al 07/04/2026 trova titolo nel seguente atto: nota della Direzione Generale – Dipartimento Lavoro, Imprese e Aree Produttive della Regione Calabria Prot. 625385 del 22/07/2026;
15. non sono state utilizzate soluzioni di intelligenza artificiale per la determinazione dei valori di bilancio e dell'informativa;
16. il bilancio sottoposto alla Sua revisione corrisponde a quello adottato e da trasmettere alla Giunta Regionale per l'approvazione; ci impegniamo a comunicarLe ogni fatto rilevante che dovesse emergere fino a tale data.

Le confermiamo infine la completezza, l'attendibilità e l'autenticità delle informazioni e dei documenti forniti, anche trasmessi a distanza, presupposto essenziale della Sua attività.

Luogo e data: come da firma digitale (stessa data della relazione del Revisore)

Il Commissario Straordinario e Legale Rappresentante
Dott. Sergio Riitano