



**COMUNE DI
QUARTU SANT'ELENA**

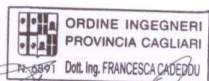
**REPORT VALIDAZIONE
PEF 2026-2029 RIFIUTI**

**Ai sensi Delibera ARERA 5 agosto 2025 n.397/2025/R/RIF
Determina ARERA 7 novembre 2025, n.1/DTAC/2025**

Quartu Sant'Elena, 13 luglio 2026



Ing. Francesca Cadeddu



Francesca Cadeddu

Indice

1	PREMESSA	3
2	QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
3	FINALITÀ E OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI VALIDAZIONE.....	4
4	RUOLO DELL'ENTE TERRITORIALMENTE COMPETENTE	4
5	AMBITO DELLA VERIFICA	5
6	DOCUMENTAZIONE ACQUISITA.....	6
7	METODOLOGIA DELL'ATTIVITÀ DI VALIDAZIONE.....	6
8	PROCEDURA ISTRUTTORIA.....	7
9	CRITERI ADOTTATI NELLA VALIDAZIONE	8
10	ESITO DELLA VERIFICA PRELIMINARE	8
11	VERIFICHE TECNICHE EFFETTUATE	9
	11.1 Verifica del perimetro regolatorio.....	9
	11.2 Verifica della coerenza dei dati contabili.....	9
12	Verifica dei costi operativi.....	10
13	Verifica dei costi d'uso del capitale.....	10
14	Verifica delle componenti previsionali	11
	14.1 Componente CO _{ANT}	11
15	Verifica dei conguagli regolatori.....	12
16	Verifica del limite alla crescita delle entrate tariffarie	12
17	Valutazione dell'equilibrio economico-finanziario.....	13
18	VALUTAZIONI CONCLUSIVE DELL'ENTE TERRITORIALMENTE COMPETENTE.....	14
19	ESITO DELLA VALIDAZIONE	16
20	DICHIARAZIONE FINALE	17

1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il documento istruttorio predisposto ai fini della validazione del Piano Economico Finanziario (PEF) del servizio di gestione dei rifiuti urbani relativo al periodo regolatorio 2026-2029.

L'attività di validazione è svolta nell'ambito del procedimento previsto dalla regolazione tariffaria dell'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente (ARERA) ed è finalizzata ad accertare che la proposta tariffaria elaborata dal Gestore sia conforme ai criteri stabiliti dal Metodo Tariffario Rifiuti (MTR-3), approvato con deliberazione n. 397/2025/R/rif.

La validazione rappresenta una fase essenziale del procedimento di approvazione del Piano Economico Finanziario, in quanto consente all'Ente Territorialmente Competente di verificare la correttezza delle informazioni trasmesse dal Gestore e la conformità della proposta economica ai principi regolatori definiti dall'Autorità.

L'attività istruttoria non si limita ad una mera verifica formale della documentazione prodotta, ma comprende una valutazione tecnica della metodologia adottata, della coerenza dei dati contabili utilizzati, della corretta applicazione delle disposizioni regolatorie e della sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

La presente relazione costituisce pertanto il presupposto tecnico sul quale si fonda la successiva approvazione del Piano Economico Finanziario da parte dell'Ente Territorialmente Competente e la trasmissione della documentazione all'Autorità secondo le modalità previste dalla disciplina vigente.

2 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'attività di validazione è stata svolta tenendo conto del quadro normativo nazionale e regolatorio vigente in materia di gestione dei rifiuti urbani e di determinazione delle entrate tariffarie.

Costituiscono riferimento principale:

- la deliberazione ARERA n. 397/2025/R/rif, con la quale è stato approvato il Metodo Tariffario Rifiuti per il terzo periodo regolatorio (MTR-3);
- l'Allegato A alla deliberazione n. 397/2025/R/rif, recante il Metodo Tariffario Rifiuti (MTR-3), che disciplina i criteri di determinazione delle entrate tariffarie di riferimento, le componenti di costo riconoscibili, i meccanismi di aggiornamento e le modalità di validazione del Piano Economico Finanziario;
- la Determina ARERA n. 1/DTAC/2025, concernente gli schemi tipo degli atti costituenti la proposta tariffaria e le modalità operative di trasmissione;

- i provvedimenti dell'Autorità in materia di qualità tecnica e contrattuale del servizio, ove applicabili.

Nel corso dell'istruttoria sono stati inoltre considerati gli ulteriori provvedimenti regolatori richiamati dal MTR-3, nella misura in cui risultano pertinenti alla gestione oggetto della presente validazione.

3 FINALITÀ E OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI VALIDAZIONE

L'attività di validazione è finalizzata a verificare che il Piano Economico Finanziario predisposto dal Gestore rappresenti correttamente i costi riconoscibili del servizio integrato di gestione dei rifiuti urbani e sia stato elaborato nel rispetto della metodologia tariffaria definita dall'Autorità.

In particolare, l'istruttoria ha riguardato:

- la completezza della documentazione trasmessa dal Gestore;
- la coerenza tra i dati riportati nel Tool MTR-3 e la documentazione contabile di supporto;
- la corretta individuazione del perimetro regolatorio;
- la corretta classificazione delle componenti di costo;
- la conformità delle modalità di determinazione delle componenti tariffarie alle disposizioni dell'MTR-3;
- la verifica della corretta applicazione dei criteri di riconoscimento dei costi efficienti;
- la verifica della sostenibilità economico-finanziaria della gestione;
- la corretta determinazione delle entrate tariffarie di riferimento.

L'attività svolta non costituisce revisione legale dei conti né certificazione della contabilità del Gestore. La validazione riguarda esclusivamente gli aspetti previsti dalla regolazione ARERA ai fini della determinazione delle entrate tariffarie e della predisposizione del Piano Economico Finanziario.

4 RUOLO DELL'ENTE TERRITORIALMENTE COMPETENTE

Ai sensi della disciplina regolatoria vigente, l'Ente Territorialmente Competente è chiamato a svolgere un ruolo di garanzia nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Economico Finanziario.

Nello svolgimento di tale funzione l'Ente verifica la completezza, la coerenza e la congruità delle informazioni trasmesse dal Gestore e, ove necessario, procede alla richiesta di chiarimenti, integrazioni documentali o rettifiche, assicurando il contraddittorio con il Gestore secondo il principio della procedura partecipata previsto dalla regolazione.

REPORT VALIDAZIONE PEF 2026-2029 GESTIONE RIFIUTI URBANI COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA)	Revisione 13-07-26 Pagina 5
---	------------------------------------

L'Ente definisce inoltre i parametri e i coefficienti di propria competenza previsti dal Metodo Tariffario, motivando le scelte effettuate e garantendo che la proposta tariffaria assicuri il riconoscimento dei costi efficienti di esercizio e di investimento, nel rispetto dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Le valutazioni effettuate nell'ambito della presente relazione sono formulate esclusivamente con riferimento ai profili regolatori demandati all'Ente Territorialmente Competente e non si estendono a valutazioni di carattere gestionale o imprenditoriale.

In virtù della mancata individuazione, da parte della Regione Sardegna, di EGATO di livello sovra-provinciale e dell'assegnazione delle competenze di gestione ed affidamento del servizio ai Comuni nell'ambito della normativa regionale vigente alla data della presente relazione, il Comune di QUARTU SANT'ELENA risulta il soggetto competente, per l'ambito territoriale coincidente con quello dell'Ente stesso, all'acquisizione dei dati dal/dai gestori del servizio, all'approvazione e validazione del PEF nonché alla trasmissione all'ARERA delle tariffe.

Il Comune di Quartu Sant'Elena, in qualità di Ente Territorialmente Competente, sulla base dei dati e delle informazioni ricevute dal gestore, effettua l'attività di verifica prevista dalla deliberazione 397/2025/R/rif, attraverso incarico allo Studio tecnico di Consulenza Ambientale Ing. Francesca Cadeddu, specializzato sul tema gestione rifiuti e regolazione di settore.

5 AMBITO DELLA VERIFICA

L'attività istruttoria ha avuto ad oggetto la documentazione trasmessa dai Gestori ai fini della predisposizione del Piano Economico Finanziario relativo al quadriennio 2026-2029.

Sono stati acquisiti ed esaminati, tra gli altri:

- il Tool MTR-3 compilato;
- la Relazione di accompagnamento;
- la Dichiarazione di veridicità resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
- la documentazione contabile e gli ulteriori prospetti di supporto;
- la documentazione relativa agli investimenti, ai cespiti regolatori e alle componenti previsionali;
- ogni ulteriore elemento informativo ritenuto necessario ai fini della conclusione dell'istruttoria.

Le verifiche illustrate nei capitoli successivi sono state svolte sulla base della documentazione acquisita, delle informazioni rese disponibili dai Gestori e degli approfondimenti istruttori effettuati.

6 DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

Ai fini della predisposizione del presente documento di validazione, l'Ente Territorialmente Competente ha acquisito dal Gestore la documentazione prevista dalla regolazione ARERA, nonché ogni ulteriore elemento ritenuto necessario per l'espletamento dell'attività istruttoria.

In particolare, sono stati esaminati i seguenti elaborati:

- Piano Economico Finanziario (PEF) predisposto secondo il Metodo Tariffario Rifiuti – MTR-3;
- Tool di calcolo predisposto secondo gli schemi approvati da ARERA;
- Relazione di accompagnamento del Gestore, contenente la descrizione dei criteri adottati per la predisposizione del Piano Economico Finanziario e per la riconciliazione dei dati contabili;
- Dichiarazione di veridicità sottoscritta dal legale rappresentante del Gestore, attestante la corrispondenza tra i dati riportati nel Tool e le risultanze della contabilità aziendale;
- documentazione contabile di supporto utilizzata ai fini della determinazione dei costi riconosciuti;
- prospetti relativi alle immobilizzazioni, agli ammortamenti e alle componenti del capitale investito;
- ulteriore documentazione richiesta dall'Ente Territorialmente Competente nell'ambito del procedimento istruttorio: elenco personale, elenco mezzi, dettaglio driver di allocazione.

La documentazione acquisita è stata analizzata con riferimento agli aspetti rilevanti ai fini della determinazione delle entrate tariffarie di riferimento, verificandone la completezza, la coerenza interna e la conformità ai requisiti previsti dal Metodo Tariffario.

7 METODOLOGIA DELL'ATTIVITÀ DI VALIDAZIONE

L'attività di validazione è stata svolta nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e terzietà previsti dalla disciplina regolatoria.

Le verifiche effettuate hanno riguardato sia gli aspetti documentali sia gli aspetti economici e metodologici della proposta tariffaria predisposta dal Gestore, con particolare riferimento alla corretta applicazione delle disposizioni contenute nel MTR-3.

L'istruttoria è stata articolata nelle seguenti fasi:

a) verifica della documentazione trasmessa

REPORT VALIDAZIONE PEF 2026-2029 GESTIONE RIFIUTI URBANI COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA)	Revisione 13-07-26 Pagina 7
---	------------------------------------

È stata preliminarmente verificata la presenza degli elaborati richiesti dalla disciplina regolatoria e la loro idoneità a consentire la ricostruzione del procedimento di determinazione del Piano Economico Finanziario.

b) analisi della base dati

Sono state esaminate le modalità con cui il Gestore ha individuato i dati economici e patrimoniali utilizzati per la predisposizione del PEF, verificandone la riconducibilità alle fonti contabili obbligatorie e la coerenza con i criteri stabiliti dalla regolazione.

c) verifica metodologica

È stata verificata la corretta applicazione delle disposizioni regolatorie concernenti:

- individuazione del perimetro del servizio;
- classificazione delle componenti di costo;
- valorizzazione delle componenti previsionali;
- determinazione dei congruaggi;
- applicazione dei coefficienti di competenza dell'Ente Territorialmente Competente;
- rispetto del limite annuale alla crescita delle entrate tariffarie.

d) contraddittorio con il Gestore

Qualora, nel corso dell'istruttoria, siano emersi elementi suscettibili di approfondimento, l'Ente Territorialmente Competente ha richiesto chiarimenti e documentazione integrativa al Gestore, acquisendo le necessarie precisazioni prima della conclusione del procedimento.

8 PROCEDURA ISTRUTTORIA

L'attività di validazione è stata svolta secondo un approccio progressivo, volto ad accertare la correttezza dell'intero processo di costruzione del Piano Economico Finanziario.

L'istruttoria non si è limitata alla verifica dei risultati finali riportati nel Tool MTR-3, ma ha riguardato anche le modalità con cui tali risultati sono stati determinati, verificando la coerenza delle assunzioni adottate e la corretta applicazione dei criteri regolatori.

L'Ente Territorialmente Competente ha pertanto proceduto:

- all'esame della documentazione trasmessa dal Gestore;
- alla verifica della riconciliazione tra i dati economici utilizzati e le evidenze contabili disponibili;
- alla verifica della corretta attribuzione delle componenti di costo al perimetro regolato;
- alla verifica della corretta imputazione delle componenti fisse e variabili;
- alla verifica delle componenti di natura previsionale;

- all'analisi dei criteri adottati per la valorizzazione dei coefficienti di competenza dell'Ente;
- alla verifica della coerenza complessiva del Piano Economico Finanziario rispetto ai principi del Metodo Tariffario.

9 CRITERI ADOTTATI NELLA VALIDAZIONE

L'attività di verifica è stata sviluppata secondo criteri di ragionevolezza tecnica, tracciabilità delle informazioni e coerenza con il quadro regolatorio.

Le valutazioni espresse nella presente relazione sono fondate sulla documentazione trasmessa dal Gestore e sugli elementi acquisiti nel corso dell'istruttoria.

In particolare, le verifiche hanno avuto riguardo ai seguenti profili:

Ambito di verifica	Contenuto dell'attività
Completezza documentale	Verifica della presenza degli atti previsti dalla regolazione
Attendibilità dei dati	Verifica della corrispondenza con le evidenze contabili
Coerenza metodologica	Verifica della corretta applicazione del MTR-3
Corretta imputazione dei costi	Analisi delle modalità di attribuzione delle componenti economiche
Equilibrio economico-finanziario	Verifica della sostenibilità della proposta tariffaria
Limite alla crescita	Verifica del rispetto delle disposizioni regolatorie

Le verifiche sono state svolte privilegiando gli aspetti suscettibili di incidere sulla corretta determinazione delle entrate tariffarie, senza sostituirsi alle responsabilità gestionali e contabili proprie del Gestore.

10 ESITO DELLA VERIFICA PRELIMINARE

All'esito della fase preliminare dell'istruttoria, la documentazione acquisita è risultata idonea a consentire lo svolgimento delle verifiche previste dalla disciplina regolatoria.

Le eventuali richieste di chiarimento formulate nel corso del procedimento hanno riguardato esclusivamente aspetti di dettaglio relativi alla ricostruzione di specifiche componenti economiche e non hanno inciso sull'impostazione metodologica generale del Piano Economico Finanziario.

L'Ente Territorialmente Competente ha pertanto potuto procedere alle verifiche di merito illustrate nei capitoli successivi, concernenti la corretta determinazione delle componenti di costo, la valorizzazione delle componenti previsionali, i costi d'uso del capitale, i conguagli regolatori e il rispetto del limite annuale alla crescita delle entrate tariffarie.

11 VERIFICHE TECNICHE EFFETTUATE

11.1 Verifica del perimetro regolatorio

L'attività istruttoria ha preso avvio dalla verifica dell'esatta individuazione del perimetro del servizio oggetto di regolazione, al fine di accertare che le attività considerate nel Piano Economico Finanziario coincidessero con quelle ricomprese nel servizio integrato di gestione dei rifiuti urbani disciplinato dalla regolazione ARERA.

Sono stati verificati:

- il soggetto o i soggetti gestori del servizio;
- le attività effettivamente svolte nell'ambito dell'affidamento;
- l'eventuale presenza di attività escluse dal perimetro regolato;
- la corretta attribuzione delle competenze tra Gestore ed Ente.

L'analisi è stata svolta mediante esame della documentazione contrattuale, della relazione del Gestore e della documentazione di accompagnamento al PEF.

Il Comune di Quartu Sant'Elena, con Determinazione del Dirigente n. 52 del 22/01/2021, ha aggiudicato l'appalto per l'affidamento dei "SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI, DEI SERVIZI DI IGIENE URBANA E COMPLEMENTARI DEL COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA) CIG 835052600E", alla Società DE VIZIA Transfer SpA. All'aggiudicazione ha fatto seguito sottoscrizione del contratto Rep. 299/2021.

Per la descrizione dettagliata dei servizi forniti e l'elenco dei medesimi si rimanda al capitolato d'appalto ed alla relazione tecnica fornita in sede di offerta di gara e già disponibile all'Amministrazione Comunale. La Relazione di accompagnamento comprende una sezione di dettaglio dei servizi offerti al par. 2.

Competono al Comune i servizi CARC, la gestione dei rapporti con gli impianti finali di destinazione (costi di smaltimento e recupero) e altri costi minori.

11.2 Verifica della coerenza dei dati contabili

È stata verificata la riconducibilità delle componenti economiche riportate nel Tool MTR-3 alle risultanze della documentazione contabile utilizzata dal Gestore.

L'istruttoria ha riguardato:

- la riconciliazione tra il Piano Economico Finanziario e le fonti contabili obbligatorie;
- la corretta esclusione delle componenti non riconoscibili ai fini regolatori;
- la corretta imputazione delle poste rettificative previste dal Metodo Tariffario;
- la coerenza delle elaborazioni contenute nel Tool con la documentazione trasmessa.

REPORT VALIDAZIONE PEF 2026-2029 GESTIONE RIFIUTI URBANI COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA)	Revisione 13-07-26 Pagina 10
---	-------------------------------------

Sono stati inoltre effettuati controlli di quadratura sulle principali componenti economiche e verifiche di coerenza rispetto ai dati utilizzati nei precedenti PEF, al fine di individuare eventuali scostamenti significativi e acquisirne le relative motivazioni.

12 Verifica dei costi operativi

L'Ente Territorialmente Competente ha verificato la corretta classificazione delle componenti di costo riconducibili alle attività del servizio integrato di gestione dei rifiuti urbani.

L'analisi ha riguardato, in particolare:

- costi di raccolta e trasporto;
- costi di trattamento e recupero;
- costi di trattamento e smaltimento;
- costi di spazzamento e lavaggio;
- costi di gestione del rapporto con l'utenza;
- costi comuni di gestione;
- costi amministrativi.

Per ciascuna componente è stata verificata:

- la riconducibilità al perimetro regolato;
- la conformità ai criteri di classificazione previsti dal MTR-3;
- la coerenza con la documentazione contabile;
- l'assenza di duplicazioni o di costi estranei al servizio.

Particolare attenzione è stata riservata ai criteri di imputazione dei costi indiretti e dei costi comuni, verificando la ragionevolezza dei driver utilizzati dal Gestore e la loro coerenza con l'organizzazione del servizio.

13 Verifica dei costi d'uso del capitale

L'istruttoria ha riguardato la valorizzazione delle componenti riconducibili ai costi d'uso del capitale, verificando il rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo IV del Metodo Tariffario.

In particolare sono stati esaminati:

- il libro cespiti;
- la consistenza delle immobilizzazioni regolatorie;
- la stratificazione degli investimenti;
- le vite utili applicate;

REPORT VALIDAZIONE PEF 2026-2029 GESTIONE RIFIUTI URBANI COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA)	Revisione 13-07-26 Pagina 11
---	-------------------------------------

- gli ammortamenti riconosciuti;
- il capitale investito netto.

È stata inoltre verificata la continuità della stratificazione dei cespiti rispetto ai precedenti periodi regolatori e la corretta rappresentazione degli investimenti entrati in esercizio, anche con riferimento alla documentazione prodotta dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto e relativi verbali di consistenza.

14 Verifica delle componenti previsionali

Le componenti previsionali sono state oggetto di specifica istruttoria, in considerazione della loro natura derogatoria rispetto al principio generale di riconoscimento dei costi basato sui dati contabili.

L'Ente Territorialmente Competente ha preso atto della dichiarazione del Gestore relativamente all'assenza di elementi di stima per le annualità del periodo regolatorio 2026-2029 per ampliamento o riduzione del perimetro o adeguamento degli standard, al netto di quanto specificato per la componente CO_{ANT} .

14.1 Componente CO_{ANT}

Con riferimento alla componente CO_{ANT} , considerato che:

- il Gestore non ha trasmesso, a corredo del PEF in prima revisione, apposita documentazione illustrativa dei maggiori oneri derivanti dall'applicazione del rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore dell'igiene ambientale;
- il Gestore, con nota trasmessa in data 09/07/26 segnala, tuttavia, che, alla luce del recente rinnovo del CCNL di settore che ha portato un aggiornamento rilevante del costo del lavoro, sono previsti maggiori oneri economici dei quali si chiede che l'Ente Territorialmente Competente tenga conto ai fini dell'equilibrio economico finanziario. Con la nota medesima preannuncia l'invio di documentazione integrativa e modificativa del PEF grezzo precedentemente trasmesso, da aggiornarsi in considerazione dei maggiori oneri accertati nonché della Nota Applicativa predisposta tra ANCI/Cisambiente/Utilitalia/Assoambiente e AneA, nella quale sono state valutate le possibilità offerte dagli strumenti regolatori al fine di gestire gli effetti di tali incrementi;
- la mancata trasmissione dell'aggiornamento del PEF da parte del Gestore entro i termini utili per la predisposizione della documentazione a corredo del Piano;

L'ETC ha ritenuto di procedere alla valorizzazione delle componenti previsionali COANT mediante l'applicazione di valori stimati, determinati in misura percentuale compresa tra il 7% e il 12% dei costi del personale (B9) rispettivamente per le annualità 2026 e 2027.

Resta fermo che l'istruttoria finalizzata alla puntuale e analitica quantificazione dei maggiori oneri derivanti dal recente rinnovo del CCNL di settore è tuttora in corso e che la relativa quantificazione potrà ritenersi definitiva solo a seguito della verifica e della validazione della documentazione prodotta dal Gestore.

15 Verifica dei conguagli regolatori

L'Ente Territorialmente Competente ha verificato la corretta determinazione delle componenti a conguaglio previste dal Metodo Tariffario.

Sono stati analizzati:

- i conguagli relativi ai costi variabili;
- i conguagli relativi ai costi fissi;
- le modalità di calcolo;
- la documentazione di supporto;
- l'eventuale presenza di componenti derivanti dai precedenti periodi regolatori.

L'istruttoria ha riguardato inoltre la coerenza tra gli importi riportati nel Tool e la documentazione prodotta dal Gestore.

Osservazioni

Nel foglio IN_RCwacc&slc è stato calcolato il conguaglio per l'aggiornamento dei parametri finanziari (comma 20.1 lettera i) del MTR-3) in quanto per l'aggiornamento delle predisposizioni tariffarie 2024-2025 è stato valorizzato il Wacc pari al 5,60% (Delibera 68/2022/R/rif).

16 Verifica del limite alla crescita delle entrate tariffarie

È stata verificata la corretta applicazione del limite annuale di crescita delle entrate tariffarie previsto dal Metodo Tariffario.

L'analisi ha riguardato:

- il parametro di crescita;
- il coefficiente di recupero della produttività;
- gli eventuali coefficienti di miglioramento del servizio;
- i parametri relativi alla qualità ambientale;
- il fattore di sharing;

- il rispetto del limite complessivo di incremento delle entrate tariffarie.

L'Ente Territorialmente Competente ha verificato la coerenza delle scelte operate nella valorizzazione dei coefficienti di propria competenza, valutandone la conformità ai criteri stabiliti dalla regolazione e la sostenibilità economica della gestione.

Non è stata rilevata la necessità di ricorrere alle facoltà previste dal Metodo Tariffario in materia di superamento o rimodulazione del limite di crescita.

	2026	2027	2028	2029
rpi	1.90%	1.90%	1.90%	1.90%

	2026	2027	2028	2029
intervallo di riferimento $X_{reg,a}$	$0,1\% < X_{reg} \leq 0,3\%$	$0,1\% < X_{reg} \leq 0,3\%$	$0,1\% < X_{reg} \leq 0,3\%$	$0,1\% < X_{reg} \leq 0,3\%$
$X_{reg,a}$	0.10%	0.10%	0.10%	0.10%
X_{com}	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
X_a	0.10%	0.10%	0.10%	0.10%
Valore massimo $K_{com,a}$	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
$K_{com,a}$	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Valore massimo $K_{reg,a}$	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
$K_{reg,a}$	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Valore massimo K_a	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
K_a	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Valore massimo CRI_a	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CRI_a	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Limite alla crescita delle entrate tariffarie ρ	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%

17 Valutazione dell'equilibrio economico-finanziario

In conclusione dell'istruttoria tecnica è stata effettuata una valutazione complessiva della proposta tariffaria sotto il profilo dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.

L'analisi ha riguardato:

- la sostenibilità del Piano Economico Finanziario;
- la coerenza tra costi riconosciuti e livello dei servizi erogati;
- la capacità della proposta tariffaria di garantire l'equilibrio della gestione nel periodo regolatorio;
- l'assenza di elementi tali da compromettere la continuità del servizio.

Valutazione conclusiva della fase istruttoria

L'Ente Territorialmente Competente ha operato le opportune detrazioni al fine di allineare il valore del PEF grezzo del gestore alla previsione contrattuale, al netto del riconoscimento dell'adeguamento inflativo e delle componenti previsionali Coant.

18 VALUTAZIONI CONCLUSIVE DELL'ENTE TERRITORIALMENTE COMPETENTE

Al termine dell'attività istruttoria, l'Ente Territorialmente Competente ha proceduto ad una valutazione complessiva della documentazione acquisita e delle risultanze emerse nel corso della procedura di validazione.

Le verifiche svolte hanno riguardato la completezza e la coerenza della documentazione trasmessa dal Gestore, la riconducibilità delle componenti economiche alle fonti contabili di riferimento, la corretta applicazione dei criteri previsti dal Metodo Tariffario Rifiuti (MTR-3) e la conformità della proposta tariffaria ai principi regolatori definiti dall'Autorità.

L'istruttoria è stata condotta mediante analisi documentale, verifiche di coerenza, confronto con la documentazione contabile e approfondimenti sulle componenti economiche di maggiore rilevanza ai fini della determinazione delle entrate tariffarie.

Laddove necessario, il Gestore ha fornito chiarimenti e documentazione integrativa, consentendo il completamento delle verifiche e la definizione delle valutazioni conclusive riportate nella presente relazione.

Le risultanze istruttorie evidenziano che la proposta tariffaria risulta complessivamente coerente con il quadro regolatorio vigente.

Il quadro finale del PEF26-27, in coerenza al template Arera, è il seguente (per la previsione 2028-2029 si rimanda al TOOL All-1):

● PEF 2026-2029

	2026			2027		
	Comune di Quartu S. Elena			Comune di Quartu S. Elena		
	Costi del/i gestore/i diversi/i dal Comune	Costi del/i Comune/i	Ciclo integrato RU (TOT PEF)	Costi del/i gestore/i diversi/i dal Comune	Costi del/i Comune/i	Ciclo integrato RU (TOT PEF)
Costi dell'attività di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani indifferenziati CTB	869,348	256,227	1,125,576	852,302	94,499	946,801
Costi dell'attività di trattamento e smaltimento dei rifiuti urbani CTS	-	815,851	815,851	-	446,140	446,140
Costi dell'attività di trattamento e recupero dei rifiuti urbani CTR	137,257	2,376,434	2,513,691	134,565	2,572,624	2,707,190
Costi dell'attività di raccolta e trasporto delle frazioni differenziate CBD	4,638,915	37,953	4,676,868	4,775,200	71,550	4,846,750
Costi operativi variabili previsionali di cui all'articolo 17.2 del MTR-3 CTB^{OP}_{17.2}	-	-	-	-	-	-
Costi operativi variabili previsionali di cui all'articolo 17.3 del MTR-3 CTB^{OP}_{17.3}	-	-	-	-	-	-
Costi operativi variabili previsionali di cui all'articolo 17.4 del MTR-3 CTB^{OP}_{17.4}	-	-	-	-	-	-
Costi operativi variabili previsionali di cui all'articolo 17.5 del MTR-3 CTB^{OP}_{17.5}	213,825	-	213,825	410,545	-	410,545
Costi operativi incentivanti sistematici variabili di cui all'articolo 10 del MTR-3 CONew^{OP}₁₀	-	-	-	-	-	-
Costi operativi incentivanti non sistematici variabili di cui all'articolo 10 del MTR-3 CONon^{OP}₁₀	-	-	-	-	-	-
Fattore di Sharing S	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Proventi della vendita di materiale ed energia derivante da rifiuti AR	-	-	-	-	-	-
Ricavi derivanti dai corrispettivi riconosciuti dai sistemi collettivi di compliance AR_{cc}	-	1,143,789	1,143,789	-	1,121,361	1,121,361
Ricavi derivanti dai corrispettivi riconosciuti dai sistemi collettivi di compliance dopo sharing b(AR_{cc} + AR_{cc,s})	-	686,273	686,273	-	672,817	672,817
Componente a conguaglio relativa ai costi variabili RCtot_{CV}	-	-	-	-	-	-
di cui quote pregresse recuperate nell'anno a - quota variabile RC_{CV}(1-Tmax)_{CV,1}						
Oneri relativi all'IVA indebitabile - PARTE VARIABLE	-	585,935	585,935	-	617,261	617,261
Totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo variabile dopo le detrazioni di cui al - Art. 4.5 Del. 397/2025/9/88	5,889,346	3,386,126	9,345,472	6,172,413	3,129,387	9,301,800

REPORT VALIDAZIONE
PEF 2026-2029 GESTIONE RIFIUTI URBANI
COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA)

Revisione 13-07-26

Pagina 15

Costi dell'attività di spazzamento e di lavaggio - CSL	3,668,036	-	3,668,036	3,596,114	-	3,596,114
Costi per l'attività di gestione delle tariffe e dei rapporti con gli utenti - CARC	182,014	301,244	483,258	178,445	310,637	489,081
Costi generali di gestione - CGG	558,251	115,038	673,289	547,305	197,658	744,963
Costi relativi alla quota di crediti inesigibili - CCD	-	-	-	-	-	-
Altri costi - CO_{AL}	-	-	-	-	-	-
Costi comuni - CC	740,265	416,282	1,156,547	725,750	508,295	1,234,044
Ammortamenti - Amm	357,105	-	357,105	357,105	-	357,105
Accantonamenti - Acc	-	733,356	733,356	-	526,622	526,622
- di cui costi di gestione post-operativa delle discariche	-	-	-	-	-	-
- di cui per crediti	-	733,356	733,356	-	526,622	526,622
- di cui per rischi e oneri previsti da normativa di settore e/o dal contratto di affidamento	-	-	-	-	-	-
- di cui per altri non in eccesso rispetto a norme tributarie	-	-	-	-	-	-
Remunerazione del capitale investito netto - R	242,319	-	242,319	215,077	-	215,077
Remunerazione delle immobilizzazioni in corso - R_{AC}	-	-	-	-	-	-
Costi di uso del capitale di cui all'art. 13.11 del MTR-3 - CK_{proprietà}	-	-	-	-	-	-
Costi di uso del capitale - CF	599,424	733,356	1,332,779	572,182	526,622	1,098,805
Costi operativi fissi previsionali di cui all'articolo 17.3 del MTR-3 - CO^{OP}_{fix}	-	-	-	-	-	-
Costi operativi fissi previsionali di cui all'articolo 17.4 del MTR-3 - CO^{OP}_{fix}	-	-	-	-	-	-
Costi operativi variabili previsionali di cui all'articolo 17.5 del MTR-3 - CO^{OP}_{var}	213,825	-	213,825	273,697	-	273,697
Costi operativi incentivanti fissi di cui all'articolo 10 del MTR-3 - CO^{new}_{fix}	-	-	-	-	-	-
Costi operativi incentivanti fissi di cui all'articolo 10 del MTR-3 - CO^{OP}_{fix}	-	-	-	-	-	-
Componente o conguaglio relativa ai costi fissi - RC_{tot}	30,223	-	30,223	27,166	-	27,166
di cui quote progressivamente recuperate nell'anno n - quota fissa - RC_f(1-T_{max})_{n-1}	-	-	-	-	-	-
Oneri relativi all'IVA indebitabile - PARTE RISSA	-	525,177	525,177	-	519,491	519,491
Totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo fissi dopo le detrazioni di cui al art. 4.5 Del. 397/2025/R/88	5,251,773	1,674,815	6,926,588	5,194,907	1,554,408	6,749,315
T_{tot}=T_{Va}+T_{Ta} prima delle detrazioni di cui al art. 4.5 Del. 397/2025/R/88	11,842,775	5,040,941	16,903,716	11,857,586	4,683,665	16,541,251
T_{tot}=T_{Va}+T_{Ta} dopo le detrazioni di cui al art. 4.5 Del. 397/2025/R/88	11,111,118	5,040,941	16,172,060	11,367,520	4,683,665	16,051,185
Grandezze fisico-economiche						
raccolta differenziata % - (a-1)			79%			79%
q _{av} / t _{an}			27,902			27,902
costo unitario effettivo - C _{eff} = c _{ent} /t _{kg} - (a-2)			53,48			58,51
Benchmark di riferimento [c _{ent} /t _{kg}] (fabbricato standard/costo medio settore) - (a-2)			49,28			49,28
Coefficiente di gradualità						
valutazione rispetto agli obiettivi di raccolta differenziata - y₁			0.00			0.00
valutazione rispetto all'efficacia dell'attività di preparazione per il riutilizzo e riciclo - y₂			-0.15			-0.15
Totale y			-0.15			-0.15
Coefficiente di gradualità (1+y)			0.85			0.85
Verifica del limite di crescita						
X_{PL}			1.9%			1.9%
coefficiente di recupero di produttività - X_p			0.10%			0.10%
coeff. Potenziamento del servizio - K_p			0.00%			0.00%
coeff. per recupero iniferiore - CR_{1a}			0.00%			0.00%
Parametro per la determinazione del limite alla crescita delle tariffe p			1.80%			1.80%
(1+p)			1.0180			1.0180
T_{tot}			16,172,060			16,051,185
T_{tot}-1			8,713,402			9,245,472
T_{tot}-2			7,611,911			6,724,598
T_{tot}-3			16,324,313			16,172,060
T_{tot}-4 / T_{tot}-1			0.7907			0.7925
T_{max} (entrate tariffarie massime applicabili nel rispetto del limite di crescita)			16,172,060			16,051,185
della (T_{tot}-T_{max})			-			-
T_{Va} dopo distribuzione della (T_{tot}-T_{max})	5,899,346	3,386,126	9,245,472	6,172,613	3,129,257	9,301,870
T_{Ta} dopo distribuzione della (T_{tot}-T_{max})	5,251,773	1,674,815	6,926,588	5,194,907	1,554,408	6,749,315
T_{tot}=T_{Va}+T_{Ta} dopo distribuzione della (T_{tot}-T_{max})	11,111,118	5,040,941	16,172,060	11,367,520	4,683,665	16,051,185

19 ESITO DELLA VALIDAZIONE

Sulla base della documentazione acquisita, delle verifiche svolte e delle valutazioni espresse nella presente relazione, l'Ente Territorialmente Competente ritiene che il Piano Economico Finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani relativo al periodo regolatorio 2026-2029 risulti conforme, nei limiti delle verifiche effettuate, ai criteri stabiliti dal Metodo Tariffario Rifiuti (MTR-3) e alle disposizioni regolatorie vigenti.

Alla luce di quanto indicato e descritto nelle precedenti sezioni lo scrivente studio rilascia la presente relazione per la validazione individuando un valore di € 16.172.060 euro (valore PEF anno 2026) e di 16.051.185 euro (valore PEF anno 2027) al lordo delle detrazioni previste per il MIUR e le altre detrazioni.

Allo stato, le dichiarazioni comunicate dal Comune di Quartu Sant'Elena sono così individuate:

PEF ANNO 2026 (al netto delle detrazioni previste per il MIUR e le altre detrazioni): EURO 13.571.852

Ta=TVa+TFa dopo distribuzione della ($\Sigma Ta - \Sigma Tmax$)	11,111,118	5,060,941	16,172,060
Detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025 - parte variabile			2,600,207
Detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025 - parte fissa			-
ΣTV_v totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo variabile dopo le detrazioni di cui al comma 4.5 Determina 1/DTAC/2025			6,645,265
ΣTF_v totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo fisso dopo le detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025			6,926,588
Totale entrate tariffarie dopo le detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025			13,571,852

PEF ANNO 2027 (al netto delle detrazioni previste per il MIUR e le altre detrazioni): EURO 14.514.531

Ta=TVa+TFa dopo distribuzione della ($\Sigma Ta - \Sigma Tmax$)	11,367,520	4,683,665	16,051,185
Detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025 - parte variabile			1,536,654
Detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025 - parte fissa			-
ΣTV_v totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo variabile dopo le detrazioni di cui al comma 4.5 Determina 1/DTAC/2025			7,765,216
ΣTF_v totale delle entrate tariffarie relative alle componenti di costo fisso dopo le detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025			6,749,315
Totale entrate tariffarie dopo le detrazioni di cui al comma 4.5 della Determina 1/DTAC/2025			14,514,531

20 DICHIARAZIONE FINALE

L'attività di validazione descritta nella presente relazione è stata svolta sulla base della documentazione trasmessa dal Gestore e delle informazioni acquisite nel corso dell'istruttoria.

Le valutazioni espresse riguardano esclusivamente gli aspetti demandati all'Ente Territorialmente Competente dalla disciplina regolatoria e non costituiscono revisione contabile, certificazione di bilancio o attestazione della correttezza della contabilità aziendale.

Restano ferme le responsabilità del Gestore in ordine alla veridicità dei dati trasmessi e alla corretta predisposizione del Piano Economico Finanziario.



Ing. Francesca Cadeddu

