

Verbale n.344 del Collegio Sindacale del 29 novembre 2022

In data odierna, presso lo Studio del Dott. Mauro Pietrini, ubicato in Viterbo, Via Guglielmo Marconi nr. 27, si è riunito il collegio dei revisori dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio numero T00150 del 06.07.2021, immediatamente esecutivo, e composto da:

- Dott. Adriano Corsetti Presidente
- Dott. Mauro Pietrini Componente
- Dott.ssa Stefania Santini Componente

Tutti i componenti sono presenti – il Presidente in videoconferenza.

PARERE SUL BILANCIO PER L'ESERCIZIO 01.01.2021 – 31.12.2021 E RELATIVI ALLEGATI

A) SUL BILANCIO ANNUALE

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 il Collegio Sindacale ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti del codice civile così come previste dall'art.7 L.R. Lazio 30/2002, mentre l'attività di certificazione del bilancio prevista dal D.Lgs 39/2010 art.14, così come prevista dall'art. 14, comma 2 bis, L.R. 30/2002 (modificata in questo senso dall'art.3, comma 2 lettera c) L.R. Lazio 9/2017) è stata svolta dalla Società di Revisione E.Y. S.p.a, nominata con contratto sottoscritto in data 04 agosto 2022 in rispetto delle previsioni contenute nella Legge Regionale numero 9, del 14 agosto 2017, all'articolo 3, comma 2, lettera c, che a sua volta ha introdotto il novello nuovo comma 2 bis, all'articolo 14, della Legge nr. 30/2002.

Il bilancio Consuntivo per il periodo 2021, si chiude con una perdita di esercizio pari ad Euro 201.824,00

PREMESSE

La presente relazione del bilancio Consuntivo dell'ATER di Viterbo per l'esercizio sociale chiuso al 31.12.2021 viene redatta ai sensi e per gli effetti delle previsioni contenute dall'articolo 15 del regolamento di Contabilità dell'Ente e dall'articolo 10, comma 3 e 6, del suo statuto.

Il Collegio, in effetti, preliminarmente ad ogni altra considerazione, vuole rappresentare la circostanza che sono stati procrastinati i termini di scadenza rispetto all'approvazione del bilancio consuntivo dell'Ente previsti dall'articolo 23, primo comma, dello Statuto dell'Azienda ATER di Viterbo.

I termini di cui sopra, indicano in quattro mesi dalla chiusura di ciascun esercizio il tempo entro il quale, il CDA nominato dell'ATER, deve provvedere ad emanare la delibera di approvazione del Consuntivo di gestione.

Il mancato rispetto dei tempi appena richiamati, è stato determinato dalle necessità di effettuare il bando di gara per la scadenza del mandato conferito alla società di Revisione uscente Mazars SPA.

La procedura predetta si è perfezionata con la nomina della società EY SPA e con la sottoscrizione del contratto avvenuta solo in data 04 Agosto 2022.

Tuttavia, permane un ulteriore corposo ritardo dovuto alle tempistiche occorrenti alla neo società di revisione E.Y. per effettuare tutte le attività necessarie previste dagli ISA e dalle norme vigenti al fine di esprimere un motivato giudizio sulla certificazione del bilancio dell'azienda ATER che si è concluso in data 25 novembre 2022 con l'emissione della relativa relazione di certificazione.

Dall'esame della documentazione consegnata, il Collegio rileva quanto segue:

- Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423-bis, comma 2, c.c..
- Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti conformemente al dettato normativo, di cui agli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile. La Nota Integrativa, anch'essa redatta in base al disposto normativo, fornisce esaustivamente le informazioni relative alle operazioni contabili ed alle risultanze di bilancio ed anche la Relazione sulla Gestione è conforme al disposto dell'art.2428 del Codice Civile.

- In ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter, comma 5, codice civile per ogni voce è stato indicato l'importo corrispondente dell'esercizio precedente adottato e riclassificato secondo le nuove disposizioni; sono stati altresì indicati nella nota integrativa eventuali spostamenti operati tra le voci rispetto a quanto rappresentato nell'esercizio precedente. Nella predisposizione del Bilancio, sono stati utilizzati gli schemi secondo le nuove disposizioni del codice civile, così come modificato dal decreto legislativo n. 139/2015 di recepimento della direttiva 2013/34 UE sulla base dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità.
- Sulla presenza o meno di errori significativi nel bilancio, il Collegio prende atto della relazione della Società di Revisione, E.Y. SPA del 25 novembre 2022 che riporta il seguente giudizio: "A nostro giudizio, il bilancio consuntivo fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31 dicembre 2021, 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". Purtroppo, in afferenza alla relazione ricevuta il Collegio rileva e segnala agli organi apicali dell'ATER di Viterbo l'irrituale (e non conforme alla L.R. 30/2002 art.14, comma 2bis) locuzione inserita nella propria relazione dalla Società di revisione che di seguito si rappresenta: "La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, non era obbligata alla revisione legale ex art. 2477 del Codice Civile".
- A parere dello scrivente organo, la relazione deve essere rilasciata ai sensi delle norme regionali sopra citate (come espressamente evidenziate nel bando di gara esperimento dall'ATER di Viterbo).
- Negli effetti, pertanto, il Collegio riceve ed assume la certificazione del bilancio rilasciata da E.Y. in funzione delle norme regionali richiamate.**
- Il Collegio si riserva comunque di verificare nel dettaglio, per ulteriori approfondimenti, il contratto siglato con la E.Y. SPA dall'ente e il bando di gara.

Il Collegio dei Revisori

Esaminati gli schemi:

- Dello stato Patrimoniale e del Conto Economico del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021.
- Del documento di Nota Integrativa Relazione al bilancio consuntivo chiuso al 31.12.2021.
- Della relazione sulla Gestione dell'Azienda ATER di Viterbo nell'anno 2021 e sull'attività svolta dai servizi Amministrativi e Tecnici, resa dal Direttore Generale Avv. Fabrizio Urbani ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 19 del Regolamento di Contabilità dell'Ente.
- Della relazione al bilancio Consuntivo ATER di Viterbo chiuso al 31.12.2021, redatta dal Presidente del C.D.A. Ing. Ivan Grazini.
- Della Relazione di Certificazione del Bilancio ATER di Viterbo al 31.12.2021, prodotta dalla società di revisione E.Y. SPA che non contiene nessun rilievo ovvero richiamo di informativa.

Attesta

- che il bilancio Consuntivo relativo all'esercizio 2021, è stato formato e presentato nell'osservanza delle norme e principi giuridici nonché dello statuto dell'ente e del regolamento di contabilità ad eccezione del rispetto dei termini di presentazione, il cui ritardo, è stato ampiamente motivato e argomentato nella parte della presente relazione che precede;

L'impostazione della presente relazione tiene conto delle disposizioni di legge e della Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di enti non quotati", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

B) OSSERVAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE IN ORDINE AL BILANCIO DI ESERCIZIO.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue, aggiungendo che, anche quest'anno, l'attività operativa del collegio è stata condizionata (ma non pregiudicata), dalle misure restrittive emanate dal Governo in seguito alla diffusione del Covid-19; ciò ha reso necessario il ricorso e reperimento" a distanza" di documenti in formato elettronico e a riunioni di collegio effettuati con sistemi di videoconferenza.

Per quanto attiene il capitolo della relazione in esame, l'Organo di verifica de quo, in coerenza con quanto evidenziato nel paragrafo A) della presente relazione, prendendo quindi atto e in riferimento agli accantonamenti effettuati in bilancio, raccomanda agli Organi apicali dell'azienda ATER di Viterbo, di

proseguire e perseguire una attività di costante monitoraggio dei crediti, anche alla luce dei potenziali effetti derivanti dalla pandemia COVID-19 ancora in corso, **e al fine ultimo di mantenere gli equilibri di bilancio anche e soprattutto sotto l'aspetto finanziario.**

Il Collegio verifica la presenza della valutazione della continuità aziendale nella relazione sulla gestione predisposta dal D.G. in applicazione del paragrafo 22 dell'OIC11.

Purtuttavia il Collegio chiede al Consiglio di Amministrazione una analisi almeno semestrale del presupposto della continuità aziendale, il cui esito si chiede che venga trasmesso alla evidenza del presente Collegio Sindacale.

Detta analisi, dovrà essere condotta con riferimento alla normativa riguardante la valutazione del rischio di crisi aziendale, ex art.6, commi 2 e 4, del D.Lgs. 175/2016 e recente D.Lgs. 14/2019, si ritiene opportuno, per quanto applicabile, effettuare un'utile attività di monitoraggio e di verifica alla data del 31/07/2023, mediante informazioni ricavabili dagli elaborati della situazione contabile aggiornata al 30.06.2023, con elaborazione dei principali strumenti per:

- la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- la comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti coerente in ordine al rischio aziendale.

Si reitera detta richiesta in considerazione della continua e preoccupante riduzione della liquidità finanziaria che l'azienda subisce anno dopo anno, e in funzione del fatto che per l'anno 2022 il report previsto alla data del 30.06.2022 non è stato ancora consegnato al Collegio. Nel solo anno 2021 la liquidità è passata da 5.293.700 a 3.543.098 con una ulteriore riduzione di 1.650.602.

C) CONOSCENZA DELLA ATER DI VITERBO, VALUTAZIONE DEI RISCHI E RAPPORTO SUGLI INCARICHI AFFIDATI.

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

la tipologia dell'attività svolta;

la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto:

- delle dimensioni dell'azienda sociale;
- dei temi specifici della gestione, connessi alla peculiarità del settore di operatività (Ente pubblico economico che svolge attività di impresa governata dalle norme di diritto privato, che si occupa di Edilizia Residenziale Pubblica);

viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo. È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;

- l'assetto organizzativo ha visto una diminuzione delle risorse di personale in forza alla Azienda ATER di Viterbo passate da un numero di 29 risorse presenti al 31 dicembre 2020, a un numero di 26 risorse presenti al 31 dicembre 2021. Non sono invece mutate le quattro risorse con contratto interinale già in forza al 31.12.2020.

Sotto il profilo della dotazione delle strutture informatiche il collegio constata la continuità di miglioramento delle strutture hardware e software iniziato già a far data dall'esercizio 2020, ivi compreso il processo di dematerializzazione documentale.

In ultimo L'Azienda si è dotata di una gestione digitalizzata degli archivi e documenti propri attraverso una collaborazione con il partner SPC Cloud TIM con l'obiettivo di assicurare le attuali modalità di gestione dei processi digitali mediante l'utilizzo della piattaforma di gestione documentale basata su servizi in Cloud.

Il Collegio evidenzia che tutti gli ulteriori vantaggi del processo di informatizzazione sono stati argomentati nella relazione al bilancio dell'anno 2020 e che allo stato sono richiamati nella presente relazione in quanto ancora attuali.

E' inoltre possibile rilevare come la ATER Viterbo abbia operato nel 2021 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;

- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte del CDA;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'Azienda ATER di Viterbo e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione. I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – Consiglio di Amministrazione (incaricato nel mese di giugno 2021), Direttore Generale, Responsabili Uffici Amministrativi e Tecnici, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale. Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una discreta conoscenza delle problematiche aziendali anche in funzione della circostanza che è stato nell'anno in corso, consolidato il rapporto di collaborazione esterna con lo studio del Prof. Salvatore Ferri;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, del lavoro, societaria, amministrativa, non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, e tenuto doverosamente conto di quanto precisato e rilevato al capitolo sub B) della presente relazione, rubricato "osservazioni del Collegio Sindacale in ordine al bilancio di esercizio ", il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dal C.D.A. e dal Direttore Generale sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;

- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Azienda ATER di Viterbo;

- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dal C.D.A. dell'Ente e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, tenendo conto della relativa rilevanza e rispettiva significatività dei valori;

- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi o di rilevanza materiale, tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;

- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;

- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;

- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri specifici previsti dalla legge ad eccezione della proposta motivata rilasciata in relazione alla nomina della nuova società di certificazione del bilancio E.Y. SPA;

Il Direttore Generale, Avv. Fabrizio Urbani, nella propria relazione ha ritenuto che sia rispettato il presupposto della continuità aziendale.

Pur tuttavia, il sottoscritto collegio sindacale, continua a segnalare come sia necessario garantire l'equilibrio di bilancio e finanziario della ATER di Viterbo, soprattutto per la parte corrente e la necessaria manutenzione del patrimonio. Allo stato, l'equilibrio della parte corrente di bilancio e finanziaria delle attività dell'ATER di Viterbo, non appare sufficientemente garantito e si ritiene che non potrà che essere raggiunto soltanto attraverso un urgente intervento Legislativo attraverso l'emanazione di una Legge Regionale che rivisiti - in aumento - la misura dei canoni di locazione.

In effetti, detti canoni, sono oggi fissati, nella loro misura minima e che costituisce il prezzo della locazione

per la gran parte degli immobili locati dalla ATER di Viterbo, nell'importo pari ad euro 7,75 al mese. Il valore di questo canone è anacronistico perché fissato e mai variato da oltre 35 anni, da una Legge Regionale, la numero 33/87, al suo articolo 39, comma 1.

D) OSSERVAZIONI E PROPOSTE IN ORDINE ALLA APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, rendiconto finanziario con il metodo indiretto e dalla nota integrativa. Inoltre, il Direttore Generale ha predisposto la relazione sulla gestione dell'Azienda e dei servizi tecnici nell'anno 2021;

Fatte salve le osservazioni e le raccomandazioni fin qui effettuate, considerando anche le risultanze dell'attività svolta, nonché la relazione emessa dal soggetto certificatore del bilancio E.Y. SPA ai sensi dell'art. 14 comma 2bis L.R. 30/2002 (il cui integrale contenuto afferente all'espressione del giudizio viene richiamato e fa parte integrante della presente) il Collegio dichiara che:

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, alla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione, in conformità a quanto previsto dall'art.7, della L.R. 30/2002;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;

- riguardo all'art. 2426, co. 5, c.c. si segnala che non sussistono valori iscritti ai punti B) I - 1) e B) I - 2) dell'attivo dello stato patrimoniale;

- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;

- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;

- Per le finalità dettate dall'articolo 2427, nr 22-quinquies del c.c., si precisa che la Regione Lazio, con sede legale in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi, nr. 7, redige il bilancio consolidato anche con l'ATER di Viterbo, ai sensi dell'articolo 68, del D.LGS nr. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei servizi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2, della Legge 5 maggio 2009, nr. 42, come modificato dal D.LGS 10 agosto 2014, nr. 126.

- infine, in merito alla evidenziazione della perdita di esercizio al 31.12.2021, pari ad euro 201.824,00, esposta nella propria relazione da parte del Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Ivan Grazini, e con riguardo alla sua destinazione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che spetta al Consiglio di Amministrazione deliberare come destinare la perdita di esercizio per euro 201.824,00, maturata al 31.12.2021.

La presente relazione è stata approvata all'unanimità dal collegio sindacale.

Letto, confermato, sottoscritto

Viterbo li 29 novembre 2022

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Il Presidente

F.to Adriano Corsetti

I Componenti Effettivi.

F.to Stefania Santini

F.to Mauro Pietrini