

*Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica
della Provincia di Latina*

**RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE
SUL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2021**

*(Ai sensi dell'art. 14, comma 2 bis, Legge Regionale n. 30 del 3 settembre 2002,
come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera c) della Legge Regionale n. 9
del 14 agosto 2017)*

**Relazione del revisore indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27 gennaio 2010, N.39**

Al Presidente del Consiglio di Amministrazione e al Direttore Generale della Ater di Latina
_Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _

Premessa

Si è svolta la revisione contabile del bilancio consuntivo d'esercizio relativo all'anno 2021 della A.T.E.R di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina (l'Azienda) _ che si compone delle seguenti parti:

1. Stato Patrimoniale;
2. Conto economico;
3. Rendiconto finanziario;
4. Nota integrativa (ex art.2427 Cod. Civ.).

Costituisce inoltre un allegato al bilancio consuntivo la Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 , la quale analizza l'andamento della gestione sia nel suo complesso e sia nelle particolari attività settoriali dell'Azienda fornendo informazioni in ordine alla situazione gestionale.

È doveroso puntualizzare che il Revisore Legale , facendo seguito all'articolo 3, comma 2 lettera c), della Legge Regionale n. 9 del 14 agosto 2017, ha accettato l'incarico della revisione legale dei bilanci di esercizio dell'A.T.E.R. della Provincia di Latina per le annualità 2021-2023 , giusto provvedimento dell'Azienda conferente n. 150 del 08/07/2021.

Giudizio

Sulla base della revisione contabile svolta , a giudizio del Revisore , il bilancio consuntivo dell'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della A.T.E.R. di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ al 31/12/2021 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi a base del giudizio

È responsabilità dello scrivente esprimere un giudizio sul bilancio consuntivo sulla base della revisione contabile e in conformità ai principi internazionali (ISA Italia) . Tali principi richiedono il rispetto di determinati comportamenti fondati sullo scetticismo professionale, sulla correttezza e sulla pianificazione. Inoltre la revisione contabile deve essere strutturata per acquisire una ragionevole affidabilità informativa necessaria soprattutto ad annullare errori significativi.

Pertanto è doveroso evidenziare in questa sede :

- l'indipendenza professionale del Relatore rispetto all' Azienda in conformità alle norme ed ai principi in materia di etica e di indipendenza , applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio ;
- l'acquisizione di elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui si è basato il giudizio .

In sintesi, la finalità della revisione contabile è quella di accrescere il livello di fiducia degli utilizzatori del bilancio e ciò si realizza mediante l'espressione di un giudizio. Tale giudizio riguarda il fatto se il bilancio sia presentato correttamente, in tutti gli aspetti significativi, ovvero

fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al quadro normativo di riferimento. Quindi, sulla base delle verifiche contabili svolte si certifica che il bilancio consuntivo dell'esercizio 2021 dell'A.T.E.R. della Provincia di Latina è stato redatto in conformità alle disposizioni dell'art.2423 e seguenti del Codice civile e alle normative dettate dalla IV Direttiva CEE.

Richiamo d'informativa

Si richiama l'attenzione su quanto descritto nella Relazione sulla Gestione in merito alla conduzione corrente del patrimonio aziendale , la quale :

- continua ad evidenziare criticità sempre più evidenti che intaccano negativamente l'equilibrio finanziario dell'Azienda e la sostenibilità economica dei servizi resi ;
- continua ad essere fortemente dipendente dai piani di intervento che l'Ente Regionale sovraordinato adotterà in tema di riordino del comparto dell'edilizia residenziale pubblica .

Si rilevano, sommariamente per l'esercizio analizzato , le stesse problematiche già occorse negli anni precedenti e si avverte che il mancato raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario della gestione, vista l'attuale situazione normativa, è sempre più cronico ed attuale e potrebbe compromettere la solvibilità della stessa Azienda.

Le ragioni di queste criticità possono essere dedotte:

- dall'inadeguatezza dei canoni di locazione;
- dall'incremento cronico della morosità degli assegnatari e soprattutto dalla oggettiva difficoltà del recupero dei canoni di locazione non incassati nei confronti di quei nuclei familiari colpiti da disagi socio-economici ad oggi sempre più radicalmente diffusi ;
- dal disavanzo finanziario negativo relativo alla gestione corrente il quale viene coperto dall'Amministrazione dell'Azienda mediante la liquidità derivante dai proventi "straordinari" delle vendite patrimoniali/immobiliari.

Pertanto la gestione amministrativa in analisi evidenzia similitudini con il passato o meglio rileva delle continuità di conduzione aziendale di fatto consolidate negli esercizi precedenti .

Analizzando i report contabili 2021 riclassificati si rileva che i flussi dei ricavi operativi non riescono a garantire la completa copertura dei costi gestionali ¹. Il C.d.A. attuale ha pertanto mantenuto una prassi seguita negli esercizi passati ed ha cercato di tenere in equilibrio gli impegni contrattualizzati contenendo , e in alcuni casi riducendo , i costi operativi di gestione (principalmente del personale e le spese di manutenzione del patrimonio immobiliare) e dall'altra ha cercato di garantire la copertura del proprio fabbisogno finanziario con la cessione degli alloggi patrimoniali.

In considerazione di quanto affermato in precedenza , al fine di garantire la quantità e soprattutto la qualità dei servizi resi mantenendo in equilibrio il proprio fabbisogno finanziario , in questo richiamo si riconferma che :

- la politica di riduzione dei costi gestionali , da sola , non migliora il margine operativo lordo dell'Azienda A.T.E.R. di Latina e la motivazione di ciò ricade principalmente dalla inadeguatezza dei canoni di locazione ;
- relativamente alla vendita straordinaria degli assets immobiliari, la stessa Amministrazione da rilievo al fatto che nell'eventualità venissero meno i flussi monetari di tali cessioni si aggraverebbe la situazione finanziaria dell'Azienda A.T.E.R. di Latina pregiudicando gli equilibri economici futuri.

In conclusione è evidente che gli equilibri economici e finanziari dell'A.T.E.R. di Latina , considerando anche gli effetti causati dall'emergenza sanitaria , dipenderanno dai consequenziali provvedimenti della Regione Lazio e ci si augura che gli stessi definiscano concretamente le modalità e i criteri operativi sugli oneri compensativi a favore della Azienda stessa ,la

¹ Di fatto come già successo negli anni precedenti .

quale dovrebbero essere intesa e riconosciuta come “ un ente gestore di servizi strategici e strumentali al mantenimento degli interessi pubblici generali “ .

In merito al risultato finale della gestione , con riferimento ai costi ed ai ricavi d’esercizio risultanti dal bilancio chiuso al 31/12/2021 , l’Azienda A.T.E.R. di Latina rileva una perdita netta di euro (3.669.383)². Il risultato , sempre negativo , ante imposte, pari ad euro (3.172.184), è stato a sua volta determinato rilevando accantonamenti per complessivi euro 6.277.751, di cui euro 1.828.936 ai fondi di ammortamento, euro 1.500.000 al fondo svalutazione crediti ed euro 2.948.815 quali accantonamenti complessivi per i contenziosi tributari pendenti in materia di IMU.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d’esercizio

Il Direttore Generale e il Consiglio di Amministrazione (di seguito “Amministratori “) sono responsabili per la redazione del bilancio consuntivo d’esercizio affinché lo stesso fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.³

Gli Amministratori sono responsabili, inoltre, per la valutazione della capacità dell’Azienda di continuare ad operare come entità in funzionamento e, nella Relazione sulla Gestione allegata come nella Nota Integrativa, devono sempre valutare la continuità aziendale ed esaminare criticamente tutte le fattispecie che la potrebbero condizionare negativamente. Il presupposto della continuità aziendale è dunque un postulato obbligatorio per l’utilizzo delle regole ordinarie nella redazione dei bilanci d’esercizio. Esso qualifica la regolarità dell’informativa di bilancio e con essa la veritiera e corretta rappresentazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell’azienda nel suo complesso.

Per quanto esaminato si rileva puntualità e chiarezza espositiva dei contenuti contabili e una adeguata informativa di bilancio correlata agli attuali regolamenti che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del collegio dei Revisori

Il Collegio dei revisori ⁴esercita il controllo sulla gestione contabile e finanziaria dell’Azienda, ne verifica l’economicità e l’efficienza ed esprime il parere sulla conformità dei bilanci alla normativa vigente. Il Collegio dei revisori, altresì, deve accertare la regolare tenuta dei libri e delle scritture contabili, l’osservanza delle norme tributarie e degli adempimenti contributivi da attestarsi con apposito verbale trimestrale, nonché assolvere agli ulteriori adempimenti previsti dall’art. 2403 del Codice civile.

Responsabilità del Revisore Legale Unico

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consuntivo d’esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d’esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell’effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consuntivo d’esercizio dell’Azienda che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull’efficacia del controllo interno dell’Azienda. La

² _ al netto delle imposte di competenza pari ad euro 497.209 _

³ _ Si precisa in questa analisi che il Presidente del Consiglio di Amministrazione della A.T.E.R di Latina è stato nominato il 24 ottobre 2019 con D.P.R.L. n. T00263 mentre gli altri due membri del C.d.A. sono stati nominati il 19 febbraio 2021 con D.P.R.L. T00020 _

⁴ _ Si precisa in questa analisi che il Collegio Dei Revisori della A.T.E.R di Latina è stato nominato il 13 luglio 2021 con D.P.R.L. n. T00159 e lo stesso organo di controllo si è insediato in data 07/09/2021 _

revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio consuntivo d'esercizio nel suo complesso. Facendo seguito a quanto affermato in precedenza si dichiara di aver sufficiente conoscenza in merito all'Azienda A.T.E.R. di Latina per ciò che concerne:

1. la tipologia dell'attività svolta;
2. la sua struttura organizzativa e contabile;

Tenendo conto delle dimensioni e delle problematiche dell'Azienda, la fase di pianificazione dell'attività di revisione è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto conosciuto in base alle informazioni acquisite .

Nell'ambito della revisione contabile svolta si ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio finale.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Il relatore scrivente ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla Gestione, la cui responsabilità compete agli Amministratori della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ con il bilancio consuntivo d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021. A giudizio dello scrivente la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio consuntivo d'esercizio della Ater di Latina _Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina _ al 31 dicembre 2021.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2 lettera e), del D.lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'Azienda e del relativo contesto nel corso dell'attività di revisione, lo scrivente non ha nulla da riportare.

Latina 23/06/2022

Rezzini Dr. Mauro (*)
(Revisore Legale)

Firmato da:
REZZINI MAURO
Motivo:
Relazione Revisore Legale _
Bilancio Consuntivo 2021 _

Data: 23/06/2022 10:05:13

(*) Documento Informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs n. 82/2005