

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

Al Commissario Straordinario 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 2020 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 31/12/2020 , 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 2018,2019 e 2020, giusto provvedimento dell'Azienda conferente n. 45 del 31/03/2020.

Giudizio

Sulla base della revisione contabile svolta , a giudizio dello scrivente , 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 31/12/2020 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 del Revisore Legale 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. La revisione contabile è stata strutturata per acquisire una ragionevole affidabilità informativa necessaria soprattutto ad annullare errori significativi.

È doveroso , inoltre , evidenziare :

- 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 basare 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 lo scrivente certifica che il bilancio consuntivo dell'esercizio 2020 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 all'equilibrio economico e finanziario dell'A.T.E.R di Latina e come lo stesso sia fortemente dipendente dai piani di intervento che l'Ente Regionale sovraordinato adotterà in tema di riordino del comparto dell'edilizia residenziale pubblica .

Si rilevano per l'esercizio analizzato le stesse problematiche già occorse nell'anno precedente 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 essere compromessa la solvibilità della stessa Azienda.

Le ragioni di questa criticità può essere dedotta:

- dall'inadeguatezza dei canoni di locazione;
- dalla morosità degli assegnatari ¹;
- dalla oggettiva difficoltà del recupero dei canoni di locazione non incassati nei confronti di quei nuclei familiari colpiti da un disagio socio economico ad oggi sempre più radicalmente diffuso ;
- dal disavanzo finanziario negativo relativo alla gestione corrente il quale viene calmierato dall'Amministrazione dell'Azienda attraverso la liquidità derivante dai proventi "straordinari" delle vendite patrimoniali/immobiliari.

A commento dell'ultimo punto sopra esposto , si rileva dal conto economico riclassificato che il flusso dei ricavi operativi non garantirebbe la completa copertura dei costi gestionali .

L'Amministrazione pur di tenere in equilibrio gli impegni contrattualizzati ha continuato la linea già seguita nella gestione precedente e da una parte ha cercato di contenere e ridurre i costi operativi (principalmente del personale e dei servizi) e dall'altra ha cercato di garantire la copertura del proprio fabbisogno finanziario con la cessione degli alloggi patrimoniali.

In merito a questi ultimi fatti gestionali portati avanti dall'Amministrazione Aziendale , per mantenere il proprio fabbisogno finanziario , si evidenzia e si riconferma che :

- la politica di riduzione dei costi gestionali da sola non migliora il margine operativo lordo dell'Azienda 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 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 in atto , 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 dell'Azienda ,la

¹ . Di fatto la morosità degli assegnatari, per i canoni e le quote a rimborso per servizi, viene fortemente influenzata, in linea di massima, dalle condizioni oggettive di degrado socio-ambientale e da quelle economico-occupazionale e le difficoltà gestionali del recupero di tali crediti, anche in considerazione dello scenario incerto che l'emergenza sanitaria Covid-19 sta apportando nelle nostre economie , sono evidentemente sempre più critiche ;

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

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Il Direttore Generale e il Commissario Straordinario (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. 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 esercita 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 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.

Ricordando che la nomina del Revisore Legale unico è avvenuta il 31/03/2020, si dichiara di aver sufficiente conoscenza in merito all'Azienda 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 2020. A giudizio di chi scrive 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 2020.

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 21/09/2021

Rezzini Dr. Mauro
(Revisore Legale)

