

A.T.E.R. di Latina

Via Curtatone, 2 _04100 Latina _ cod. fisc. 00081960593

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 2022 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 31/12/2022 , 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 Relatore , 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 31/12/2022 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.

Il risultato del Conto Economico dell'esercizio 2022 rappresentato più compiutamente nella Nota integrativa evidenzia un utile di esercizio di euro 3.985,00 .

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 2022 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

Facendo seguito al principio di revisione "ISA Italia 706", si richiama l'attenzione su quanto descritto nella Relazione sulla Gestione in merito alla criticità dell'esercizio 2022, di seguito sinteticamente elencate:

- il flusso dei ricavi operativi dell'Ater non è in grado di garantire la completa copertura dei costi operativi esterni e del personale e conseguentemente di esprimere una marginalità operativa positiva;
- l'equilibrio economico e finanziario dell'Ater di Latina, dipende da variabili esogene e pertanto l'Azienda non ha capacità di agire e manovrare sui volumi di domanda e di ricavi e non ha margini di negoziazione sugli eventuali trasferimenti a titolo di oneri di compensazione da parte dell'ente sovraordinato;
- l'Azienda 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.

Pertanto la gestione amministrativa in analisi presenta similitudini con gli esercizi passati evidenziando delle problematiche, di fatto consolidate negli anni precedenti, che potrebbero condizionare la continuità aziendale. In particolare si sottolinea:

- l'inadeguatezza dei canoni di locazione (come puntualmente descritta nella Relazione sulla Gestione);
- l'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;
- il 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;
- l'analisi dei dati contabili 2022 riclassificati, rileva che i flussi dei ricavi operativi non riescono a garantire la completa copertura dei costi gestionali. 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 di funzionamento e la spesa annuale per la manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare gestito, garantendo la copertura del proprio fabbisogno finanziario con la cessione degli alloggi patrimoniali.

In considerazione di quanto affermato nei punti precedenti, al fine di garantire la quantità e soprattutto la qualità dei servizi resi dall'Azienda, 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, si da evidenza 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 chiaro che gli equilibri economici e finanziari dell'A.T.E.R. di Latina dipenderanno dai conseguenziali 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 quale dovrebbe essere intesa e riconosciuta come “ un ente gestore di servizi strategici e strumentali al mantenimento degli interessi pubblici generali “ .

In merito al risultato finale dell'esercizio 2022 meriterebbe una riflessione la gestione del contenzioso tributario aziendale . L'Ater di Latina ha in corso , da diversi anni , un ampio contenzioso tributario scaturito dagli avvisi di accertamento emessi da vari Comuni della Provincia che, in relazione agli immobili di proprietà, contestano, in danno di quest'ultimo, l'omesso (anche solo parziale) versamento dell'IMU (Imposta Municipale Unica) e della TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili). Sulla base delle disposizioni del principio contabile “ Oic 31 ” si comprende come sia indispensabile che l'Azienda proceda ad una puntuale ricognizione dello stato delle procedure giudiziarie in tema di contenzioso tributario in corso che gravano in capo ad essa , con l'indicazione della loro caratteristica ma soprattutto con la quantificazione del valore del petitum. Si ribadisce che queste informazioni l'Azienda le ha fornite puntualmente procedendo però in sede di assestamento al bilancio 2022 ad una “riclassificazione” del contenzioso tributario declinandolo da passività “altamente probabile”¹ in passività da “evento remoto”². Fattivamente , come manifestato nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione , si afferma che il “fondo rischi contenzioso tributario” appostato nell'apposita sezione dello stato patrimoniale pari ad euro 5.473.257,88 sia adeguato rispetto al rischio di soccombenza che ammonterebbe ad euro 15.561.423,29 . Non è questa la sede per dare la giusta contezza al fondo rischi contenzioso che rimane stabile rispetto al 2021 in quanto non vi è stato alcun accantonamento nell'anno 2022 . In conclusione , secondo il parere di chi scrive , per quanto riguarda il fondo rischi “ accertamenti tributari” accesi in bilancio , fino a quando non sarà possibile accertare con precisione la “realistica” percentuale di soccombenza di tale passività non sarà possibile valutare la congruità degli accantonamenti effettuati finora o se invece sia necessario una integrazione ulteriore al fondo stesso . E' ovvio che nel caso in cui si verificasse che il “fondo rischi contenzioso tributario “ risultasse incapiente potrebbe essere compromessa la continuità aziendale.

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.

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

¹ nel 2021 sono stati accantonati euro 2.948.815 quali accantonamenti complessivi per i contenziosi tributari pendenti in materia di IMU al “fondo accertamenti tributari” .

² nel 2022 gli accantonamenti per i contenziosi tributari pendenti in materia di IMU al “fondo accertamenti tributari” sono pari a zero .

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'adeguatezza 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

Chi scrive 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 2022. 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 2022.

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 04/06/2022

Rezzini Dr. Mauro (*)
(Revisore Legale)

Firmato da:
REZZINI MAURO
Motivo:
Relazione del Revisore Legale _ Bilancio consuntivo At

Data: 04/06/2023 09:46:34

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