

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia
di Verona
Sede in Verona, Piazza Pozza, 1/c**

**Relazione unitaria del Revisore Unico esercente attività di
revisione legale dei conti**

Al Sig. Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona.

Si premette che dal 01 gennaio 2016 l'Azienda è stata amministrata dal Commissario straordinario Geom. Pesenato Giovanni e dal 04/08/2016 dal Sig. Corsi Enrico.

Premessa

Il Revisore Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. cod. civ. sia quelle previste dall'art. 2409 e ss. cod. civ., tenuto conto che lo stesso si è insediato in data 29 agosto 2016 a seguito della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1320 del 16 agosto 2016, di nomina del Revisore Unico dei Conti, notificata il 29/08/2016 con prot. ATER 13476.

La presente relazione unitaria contiene, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, cod. civ."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo

svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio 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 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 legale 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 d'esercizio nel suo complesso.

In previsione della redazione del Bilancio al 31/12/2016 si è dato corso alla procedure di conferma esterna (circularizzazione) per acquisire elementi probativi in conformità alle regole dei principi di revisione internazionali (ISA Italia) n.330 e n.500.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal precedente Collegio Sindacale in data 20 giugno 2016.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona al 31 dicembre 2016, 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.

Ho preso atto dei contenuti della nota integrativa e della relazione sulla gestione esercizio 2016.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA 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 dell' Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ATER di Verona al 31 dicembre 2016.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, cod. civ.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. cod. civ.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Ricordando che il mio insediamento è avvenuto solo con effetto 29 agosto 2016, dichiaro di aver sufficiente conoscenza in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'Azienda, la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto conosciuto in base alle informazioni acquisite dal momento dell'insediamento.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente all'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, cod. civ. e più precisamente su:

- * i risultati dell'esercizio sociale;
- * l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- * le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio;

Le attività da me svolte, a partire dall'insediamento avvenuto il 29 agosto 2016, hanno riguardato l'intero esercizio; dall'insediamento sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 cod. civ. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, ho preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'Ente, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Ho, quindi, valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'Ente e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

Dalla data di insediamento ho avuto incontri con il Commissario straordinario e con il Dirigente Incaricato per avere informazioni sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Revisore Unico.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, posso ragionevolmente affermare che:

- * le decisioni assunte dal Commissario straordinario sono state conformi alla legge e 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 società;

- * le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e tali da non 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;
- * nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- * non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 cod. civ.;
- * nel corso dell'esercizio ho rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha, altresì, predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al revisore unico in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, cc.

Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016, in merito al quale rilevo la chiara esposizione degli accadimenti contabili intervenuti nel corso dell'esercizio. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31.12.2016 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Azienda, rimando alla prima parte della mia relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 933.207,00.

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro _241.552.015
Passività	Euro _241.552.015
Patrimonio netto (escluso l'utile di esercizio)	Euro _213.373.776
Utile (perdita dell'esercizio)	Euro ___ _933.207

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari) Euro ___ 13.854.151

Costi della produzione (costi non finanziari) Euro ___ 12.199.676

Differenza _____ Euro ___ 1.654.475

Proventi e oneri finanziari _____ Euro ___ -180.942

Rettifiche di valore di attività finanziarie _____ Euro

Risultato prima delle imposte _____ Euro ___ 1.473.533

Imposte sul reddito _____ Euro ___ 540.326

Utile (perdita) dell'esercizio _____ Euro ___ 933.207

Concordo con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'amministrazione in nota integrativa.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Pur prendendo atto del miglioramento della liquidità dell'azienda raccomanda di continuare a porre particolare attenzione all'equilibrio economico-finanziario dell'Azienda stessa.

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta in qualità di revisore unico propongo al Commissario straordinario di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dall' Organo Amministrativo.

Verona , 27 giugno 2017

Il Revisore Unico

Firmato Rag. Ivo Biancotto