



**A.T.E.R.**

**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO**

**Sede: Via B. Castellani, n.02 – 32100 Belluno (BL)**

**Registro delle Imprese di Belluno n.00092050251**

**Codice fiscale 00092050251**

**C.C.I.A.A. di Belluno n. 92321/1996 sez. ordinaria**

\*\*\*\*\*

**Relazione unitaria del Revisore Legale dei Conti al Bilancio consuntivo esercizio 2021**

***Al Consiglio di Amministrazione***

Premesso che, in qualità di Revisore Unico:

- sono stato nominato dalla Giunta Regionale del Veneto, con provvedimento n.1320 del 16.08.2016, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del 02.09.2016;
- ho preso visione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, inviato in data 31 maggio 2022;
- ho svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) "La relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27.1.2010, n. 39" e nella sezione B) la "relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

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

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

**Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno 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.

**Elementi alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.



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

### **Richiamo di informativa**

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto il bilancio consuntivo nella prospettiva della continuità aziendale ed in assenza di qualsiasi segnale di crisi senza alcun richiamo specifico in nota integrativa, nonostante l'emergenza sanitaria COVID-19 nel periodo analizzato.

### **Altri aspetti**

L'attività di revisione contabile si è in parte svolta nel contesto della situazione venutasi a creare a seguito della diffusione del COVID 19 e dei connessi provvedimenti, anche di natura restrittiva alla circolazione, emanati dal Governo Italiano a tutela della salute dei cittadini. Conseguentemente, in ragione di oggettive situazioni di forza maggiore, alcune procedure di revisione previste dagli standard professionali di riferimento sono state eseguite nell'ambito (i) di una rimodulata organizzazione del personale, improntata ad un ampio uso di smart working e (ii) di differenti modalità per interfacciarsi con i referenti aziendali e di raccolta delle evidenze probative, attraverso l'utilizzo, in modo prevalente, di documentazione in formato elettronico trasmessaci con tecniche di comunicazione a distanza.

### **Analisi del Bilancio**

Passando all'esame del Bilancio dell'esercizio 2021, espongo le principali risultanze contabili:

<b>Stato Patrimoniale</b>	
Crediti verso soci	0,00
Immobilizzazioni immateriali	€ 25.952,00
Immobilizzazioni materiali	€ 60.450.100,00
Immobilizzazioni finanziarie	(€ 471,00)
Rimanenze	€ 515.255,00
Crediti	€ 2.464.984,00
Disponibilità liquide	€ 8.452.105,00
Ratei e risconti attivi	€ 6.297,00
<b>Arrotondamenti</b>	<b>€ 2,00</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 71.914.224,00</b>

Patrimonio netto	€ 69.723.585,00
Fondi per rischi e oneri	€ 182.384,00
Fondo TFR	€ 523.598,00
Debiti	€ 1.468.602,00
Ratei e risconti passivi	€ 16.055,00
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>€ 71.914.224,00</b>

<b>Conto economico</b>	
Valore della produzione	€ 5.132.539,00
Costi della produzione	€ 4.556.706,00
Proventi e oneri finanziari	€ 4.125,00



Risultato prima delle imposte	579.958,00
Imposte sul reddito	€ 131.492,00
Arrotondamenti chiusura bilancio	€ 2,00
<b><u>Utile d'esercizio</u></b>	<b>€ 448.468,00</b>

Per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, confermo che:

- è stata rispettata la struttura prevista dal Codice Civile di cui all'art. 2424 e all'art. 2425, come modificati dal D.lgs 139/2015;
- è stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con quelle dell'esercizio precedente.

Nella stesura del Bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'art. 2423 bis del C.C. ed in particolare il criterio di prudenza nelle valutazioni e il principio di competenza economica. Si è verificato che i ricavi indicati nel Conto Economico sono unicamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi sono stati tenuti in considerazione i rischi e i costi di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Si è verificato che in sede di stesura del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale non sono state effettuate compensazioni di partite.

Nel corso del 2021 l'Azienda è stata oggetto di erogazione, per un totale di euro 382.993,92 da parte della Regione Veneto di:

- euro 40.000,00, quale quarta quota a saldo del finanziamento per i lavori di demolizione delle ex scuole elementari di Quantin in Comune di Ponte nelle Alpi e la realizzazione di un nuovo edificio di n. 5 alloggi ERP in legno ad elevata prestazione energetica Int. 117 - Piano strategico delle politiche della casa (P.C.R. n. 55 del 10/07/2013) - Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi (D.G.R. n. 2385 del 16/12/2013);
- euro 135.500,00, quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per la manutenzione straordinaria di n.4 alloggi in Comune di Sedico (BL) – finanziamento fondi regionali di cui a D.G.R. n.2101 del 19/11/2013 – Via Galilei n.11 – (Lotto Senza Tetto) Fg.50 part. 991; Euro 32.500,00 impegno n. 3692/2019; € 103.000,00 impegno n. 4156/2019 (riaccertamento ordinario D.G.R. n. 370/2019);
- euro 24.800,00 quale erogazione a saldo del finanziamento per l'intervento di manutenzione straordinaria di n.1 alloggio di edilizia residenziale pubblica in Via Caduti Ponte San Felice in Comune di Belluno – L. 23/05/2014, n. 80 linea di intervento b) – impegno n. 1454/2019.
- euro 55.600,00 quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Comune di Belluno via dell'Anta n. 135-137 – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014, n.80 – D.M. in data 12/10/2015 - Linea di intervento b) – "interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria" – D.D.R. n. 184/2018, impegno n.502/2020.
- euro 76.800,00 quale concessione definitiva ed erogazione a saldo del finanziamento per intervento di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Comune di Feltre (BL) via Marco Polo 10/A e 6/A – art.4 D.L. 28/03/2014, n.47 – L. 23/05/2014 n.80 – D.M. in data 12/10/2015 –



Linea di intervento b) – “interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria “ – D.D.R. n. 184/2018, impegno n. 503/2020.

- euro 50.293,92 quale concessione definitiva ed erogazione del finanziamento assegnato per la manutenzione straordinaria e abbattimento barriere architettoniche degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) di proprietà ripartendo le rispettive somme in proporzione al patrimonio abitativo di n.2 alloggi in Comune di Belluno, Via Dell’Anta n. 135-137 e n.2 alloggi in Comune di Feltre, Via Marco Polo n.6/A e 10/A – Euro 20.866, 63 a valere sul CUP G35J18000080006 – Euro 29.427,29, a valere sul CUP: G95J18000100006 – impegno n. 10530/2019

Per quanto riguarda la Nota Integrativa, attesto che essa è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'art.2427 del Codice Civile. In particolare, sono state correttamente riportate in nota integrativa le informazioni inerenti i conti d'ordine, così come previsto dal D.lgs. 139/2015 di recepimento della Direttiva n.2013/34UE.

### **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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell’Ente di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d’esercizio, per l’appropriatezza dell’utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d’esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell’Ente o per l’interruzione dell’attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Revisore Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell’informativa finanziaria dell’Ente.

### **Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d’esercizio.**

I miei obiettivi sono l’acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d’esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l’emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d’esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Ente cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Gli amministratori dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.



Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'A.T.E.R. Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

#### **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

##### *Conoscenza dell'Ente, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati*

Dato atto della conoscenza che il revisore dichiara di avere in merito all'Ente per quanto concerne:

- i. La tipologia dell'attività svolta;
- ii. La sua struttura organizzativa e contabile;

Tenendo conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che 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 rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che.

- L'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- Le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2021) e quello precedente (2020).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2021 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i 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 comma 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 dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.
- Sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal revisore hanno riguardato, sono 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 debitamente sottoscritti per approvazione.

#### *Attività svolta*

Durante le verifiche periodiche, il revisore ha 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.

Il revisore ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa, e funzionale dell'azienda e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

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.

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 sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il revisore può affermare che:

- Le decisioni assunte dall'organo di amministrazione 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;
- Ho acquisito 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 dall'Ente;
- Le operazioni poste in essere sono state anche esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dalla Regione Veneto o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- Non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, 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 ho dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- Non ho ricevuto denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;



- Non ho fatto denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.:

Nel corso dell'esercizio ho rilasciato, oltre alle attività di verifica trimestrale, i seguenti pareri previsti dalla legge e precisamente:

- Asseverazione, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.lgs. n. 118/2011, dei residui passivi al 31/12/2021;
- Parere del Revisore Unico dei Conti al progetto di Bilancio di Previsione 2021.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ho osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del revisore e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni.

Ai sensi dell'art.2426, n. 6, c.c. ho preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale.

Il sistema dei "conti d'ordine e garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato.

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

In merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in nota integrativa, il revisore non ha nulla da osservare, facendo, peraltro notare che la decisione in merito spetta agli organi competenti.

## **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il Revisore Unico propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 448.468,00.

Il Revisore Unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Avellino, 21 giugno 2022

Il Revisore Unico

Prof. Dott. Donato Madaro