

**A.S.P. AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA "VALLONI MARECCHIA"**

con sede in Rimini, Via Di Mezzo, 1



**RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2018 DELL' AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA A.S.P. "VALLONI MARECCHIA"**

All'Assemblea degli Enti Soci dell'Azienda di Servizi alla Persona A.S.P. "VALLONI MARECCHIA",

*Premessa*

Il Revisore unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto le funzioni attribuite dall'art. della Legge che, in particolare, riguardano il controllo sulla regolarità contabile e la vigilanza sulla correttezza della gestione economico finanziaria ai sensi degli artt. 2403, 2° c. Cod. Civ. (controllo contabile) e 2409-bis del Codice Civile (revisione legale dei conti), in linea con quanto indicato alla risposta alla domanda N. 26 delle F.A.Q. del Gruppo di lavoro regionale per il supporto tecnico-contabile alle ASP istituito dalla Regione Emilia Romagna.

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.."

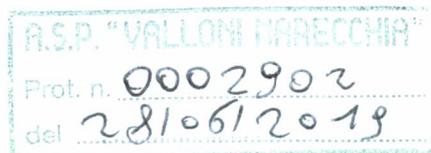
La presente relazione è accompagnatoria al bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al **31.12.2018**, che rappresenta il terzo esercizio di attività di questa A.S.P., in quanto soggetto giuridico costituitosi con effetto dal **01.04.2016** a seguito dell'unificazione per fusione delle Aziende di Servizi alla Persona A.S.P. "CASA VALLONI" e dell'A.S.P. "VALLE DEL MARECCHIA", subentrando a titolo universale in tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio e in tutti i rapporti giuridici pendenti alla predetta data relativi alle due Aziende pre-esistenti sopra citate.

In particolare, i dati del bilancio 2018 sono comparabili con i dati riportati relativi al bilancio precedente, chiuso al 31.12.2017, considerato che i due esercizi hanno pari durata.

La consegna del progetto di bilancio consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2018, con i relativi allegati, al Revisore è stata completata in data 18.06.2019 e, quindi, entro una data che non ha permesso la convocazione dell'assemblea dei soci per l'approvazione del consuntivo entro i termini di statuto (30 giugno 2019).

Pur rilevando il miglioramento rispetto al passato nella tempistica di consegna della documentazione per il rilascio della relazione al rendiconto da parte del Revisore, si auspica, per il futuro, che la stessa sia consegnata in tempo utile per poter convocare l'assemblea degli enti soci per l'approvazione del bilancio consuntivo entro il termine di statuto (30 giugno).

**A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 ed ai sensi dell'art. 2409-bis Codice Civile**



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

Il sottoscritto revisore, nominato da parte della Giunta della Regione Emilia Romagna con atto N. 991 del 27.06.2016, per il rilascio del parere sul bilancio chiuso al 31.12.2018 si è avvalso della propria attività di verifica e controllo svolta nel corso dell'esercizio predetto ed anche in fase di esame del consuntivo.

### **Giudizio**

Il Revisore unico ha svolto la revisione legale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018, dell'A.S.P. "VALLONI MARECCHIA", costituito dallo stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, con allegati la relazione sulla gestione ed il bilancio sociale, in ossequio al disposto di cui all'art. 6 e dall'allegato N. 5 del Regolamento di contabilità di cui alla delibera di Giunta Regionale delibera di G.R. N. 279 del 12.03.2008.

Lo Stato patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti secondo gli schemi tipo allegati alla delibera della G.R. N. 279/2007 e strutturati ai sensi degli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa rispetta le disposizioni dell'art. 2427 del Codice Civile e contenere le indicazioni di cui al comma 4 dell'art. 6 della citata delibera della Giunta Regionale N. 279 del 12.03.2007.

A giudizio del sottoscritto Revisore, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31.12.2018, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Elementi alla base del giudizio**

Il sottoscritto Revisore ha svolto la revisione contabile in conformità dei principi di revisione. Le responsabilità del revisore sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione.

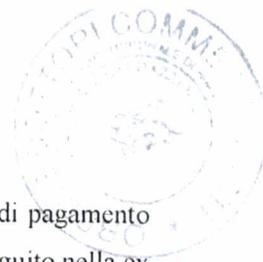
Il sottoscritto Revisore è indipendente rispetto a questa ASP in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Il sottoscritto Revisore ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

### **Richiami di informativa**

Si richiama l'attenzione sui seguenti aspetti che assumono un rilievo particolare rilievo sulla comprensibilità dei valori esposti in bilancio.

### **Accantonamento per rischi e controversie legali in corso**



Il Revisore ha richiesto l'imputazione della somma di Euro 107.546 relativa ad una richiesta di pagamento ricevuta relativa ad un contenzioso sorto nel corso del 2007 in capo alla ex IPAB (confluita in seguito nella ex ASP "Casa Valloni") il cui ammontare è stato riscontrato a seguito della procedura di conferma esterne e che non era stata imputata nel bilancio di competenza, come evidenziato a pag. 28 della Nota Integrativa e a pag. I della Relazione sulla Gestione.

L'Ente inoltre, ha proceduto ad accantonare la somma complessiva di Euro 191.231 a titolo di imposta IMU e accessori in relazione agli anni d'imposta dal 2014 al 2017, sulla base dell'impostazione concordata in sede di accertamento con adesione per l'anno 2013 con l'Ufficio Tributi del predetto Comune, che ha rettificato l'interpretazione a suo tempo assunta in ordine all'esonero dell'assoggettabilità all'imposta di alcune superfici immobiliari dell'Ente.

Complessivamente i predetti accantonamenti ammontano ad Euro 208.777 ed unitamente alla maggiore TARI per Euro 30.631 richiesta dal Comune di Rimini dall'anno 2012 e la maggiore IMU versata per l'anno 2013 (Euro 37.172) non erano stati previsti in sede di redazione del Bilancio Preventivo 2018. L'effetto complessivo di tali maggiori oneri (Euro 276.580) è stato in parte riassorbito da economie di costi (acquisti di beni, servizi esternalizzati, salari e stipendi e oneri contributivi) e maggiori proventi (ad.es. per ricavi da oneri a rilievo sanitario, ricavi commerciali), considerato che la perdita d'esercizio di Euro 443.978, è risultata più elevata di Euro 154.625 rispetto a quanto previsto (Euro 289.353).

#### ***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.

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

L'esame del Revisore è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

L'obiettivo del Revisore è 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 proprio giudizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione il Revisore:

- ha esercitato il giudizio professionale e ha mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile;
- ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa, sulla base dei dati e fatti comunicati al Revisore ed ad un esame, supportato da verifiche campione, in merito agli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Il lavoro svolto fornisce una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale del Revisore;
- è giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale;
- ha 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;
- ha comunicato al responsabile delle attività di *governance* le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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

Gli amministratori della ASP "VALLONI MARECCHIA" sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

A giudizio del Revisore, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ASP "VALLONI MARECCHIA" al 31/12/2018 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. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, il Revisore non emergono rilievi.

#### ***B) Relazione ai sensi dell'art. 2429 e segg. Cod. Civ..***

##### ***Parte seconda: Relazione al bilancio ex art. 2429, secondo comma, del Codice Civile***

Ai sensi dell'art. 25 comma 9 della L.R. Emilia Romagna N. 2/2003 e dell'art. 26 dello Statuto l'organo di revisione contabile oltre ad esercitare il controllo contabile vigila sulla correttezza della gestione economico-finanziaria e, in tale ambito, svolge le altre attività di cui all'art. 2403 Cod. Civ..



L'attività di vigilanza predetta, svolta dal Revisore unico, 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 sulla correttezza della gestione economico-finanziaria ai sensi dell'artt. 2403 e ss. Codice Civile**

L'organo di revisione ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, prendendo visione dei verbali delle assemblee dei soci e delle riunioni del consiglio d'amministrazione. In base all'esame svolto e sulla base delle informazioni disponibili, non sono state rilevate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio dell'Ente.

Il Revisore ha acquisito dal responsabile amministrativo le informazioni sul generale andamento della gestione economico-finanziaria e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Azienda e non sono emerse osservazioni particolari da riferire, ad eccezione di quanto già esposto in tema di accantonamento rischi.

Il Revisore ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo dell'Ente nonché sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

All'Organo di revisione non sono pervenute denunce.

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 di esercizio**

Il Progetto di bilancio consuntivo chiuso al 31.12.2018 presenta, in sintesi, le seguenti risultanze (valori espressi in unità di euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A) Crediti per incrementi del patrimonio</b>	71.896	283.672
<b>B) Immobilizzazioni</b>	37.948.244	39.063.351
<b>c) Attivo circolante</b>	13.377.610	14.959.017
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>	53.551	63.630



<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>51.451.301</b>	<b>54.369.670</b>
<b>PASSIVO</b>		
- Patrimonio netto (escluso il risultato dell'esercizio)	42.318.231	43.786.823
Perdita d'esercizio	<b>-443.978</b>	3.671
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	41.874.253	43.790.494
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	435.952	497.159
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) Debiti</b>	8.881.841	9.746.490
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	259.255	335.527
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>51.451.301</b>	<b>54.369.670</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>10.906.452</b>	<b>10.906.452</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31.12.2108</b>	<b>31.12.2017</b>
Valore della produzione	8.357.536	8.318.460
Costi della produzione	8.500.473	8.139.711
<b>Differenza</b>	142.937	178.749
Proventi e oneri finanziari	3.970	126.096
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Proventi e oneri straordinari	325	1.643
<b>Risultato prima delle imposte</b>	139.292	306.488
Imposte sul reddito	304.686	302.817
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>-443.978</b>	<b>3.671</b>

In riferimento alle modifiche apportate agli schemi di bilancio previsti dagli artt. 2425 e 2425 Cod. Civ. dal D. Lgs. 139/2015, si prende atto che l'Ente si è uniformato a quanto espresso dal Gruppo di lavoro regionale per il supporto tecnico-contabile alle ASP nella risposta alla domanda N. 64 pubblicata in data 15.03.2017, in base al quale le ASP non sono tenute a recepire le modifiche degli schemi di bilancio introdotte dal D. Lgs.

139/2015, in quanto gli schemi di Bilancio d'esercizio delle ASP prevedono *"una struttura tecnica informata alle norme civilistiche, ma il cui contenuto analitico è autonomo e quindi specifico per le caratteristiche delle ASP, differendo sin dall'origine dagli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 C.C."*.

In merito ai criteri di valutazione del patrimonio dell'Azienda applicati dall'Organo Amministrativo, si attesta che gli stessi risultano conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e rispettano le indicazioni contenute nella delibera della Giunta Regionale N. 279 del 12.03.2007, nei principi contabili nazionali, nonché dalle linee guida regionali (Manuale Operativo per le A.S.P. in materia di bilanci), redatte dal Gruppo di lavoro regionale istituito presso il Servizio Programmazione Economico Finanziaria dell'Assessorato alla Sanità e Politiche Sociali della Regione Emilia Romagna.

In particolare, si osserva che:

- le immobilizzazioni immateriali sono stati iscritte al valore di costo di acquisto al netto degli ammortamenti, pari ad Euro 17.323 a fronte di un valore di Euro 25.395 iscritto nel precedente bilancio. Il decremento è correlato agli ammortamenti di competenza dell'esercizio, pari ad Euro 8.072, iscritti alla voce "B-10-a del Conto Economico;

- le immobilizzazioni materiali sono stati imputate al costo di acquisto (compresi i costi accessori all'acquisto) o di produzione, al netto dei relativi fondi di ammortamento ed eventuali svalutazioni, per complessivi Euro 37.930.717 a fronte del valore iscritto al 31.12.2017 pari ad Euro 39.037.752. Nel corso dell'esercizio sono stati rilevati decrementi relativi alle quote di ammortamento imputate per complessivi Euro 1.533.171, iscritti alla voce B.10.b) del conto economico, nonché decrementi eliminazioni di beni per Euro 15.033, incrementi per acquisizioni per Euro 275.037 principalmente rappresentati da oneri relativi alla ristrutturazione dell'immobile denominato "Palazzo Palloni" e per installazioni relative all'impianto antincendio e adeguamento impianti per Euro 100.493 ed acquisizioni di nuovi cespiti per Euro 17.650;

- gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, come sopra indicate, sono stati imputati in base ad un piano sistematico basato sulla prevedibile possibilità di utilizzo o durata residua dei beni. In particolare, sono state applicate le aliquote di ammortamento coincidenti con il coefficiente previsto dallo schema tipo del Regolamento di Contabilità per Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui alla delibera di Giunta Regionale N. 279 del 29.03.2007 in quanto ritenute coerenti con la residua possibilità di utilizzo delle immobilizzazioni predette. Si è inoltre provveduto alla "sterilizzazione degli ammortamenti" relativamente a cespiti già presenti nello Stato Patrimoniale iniziale e a quelli acquisiti mediante utilizzo di contributi in conto capitale o di finanziamenti/donazioni vincolati all'acquisto di immobilizzazioni. L'impatto della sterilizzazione ha trovato imputazione alla voce A.2.b del conto economico per complessivi Euro 1.537.740 e ha trovato corrispondente decremento tra i contributi in conto capitale, iscritti nel patrimonio netto;

- le immobilizzazioni finanziarie rappresentano depositi cauzionali per complessivi Euro 204;



- i crediti sono stati iscritti al presunto valore di realizzo, pari ad Euro 12.508.580, quale differenza tra il valore nominale di Euro 12.799.700 ed il Fondo Svalutazione Crediti, stimato in Euro 291.121 secondo una prudente stima degli amministratori. Il valore nominale dei crediti è rappresentato per oltre il 90% da crediti verso enti pubblici (ASL, Provincia di Rimini, Erario ed Enti locali) per i quali non si è ritenuto necessario istituire un fondo rettificativo sulla base del giudizio di solvibilità degli stessi.

Il Fondo accantonamento per Svalutazione Crediti è stato istituito a fronte di crediti di dubbia esigibilità relativi a clienti non appartenenti al settore pubblico (utenti ospiti, utenti asili nido, imprese), sulla base della rendicontazione dei legali incaricati della procedure di riscossione coattiva e ha subito un incremento di Euro 8.443, di cui Euro 7.415 imputabile agli "utenti ospiti" ed Euro 1.028 agli "utenti asili nido". La somma complessiva accantonata di competenza dell'esercizio pari ad Euro 8.443 trova imputazione tra gli importi iscritti alla voce B10-d del conto economico.

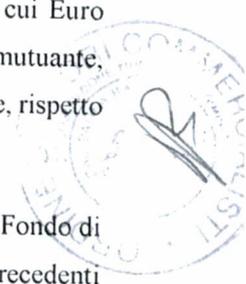
Tra i "Crediti verso Comuni dell'ambito distrettuale", pari a complessivi Euro 10.150.884 l'importo di maggior rilevanza è rappresentato dal credito verso il Comune di Rimini per Euro 10.121.972 di cui Euro 9.930.973 quale saldo residuo relativo al corrispettivo da versare a fronte della stipula dell'atto di costituzione di proprietà superficaria a titolo oneroso del 29.03.2016 tra il predetto ente locale e A.S.P. "Casa Valloni" e che prevede il pagamento del corrispettivo sopra indicato secondo un piano dilazionato in N. 27 (ventisette) anni, di cui l'ultima ha scadenza in data 31.12.2042. Residuano crediti verso il Comune di Bellaria Igea Marina per Euro 28.004, verso il Comune di Verucchio per Euro 904 e verso il Comune di Santarcangelo per Euro 2. Tra i crediti si evidenzia l'importo vantato verso l'Azienda Sanitaria (ASL) locale che ammonta ad Euro 1.174.475;

- il saldo attivo delle disponibilità liquide relative a conti bancari ammonta ad Euro 834.287 di cui Euro 56.325, in essere presso l'Istituto Tesoriere ed Euro 777.962 presso il conto acceso presso la banca mutuante, mentre il saldo della cassa ammonta ad Euro 421, con conseguente riduzione delle disponibilità liquide, rispetto all'inizio dell'esercizio, di Euro 707.842;

- il Patrimonio Netto ammonta a complessivi Euro 41.874.253 di cui Euro 2.133.026 è costituito dal Fondo di dotazione iniziale, Euro 40.263.198 da contributi in conto capitale, dalle perdite di esercizi precedenti realizzate, rispettivamente, da A.S.P. "Valloni Marecchia" e ASP "Casa Valloni" per complessivi Euro 83.268, da utili di esercizi precedenti per Euro 4.868 nonché dalla perdita dell'esercizio pari ad Euro 443.978;

- i Fondi rischi e oneri futuri ammontano ad Euro 435.952, di cui gli importi più rilevanti riguardano le somme accantonate per rischi connessi a contestazioni di natura fiscale per IMU di esercizi pregressi per Euro 101.231, somme accantonate per un contenzioso legali per Euro 107.545, entrambe iscritte complessivamente alla voce B-12 del conto economico per Euro 208.777, nonché Euro 222.306 per "Altri fondi" relativi al personale di cui Euro 162.500 imputati per competenza alla voce B-13 del conto economico;

- debiti sono stati iscritti al valore nominale di Euro 8.881.841 e riguardano per Euro 6.711.742 la quota capitale del debito residuo al 31.12.2018 del mutuo stipulato con Banca Carim Spa per il finanziamento dei



lavori di ristrutturazione e restauro del Palazzo Valloni, di cui Euro 6.538.370 scadenti oltre l'esercizio successivo (di cui Euro 5.567.446 scadenti oltre il quinto esercizio successivo), Il predetto debito per l'assunzione di mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile predetto, iscritta per Euro 10.951.200 tra i conti d'ordine. Residuano, tra gli altri, debiti verso fornitori e fatture da ricevere per complessivi Euro 1.508.122, debiti tributari per Euro 170.613 e debiti verso personale dipendente per Euro 185.233;

- tra i ratei e risconti sono stati iscritti nello stato patrimoniale quote di costi e proventi per competenza comuni a due esercizi sociali, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, al fine di rispettare il principio di competenza temporale;

- i ricavi ed i costi sono stati imputati in base al principio di competenza economica e di correlazione dei costi ai ricavi;

- sono inoltre stati rilevati proventi finanziari per Euro 254.560 da imputare al pagamento dilazionato con scadenza 31.12.2042 relativo al corrispettivo di cessione del diritto di proprietà superficiale avente per oggetto Palazzo Valloni (ex Fulgor), come da atto di costituzione di proprietà superficiale a titolo oneroso stipulato in data 29.3.2016, stipulato dalla ex ASP CASA VALLONI. Gli interessi passivi per il pagamento delle rate del mutuo erogato da Banca Carim Cassa di Risparmio Spa per finanziare i lavori di ristrutturazione ammontano ad Euro 255.623, in entità quindi lievemente superiore rispetto ai proventi finanziaria introitati dal pagamento dilazionato del corrispettivo di cessione del diritto di proprietà superficiale di cui sopra;

-le imposte sul reddito riguardano l'IRES di competenza per Euro 68.669 e l'IRAP per complessivi Euro 236.017. L'IRES risulta dovuta con riguardo alla gestione di "attività commerciali" gestiti con una contabilità separata, nonchè da redditi di natura fondiaria, derivanti dal possesso di fabbricati e terreni. L'IRAP risulta dovuta in relazione all'attività istituzionale e calcolata in base al metodo retributivo con aliquota 8,5%, mentre per l'attività commerciale è stata applicata l'aliquota 3,9% con calcolo della base imponibile a costi e ricavi dell'esercizio.

Non sono state imputate imposte anticipate o differite nel conto economico.

Nella Relazione sulla gestione sono stati evidenziati i principali scostamenti delle poste del conto economico consuntivo rispetto alle previsioni.

Si raccomanda mantenere il monitoraggio costante dell'andamento delle riscossioni dei crediti verso utenti al fine di adottare senza indugio tutti i necessari provvedimenti per tutelare le ragioni creditorie dell'Ente, compresa l'applicazione degli interessi di mora ed il ricorso ad azioni legali tese al recupero coattivo dei crediti.

Si raccomanda, inoltre, di monitorare in modo scrupoloso i contenziosi in essere, nonchè di adottare azioni e politiche gestionali finalizzate ad aumentare la redditività, al perseguimento dell'obiettivo almeno del pareggio di bilancio tramite l'equilibrio di costi e ricavi e l'efficienza e l'efficacia della gestione medesima.



anche al fine di garantire il rispetto del principio di conservazione del patrimonio ed evitare, pertanto, il ricorso a piani di rientro a copertura di perdite mediante alienazioni del patrimonio.

Si raccomanda all'Ente di aggiornare periodicamente l'inventario fisico dei beni per riconciliarlo con i registri contabili.

Si invita nuovamente l'Ente a valutare nell'ambito della contabilità analitica adottata di attuare l'ulteriore ripartizione dei componenti economici del centro di costo relativo "Amministrazione", attribuendoli, secondo idonei criteri di ripartizione, agli altri centri costi al fine di determinare una migliore e più precisa distinzione delle aree di attività (centri di costo) che si presentano in perdita o in utile, al fine di adottare anche i necessari provvedimenti tesi al raggiungimento del pareggio economico.

L'organo di revisione ha esaminato il progetto di bilancio consuntivo chiuso al 31.12.2018 e ha rilevato che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2018 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio si rinvia a quanto indicato, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. N. 39/2010 alla prima parte della presente relazione.

Il sottoscritto Revisore rilascia parere positivo in merito all'iscrizione dei costi previsti dall'art. 2426, n. 5, Codice Civile.

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

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il Revisore Unico propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli Amministratori.

Il Revisore Unico esprime parere favorevole alla proposta di copertura della perdita dell'esercizio 2018 di Euro 443.978 con le modalità indicate dall'organo amministrativo nel paragrafo N. 6 della Relazione sulla Gestione.

Il Revisore Unico

Dott.ssa Paola Baldazzi



Rimini, li 28.06.2019