

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39

e dell'art. 2429 secondo comma Cod.Civ.

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DELLA SOCIETÀ

Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.

SEDE IN CARRARA (MS) - Via Roma n.30

Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Codice fiscale e Partita IVA: 01095200455

Iscritta nel Registro delle Imprese di Massa Carrara

* * *

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. Cod. Civ., sia quelle previste dall'art. 2409-bis Cod. Civ.

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Cod. Civ.".

* * *

PARTE PRIMA

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39

1. Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio d'esercizio della Società **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.
2. L'Amministratore Unico è responsabile 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.

3. È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto dei principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio di 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 è stato considerato il controllo interno relativo alla redazione del bilancio di esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire le procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. 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 di esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio professionale.

4. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** al 31 dicembre 2016 e 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.

5. Esprimiamo il seguente richiamo dell'informativa contenuta nella Nota Integrativa, ritenendo che gli elementi a cui si rinvia meritino di essere portati all'attenzione degli utilizzatori del bilancio della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Come indicato nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione, l'Amministratore Unico, come è avvenuto nei corrispondenti documenti redatti per gli esercizi precedenti, ha illustrato ampiamente ed in modo esplicito il piano di ammortamento relativo alle immobilizzazioni, evidenziando come l'aliquota utilizzata per l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, a seguito della modifica del contratto di servizi, risulti determinata tenendo conto che l'utilità di dette immobilizzazioni sia pari a 12 anni (periodo di utilità minore tra la nuova durata del contratto di servizi e l'utilità produttiva per l'impresa).

In riferimento ai Lavori in Corso su Ordinazione si fa presente che sono stati valorizzati in base ad appositi prospetti certificati dal responsabile del settore tecnico.

Per quanto riguarda l'esigibilità dei crediti, il Collegio – considerato le informazioni ricevute dagli uffici preposti sull'attività accertativa, di verifica e di recupero dei crediti espletata – evidenzia che l'Amministratore Unico ha posto in essere opportune azioni volte sia alla verifica dell'esigibilità degli stessi sia al recupero dei crediti dovuti a morosità. I crediti sono stati iscritti in bilancio secondo il presumibile valore di realizzo, eseguendo cioè una svalutazione, operata anche in conformità ai criteri eseguiti per gli esercizi precedenti, e di ciò è stata data informazione in Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione. Il Collegio suggerisce all'Amministratore Unico di continuare sia la

predetta attività accertativa, anche al fine di poter porre in essere tempestivamente le decisioni e intraprendere le relative azioni che si dovessero rendere necessarie, sia il recupero dei crediti dovuti a morosità.

Relativamente al credito per imposte anticipate di Euro 404.738,00 (il cui importo è stato adeguato al fine di tenere conto delle nuove disposizione legislative), il Collegio evidenzia quanto indicato dall'Amministratore Unico e ricorda che, secondo quanto previsto dal Principio Contabile n. 25 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e modificato dall'O.I.C., per ragioni di prudenza, l'iscrizione in bilancio di detta posta contabile è consentita solo qualora vi sia la ragionevole certezza – anche sulla base di budget predisposti – di conseguire in futuro imponibili fiscali tali da consentire il recupero. A tal fine, si evidenzia che, se l'iscrizione in bilancio del credito per imposte anticipate di Euro 404.738,00 non fosse giustificata, il patrimonio netto della società alla data del 31/12/2016 ammonterebbe a Euro 6.654.719,00. Il Collegio preso atto che è stato predisposto un piano industriale pluriennale da cui risulta la capacità di produrre redditi imponibili futuri – per quanto sopra e per ragioni cautelative e di prudenza,– raccomanda comunque all'Amministratore Unico di adottare tutte le opportune iniziative atte a monitorare la recuperabilità di detto credito (in parte detto credito sarà recuperato anche attraverso l'utilizzo del fondo imposte differite - pari a Euro 166.482,00,00 - anch'esso adeguato secondo le disposizioni legislative emanate), anche attraverso la predisposizione e l'aggiornamento di un budget pluriennale dal quale possa risultare la capacità della società di produrre in futuro redditi imponibili che possano consentirne il realizzo secondo le condizioni poste dai principi contabili per l'iscrizione.

Si segnala la particolare natura dei Fondi Investimenti Programmati come ben evidenziata in Nota Integrativa unitamente alle previsioni in merito al loro utilizzo futuro a breve termine.

A seguito delle modifiche alla rappresentazione dei dati nel bilancio dovute alla nuova formulazione dell'art. 2425 del Codice Civile si dà atto che la riclassificazione delle voci che negli esercizi precedenti erano comprese nelle voci di bilancio abrogate è avvenuta in conformità alle indicazioni contenute nel principio contabile OIC 12.

6. Abbiamo 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 all'Amministratore Unico della Società **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** al 31 dicembre 2016.

* * *

PARTE SECONDA

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, secondo comma Cod. Civ..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 la nostra 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.

A. Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. Cod. Civ.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

- Abbiamo partecipato alle Assemblee degli Azionisti e alle adunanze dell'Organo Amministrativo, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente

imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, durante le riunioni svolte, informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, richiamiamo quanto illustrato al punto 5 della prima parte della presente relazione.
- Abbiamo scambiato informazioni con l'Organismo di Vigilanza, dai quali non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, 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 ribadiamo nuovamente la necessità di sviluppare un sistema gestionale integrato che consenta la corretta rilevazione dei fatti di gestione.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 Cod. Civ.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

B. Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016, derogando al disposto di cui all'art. 2429, comma 1, Cod.Civ., unitamente alla correlata documentazione costituita dalla Relazione sulla gestione e dalla Nota Integrativa. Il bilancio d'esercizio al 31.12.2016 risulta compendiato nelle seguenti cifre:

STATO PATRIMONIALE	(valori in migliaia di Euro)
Attivo	34.732
Passivo	(27.674)
Capitale Sociale	3.000
Riserve	3.993
Risultato di esercizio	65
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	11.522
Costi della produzione	(11.376)
Proventi ed oneri finanziari	61
Risultato prima delle imposte	207
Imposte sul reddito di esercizio	(142)
Risultato netto di esercizio	65

Per quanto di nostra competenza concordiamo con le motivazioni espresse dall'Organo Amministrativo, nella Relazione sulla Gestione, circa la sussistenza delle particolari esigenze della società che hanno comportato il differimento dell'approvazione del presente bilancio nel maggior termine di 180 giorni previsto dall'art. 2364 del Codice Civile e dall'art. 16 dello statuto sociale.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella prima parte della presente relazione.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Cod. Civ.

Non abbiamo osservazioni da riferire ai sensi dell'art. 2426, punto 5, Cod.Civ..

Conclusioni

A conclusione di quanto detto, tenuto conto di quanto innanzi esposto e considerata anche l'attività svolta nell'ambito della funzione di revisione legale, le cui risultanze sono contenute nella prima parte della presente relazione, esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016 ed alla destinazione del risultato, così come proposto dall'Organo Amministrativo.

Carrara, 8 giugno 2017

Il Collegio sindacale

Dott. Attilio Menchinelli

Dott. Alessandra Botto

Dott. Claudio Perfetti