

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l.

*Sede legale: Piazza Libert  n. 1 - VARESE
Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese: 00322250127
Iscritta al R.E.A. di Varese al n. 123010
Capitale Sociale sottoscritto: € 13.661.263,00, interamente versato
Societ  unipersonale
Direzione e coordinamento: PROVINCIA DI VARESE*

Relazione Unitaria del Sindaco Unico all'Assemblea dei Soci

Al Socio Unico della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l.

Premessa

L'Assemblea dei Soci della "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l." tenutasi in data 16 ottobre 2017 ha deliberato la nomina del sottoscritto alla carica di Sindaco Unico con incarico di revisione legale per il triennio 2017-2019.

In data 5 giugno 2019 l'Organo amministrativo della societ  stessa ha approvato e messo a disposizione dello scrivente Organo di controllo il progetto del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 e la relazione sulla gestione per le incombenze di sua competenza; il Revisore provvede dunque alla stesura della sua relazione.

Il Revisore, nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti del Codice civile sia quelle previste dall'art. 2409-bis del Codice stesso.

La presente relazione unitaria contiene pertanto, 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 sull'attivit  di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile".

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

Lo scrivente Sindaco unico ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A giudizio dello stesso, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della societ  al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformit  alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Il Sindaco Unico ha svolto la revisione contabile in conformit  ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Tali principi richiedono il rispetto di norme etiche nonch  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 responsabilità del Sindaco unico ai sensi di tali principi è ulteriormente descritta nella sezione "Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Si attesta altresì la totale indipendenza dello scrivente Organo rispetto alla società in conformità alle norme ed ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Si ritiene infine di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il presente giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del Sindaco unico per il bilancio d'esercizio

L'Organo amministrativo 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo amministrativo stesso è responsabile per la valutazione della capacità della società 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. L'Amministratore unico, nel caso di specie, utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio salvo che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

L'Organo di controllo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Obiettivo del Revisore è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza in ordine al fatto 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. 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, è stato esercitato il giudizio professionale ed è stato mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- stati identificati e valutati i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; sono state definite e svolte procedure di revisione in riferimento e risposta a tali rischi e sono stati acquisiti elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il presente 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;
- è stata acquisita 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 della società;
- è stata valutata l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore, inclusa la relativa informativa;



- si è giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore 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 della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, l'Organo di controllo sarebbe tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa fosse inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del suo giudizio. Le conclusioni formulate da parte del sottoscritto Revisore sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- è stata valutata 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

L'Organo amministrativo della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della società stessa alla data del 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Il Revisore ha 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 della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A giudizio del Revisore, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. n. 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 ha nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile

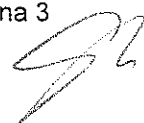
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 l'attività del Sindaco unico è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali è stata effettuata l'autovalutazione, con esito positivo, per il componente unico dello scrivente Organo di controllo.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. del Codice civile

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

Nel corso dell'esercizio sociale oggetto della presente relazione, lo scrivente Organo di controllo ha maturato una piena e consapevole conoscenza in merito alla società di cui in epigrafe per quanto concerne tanto la tipologia dell'attività svolta quanto la sua struttura organizzativa e contabile, tenendo altresì conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda. Ciò premesso 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 positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni via via acquisite.

Ciò premesso è possibile affermare che:



- l'attività tipica svolta dalla società 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 rispetto al passato.

Attività svolta

Nel corso del ripetuto esercizio sociale 2018, il Sindaco unico ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

L'Organo stesso ha partecipato alle assemblee dei Soci tenutesi, rispettivamente, il giorno 4 giugno 2018 - inerente, nella parte ordinaria, all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 e nella parte straordinaria alla presenza del Notaio, alla copertura della perdita dell'esercizio 2017 e delle perdite degli esercizi precedenti mediate utilizzo del Fondo rivalutazione ex legge n. 72 del 19/03/1983 e del Fondo Riserva Rivalutazione ex D.L. 185/2008 - oltre che a quella celebrata il giorno 5 luglio 2018 avente ad oggetto la concessione del diritto di superficie sulle unità immobiliari di Via Valverde. Il Sindaco unico si è confrontato inoltre ed in più di una occasione con l'Organo amministrativo, oltre ad aver partecipato alla riunione indetta dall'Amministratore unico in data 28 novembre 2018 alla presenza del consulente della società.

Tanto la riunione indetta dall'Amministratore unico quanto le sedute assembleari si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

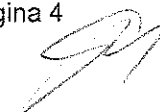
Lo scrivente Sindaco unico ha acquisito dall'Amministratore unico nonché da parte del personale amministrativo e dal soggetto incaricato della tenuta della contabilità della società, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, egli non ha osservazioni particolari da riferire.

Il Sindaco ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni da parte del personale distaccato della Provincia di Varese e del consulente della società, e a tale riguardo non si hanno osservazioni particolari da riferire.

E' stata acquisita conoscenza e si è vigilato, per quanto di 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 e l'esame dei documenti aziendali e, anche a tale riguardo, non si hanno osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'esercizio 2018 e fino alla data odierna, al Sindaco non sono pervenute denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice civile, egli non ha ricevuto esposti da parte di terzi, non è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 del Codice civile e non si sono verificati accadimenti che abbiano comportato la necessità di presentare delle denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, del Codice stesso.

La "SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.r.l." è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia di Varese, che ne detiene l'intero capitale sociale. I rapporti esistenti e le caratteristiche delle operazioni attuate nel corso dell'esercizio 2018, così come i soggetti coinvolti ed i relativi effetti economici, sono indicate nell'apposito capoverso denominato "Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti" della relazione sulla gestione ed ivi compiutamente illustrate, oltre che accennate nell'apposito capoverso della nota integrativa, documenti cui si rinvia per gli opportuni approfondimenti.



Nel corso del ripetuto esercizio sociale 2018 lo scrivente Sindaco non ha rilasciato alcun parere previsto dalla legge.

Il Sindaco unico non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali.

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

Il Sindaco ha esaminato il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 in aggiunta a quanto si è già precisato nella parte della presente relazione relativamente alla funzione di revisione legale.

Si informa pertanto che si è vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla sua generale conformità alla legge per quel che concerne la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non sono emerse osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a conoscenza dello scrivente, l'Amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del Codice civile.

Il Sindaco ha esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario, nonché dalla relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 del Codice civile. Tali documenti, come già in precedenza riferito, sono stati predisposti ed adottati da parte dell'Amministratore unico nella propria seduta del giorno 5 giugno u.s., atteso che in data 3 aprile 2019 l'Organo amministrativo stesso si era pronunciato sulla opportunità di adottare il maggior termine di cui all'art. 2364, comma 2, del Codice civile per l'approvazione del bilancio. La documentazione di cui sopra è stata messa a disposizione dei soggetti deputati al controllo in tempo utile affinché potessero essere successivamente depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico ed i flussi di cassa della società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010, si rimanda a quanto riportato nella sezione *sub A)* della presente relazione. L'Amministratore unico, nella sua relazione sulla gestione riguardo alla cui predisposizione è stata verificata l'osservanza alle norme di legge, ha indicato le operazioni di maggiori rilievo economico, finanziario e patrimoniale compiute nell'esercizio cui il bilancio in esame si riferisce. Si informa inoltre il Socio Unico che lo scrivente Organo ha vigilato sull'impostazione generale data al bilancio di cui sopra, sulla sua generale conformità alla legge per ciò che attiene alla sua formazione e struttura ed a tale riguardo non sono emerse osservazione particolari da riferire.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo per Euro 61.514,00 (importo arrotondato) e si riassume nei seguenti valori:

<u>Totale attività</u>	Euro	29.258.369
Passività	Euro	878.352
- Patrimonio netto (al netto dell'utile d'esercizio)	Euro	28.318.503
- Utile dell'esercizio	Euro	61.514
<u>Totale passività</u>	Euro	29.258.369

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

Valore della produzione	Euro	1.087.159
Costi della produzione	Euro	1.007.989
Differenza	Euro	79.170
Proventi ed oneri finanziari	Euro	1.419
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0

Risultato prima delle imposte	Euro	80.589
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti differite ed anticipate	Euro	19.075
Utile d'esercizio	Euro	61.514

Ai sensi del n. 5) dell'art. 2426 del Codice Civile, il Sindaco unico ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento che tuttavia presentano un valore netto, al 31 dicembre 2018, pari a zero in quanto totalmente spesi, quale differenza pertanto tra i costi sostenuti e pari ad Euro 34.703 ed i relativi fondi di ammortamento per la medesima somma. Viene espresso altresì il consenso all'iscrizione nell'attivo di stato patrimoniale di spese aventi utilità pluriennale per un valore netto, al 31 dicembre 2018, di Euro 17.724.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 6) del Codice civile, si dà atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale.

Il sottoscritto Sindaco prende infine atto della revisione effettuata da parte dell'Organo amministrativo con riferimento alle aliquote di ammortamento applicate agli immobili di Malnate e Gavirate, così come peraltro ben indicato nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Il Sindaco ha infine preso atto che l'Organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione non solo del Prospetto contabile e della relativa Nota integrativa, ma anche del Rendiconto finanziario tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL" nell'ultima versione, il cui standard è identificato con il codice PCI 2018-11-04. Poiché il bilancio della Società è stato redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", il Sindaco stesso ha verificato che l'Organo di amministrazione, nel compilare la relativa Nota integrativa, pur essendo a conoscenza dell'esistenza e dell'obbligatorietà di molteplici tabelle previste dal suddetto modello "XBRL", ha però correttamente utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Tutto ciò premesso, considerando anche le risultanze dell'attività svolta quale soggetto incaricato del controllo contabile della società ed appurato che la relazione sulla gestione contiene adeguata e coerente informativa sull'attività dell'esercizio, il sottoscritto Sindaco unico non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio alla data del 31 dicembre 2018, così come redatto dall'Organo amministrativo e dal quale emerge un utile pari ad Euro 61.513,55 (importo non arrotondato), né ha obiezioni da formulare in ordine alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo con riferimento alla destinazione dell'utile d'esercizio.

Varese, 10 giugno 2019

Il Sindaco Unico

Dott. Giorgio Marrone

