

SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL

Sede Legale: PIAZZA LIBERTA' 1 - VARESE (VA)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI VARESE

C.F. e numero iscrizione: 00322250127

Iscritta al R.E.A. n. VA 123010

Capitale Sociale sottoscritto €: 13.661.263,00 Interamente versato

Partita IVA: 00322250127

Societa' 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 SRL

Premessa

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 – bis del codice civile.

Il Sindaco Unico ha ricevuto il progetto di bilancio eretto al 31 dicembre 2023 nonché la Relazione sulla Gestione, documenti sulla scorta dei quali il sottoscritto redige la presente relazione.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile".

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio senza modifica

Lo scrivente ha svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A giudizio dello stesso, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2023 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.

Elementi alla base del giudizio senza modifica

La revisione legale è stata svolta 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 legale del bilancio" della presente relazione. Il sottoscritto è indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il presente giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del sindaco unico per il bilancio

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 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.

L'organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il

presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte. In questo particolare caso ricorrono indicazioni dall'Amministratore Unico circa la sussistenza di incertezze tali da incidere sul presupposto della continuità aziendale, in quanto l'assenza di una visione aziendale e obiettivi strategici da parte del Socio la rende di per sé una struttura non funzionale in quanto la metà del patrimonio immobiliare è comunque destinato a funzioni istituzionali provinciali e quindi sono esclusivamente utilizzabili per funzioni pubbliche. Secondo l'Amministratore Unico, infatti, senza un obiettivo strategico l'alternativa è la messa in liquidazione della società e la conseguente assegnazione / cessione degli immobili all'Ente Socio ovvero a potenziali investitori.

Il Sindaco Unico 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 legale del bilancio

Obiettivo del revisore è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio 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 nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

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

- sono stati identificati e valutati i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; sono stati definiti e svolte procedure di revisione in risposta a tali rischi; sono stati acquisiti elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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 dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- si è giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore della valutazione di incertezza circa l'esistenza dei presupposti per la continuità aziendale, ciò sulla scorta della assenza di visione strategica da parte del socio.

Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società continui ad 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;

- è stata comunicata 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Organo amministrativo della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL al 31/12/2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio 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 della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL al 31/12/2023 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 della SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL al 31/12/2023 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. 39/10, 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.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2023 l'attività del Sindaco 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per il componente unico dello scrivente Organo di Controllo.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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 frase di "pianificazione dell'attività di vigilanza" – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata effettuata 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 dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimaste sostanzialmente invariati rispetto al passato.

Il progetto di bilancio e l'attività svolta

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico

- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia una perdita di € 10.003.467-, la quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici.

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	15.705.647	25.494.390	9.788.743-
ATTIVO CIRCOLANTE	4.062.935	4.109.646	46.711-
RATEI E RISCONTI	28.497	7.922	20.575
Totale attivo	19.797.079	29.611.958	9.814.879-

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	18.608.679	28.694.696	10.086.017-
FONDI PER RISCHI E ONERI	503.482	29.921	473.561
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	565	5.925	5.360-
DEBITI	117.068	299.129	182.061-
RATEI E RISCONTI	567.285	582.287	15.002-
Totale passivo	19.797.079	29.611.958	9.814.879-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.324.716	1.601.262	276.546-
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.287.293	1.545.719	258.426-
COSTI DELLA PRODUZIONE	11.321.018	1.359.570	9.961.448
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	9.996.302-	241.692	10.237.994-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	9.965.801-	247.435	10.213.236-
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	120.215	102.041	18.174
Utile (perdita) dell'esercizio	10.086.016-	145.394	10.231.410-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative 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 tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- si è acquisita conoscenza e vigilato, per quanto di 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.
- si è acquisita conoscenza e 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 dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
- non risultano ricorsi ex art. 2409 del Codice Civile e non si sono verificati accadimenti che abbiano comportato la necessità di presentare denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, del Codice stesso..
- nel corso dell'esercizio l'Organo di controllo non ha rilasciato alcuna parere previsto della legge..

- nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'Organo Amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

La Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl 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 2023, 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 in dettaglio nella nota integrativa, documenti a cui si rinvia per gli opportuni approfondimenti.

In ragione infine della circostanza che vede la Società assoggettata al controllo pubblico di cui all'art. 2, comma 1, lettera m), del D.Lgs. n. 175/2016 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), essa è tenuta, ai sensi dell'art. 6, comma 4, D.Lgs. citato, a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio solare, ed a pubblicare contestualmente al bilancio d'esercizio, la c.d. "Relazione sul governo societario". Si dà atto dunque che tale documento è stato predisposto e che lo stesso contiene, a norma di legge, uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, comma 2, D.Lgs. n. 175/2016) oltre alle ragioni della mancata adozione degli strumenti integrativi di governo societario (art. 6, comma 5, del decreto citato).

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione della relazione sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il Sindaco Unico propone alla Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2023, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Il Sindaco Unico

Dott. Giorgio Marrone

VARESE 28/03/2024