



Firmato digitalmente da:

Orsatti Paolo

Firmato il 06/06/2025 16:24

Seriale Certificato: 2592114

Valido dal 04/07/2023 al 04/07/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ACER - AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA

Sede Legale: C.SO VITTORIO VENETO, 7 - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00051510386

Iscritta al R.E.A. n. FE 150709

Partita IVA: 00051510386

Relazione unitaria del Collegio dei Revisori dei Conti al Bilancio d'Esercizio 2024

Signor Presidente e Signori Membri della Conferenza degli Enti,

la presente Relazione viene redatta in ottemperanza a quanto previsto dall'art.20 dello Statuto di ACER Ferrara.

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2024, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 – bis del codice civile.

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”.

Il presente Collegio risulta nella presente composizione per effetto della Delibera della Conferenza degli Enti n. 3 del 29/04/2022 che ha nominato i due membri effettivi, in carica per 5 anni, e per la Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n.1713 del 17/10/2022, che ha nominato il presidente, anch'esso in carica per 5 anni.

La Certificazione obbligatoria del Bilancio 2023, ai sensi dell'art. 41 comma 5 L.R. n.24/01 e ss.mm.ii., è stata attribuita alla Società “La Base Revisioni SRL” con sede a Forlì (FC) con determinazione n.215 del 07 novembre 2023 del Direttore Generale, nell'ambito dei poteri a lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione, per i bilanci 2023 - 2027.

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

Relazione sul Bilancio Ordinario

Giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della ACER - AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di ACER - FERRARA al 31/12/2024 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.

Per ciò che attiene il giudizio sul Bilancio al 31/12/2024, la Società di Revisione, nella relazione messa a disposizione del presente collegio, conclude con un giudizio senza modifica:

“A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2024, 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

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione “Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio” della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto ad ACER - FERRARA in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio 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 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.

Il Collegio Sindacale 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

I nostri obiettivi sono 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), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
- abbiamo 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 della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale;
- abbiamo 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;

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della ACER - AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della ACER - FERRARA al 31/12/2024 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, non abbiamo nulla da riportare.

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2024 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

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

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024, 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 un utile di € 30.431, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	4.371.597	4.391.367	19.770-
ATTIVO CIRCOLANTE	23.448.248	22.576.030	872.218
RATEI E RISCONTI	133.696	136.931	3.235-
Totale attivo	27.953.541	27.104.328	849.213

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	2.529.754	2.499.323	30.431
FONDI PER RISCHI E ONERI	200.370	419.646	219.276-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	413.055	417.848	4.793-
DEBITI	24.776.708	23.697.302	1.079.406
RATEI E RISCONTI	33.654	70.208	36.554-
Totale passivo	27.953.541	27.104.327	849.214

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	13.055.635	15.296.757	2.241.122-
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.242.870	11.174.738	68.132
COSTI DELLA PRODUZIONE	12.898.592	14.678.484	1.779.892-
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	157.043	618.273	461.230-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	287.115	749.683	462.568-
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	256.684	305.427	48.743-
Utile (perdita) dell'esercizio	30.431	444.256	413.825-

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 Conferenze degli Enti 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 da ACER - FERRARA 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;
- 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 acquisito 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, 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.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- 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.
- Il Collegio dà atto che in data 24/01/2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la revisione n.7 del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 e succ. modif. e integr.
- Il Collegio ha verificato l'avvenuta predisposizione e pubblicazione della relazione annuale del Responsabile della prevenzione della corruzione al 31/12/2024 e del Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza in data 24/01/2025 per il triennio 2025 -2027.
- Si dà atto che ai sensi del sopra richiamato art. 41, 5° comma, della L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii., ACER - FERRARA ha tenuto una contabilizzazione separata degli oneri e dei proventi derivanti dalle diverse attività dalla stessa svolte, presentando uno schema riepilogativo dei risultati per settore di attività.
- Infine, si evidenzia che i canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p. in gestione sono stati interamente utilizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 della succitata L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii.; le risorse residue da canoni di locazione e.r.p., al netto dei costi di gestione come definiti dalle vigenti

concessioni sottoscritte con i Comuni, sono state appositamente ed integralmente accantonate in apposita voce di debito dello Stato Patrimoniale, in attesa di essere destinate dal Consiglio di Amministrazione di ACER Ferrara ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di e.r.p. in gestione.

- I costi di gestione degli alloggi di e.r.p. dell'esercizio 2024 ex art. 4, comma 3°, lett. c), della Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii., calcolati secondo i criteri stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale 30 luglio 2002, n. 391, sono pari ad Euro 41,13 mese/alloggio e, quindi, al di sotto dei massimali stabiliti dalla Regione Emilia-Romagna in relazione alla dimensione del patrimonio gestito (aggiungendo i costi relativi ai servizi non previsti nei costi di gestione ex deliberazione regionale n. 391/2002, affidati dai Comuni a valere sui canoni di locazione, i risultati sono i seguenti: costo di gestione ex deliberazione regionale n. 391/2002 più servizio recupero alloggi vuoti per cessata locazione € 43,22 mese/alloggio; costo di gestione ex deliberazione regionale n. 391/2002 più servizio recupero alloggi vuoti per cessata locazione più costo per servizi di verifica ISEE ed agente accertatore € 45,02 mese/alloggio);
- Si evidenzia che i canoni di locazione derivanti dagli alloggi di e.r.p. in gestione sono stati interamente utilizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 della succitata L.R. n. 24/01 e ss.mm.ii.; le risorse residue da canoni di locazione e.r.p., al netto dei costi di gestione come definiti dalle vigenti concessioni sottoscritte con i Comuni, sono state appositamente ed integralmente accantonate in apposita voce di debito dello Stato Patrimoniale, in attesa di essere destinate dal Consiglio di Amministrazione di ACER Ferrara ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di e.r.p. in gestione.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024, 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 delle relazioni sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del codice civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio.
- 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 noi svolta il Collegio propone alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2024, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

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

"In base all'art. 21 dello Statuto e considerando che non vi sono perdite di esercizi precedenti da ripianare, il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile di esercizio al 31/12/2024, pari a Euro 30.431, ad incremento della riserva straordinaria, avendo il fondo di riserva ordinario già raggiunto l'importo del 5% del capitale di dotazione."

Ferrara 23/05/2025

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI:

VANNINI dott.ssa DONATELLA Presidente

Firmato



Firmato digitalmente da:
Donatella Vannini
Firmato il 06/06/2025 16:58
Seriale Certificato: 12150459
Valido dal 16/08/2022 al 26/08/2025
InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3

CURCI dott. ROBERTO Componente

Firmato

Firmato digitalmente da:
ROBERTO CURCI
Data: 06/06/2025 16:38:49

ORSATTI dott. PAOLO Componente

Firmato