

# CONSORZIO per lo SVILUPPO del BASSO VERONESE in liquidazione

Codice fiscale 80007460233 – Partita iva 00850390238  
VIA LABRIOLA N.1 - 37054 NOGARA VR

## ENTE PUBBLICO ECONOMICO

Costituito con Atto in data 17.12.1996, registrato a Verona il 07.01.1997 al n. 180  
Ai sensi dell'art. 25 della L. 8 giugno 1990, n. 142  
Numero R.E.A. 277804

Registro Imprese di VERONA n. 80007460233

Capitale Sociale € 1.255.495,62i.v.

## RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2017

### RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO DEI REVISORI ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei Soci del Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese in liquidazione.

#### **Premessa**

Il Collegio dei Revisori, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

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, c.c.*”.

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

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio intermedio di liquidazione del Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese in liquidazione, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Il bilancio intermedio di liquidazione che viene proposto alla Vostra approvazione da parte del Liquidatore dott. Maurizio Dusi, chiude con un risultato positivo pari ad Euro 38.099,67.

Il Liquidatore, in accordo con il Collegio dei Revisori, ha redatto il presente bilancio adottando valori di liquidazione e avvalendosi delle perizie giurate a suo tempo effettuate, valori aggiornati per quanto riguarda l'immobile di Nogara in base all'integrazione di perizia effettuata per l'impianto fotovoltaico.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Consorzio al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per il terzo esercizio in liquidazione chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### *Elementi alla base del giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile 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 contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Consorzio in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

#### *Responsabilità del Liquidatore e del collegio dei Revisori per il bilancio d'esercizio*

Il Liquidatore 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.

Il Collegio dei Revisori 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.*

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

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché l'adozione dei valori di stima degli immobili sulla base delle perizie effettuate;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del Liquidatore dei criteri di liquidazione in base agli elementi probativi acquisiti a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adequazione e delle correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Liquidatore in base ai criteri di liquidazione.
- siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, che il valore degli immobili risulta ancora quello risultante da stime peritali commissionate ma che non ha trovato riscontro nelle aste di vendita fino ad oggi effettuate

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio dei Revisori 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 dei Revisori.

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed a riunioni con il Liquidatore dott. Dusi, 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 dal Liquidatore, 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 dal Consorzio.

Il Liquidatore informa il presente Collegio che il Consorzio si trova nelle condizioni di far fronte alle spese correnti di gestione in ragione degli affitti percepiti. Permane l'impossibilità al rimborso degli oneri e anticipazioni finanziarie garantite dall'ipoteca sul terreno lottizzato sito in Castagnaro (VR), anticipazioni e oneri rimborsabili solo attraverso la vendita e il realizzo del patrimonio immobiliare. Da settembre 2016 la

posizione debitoria del Consorzio dei confronti di Banca Sviluppo S.p.A. (ex Credi Veneto Banca di Credito Cooperativo) è stata classificata in posizione di sofferenza.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza 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 sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio dei Revisori pareri previsti dalla legge.

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

Per quanto a nostra conoscenza, il Liquidatore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del progetto di bilancio di esercizio del Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese chiuso al 31 dicembre 2017, il cui stato patrimoniale e conto economico sono riassumibili come segue:

Crediti verso soci	Euro	0,00
Immobilizzazioni	Euro	1.487.100,00
Attivo circolante	Euro	1.528.839,00
Ratei e risconti	Euro	0,00
<b>Totale Attivo</b>	<b>Euro</b>	<b>3.015.939,00</b>
Capitale sociale e riserve	Euro	742.400,00
Fondi per rischi ed oneri	Euro	71.500,00
Trattam. fine rapp. lav. sub.to	Euro	0,00
Debiti	Euro	2.163.939,00
Ratei e risconti	Euro	0,00
Utile dell'esercizio	Euro	38.100,00
<b>Totale Passivo</b>	<b>Euro</b>	<b>3.015.939,00</b>
Valore della produzione	Euro	186.753,00
Costi della produzione	Euro	(118.603,00)
Differenza tra valore e costi della produzione	Euro	68.150,00
Proventi ed oneri finanziari	Euro	(5.117,00)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0,00

Imposte sul reddito dell'eserc., correnti, diff. ed antic.	Euro	(24.933,00)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>38.100,00</b>

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio intermedio di liquidazione precedente, in cui dati sono presenti ai fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione predisposta a corredo del bilancio d'esercizio emessa il 31 dicembre 2016.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

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

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dal Liquidatore con necessario richiamo di informativa alla improbabile possibilità a onorare interamente le esposizioni bancarie nel momento in cui le vendite degli immobili di proprietà avvenissero per importo consistentemente inferiore a quello di perizia.

Il Collegio dei Revisori

dott. Giuseppe Capra

dott.ssa Martina Padovani

dott.ssa Giovanna Rebonato

Presidente dei Revisori dei Conti

Revisore effettivo

Revisore effettivo

