



E.R.P.  Elisabetta viani ~ paolo lenzi ~ giorgio ramacciotti   
 LUCCA S.R.L. Prot. n. 3451  
 data 13 APR. 2016

*sindaci revisori*  
 società E.R.P. - Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. - LUCCA  
 Sede in Piazza della Concordia n. 15 - 55100 - LUCCA  
 Capitale sociale Euro 2.010.000,00 i.v.

▼  
 ñ

Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015  
 relazione del collegio dei sindaci revisori

Signori soci,

riteniamo opportuno ricordare che accettando la nomina di componenti effettivi del Collegio dei sindaci revisori ci avete conferito il duplice incarico di controllo della gestione e la funzioni di revisione legale dei conti rispettivamente ai sensi degli articoli 2403 e 2409 bis del codice civile e dell'art. 14 del D.lgs. 39 del 27/01/2010.

In sintesi è nostro dovere vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, vigilare sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, in particolare valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile vigilando sul suo concreto funzionamento. Inoltre dobbiamo esercitare il controllo contabile se realizzata la fattispecie prevista dal 2409/bis 3° comma.

Le attività sono state svolte secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e di ciò Vi relazioniamo.

PARTE PRIMA

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, codice civile

Attività di vigilanza amministrativa

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, è stato discusso ed approvato dal consiglio di amministrazione nella riunione del 29 marzo 2016, presenti il Collegio dei sindaci revisori e successivamente consegnato al presidente del collegio ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

Si dà atto che il bilancio è stato redatto in forma abbreviata in conformità all'art. 2435-bis del Codice Civile secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e quindi è composto della situazione patrimoniale e del conto economico con allegata la nota integrativa e può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze

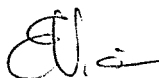
**Stato Patrimoniale**

Attività	€	27.757.572,39	28.401.611,72
Passività	€	22.251.986,66	22.276.213,31
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	€	5.481.359,08	5.457.437,40
- Utile (perdita) dell'esercizio	€	24.226,65	23.921,68
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	€	5.863.477,93	5.251.598,06

**Conto Economico**

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	5.519.889,15	5.653.044,80
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	5.472.630,77	5.516.695,41
Differenza	€	47.258,38	136.349,39
Proventi e oneri finanziari	€	-139.357,36	-120.900,19
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0,00	0,00
Proventi e oneri straordinari	€	295.136,55	239.184,12
Risultato prima delle imposte	€	203.037,57	254.633,32
Imposte sul reddito	€	178.810,92	230.711,64
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	24.226,65	23.921,68

Il collegio sindacale ha dato il proprio consenso all'organo amministrativo riguardo l'imputazione in bilancio dei costi





inerenti spese incrementative su beni di terzi alla voce "immobilizzazioni immateriali", in quanto aventi utilità pluriennale.

La società non detiene partecipazioni o quote in altre società e quindi non verificandosi i casi previsti ai punti 3 e 4 dell'art.2428 la Relazione sulla Gestione non è stata redatta.

Nel corso dell'esercizio 2015, abbiamo svolto l'attività di revisione legale dei conti prevista dall'art. 2409 bis del codice civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare i componenti del Collegio dei sindaci revisori hanno, vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.

Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

In merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, si è vigilato constatandone periodicamente il suo concreto funzionamento attraverso la raccolta di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, da colloqui e dall'esame della documentazione ricevuta si può confermare l'affidabilità della struttura a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Nel periodo di attività:

non sono stati richiesti pareri al Collegio sindacale né sono pervenute denunce o esposti ex art. 2408 del Codice Civile da parte di terzi e/o soci;

non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con parti correlate.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.

In particolare, il procedimento di revisione da noi seguito ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio.

In merito alla composizione del patrimonio netto si evidenzia che le riserve sono indicate dettagliatamente e suddivise per natura e vincoli.

Per la determinazione delle imposte di competenza dell'esercizio si rimanda al punto 22) della nota integrativa.

Peraltro,

il Collegio dei sindaci revisori quanto all'accantonamento al fondo rischi e oneri per cause in contenzioso e l'accantonamento al Fondo Svalutazione per il credito iscritto nei confronti del socio Comune di Viareggio, riferisce:

§

#### In merito al Fondo Rischi ed Oneri

saldo iniziale di € 721.532,55 e finale di € 339.275,19.

rileviamo che l'importo eccedente, € 382.257,36, concorre alla formazione del risultato dell'esercizio quale provento straordinario con la seguente motivazione:

"Per euro 382.257,36 per storno dal fondo rischi contenziosi di quanto maggiormente accantonato rispetto al valore delle cause" per la rideterminazione dei possibili rischi derivanti da contenziosi ad oggi in corso, come dettagliato da apposita relazione elaborata dal Coordinatore Generale di Erp Lucca s.r.l., ing. Giovanni Aromolo."

Il Collegio dei sindaci revisori,

osserva preliminarmente che la valutazione della congruità di tali fondi, nella fattispecie per cause in corso, rientra nelle normali operazioni da effettuare alla fine di ciascun esercizio e, ciò, sino alla definizione del giudizio: nella fattispecie tutti i giudizi sono pendenti.

In questi casi, sussiste l'onere di illustrare, nella nota integrativa, la metodologia utilizzata per tale valutazione, i suoi effetti e la relativa incidenza fiscale per verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio e ciò soprattutto nella fattispecie in ragione sia dell'entità dell'importo, € 382.257,36, che della sua influenza nella determinazione del risultato dell'esercizio che evidenzia un utile, ante imposte, di € 203.037,57 a fronte di un margine operativo lordo di € 47.258,38 e un utile netto di € 24.226,65.

L'ing. Aromolo in ordine alla metodologia utilizzata per la valutazione dei Fondi Rischi fa presente, al Collegio dei Sindaci Revisori, di aver operato sulla base di pareri legali per quanto attiene l'attività processuale e probabile esito della causa e per quanto attiene al quantum di aver disposto una ricognizione di tutti gli atti e di tutte le procedure con specifico riferimento alle contestazioni dedotte in causa dall'appaltatore.

All'esito di tale ricognizione ha quantificato l'entità del rischio alla data del 31 dicembre 2015.

Pertanto il Collegio dei sindaci revisori ritiene adeguata la metodologia utilizzata e quindi

#### **RACCOMANDA**

una più puntuale informativa.

In merito al contratto di servizio in essere con i soci per i quali la società Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. agisce in nome e per conto dei Comuni, il committente, ritiene opportuno individuare chiare e precise procedure che consentano di distinguere le responsabilità fra la stazione appaltante e l'amministrazione comunale committente quale destinatario finale del bene pubblico.

Il Collegio inoltre preso atto del contenzioso in essere, così come attestato dai dirigenti e dai funzionari della società raccomanda di mantenere un costante monitoraggio di tutte le controversie sia in corso che potenziali e correlativamente adeguare il relativo Fondo rischi.

#### **In merito al Fondo svalutazione crediti**

I crediti al lordo del fondo svalutazione sono pari ad euro 15.375.829,93, il fondo svalutazione crediti è pari ad euro 2.649.130,53.

Il Collegio dei sindaci revisori,

osserva che nella determinazione della svalutazione del credito verso il Comune di Viareggio, il consiglio di amministrazione è ricorso a criteri forfettari, stabilendo una svalutazione pari al 30%.

Il Collegio dei sindaci revisori evidenzia che ad oggi le operazioni dell'Organismo Straordinario di Liquidazione, che proseguono con la procedura ordinaria, non si sono concluse e quindi non è nota sia l'entità della massa attiva che di quella passiva.

Si osserva altresì che l'Organismo Straordinario di Liquidazione e il Comune di Viareggio possano richiedere la procedura semplificata che consente di offrire a ciascun creditore una percentuale oscillante tra il 40% e 60% dell'importo dovuto a saldo, stralcio e transazione di ogni pretesa.

Per i creditori che non aderiscono alla definizione transattiva, la norma prevede l'accantonamento pari al 100% del credito vantato a favore dei creditori privilegiati e del 50% per i chirografari.

Si ritiene che la procedura semplificata possa essere adottata anche per il comune di Viareggio, quindi l'accantonamento effettuato è conforme ai principi di prudenza e competenza.

Si raccomanda agli amministratori una più puntuale informativa.

Fermo quanto sopra riferito e raccomandato in merito alle altre voci possiamo assicurare quanto segue:

*Elia*

*Leoni*



In nota integrativa gli amministratori hanno fornito le informazioni di cui all'art. 2427 del codice civile.

Non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio (art. 2423 del Codice Civile, 4° comma) o in ordine ai principi di redazione (art. 2423 bis del Codice Civile, ultimo comma).

In merito agli altri criteri di valutazione seguiti dagli amministratori, attestiamo dunque che gli stessi sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile, riferendo quanto segue:

- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti.

Non sono state apportate svalutazioni. I costi di manutenzione ordinaria risultano imputati ad incremento del costo dei beni ai quali si riferiscono, nell'esercizio in cui sono sostenuti.

- Gli ammortamenti sono stati calcolati applicando aliquote e secondo un piano sistematico che tiene conto della residua capacità produttiva e possibilità di utilizzo di ogni singolo bene, come risulta indicato dagli amministratori nella nota integrativa.

- Le immobilizzazioni immateriali, iscritte nell'attivo nel corso dell'esercizio 2015 con il nostro consenso, si riferiscono per euro 5.056,70 a licenze d'uso software e per euro 753.892,13 a spese incrementative su beni di terzi;

- Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali versati a garanzia dei contratti di fornitura con utilizzo durevole;

- In merito alla valutazione delle rimanenze, si conferma che il criterio di valutazione è quello del costo sia di acquisto che di diretta imputazione (costi esterni ed interni);

- Per i crediti, a completamento dell'informazione, si rinvia a quanto rilevato dal Collegio dei sindaci revisori e in particolare il Collegio dei sindaci revisori raccomandata altresì al consiglio di amministrazione a intensificare la riscossione dei crediti al fine di evitare squilibri finanziari.

- I debiti sono iscritti al valore nominale;

l'organo amministrativo ha adeguato sia la posta relativa al fondo per imposte differite (che risulta essere stata ridotta rispetto all'esercizio precedente), sia la posta relativa al Fondo rischi contenziosi (che risulta decrementato rispetto all'esercizio precedente) sui cui il Collegio dei sindaci revisori ha formulato raccomandazioni.

- Al 31/12/2015 il Fondo T.F.R. rappresenta il debito della Società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, compresa la rivalutazione del fondo medesimo risultante al 31/12/2014;

- I debiti, iscritti al valore nominale, sono stati distintamente indicati tra quelli esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo; nella nota integrativa sono stati correttamente suddivisi per durata residua ed in base alla natura delle garanzie prestate.

- I ratei e risconti, sia attivi che passivi, iscritti in Bilancio rappresentano la quota di costi o di ricavi di competenza di altri esercizi e la loro determinazione è ritenuta adeguata a riflettere in bilancio il principio della competenza temporale;

- Il collegio evidenzia che le variazioni dell'importo delle voce risconti passivi sono normalmente correlate all'erogazione dei contributi deliberati dalla Regione Toscana per la costruzione di alloggi di edilizia agevolata.

#### **Analisi del Conto Economico:**

- il Valore della Produzione è stato dettagliatamente suddiviso tra ricavi, variazione delle rimanenze per lavori in corso, incrementi per lavori interni ed altri ricavi e proventi, fornendo i dettagli ed i criteri seguiti per la loro iscrizione;

- I Costi della Produzione sono stati suddivisi dettagliatamente e sono state fornite informazioni sui criteri di determinazione degli stessi;

- Sono stati indicati i proventi e gli oneri finanziari e suddivisi per la loro natura;

*Elia* *Flora*

- Sono stati indicati proventi ed oneri straordinari con relativa descrizione e motivazione in nota integrativa. Per i dettagli si rimanda al punto 20 della nota integrativa stessa;

- Le imposte di esercizio hanno tenuto conto anche degli effetti relativi alla fiscalità differita;

Vi rimandiamo comunque alla lettura completa della nota integrativa per l'illustrazione delle principali variazioni intercorse nelle poste di Bilancio.

#### **Informativa sul Bilancio d' Esercizio**

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, si riferisce quanto segue:

- .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 nuovi costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità.
- .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.
- .si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- .il bilancio è ritenuto conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.

#### **PARTE SECONDA**

##### **Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs n. 39/2010**

bilancio chiuso al 31/12/2015.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori; è del soggetto incaricato della revisione legale dei conti invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione contabile, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile.

In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione e con il suo assetto organizzativo.

Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti si rileva, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, gli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti dall'Organo Amministrativo.

La Nota integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

*Elon* *Pola'*



In particolare, si riferisce quanto segue:

.i libri ed i registri societari messi a disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi si è constatata la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.

.Oltre quanto sopra il Collegio Sindacale attesta che nel corso dell'esercizio 2015, attraverso le verifiche periodiche, ha provveduto al controllo dei valori di cassa e degli altri titoli e valori posseduti dalla società: dalle risultanze dei controlli è sempre emersa una puntuale corrispondenza con la situazione contabile. Inoltre, durante il periodo contabile che si è chiuso, il collegio sindacale ha potuto verificare che sono stati adempiuti in modo corretto e nei termini di legge gli obblighi civilistici e fiscali posti a carico dell'Organo amministrativo. In particolare, risultano versate le ritenute, i contributi e le somme ad altro titolo dovute all'Erario o agli Enti Previdenziali, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali.

L'attività di revisione svolta dal collegio è stata pianificata ed eseguita anche al fine di ottenere una ragionevole certezza che il bilancio di esercizio non sia inficiato da errori rilevanti.

Dalle verifiche effettuate e dai evidenziati, nonché da tutte le analisi condotte, per il Collegio Sindacale il bilancio risulta conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Tenendo presente tutte le osservazioni e le raccomandazioni indicate in precedenza, considerando il lavoro costantemente espletato nel corso dell'esercizio, avendo acquisito elementi probatori sufficienti ed appropriati, il Collegio Sindacale prosegue la relazione al fine di esprimere il proprio giudizio sul bilancio ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010.

#### INFORMATIVA

Si ritiene doveroso evidenziare alcuni dei passaggi significativi avvenuti nel corso del 2015.

Nel giugno, con delibera del Consiglio di amministrazione n. 57/2015, è stato approvato il nuovo organigramma aziendale, con attribuzione del mandato al Presidente di emanare gli atti necessari per l'attuazione della nuova struttura operativa aziendale.

Con delibera n. 90/2015 del 14 dicembre 2015 è stato adottato il modello organizzativo previsto dalla normativa di cui al decreto legislativo 231/2001 ed è stato nominato nel ruolo di Organismo di vigilanza in forma monocratica, la Dott.ssa Viani Elisabetta, già sindaco effettivo delle società.

Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. ha integrato il citato modello di organizzazione e gestione ex decreto legislativo n. 231 del 2001 con misure idonee a prevenire anche i fenomeni di corruzione e di illegalità all'interno delle società in coerenza con le finalità della legge n. 190 del 2012 ed ha nominato il responsabile della prevenzione della corruzione nella persona dell'ing. Aromolo Giovanni, approvando con successiva delibera n. 101 del 28 dicembre 2015 il protocollo anticorruzione dell'azienda.

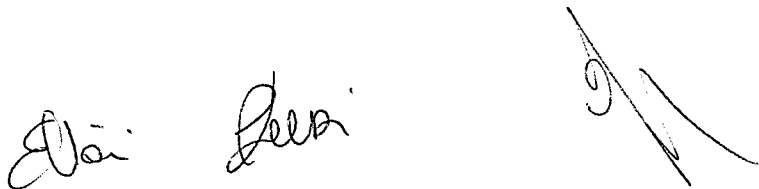
Per ottemperare alle indicazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in materia di trasparenza il massimo organo dell'azienda ha inoltre nominato l'ing. Aromolo quale responsabile della trasparenza, ha approvato il programma triennale della trasparenza ed aggiornato il sito della società Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. nella sezione Amministrazione Trasparente con i contenuti previsti dalla normativa.

In merito a tutto ciò è stato tenuto un corso per il personale con i seguenti contenuti:

prima sessione: normativa D.Lgs 231, analisi dei reati e delle sanzioni, il modello organizzativo, l'organismo di vigilanza, giurisprudenza.

seconda sessione: normativa anticorruzione, approfondimenti dei documenti del modello organizzativo della società Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. il codice etico e protocolli.

Considerato inoltre che i principi del modello prevedono una riorganizzazione integrale del sistema decisionale e che vi è quindi la necessità di assegnare poteri di spesa e di procura a soggetti interni, sono state individuate le matrici sintetiche dei provvedimenti per l'area tecnica e l'area amministrativa, pertanto si prende atto che è stata affidata al consiglio di amministrazione l'attribuire delle funzioni specifiche, con poteri di istruttoria e determinazione della



spesa, ai dirigenti e responsabili di area e di settore, individuati nelle menzionate matrici

Con riferimento alla lettera d) dell'art. 14 del D. Lgs n. 39/2010 il Collegio:

in ragione degli scopi sociali e delle finalità da perseguire insiste come nella relazione al precedente bilancio, sulla necessità di predisporre per il futuro la Relazione sulla gestione per una più completa informazione destinata ai soci e ai terzi fruitori dei servizi di interesse generale.

Si evidenzia che in relazione al ruolo di agenti contabili con delibera Lode del 10.12.2015 n. 19 è stato attribuito ad Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l.

La società ha provveduto a trasmettere ad ogni Comune del Lode Lucchese i modelli relativi alla gestione agenti contabili per l'anno 2015.

Si suggerisce ancora che analoga delibera, ove non ancora assunta, sia adottata dagli altri Comuni soci in modo da uniformare tutti gli adempimenti richiesti dalle vigenti norme.

In merito al controllo analogo, in riferimento alla necessità di coordinare le relazioni fra ERP e i Comuni soci, suggerisce l'implementazione di una prassi amministrativa uniforme nel rispetto delle norme vigenti per gli Enti Locali, al fine di poter consentire di esercitare la funzione di Controllo analogo "congiunto" .

§§

Pertanto, il Collegio Sindacale, in merito al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2015 esprime un giudizio

**POSITIVO CON RACCOMANDAZIONI**


e altresì positivo in merito alla continuità aziendale, esaminati i principali indicatori di bilancio, pur tenendo conto che il contratto di servizio con Lode avrà scadenza il 31 dicembre 2016.

La presente relazione, insieme ad una copia del Bilancio, resta depositata nella sede della Società durante i quindici giorni che precedono l'assemblea e fino all'approvazione del Bilancio.

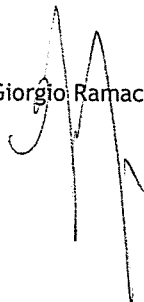
Lucca, 11 aprile 2016

IL COLLEGIO SINDACALE

Elisabetta Viani



Giorgio Ramacciotti



Paolo Lenzi

