

RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE

Al **COMMISSARIO STRAORDINARIO** dell'

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL
COMPRESORIO DI CIVITAVECCHIA**

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'Azienda Territoriale per Edilizia Residenziale Pubblica del Comprensorio di Civitavecchia (nel seguito l'Azienda) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, corredato dalla Relazione sulla Gestione.

Responsabilità del Commissario Straordinario e del Collegio dei Revisori per il bilancio d'esercizio

Il Commissario Straordinario 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 del bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Il Commissario Straordinario è responsabile per la valutazione della capacità dell'Azienda 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. Il Commissario Straordinario utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Azienda o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio dei Revisori ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Azienda.

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

I miei 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

Dott. Nicola Dabbicco
Dottore Commercialista – Revisore Legale

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), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;
- ho 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 dell'Azienda;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal Direttore Generale, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del Commissario Straordinario 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 dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Azienda cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho 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.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2025, 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

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie

Dott. Nicola Dabbicco
Dottore Commercialista – Revisore Legale

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. Sono indipendente rispetto all'Azienda in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Altri aspetti

La presente relazione è emessa ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 03 settembre 2002 n.30 e successive modificazioni ed integrazioni.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il mio giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame.

Tali aspetti sono stati da me affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del mio giudizio sul bilancio nel suo complesso, pertanto su essi non esprimo un giudizio separato.

Nel dettaglio vengono identificati quali aspetti chiave la classificazione e valutazione dei crediti verso la clientela ciò, sia per il loro valore significativo per il bilancio nel suo complesso, sia perché il loro valore in termini di recuperabilità viene determinato attraverso processi di stima caratterizzati da un elevato grado di complessità e soggettività, nonché l'attività di riallineamento delle poste contabili ed in tal senso viene formulato specifico richiamo di attenzione.

In particolare l'Azienda, all'esito delle valutazioni effettuate, ha ritenuto opportuno accantonare ulteriori euro 185.073 a fronte del rischio di mancato incasso dei canoni di locazione, in ragione dei quali gli accantonamenti a fondi rischi su crediti al 31.12.2025 rappresentano complessivamente una percentuale pari a circa il 43% del totale dei crediti vantati dall'Azienda, scaturenti dalla gestione alloggi e locali di proprietà della stessa, con una copertura massima prevista per i Crediti nei confronti degli inquilini abusivi di circa l'87% del totale dei crediti vantati.

Si evidenzia altresì che nell'ambito del proprio processo di *audit* l'Azienda si è adoperata nell'attività di riallineamento contabile su poste di bilancio rilevatesi vetuste e non movimentate nei precedenti esercizi.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Il Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per Edilizia Residenziale Pubblica del Comprensorio di Civitavecchia è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure di revisione al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio

Dott. Nicola Dabbicco
Dottore Commercialista – Revisore Legale

sulla coerenza della Relazione sulla Gestione, con il bilancio d'esercizio dell'Azienda Territoriale per Edilizia Residenziale Pubblica del Comprensorio di Civitavecchia al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Roma, li 26.03.2026

IL REVISORE LEGALE

DABBICCO NICOLA

