

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa, 4
35137 Padova

T +39 049 8756227
F +39 049 663927

Agli Azionisti della
S.I.F.A. Società Consortile per Azioni

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio con rilievi

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di S.I.F.A. Società Consortile per Azioni (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, ad eccezione degli effetti di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base del giudizio con rilievi* della presente relazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, 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 con rilievi

In data 18 agosto 2020 la Regione Veneto ha esercitato quanto previsto dall'14.4 lettera a) dell'Accordo Transattivo e Modificativo al Contratto di Concessione sottoscritto con la Società in data 27 dicembre 2016 che prevede lo stralcio di tutte le attività, i lavori ed i servizi previsti dall'Accordo di Programma "Moranzani" del 31 marzo 2008 e la conseguente cessione a titolo gratuito del complesso "Moranzani" alla Regione Veneto.

A seguito di quanto sopra, nel bilancio al 31 dicembre 2020 gli amministratori della Società avevano riclassificato i valori delle opere "Moranzani" nella Voce C) - *Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita* dello stato patrimoniale.

Inoltre, nel corso dell'esercizio precedente chiuso al 31 dicembre 2021, in forza delle pattuizioni ricomprese nell'Accordo Transattivo e Modificativo al Contratto di Concessione di cui sopra, la Società ha svolto ulteriori interventi patrimoniali sui beni relativi al complesso "Moranzani" imputandoli alla voce C-I-3) *Lavori in corso su ordinazione* dello stato patrimoniale.

Ne consegue che, nel bilancio al 31 dicembre 2022 gli amministratori della Società, in continuità con i criteri di rappresentazione degli esercizi 2020 e 2021, hanno rappresentato:

- i valori relativi alle opere "Moranzani" compiute al 31 dicembre 2020 nella voce C) *Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita* dello stato patrimoniale, per un valore complessivo pari ad euro 7.665 migliaia;
- i costi di interventi patrimoniali eseguiti nel corso del 2021 sui beni del complesso "Moranzani" nella voce C-I-3) *Lavori in corso su ordinazione* dello stato patrimoniale, per un valore complessivo pari ad euro 970 migliaia, in coerenza con l'ammontare degli stati di avanzamento lavori certificati dalla Direzione Lavori della Società.

Tali valori sono equivalenti a quanto gli amministratori della Società si aspettano di ricevere dalla Regione Veneto quale valore residuo delle opere relative al complesso "Moranzani".

Rileviamo che, allo stato attuale, non abbiamo ottenuto elementi probativi sufficienti e adeguati a supporto degli ammontari iscritti nelle voci *C) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita* e *C-I-3) Lavori in corso su ordinazione* dello stato patrimoniale.

Tale circostanza costituisce una limitazione delle procedure previste dagli statuti principi di revisione sul bilancio al 31 dicembre 2022 con riferimento alla voce *C) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita* e alla voce *C-I-3) Lavori in corso su ordinazione*.

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 della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società 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 degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili 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.

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 d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio 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.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione 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 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 definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito 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;

- 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 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 della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- 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.

Abbiamo comunicato 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

Gli amministratori di S.I.F.A. Società Consortile per Azioni sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di S.I.F.A. Società Consortile per Azioni al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo 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 d'esercizio di S.I.F.A. Società Consortile per Azioni al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di S.I.F.A. Società Consortile per Azioni al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 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.

Padova, 14 giugno 2023


Ria Grant Thornton S.p.A.
Mauro Pplin
Socio