

**AREALE BOLZANO – ABZ SPA**  
Con sede in Bolzano, Piazza S. Magnago n.1  
Capitale sociale Euro 300.000 i.v.  
Registro Imprese di Bolzano n. 02557540214

## **Bilancio chiuso al 31/12/2021**

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

All'Assemblea degli Azionisti della Società *Areale Bolzano – ABZ S.P.A.*

#### **Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha svolto sia le funzioni previste sia dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis.

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 del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

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

###### *Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società *Areale Bolzano – ABZ Spa*, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla relazione sul governo societario ex art. 6 c, 4 D.Lgs 175/2016.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di *Areale Bolzano – ABZ Spa* al 31/12/2021, del risultato economico per l'esercizio 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 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.

### *Richiamo di informativa*

Con riferimento al richiamo di informativa riportato nella relazione relativa al bilancio chiuso al 31.12.2020, segnaliamo che la pubblicazione del bando per la cessione da parte degli azionisti ad un nuovo investitore del 100% della società non è avvenuto entro la fine dell'esercizio. Ciò alimenta dubbi significativi sulla "continuità aziendale", ossia sulla capacità dell'impresa di costituire un complesso economico funzionante. Si invitano i soci a valutare attentamente tale situazione al fine di intraprendere le azioni opportune.

Va evidenziato che il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto poiché successivamente alla chiusura dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione ci ha informato in merito alla ipotesi concreta di uno sviluppo delle procedure di pubblicazione del bando di cessione delle quote, che potrebbe portare ad una modifica sostanziale di quanto sino ad oggi previsto e pianificato il che necessiterebbe di alcune ulteriori attività da parte della società che giustificerebbero la permanenza di quest'ultima in condizioni di operatività almeno per i prossimi 12 mesi.

Richiamiamo inoltre l'attenzione dei soci, sulla possibilità che il mancato perfezionamento delle procedure di cessione dell'azienda o delle quote societarie possa comportare inadempimento contrattuale da parte della società nei confronti di proprie controparti e in particolare nei confronti dei consulenti cui era stata affidato l'insieme delle attività relative agli aspetti economici, finanziari, giuridici, immobiliari, tecnici, fiscali e contrattualistici riguardante l'attuazione del Master Plan per l'Areale di Bolzano e che questo possa essere fonte di obbligazioni per la società.

Anche in questo caso, tale aspetto non costituisce rilievo al nostro giudizio, poiché alla data attuale non è definibile né l'*an* né il *quantum* di tale evento, rendendo impossibile determinare e quantificare un effettivo rischio rilevante per la società. Invitiamo comunque i soci e gli amministratori a porre particolare attenzione a tale elemento.

### *Responsabilità dell'organo amministrativo e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio*

L'organo amministrativo 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.

L'organo amministrativo è responsabile 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. L'organo amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia 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 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 e 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 dall'organo amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'organo amministrativo 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 o regolamentari**

La Società *Areale Bolzano – ABZ Spa*, poiché non supera i limiti dimensionali di cui all'art.2435-ter non è tenuta alla redazione della relazione sulla gestione, del rendiconto finanziario e della nota integrativa.

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2 co. 1 lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di Società a partecipazione pubblica), è tenuta – ai sensi dell'art.6 co. 4 del citato decreto- a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e a pubblicare contestualmente al bilancio d'esercizio, la relazione sul governo societario.

L'organo amministrativo di *Areale Bolzano – ABZ Spa* è responsabile per la predisposizione della relazione sul governo societario della Società al 31/12/2021, 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 sul governo societario con il bilancio d'esercizio

di *Areale Bolzano – ABZ Spa* al 31/12/2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sul governo societario è coerente con il bilancio d'esercizio di *Areale Bolzano – ABZ Spa* al 31/12/2021 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.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 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 del collegio sindacale.

### **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 alle riunioni del consiglio di amministrazione, 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 consiglio di amministrazione, 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 dalla società, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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. A tale riguardo segnaliamo che ai sensi dell'art. 3 del DLgs 19.8.2016 n.175 la società deve provvedere alla nomina di un revisore, poiché nelle società per azioni a controllo pubblico la revisione legale non può essere affidata al Collegio sindacale. Il Collegio assolve l'incarico della revisione legale temporaneamente in attesa della nomina del revisore da parte dei soci.

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 sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati 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, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

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**

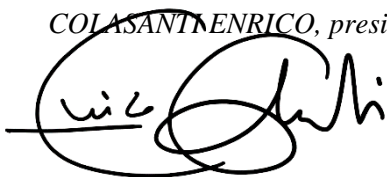
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, così come redatto dall'organo amministrativo.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'organo amministrativo nelle annotazioni in calce al conto economico.

*Bolzano, 12/05/2022*

Per il collegio sindacale

*COLASANTI ENRICO, presidente collegio sindacale*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enrico Colasanti', written over a horizontal line.

*MAYR GEORG, sindaco effettivo*

*MAZZONI GEA, sindaco effettivo*