

## **RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

Agli azionisti della  
S.A.A.P.A. S.p.A. in liquidazione

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione**

#### **Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della S.A.A.P.A. S.p.A. in liquidazione (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 mio giudizio, il bilancio intermedio di liquidazione 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**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della presente relazione. Sono indipendente 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. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

#### **Richiamo d'informativa**

Richiamo l'attenzione:

- sul paragrafo "Criteri di valutazione", contenuto nella nota integrativa che illustra i criteri adottati nella redazione del bilancio intermedio di liquidazione, tenuto conto della prosecuzione della attività in esercizio provvisorio, e che esistono obiettive incertezze in merito alla realizzazione dell'attivo, al rimborso del passivo e al verificarsi di eventuali sopravvenienze
- sul paragrafo introduttivo della relazione sulla gestione, dove i liquidatori evidenziano i riflessi positivi sul risultato d'esercizio della delibera della Giunta della Regione Piemonte del 3 agosto 2023 (DGR 20-7394/2023/XI), in cui viene dato mandato all'ASLTO4, in quanto proprietaria del terreno su cui insiste il fabbricato, di definire il percorso per l'estinzione del diritto di superficie, ed il suo passaggio nel patrimonio indisponibile dell'ASLTO4, con il subentro da parte di quest'ultima nel debito residuo del contratto di mutuo stipulato con la banca MPS (debito residuo pari ad euro 25.793.000), ed a valori quindi superiori a quelli di perizia, determinando un effetto positivo sul risultato d'esercizio di euro 1.633.121

Il mio giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

#### **Altri aspetti**

La revisione contabile non consente di escludere che i liquidatori possano richiedere agli azionisti di effettuare ulteriori versamenti per il pagamento dei debiti sociali. Tale accertamento costituisce potere esclusivo dei liquidatori e pertanto l'incarico conferitomi esula da tale valutazione.

#### **Responsabilità dei liquidatori e del collegio sindacale per il bilancio intermedio di liquidazione**

I liquidatori sono responsabili per la redazione del bilancio intermedio di liquidazione 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 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 intermedio di liquidazione**

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio di liquidazione 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 mio 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio intermedio di liquidazione.

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 intermedio di liquidazione, 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 della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dai liquidatori, inclusa la relativa informativa;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio intermedio di liquidazione rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho 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**

I liquidatori della S.A.A.P.A. S.p.A. in liquidazione sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2022, inclusa la sua coerenza con il

relativo bilancio intermedio di liquidazione e la sua conformità alle norme di legge.

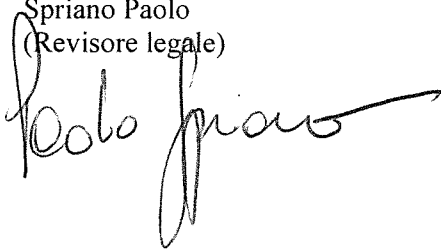
Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio intermedio di liquidazione della Società al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio intermedio di liquidazione della S.A.A.P.A. S.p.A. in liquidazione al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 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 ho nulla da riportare.

Torino, 11 ottobre 2023

Spriano Paolo  
(Revisore legale)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolo Spriano', written in a cursive style.