

**RELAZIONE UNITARIA DI REVISIONE
AI SOCI DELL'ISTITUTO NAZIONALE DI ARCHITETTURA**

Io sottoscritto Dott. Carbone Massimiliano Dottore Commercialista iscritto all'Albo di Roma in data 08/04/1994 al numero AA_004863 (ex 5969/1994), Revisore Contabile iscritto al numero 103469 d'Albo (G.U. 17.12.1999, IV° Serie Speciale, n. 100) il 22.06.2022 ho avuto rinnovato l'incarico da parte dell'Assemblea dei soci dell'Istituto Nazionale di Architettura" di svolgere le funzioni previste dagli articoli 2403 e 2477 del Codice Civile.

La presente Relazione Unitaria contiene conseguentemente nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'Art. 14 del D.Lds. 27.01.2010, n. 39 e nella sezione B) la Relazione ai sensi dell'Art. 2429, comma 2, del Codice Civile.

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'Art. 14 del D.Lgs. 27.01.2010, n. 39

L'Istituto Nazionale di Architettura è un Istituto Culturale senza finalità di lucro giuridicamente riconosciuto ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. 236 del 28.03.1972, e redige il bilancio consuntivo ai sensi delle disposizioni recate dall'Art. 2435-bis del Codice Civile e secondo quanto ulteriormente previsto dalle "Linee Guida e Schemi per la redazione dei Bilanci degli Enti No Profit" emanate dall'Agenzia per il Terzo Settore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.C.M. 21 marzo 2001 n. 329.

Ho svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo d'esercizio dell'Ente, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico (Rendiconto di Gestione), dalla Nota Integrativa e dalla Relazione di Missione alla data del 31.12.2025; i detti documenti evidenziano un risultato di gestione di €1.900 e si sostanziano contabilmente nei seguenti valori:

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Totale Attivo	36.758
Patrimonio Libero	12.517
Patrimonio Vincolato	--
Altre poste passive	24.241

CONTO ECONOMICO (RENDICONTO DI GESTIONE)

Totale Proventi e Ricavi	187.176
Totale Oneri e Costi	205.518
Risultato lordo di Gestione	(18.342)
Proventi e oneri finanziari	(95)
Proventi e oneri straordinari	20.937
Imposte e tasse	600
Risultato netto di Gestione	1.900

Tali documenti (Situazione Patrimoniale e Rendiconto di Gestione) presentano, a fini comparativi, i dati delle singole voci confrontate con le corrispondenti voci dell'esercizio 2024 (periodo di gestione 01.01.2024 – 31.12.2024).

La Relazione di Missione una distinta indicazione delle poste di ricavo (o provento) e di costo (o onere) fra le varie attività svolte dall'Ente (Tipiche, di promozione e di raccolta fondi, accessorie, finanziarie e patrimoniali, e di supporto generale), secondo il seguente schema:

RENDICONTO DI GESTIONE		
Tipologia Attività	Ricavi	Costi
Tipiche	187.176	205.518
Di Promozione	--	--
Di Raccolta Fondi	--	--
Accessorie	--	--
Finanziarie e Patrimoniali	--	95
Componenti straordinarie	20.937	--
Di supporto generale	--	600
Totali	208.113	206.213

La Relazione di Missione risulta inoltre contenere tutte le informazioni previste per legge, riportando la prevista informativa (qualora i dati presenti presenti) circa:

MASSIMILIANO CARBONE

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE CONTABILE

- le informazioni generali sull'ente, la missione perseguita e le attività di interesse generale di cui all'articolo 5 richiamate nello statuto, nonché le sedi e le attività svolte;
- i dati sugli associati o sui fondatori e sulle attività svolte nei loro confronti e le informazioni sulla partecipazione degli associati alla vita dell'ente;
- i criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato; eventuali accorpamenti ed eliminazioni delle voci di bilancio rispetto al modello ministeriale;
- distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti di durata residua superiore a cinque anni, e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie;
- la composizione delle voci "ratei e risconti attivi" e "ratei e risconti passivi" e della voce "altri fondi" dello stato patrimoniale;
- un'analisi delle principali componenti del rendiconto gestionale, organizzate per categoria, con indicazione dei singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali;
- una descrizione della natura delle erogazioni liberali ricevute;
- un prospetto identificativo degli elementi patrimoniali e finanziari e delle componenti economiche inerenti i patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui all'articolo 10 del d.lgs 117/2017 e s.m.i.;
- le operazioni realizzate con parti correlate, precisando l'importo, la natura del rapporto e ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni, qualora le stesse non siano state concluse a normali condizioni di mercato;
- l'illustrazione della situazione dell'ente e dell'andamento della gestione;
- l'evoluzione prevedibile della gestione e le previsioni di mantenimento degli equilibri economici e finanziari;
- l'indicazione delle modalità di perseguimento delle finalità statutarie, con specifico riferimento alle attività di interesse generale;
- una descrizione dell'attività di raccolta fondi presente nella Sezione C del rendiconto gestionale, nonché il rendiconto specifico previsto dall'articolo 87, comma 6 dal quale devono risultare in modo chiaro e trasparente, le entrate e le spese relative a ciascuna delle celebrazioni, ricorrenze o campagne di sensibilizzazione effettuate occasionalmente di cui all'articolo 79, comma 4, lettera a) del d. lgs. 117/2017 e s.m.i..

MASSIMILIANO CARBONE

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE CONTABILE

ELEMENTI ALLA BASE DEL GIUDIZIO DI REVISIONE

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi internazionali di revisione ISA Italia.

Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono descritte nella sezione *Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del Bilancio d'Esercizio* della presente Relazione.

Sono indipendente rispetto all'Ente sul cui documento esprimo il giudizio, in conformità alle norme ed 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.

RESPONSABILITA' DELLA DIREZIONE PER IL BILANCIO D'ESERCIZIO

Gli Amministratori sono responsabili per una redazione del Bilancio di esercizio atta a fornire una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme della legislazione Italiana che ne disciplina i criteri di redazione, e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte di controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi ovvero a eventi o comportamenti non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, per l'appropriatezza dell'utilizzo 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 dell'Ente o per l'interruzione dell'attività da esso svolta o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Revisore unico ha la responsabilità per la vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa resa in merito all'Ente.

RESPONSABILITA' DEL REVISORE

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 ovvero a eventi o comportamenti non

MASSIMILIANO CARBONE

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE CONTABILE

intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa un giudizio professionale sul documento sottoposto a revisione.

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, ho esercitato il giudizio professionale ed 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'ente;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto 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

MASSIMILIANO CARBONE

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE CONTABILE

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, 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 nostro giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi a tale data possono comportare che la società 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;
- 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.

GIUDIZIO DI REVISIONE

A seguito dei controlli svolti e nell'ambito dei risultati da questi emersi il sottoscritto Revisore può esprimere il giudizio professionale che il bilancio consuntivo di esercizio al 31.12.2025 dell'Istituto Nazionale di Architettura" nel suo complesso è redatto con chiarezza e fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria nonché del risultato economico per il menzionato periodo di gestione, conformemente alle citate norme della Legislazione Italiana che ne disciplinano i criteri di redazione.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'Art. 2429, comma 2, Codice Civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la mia 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, valutando attentamente l'impegno e il tempo richiestomi per un corretto svolgimento dell'incarico.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Nel corso dell'incarico e per quanto rientra nell'ambito delle mie attribuzioni, ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle Assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho 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.

Ho acquisito dalla Direttrice Amministrativa, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile sua evoluzione (in particolare sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale), nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, effettuate dall'ente; in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, nell'ambito delle mie attribuzioni e per quanto mi è stato reso possibile, sull'adeguatezza e sul concreto funzionamento dell'assetto organizzativo dell'ente tramite la raccolta di informazioni dalla Direttrice Amministrativa: a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, nell'ambito delle mie attribuzioni e per quanto mi è stato reso possibile, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, nonché

MASSIMILIANO CARBONE

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE CONTABILE

sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti aziendali; a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

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

Non ho rilasciato pareri previsti dalla legge.

Nell'espletamento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;

In considerazione dell'espressa previsione statutaria, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del Bilancio Consuntivo

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il sottoscritto Revisore unico propone ai soci di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori, e concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio da questi fatta in nota integrativa.

Roma, 12.05.2026

In Fede

Dott. Massimiliano Carbone

