

CONSORZIO STRADALE LIDO DEI PINI LUPETTA

Sede in VIA DELLE AZALEE, 1 - 00040 ARDEA (RM)

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio al 31/12/2014 ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Delegati,

la presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 16, punto 8), del vigente Statuto Consortile, esamina la proposta di Bilancio d'esercizio del Consorzio al 31/12/2014 e, pertanto, come indicato anche nella Relazione del C. di A, il primo esercizio effettivamente gestito dagli Amministratori in carica, eletti nel corso dell'Assemblea dei Delegati del 25/1/2014, in esito alla convocazione effettuata, per i gravi motivi ben noti alle SS.VV., ai sensi dell'art. 2406 c.c. dallo scrivente Collegio.

Riguardo l'analisi preliminare dell'esercizio 2014, si deve anzitutto rilevare che i sigg. Amministratori si sono prontamente attivati per affrontare e risolvere tutta una serie di problematiche, da lungo tempo in attesa di essere aggredite, attuando, in taluni casi, una effettiva inversione di tendenza, anche su suggerimento dello scrivente Collegio, rispetto a prassi e modalità gestionali non più accettabili.

Tra queste, si ritiene opportuno segnalare:

- una più corretta gestione delle spese preventivate, a partire dalle modalità assegnazione di servizi, lavori ed acquisti di beni, avvenute sempre tramite procedure selettive per quelle più rilevanti;
- l'avvio della revisione del Catasto Consortile per individuare ed iscrivere correttamente le proprietà, identificando altresì gli evasori, parziali e totali;
- una gestione finalizzata anzitutto all'erogazione dei servizi ed alla manutenzione degli impianti, ottimizzando al massimo l'utilizzo delle risorse stanziare nel bilancio di previsione;
- la prosecuzione delle attività necessarie e propedeutiche alla realizzazione dell'impianto di illuminazione stradale ed alla sistemazione della rete viaria

Ciò posto, il Collegio ritiene opportuno ribadire, come già avvenuto per i Bilanci Consuntivi 2012 e 2013, che il bilancio d'esercizio non è altro che il documento riassuntivo della gestione effettuata e costituisce la rendicontazione e consuntivazione all'organo statutariamente competente (Assemblea dei Delegati), a cui viene infatti presentato per l'approvazione, degli effetti patrimoniali ed economici della gestione effettuata nell'anno precedente.

Pertanto, il documento che si sottopone all'approvazione, non è uno strumento di pianificazione economico/patrimoniale delle risorse necessarie per programmare gli interventi sui beni Consortili e la loro gestione come lo è il bilancio di previsione annuale ed il piano pluriennale, qualora predisposto, ma semplicemente l'evidenziazione dei "fatti" avvenuti nell'anno precedente su cui non si può più intervenire, ma di cui si verifica e conferma la corrispondenza documentale e la corretta imputazione contabile.

Terminando questa breve ma necessaria premessa, sperando che quest'ultimo esercizio della Vs. Assemblea e di questo Consiglio di Amministrazione (anno 2015) prosegua con le medesime, diverse e corrette modalità gestionali, si passa ad illustrare alle SS.VV. i risultati delle verifiche effettuate dallo scrivente Collegio dei Revisori dei Conti sul progetto di Bilancio d'esercizio al 31/12/2014, predisposto ai sensi di legge dagli Amministratori pro-tempore e da questi approvato e trasmesso al Collegio in data 8/5 u.s., unitamente ai prospetti di dettaglio ed alla Relazione sulla Gestione, per il parere di competenza.

L'esame del documento di Bilancio proposto è stato effettuato, come prassi, secondo i Principi di comportamento previsti per i Collegi Sindacali e raccomandati dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti, tenendo conto altresì delle verifiche periodiche effettuate dal Collegio dei Revisori pro tempore nel corso dell'anno 2014 e 2015.

In conformità a tali principi, nella disamina del bilancio in parola, il Collegio si è riferito alle norme di legge che disciplinano il Bilancio d'esercizio, interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli nazionali dei Dottori commercialisti e dei Ragionieri e, ove necessario, ai principi contabili internazionali dell'IASC - *International Accounting Standards Committee*.

L'analisi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico predisposti dal Consiglio di Amministrazione, presentano, a fini comparativi e come d'uso, i valori dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, confrontati con i valori del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2013.

Lo Stato Patrimoniale al 31/12/2014 indica un avanzo d'esercizio di Euro **266.**= che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

Attività	Euro	1.058.683
- Passività	Euro	- 700.740
- Patrimonio netto (escluso l'avanzo d'esercizio)	Euro	- 357.677
Avanzo dell'esercizio	Euro	266

Il Conto Economico presenta, invece, i seguenti valori sintetici:

Entrate ordinarie (non finanziarie)	Euro	460.046
- Uscite ordinarie (non finanziarie)	Euro	- 361.176
Differenza	Euro	98.870
Proventi e oneri finanziari	Euro	- 2.141
<i>Rettifiche di valore di attività finanziarie:</i>		
Proventi e oneri straordinari	Euro	- 73.776
<i>Risultato prima delle imposte</i>	Euro	22.954
Imposte sul reddito	Euro	- 22.687
Avanzo dell'esercizio	Euro	266

Per completezza d'informazione, si conferma che nella redazione del Bilancio, anche per il 2014, gli Amministratori non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del c.c. (Redazione del Bilancio)

Proseguendo nell'analisi della proposta di Bilancio redatta dal Consiglio di Amministrazione, il Collegio dei Revisori dei Conti evidenzia, di seguito, gli aspetti ritenuti più rilevanti, portandoli all'attenzione dei sigg. Delegati.

Risultato d'Esercizio

Il Bilancio, che come segnalato espone un avanzo d'esercizio pari ad Euro **266.=**, è il risultato, quasi di pareggio, evidente espressione di una gestione contraddistinta, al contrario della precedente, da un completo utilizzo delle risorse disponibili (Bilancio di Previsione), sia continuando nel processo di razionalizzazione di alcune voci di spesa già intrapreso, ma soprattutto indirizzando la maggior parte degli sforzi nell'erogazione dei servizi ed in particolare nella gestione degli impianti (voce U21) che registra un considerevole incremento rispetto al 2013, così come indicato in premessa.

In termini globali, quindi, la spesa di parte corrente (voci da U1 a U36) registra un incremento del **16,35 %**, bilanciato da quella della parte non corrente (voci da U37 a U46) che ha una variazione del **-54,77 %**, che, sommate tra loro, portano il totale delle spese ad essere inferiore del **-18,75 %** rispetto al 2013, pur consentendo una gestione dei servizi più "visibile" rispetto a quelle degli ultimi esercizi.

Tale diminuzione è stata ovviamente rispecchiata nelle entrate totali che registrano una diminuzione comparabile a quella delle uscite del **-19,04 %**, che, se per la parte corrente registra praticamente dei valori analoghi a quelli del 2013, nelle componenti straordinarie registra una sostanziale diminuzione (E7), circa **- 91,0 %**, che nel 2013 erano dovute all'accertamento dei maggiori ricavi derivanti dalla gestione della spiaggia. Invece, per la parte delle entrate "diverse", portate in diminuzione dalle spese in sede di previsione (E2, E3, E5, E9, E10 e E11), si registra un incremento del **15,0 %** circa, che, ad avviso dello scrivente, è un segno dell'attenzione posta da questa Amministrazione nel cercare di incrementare le risorse diverse, a beneficio del contenimento della spesa corrente.

Immobilizzazioni

Passando all'esame delle immobilizzazioni Consortili al 31 Dicembre 2014, si rileva che risultano essere così costituite:

Immobilizzazioni lorde	Euro	1.239.405.=
Fondi ammortamento	<u>Euro</u>	<u>1.074.954.=</u>
Differenza	Euro	164.451.=

Per il dettaglio dell'incremento dei cespiti, si rimanda alla relazione del Consiglio di Amministrazione in cui sono dettagliate le variazioni intervenute in aumento al valore delle immobilizzazioni (valore incremento netto Euro **11.877.=**).

Da un punto di vista prettamente contabile, si conferma l'iscrizione delle immobilizzazioni, materiali e non, nei registri contabili al valore d'acquisto ma, al tempo stesso, il Collegio invita i sigg. Amministratori, considerata la vetustà di taluni beni, a voler valutare la possibilità di effettuare, nel corso dell'esercizio 2015, una revisione ed analisi delle stesse, effettuando, qualora doverose, le necessarie rivalutazioni o revisioni contabili dei cespiti esposti in bilancio.

Crediti

Per tale posta patrimoniale, si rinvia a quanto indicato degli Amministratori nella relazione di accompagnamento alla proposta di Bilancio ed in particolare alla revisione effettuata ed alle nuove impostazioni, decisamente più cautelative, adottate nei confronti dei crediti per contribuzioni ordinarie. Infatti, sono state riviste le suddivisioni dei crediti (ante riforma, post riforma e vs. Comune di Ardea) ed integrati i relativi fondi svalutazione crediti, considerando le possibili inesigibilità maturate e maturande nei confronti di Consorziati, oltre a quelle nei confronti del Comune di Ardea che, nonostante le previsioni di legge, non partecipa alle spese per la gestione degli impianti consortili, con il conseguente danno patrimoniale, ricorrendo puntualmente al contenzioso tributario che, in sintesi, contribuisce anche all'incremento delle spese legali.

Per consentire una più ampia valutazione delle posizioni a credito per contribuzioni ordinarie vs. Consorziati, si fornisce, di seguito, la suddivisione dei valori dei crediti registrati in contabilità per esercizio di provenienza, sintetizzati nella proposta di bilancio nelle suddette tre voci, con l'indicazione nell'ultima colonna di quanto, al 31.12.2014, è stato accantonato, cautelativamente, a fondo svalutazione, e corrispondente a tutti i crediti originati sino al 2002 e circa il 50% di quelli relativi al 2013.

Crediti	Eserc.	Valore Iniziale	Incassi 2014	Valore Finale	F.do Sval. Crediti	Totale Fondi
Ante Riforma	90/98	42.048,01	0,00	42.048,01	42.048,01	136.576,19
	90/98	69.008,14	234,52	68.773,62	68.773,62	
	1999	25.907,14	152,58	25.754,56	25.754,56	
Post Riforma	2000	15.683,73	300,37	15.383,36	15.383,36	49.259,94
	2001	16.085,28	153,55	15.931,73	15.931,73	
	2002	11.298,24	118,98	11.179,26	11.179,26	
	2003	13.640,71	119,64	13.521,07	6.765,59	
	2004	11.195,04	466,49	10.728,55		
	2005	14.024,85	664,26	13.360,59		
	2006	14.392,25	442,27	13.949,98		
	2007	18.798,34	1.222,04	17.576,30		
	2008	21.790,63	1.644,00	20.146,63		
	2009	23.182,83	1.523,89	21.658,94		
	2010	26.857,80	1.957,72	24.900,08		
	2011	13.134,60	3.387,35	9.747,25		
	2012	61.295,22	5.243,58	56.051,64		
	2013	64.284,55	37.984,68	26.299,87		
2014	379.808,00	279.878,00	99.930,00			
Comune di Ardea	2012	43.000,00	0,00	43.000,00	43.000,00	125.641,00
	2013	41.960,00	0,00	41.960,00	41.960,00	
	2014	40.681,00	0,00	40.681,00	40.681,00	

In merito poi alla possibile cancellazione dei crediti riconosciuti completamente inesigibili e per i quali, come da tempo preannunciato, anche sulla stampa quotidiana, potrebbe intervenire a breve la definitiva remissione da parte dell'Ente esattore Equitalia Sud, il Collegio conferma la propria attenzione e quella posta da questa Amministrazione, come evidenziato in relazione, nei confronti di tale problematica.

Infatti, attraverso un continuo e periodico monitoraggio dei crediti in essere presso l'Equitalia Sud, che, considerato l'ordine di grandezza assunto, viene seguito anche dal Collegio, si raffrontano i dati catastali aggiornati con tali posizioni, cercando di individuare criticità e mancati adeguamenti dei dati, tendendo di risolvere le molte problematiche esistenti, anche attraverso transazioni e dilazioni.

A tal proposito, si ritiene opportuno evidenziare che, nel corso del 2014, il C. di A. ha adottato una specifica procedura per la regolarizzazione e lo sgravio delle posizioni contributive dei Consorziati morosi. Tale procedura prevede di effettuare anzitutto le opportune istruttorie sulle evidenze contabili che, opportunamente integrate dal necessario parere positivo di questo Collegio, sono poste all'approvazione del C. di A. che delibera lo sgravio del credito se corretto e la richiesta di pagamento all'eventuale Consorziato subentrato nella proprietà. Questo procedimento è stato attivato già in diversi casi che hanno comportato la soluzione positiva di contenziosi preesistenti.

Per quanto riguarda infine le altre voci iscritte in tale categoria, il Collegio conferma la correttezza delle stesse che, di fatto, rientrano tutte nella norma. In particolare, per la voce più consistente, "Fatture da emettere" pari a € 100.038,95, si conferma che il valore esposto corrisponde al credito maturato nei confronti dello Stabilimento Balneare Roma S.r.l. e da questa accettato attraverso un Piano di rientro. Tale valore sarà poi diminuito periodicamente a seguito della riscossione delle rate previste e concordate.

Debiti

La voce di bilancio più consistente in tale categoria è, come sempre, quella relativa alle "Fatture da ricevere" che riporta un valore di fine esercizio pari ad Euro **96.987.=**, con una diminuzione di Euro **13.736.=**, in contrazione rispetto al precedente esercizio, ma sempre consistente.

Tenuto conto quindi di tale valore, il Collegio ha compiuto un'analisi dell'importo indicato che, come per i precedenti esercizi, è risultato regolare e costituito da spese di competenza dell'esercizio 2014 o precedenti, le cui fatture o documentazione di spesa è pervenuta o perverrà nel corso del 2015 o, come per i Canoni sulla Concessione Demaniale della spiaggia, anche negli anni a seguire. A tal proposito, si conferma che per tali ultime spese, le cifre definitive devono ancora essere notificate da parte dell'Ente preposto e pertanto, ad oggi, pur essendo certa l'obbligatorietà della spesa, la stessa è stata stimata in analogia al passato e potrà quindi variare, se pur leggermente, all'atto del definitivo accertamento.

Terminando l'esame di tale categoria di spesa, il Collegio conferma la corretta imputazione e contabilizzazione dei debiti del Consorzio e delle altre poste passive indicate a bilancio.

Gestione della Spesa

Passando all'esame delle voci di spesa e più in generale agli allegati del Bilancio, supportati dall'analisi delle singole schede contabili, ove necessario, si conferma anzitutto la correttezza dell'imputazione per competenza delle spese sostenute. Dal punto di vista formale è stata inoltre mantenuta la presentazione dei risultati comparati con quelli dell'esercizio precedente (allegato 1) ed il raffronto con il bilancio di previsione (allegato 2), permettendo anche quest'anno un'analisi completa e raffrontata dei risultati gestionali, confermando la trasparente rappresentazione dei dati, già avviata da tempo.

In relazione alla gestione della spesa, il Collegio ha effettuato, come per i precedenti esercizi, una verifica comparata della spesa consuntivata rispetto al Bilancio Preventivo Riassetato del 2014, le cui risultanze, come riscontrabili anche dall'allegato 2 della proposta di Bilancio, vengono sintetizzate nel seguente prospetto:

<i>Descrizione</i>	<i>Preventivo</i>	<i>Consuntivo</i>	<i>Variaz.</i>
<i>Totale Generale Entrate</i>	487.234	489.810	0,5%
Spese Ordinarie Erogazione	466.034	472.594	1,4%
Spese Spiaggia	21.200	16.950	-20,0%
Spese Circolo	0	0	0,0%
<i>Totale Generale Uscite</i>	487.234	489.544	0,5%
<i>Disavanzo d'Esercizio</i>	0	266	
<i>Totale a Pareggio</i>	487.234	489.810	

Rispetto alle Spese Ordinarie, si evidenzia pertanto che le stesse, nel loro insieme, hanno subito un leggero incremento (+1,4%) rispetto alla previsione, totalmente riassorbito sia dalla diminuzione delle Spese per la Spiaggia (-20%) che da un leggero incremento delle entrate (+0,5%) che, di fatto, ha bilanciato la variazione totale delle uscite (+ 0,5%).

I maggiori incrementi di spesa sono già stati correttamente evidenziati nella relazione del C. di A. in esame, a cui si rimanda per i dettagli delle voci analizzate.

In tale sede si ritiene opportuno osservare solo che una corretta razionalizzazione della spesa, ha consentito di concentrare il massimo delle disponibilità stanziato per l'attività basilare del Consorzio, "Manutenzione Impianti Consortili", che ha consentito, come indicato in premessa, di effettuare diversi interventi, anche se sicuramente non esaustivi, sulle strade del Consorzio.

Di contro, però, il Collegio non può esimersi dal rilevare che la spesa totale per il personale ha raggiunto percentualmente un valore del 34,0 % circa della spesa corrente totale, con un aumento di circa 9,5 punti percentuali rispetto al 2013. Inoltre, tale spesa, qualora esaminata rispetto alle singole componenti del Bilancio di Previsione (Erogazioni Servizi e Spese Generali), diventa quasi del 40,0 % per la sola componente delle Spese Generali. Tale livello di spesa, a parere del Collegio, considerati altresì gli incrementi che si riscontreranno nel 2015 per il termine di alcune agevolazioni contributive, non è più sostenibile per il ns. Bilancio e si invitano pertanto i sigg. Amministratori a voler valutare la possibilità di ricorrere a *Service* esterni per tale gestione, come già proposto in passato per il personale operaio ed ancora non attuato, ottimizzando i costi e relazionandoli anche alle effettive esigenze stagionali del Consorzio.

Ciò anche al fine di proseguire nella razionalizzazione della spesa in quanto la stessa, nonostante gli sforzi profusi, ancora non rispetta la necessaria qualità dei servizi che deve e può essere ancora migliorata anche se ciò, inizialmente, come già indicato dal Collegio in passato, potrebbe comportare una crescita della contribuzione annuale, fondamentale per poter ottenere il recupero del territorio Consortile promesso da tempo, ma ancora lontano.

Concludendo l'esame dei costi/uscite, il Collegio conferma di aver verificato i conteggi delle imposte d'esercizio, IRES ed IRAP, effettuati sulle sole attività "commerciali" realizzate ed indicati in bilancio per competenza economica.

Gestione delle Entrate

Per quanto riguarda le Entrate, il Collegio riscontra che la gestione per competenza del conto economico ha comportato un apparente diminuzione delle stesse (circa - 19,0%) derivante, essenzialmente, dalla variazione delle entrate straordinarie rispetto al 2013 in cui era inserito l'accertamento dei maggiori rimborsi spese imputabili alla gestione della spiaggia. Infatti, al netto delle citate variazioni straordinarie, la variazione delle entrate per il 2014 rispetto al 2013 è praticamente riassorbita (circa - 0,7%) e non comporta pertanto variazioni sostanziali.

Le uniche osservazioni che il Collegio ritiene opportuno fare, riguardano l'aumento delle "Entrate diverse", Euro **6.360.=**, che, seppure di modesto valore, registrano un incremento rispetto al 2013 (circa + 66,3%), indice degli sforzi di questa amministrazione per acquisire ulteriori introiti alle casse del ns. Consorzio, individuando possibili, utili, risorse finanziarie.

Controllo Contabile

Anche nel corso dell'esercizio 2014, il Collegio pro-tempore ha provveduto ad effettuare il controllo periodico sulla tenuta della contabilità, dell'amministrazione ed a vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Delegati. Inoltre, si segnala che nel corso del passato esercizio sono state effettuate anche tre riunioni straordinarie per effettuare delle verifiche documentali, a seguito di richieste pervenute al Collegio, in merito alla progettazione dei lavori per la realizzazione dell'impianto di illuminazione stradale e sulla legittimazione del sig. Presidente del Consorzio, il cui esito è stato già evidenziato alle SS.VV. nella precedente Assemblea dei Delegati del 13.12.2014.

Ciò posto, il Collegio non può esimersi, come già avvenuto in passato, dall'evidenziare ai sigg. Amministratori che devono sempre considerare quella che ad oggi risulta essere la natura del nostro Consorzio e, conseguentemente, applicare modalità gestionali tipiche dei beni destinati alla pubblica utilità, cercando di rispettare maggiormente tempi e regole di imputazione contabile delle spese sostenute, tenendo conto anche delle pronunce Amministrative che rendono necessario rispettare sempre le "formalità" di legge, provvedendo a tutte le comunicazioni, registrazioni e depositi della documentazione previste dalle vigenti normative in materia di Consorzi Stradali obbligatori come il nostro.

Si evidenzia inoltre che, nonostante gli sforzi fatti ed il completo rispetto delle regole attuato, è sempre necessario un attento controllo nella gestione delle spese, per evitare che la mancata osservanza di alcuni obblighi di legge, come ad esempio il ritardo nel pagamento di contributi ed imposte, oppure l'utilizzo di modalità di pagamento diverse da quelle previste per gli Enti come il ns. Consorzio, comportino aumenti delle spese generali, a scapito di quelle per l'erogazione di servizi.

Per quanto riguarda invece il Patrimonio netto, si rileva che anche per il 2014 sono state evidenziate in un'unica voce (Fondo Consortile) le riserve ed i risultati d'esercizio, corrispondenti sempre al punto d) dell'articolo 6 dello statuto consortile (Patrimonio).

Circa la situazione dei Crediti Progressi, si deve confermare, come già indicato trattando dei Crediti, che prosegue l'azione costante di vigilanza, verifica ed analisi di dettaglio sulle singole poste contabili da parte del Collegio, anche attraverso i supporti messi a disposizione dall'Equitalia Sud SpA. A tal proposito, si esortano comunque gli Amministratori ad intervenire sempre più incisivamente sui Consorziati morosi e, ove possibile, anche attraverso azioni legali dirette.

In merito poi alle osservazioni pervenute da alcuni Delegati nel corso del 2014, si forniscono, di seguito, come previsto dalla normativa applicabile (e.g. art. 2408 c.c.) alcune delucidazioni e risposte in merito.

In particolare, si ritiene opportuno affrontare e cercare di chiarire il problema dei Ruoli contributivi e della loro approvazione su cui sono state chieste alcune delucidazioni da parte di un Delegato in quanto, sembrerebbe, a suo parere, che le modalità utilizzate non siano conformi alle "norme".

Come noto, nell'ambito dell'approvazione annuale da parte dell'Assemblea dei Delegati del Bilancio di Previsione, viene calcolata, definita ed approvata preliminarmente la "Ripartizione" delle spese previste tra Spese Generali e Spese Erogazione Servizi e quest'ultime in due quote, una relativa alla "Superficie" occupata dalle singole unità immobiliari, considerata, quindi, "Variabile", ed una "Fissa" imputata ad ogni unità posseduta. Dal 22.9.2007, la percentuale delle "Spese Erogazione Servizi" attribuite a tali due quote, è definita, come stabilito dall'Assemblea dei Delegati pro-tempore, rispettivamente nel 60,0% e 40,0% dei costi per Servizi approvati.

Una volta definita tale "Ripartizione" dei costi totali previsti, NON più modificabile, si procede al calcolo dei c.d. "Ruoli di Contribuenza", ovvero l'importo delle tre quote da considerare per effettuare il calcolo del "Contributo" dovuto da ogni singola unità immobiliare del Consorzio. Quindi una quota "Fissa" per le Spese Generali, uguale per tutti (*abitazioni, negozi, terreni, ecc.*), una quota "Variabile" (e.g. 60,0%) in funzione della superficie occupata da ognuna delle unità che usufruiscono dei servizi, ovvero, le unità immobiliari (*abitazioni, negozi, ecc.*) ed una quota "Fissa" (e.g. 40,0%), rapportata al numero delle unità immobiliari a cui si applica la citata quota Variabile. Queste tre quote, così definite, vengono utilizzate all'atto del calcolo e della predisposizione delle quote che vengono trasmesse all'esattore, Equitalia Sud S.p.A., per l'emissione degli "Avvisi di Pagamento" che vengono poi trasmessi a tutti i consorziati.

Orbene, i suddetti valori, posti a base del "Calcolo dei Ruoli", sono quindi composti dai valori delle Spese previste e "Ripartite" in base alle citate decisioni dei Delegati, divisi per il numero delle unità e delle superfici risultanti dal Catasto Consortile. Proprio tale archivio, come a tutti noto, è storicamente poco attuale e solo da qualche anno ed in modo più pressante in quest'ultimo periodo, si sta cercando di aggiornarlo con i dati reali (proprietà e proprietari), per evitare l'addebito di contributi a soggetti non corretti o mancati addebiti per omesse registrazioni/aggiornamenti che avrebbero come unico risultato l'incremento del contenzioso. Pertanto, per gli ultimi due esercizi (2014 e 2015) si è proceduto all'aggiornamento del Catasto Consortile sino al momento della consegna delle quote contributive all'esattore, proprio per evitare di "iscrivere a ruolo" contributi errati, nei valori (numero di unità non corretto) e nelle proprietà (passaggi non registrati).

Infatti, proprio come per il 2014, all'atto dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2015, gli Amministratori pro tempore hanno chiaramente indicato in Relazione ai Delegati, che *"all'atto della consegna effettiva dei Ruoli all'EQUITALIA saranno effettuate tutte le modifiche alla consistenza catastale per addivenire al calcolo esatto della contribuzione e sarà cura di questa Amministrazione apportare le necessarie integrazioni ai calcoli effettuati per un corretto allineamento del Piano di Riparto approvato di cui sopra, dandone pronta comunicazione scritta alle SS.VV."*, decisione approvata dall'Assemblea dei Delegati dello scorso Dicembre ed attuata a fine febbraio 2015.

Pertanto, a parere dello scrivente, considerati altresì i contenziosi esistenti a seguito di errate attribuzioni di contributi a soggetti non più Consorziati, si ritiene profondamente corretta la prassi adottata da parte degli Amministratori, e quindi ampiamente condivisibile, di utilizzare dei valori catastali il più possibile aggiornati, così come indicato anche nella relazione del Collegio presentata all'Assemblea dei Delegati del 13.12.2014.

Si ritiene pertanto che i valori definitivi aggiornati, utilizzati per l'emissione degli avvisi da parte di Equitalia, saranno presentati nel corso della prossima Assemblea dei Delegati, anche se ampiamente già noti a tutti in quanto, a partire da quest'anno, indicati su ogni avviso emesso dall'Esattore.

Per quanto concerne invece i "nuovi" criteri di calcolo dei c.d. "Ruoli di Contribuzione" applicati al Bilancio di Previsione 2015, il Collegio ha già dato un parere positivo indicando *"che la nuova misura (50,0 %), di competenza dell'Assemblea dei Delegati, debba rispettare il dettato dell'art. 26 dello Statuto che per tali spese prevede che la ripartizione avvenga "in ragione dei benefici che l'utente trae o potrà trarre"*, e pertanto non sussistono motivi ostativi all'applicazione della nuova modalità di calcolo.

Per quanto riguarda le modalità di calcolo effettive, rispetto alle quali viene obiettata una non corretta imputazione delle singole quote poste a base del calcolo della contribuzione, si ritiene opportuno evidenziare che, ovviamente, essendo stati fatti dei conteggi "preventivi", per l'approvazione del bilancio e della conseguente "Ripartizione", sulla base di consistenze catastali (unità e metri quadrati) valide in quel momento, all'atto del calcolo effettivo si sono dovute modificare perché non più corrette. Tra l'altro, essendo la riduzione del 50,0% delle quote Servizi applicabile ai soli Consorziati *"in regola con il pagamento dei contributi consortili"*, è normale che tali valori risultino difformi rispetto a quelli indicati all'atto dell'approvazione del bilancio di Previsione proprio perché i citati valori a base del calcolo, unità e superficie di proprietà insistenti sulla litoranea e prive di morosità, non potevano essere che quelli più aggiornati possibile.

Il Collegio non rileva pertanto comportamenti censurabili da parte degli Amministratori pro tempore e non ritiene che siano state violate le norme statutarie in materia (e.g. art. 26), avuto riguardo altresì all'esigenza di gestire in modo sempre più corretto e puntuale l'amministrazione e riscossione delle quote annuali di contribuzione che, di fatto, sono state sempre e comunque approvate, anche nelle modalità attuative, dall'Assemblea dei Delegati.

Da ultimo, sempre in relazione a segnalazioni che continuano a pervenire al Collegio in merito alla legittimità del sig. Presidente Dominici a ricoprire le cariche di Delegato, Consigliere e Presidente, cariche assunte a partire dal 27.1.2013, si segnala che il parere del Collegio in merito, per quanto di competenza, è già stato ampiamente espresso nella

precedente adunanza dell'Assemblea dei Delegati dal Presidente del Collegio che ha indicato come "il Collegio dei Revisori non ha il compito, né le facoltà, né le competenze di legge per certificare o meno la legittimità del Presidente, a prescindere dal fatto che, in caso contrario, si esporrebbe a eventuali azioni giudiziarie di rivalsa."

Conclusioni

Terminando l'esame della proposta di Bilancio Consuntivo al 31/12/2014 e della Relazione sulla Gestione, il Collegio conferma che il Consiglio di Amministrazione ha fornito le informazioni richieste dalle vigenti norme in materia di Bilanci e l'esame del documento ha confermato l'avvenuto rispetto del contenuto obbligatorio ex art. 2428 del Codice Civile, corrispondendo con i dati e le risultanze del Bilancio e fornendo un quadro completo e chiaro della situazione contabile del Consorzio.

Inoltre, in relazione alle tempistiche, il Collegio non può esimersi dall'invitare i sigg. Amministratori a prestare maggiore attenzione alle scadenze ed ai termini di legge e statutari per l'approvazione dei bilanci (consuntivi, preventivi, ecc.), e per la conseguente messa a disposizione della documentazione necessaria all'esame propedeutico da parte dei Revisori e dei sigg. Delegati.

Per quanto riguarda infine la situazione dei contenziosi legali il Collegio raccomanda agli Amministratori di incrementare ulteriormente il grado di attenzione e controllo sulle situazioni in essere, limitando al massimo l'esposizione del Consorzio ed avviando immediatamente ogni possibile azione legale necessaria a ridurre le relative spese, chiedendo, ove possibile, e quando riconosciuto, il rimborso delle spese legali sostenute.

Tutto ciò posto, a parere dello scrivente Collegio, il Bilancio al 31/12/2014 del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta, corredato della Relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai criteri di cui all'art. 2426 del Codice civile. Si esprime pertanto parere favorevole alla sua approvazione.

Lido dei Pini, 20/05/2015

Il Collegio Sindacale

FIRMATO

- SPEZIA Fabio

- MEDURI Valentino

- POLINI Simone