

CONSORZIO LIDO DEI PINI LUPETTA

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

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio al 31/12/2009 ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Delegati del Consorzio Lido dei Pini Lupetta,

Io scrivente Collegio dei Revisori dei Conti ha verificato il progetto di Bilancio d'esercizio del Vostro Consorzio al 31/12/2009, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio, unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, nonché alla loro Relazione sulla gestione.

Il nostro esame si è basato, come per i precedenti esercizi, anche sul Bilancio riclassificato secondo la normativa prevista dal codice civile sulle società ed enti assimilati. In quanto tale legislazione è, come noto, anche applicabile al caso di specie, in osservanza dell'articolo 2397 e seguenti del codice civile.

A tale scopo, abbiamo quindi redatto il Bilancio anche nel formato previsto dalla normativa CEE, al fine di poter evidenziare in base ad uno schema uniforme ed oggettivo, la gestione e le situazioni patrimoniale ed economica del Consorzio (*all. 1*).

L'esame pertanto è stato svolto secondo i Principi di comportamento previsti per i Collegi Sindacali e raccomandati dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti.

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*.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano pertanto, a fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente.

Lo Stato Patrimoniale al 31/12/2009 evidenzia un disavanzo d'esercizio di Euro 7.372.= che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

Attività	Euro	675.219
Passività	Euro	272.981
- Patrimonio netto (escluso l'avanzo d'esercizio)	Euro	394.866
- Avanzo (Disavanzo) d'esercizio	Euro	(7.372)

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

Entrate (non finanziarie)	Euro	296.732
Uscite (non finanziarie)	Euro	271.356
Differenza	Euro	25.376
Proventi e oneri finanziari	Euro	2.210
Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
Proventi e oneri straordinari	Euro	(22.093)
Risultato prima delle imposte	Euro	5.493
Imposte sul reddito	Euro	12.864
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	Euro	(7.372)

Gli Amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

Il Collegio dei Revisori dei Conti, richiama quindi l'attenzione su quanto segue:

Risultato d'Esercizio

Il Bilancio, come evidenziato, mostra un disavanzo d'esercizio pari ad Euro 7.372.= derivante, come per i precedenti esercizi, dalla nuova gestione delle attività commerciali connesse ai beni disponibili del Consorzio (spiaggia consortile e circolo sportivo) avviate nel 2007, e soprattutto dalle modalità gestionali dell'amministrazione del Consorzio adottate dall'attuale Consiglio di Amministrazione, recentemente rinnovato sino al 2012. Proprio tali nuove modalità gestionali, aggravate dalla innegabile inerzia del Comune di Ardea nel contribuire, come previsto dalla normativa vigente in materia, alle spese di gestione delle strade, hanno comportato, di fatto, un raddoppio del disavanzo d'esercizio rispetto al precedente esercizio. Si segnala infine, che anche nel 2009 si è proceduto al previsto appostamento a bilancio della terza quota destinata al "risanamento" dei vecchi crediti insoluti derivanti dagli esercizi 1990/1998, pari ad Euro 22.211.= ed indicata tra gli oneri straordinari (v. *dettaglio 14*), così come deliberato in sede di Bilancio Preventivo 2009 dall'Assemblea dei Delegati.

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni Consortili al 31 Dicembre 2009 risultano essere così costituite:

Immobilizzazioni lorde	Euro	1.150.524.=
Fondi ammortamento	<u>Euro</u>	<u>1.039.502.=</u>
Differenza	Euro	111.022.=

La predetta somma coincide con il prospetto di Bilancio redatto nella forma tradizionale e con quello redatto nel formato CEE. L'incremento dei cespiti, come evidenziato nella relazione del Consiglio di Amministrazione, è dovuto all'acquisto di una nuova fotocopiatrice e di alcune attrezzature varie necessarie per l'attività di manutenzione del personale operaio del Consorzio (incremento totale immobilizzi pari ad Euro 3.519.=).

Gestione della Spesa

Il Collegio, nel corso delle verifiche al Bilancio al 31/12/2009, ha proceduto come per il 2007 e 2008, ad un'analisi comparata della spesa consuntivata rispetto al Bilancio Preventivo Riassettato del 2009, le cui risultanze vengono sintetizzate nel seguente prospetto:

<i>Descrizione</i>	<i>Preventivo</i>	<i>Consuntivo</i>	<i>Variaz.</i>
<i>Totale Generale Entrate</i>	<i>315.732</i>	<i>308.237</i>	<i>-2,4%</i>
Spese Ordinarie Erogazione	300.642	314.020	4,4%
Spese Spiaggia	10.800	0	-100,0%
Spese Circolo	1.590	1.588	-0,1%
<i>Totale Generale Uscite</i>	<i>313.032</i>	<i>315.608</i>	<i>0,8%</i>
<i>Disavanzo d'Esercizio</i>	<i>0</i>	<i>-7.372</i>	
<i>Totale a Pareggio</i>	<i>313.032</i>	<i>308.237</i>	

Per quanto riguarda le Entrate, il Collegio ha rilevato che la differenza sostanziale rispetto alla previsione riguarda il mancato introito del rimborso dei Canoni Demaniali per l'utilizzo della spiaggia da parte della società di gestione, che, di fatto, è totalmente mitigato dal mancato esborso della relativa spesa, in quanto la stessa non è stata ancora definita da parte del Comune ed è apparentemente coperta dagli accantonamenti dei precedenti esercizi.

Invece, relativamente alle Spese Ordinarie, si è rilevato che le stesse, nel loro insieme, hanno subito un incremento del 4,4 % rispetto alla previsione, dovuto ad una diversa imputazione contabile delle spese rispetto a quanto preventivato, ma, soprattutto, in termini di valori assoluti, ad un discreto incremento delle uscite per i compensi a professionisti, specie per quanto attiene le spese per legali e tecnici connesse a contenziosi giudiziari.

A tal proposito, il Collegio non può comunque esimersi dal rilevare che il livello raggiunto dalle Spese Ordinarie di Erogazione non corrisponde più alla qualità del servizio fornito, sicuramente per alcune responsabilità iscrivibili in capo al Comune di Ardea, che in ogni caso, dovrebbe spingere l'attuale Amministrazione ad assumere tutte le azioni correttive necessarie a modificare lo stato delle cose, consentendo di avviare l'auspicata ed ormai improcrastinabile azione di risanamento da tempo annunciata.

Infine, in merito alle imposte d'esercizio, si segnala che avendo mantenuto nel 2009 le stesse modalità di gestione contabile delle attività commerciali del Consorzio, le stesse, che ammontano ad Euro 12,864.= corrispondono, di fatto, a quelle dovute per il passato esercizio.

Controllo Contabile

Anche nel corso dell'esercizio 2009, il Collegio ha provveduto ad effettuare il controllo sulla tenuta della contabilità, dell'amministrazione ed a vigilare sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei Delegati.

Sulla base di tali controlli possiamo affermare di non aver rilevato particolari violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari. Si deve in ogni caso segnalare che è stato ripetutamente chiesto agli Amministratori di avere un comportamento più consono ad una gestione di beni di pubblica utilità, tipico di un Consorzio Stradale, cercando di rispettare sempre le tempistiche e le modalità di imputazione contabile delle spese previste, considerando anche che a seguito delle recenti pronunce Amministrative è necessario che siano sempre rispettate le dovute "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.

E' opportuno segnalare inoltre che è sempre più necessaria un'attenta verifica e gestione delle spese, evitando che la mancata osservanza di alcuni obblighi di legge, come ad esempio il ritardo nel pagamento di contributi od imposte o la mancata registrazione od aggiornamento annuale di un contratto di locazione, comportino aggravii della spesa già al di sopra di una soglia commisurabile al livello dei servizi prestati ai Consorziati.

Inoltre, si deve purtroppo evidenziare che nonostante le ripetute segnalazioni, ancora non si è proceduto alla corretta applicazione dei dettami contrattuali per quanto attiene i Depositi Cauzionali relativi alla gestione della spiaggia e del circolo sportivo.

Per quanto riguarda invece il Patrimonio netto, anche per il 2009 sono state evidenziate in un'unica voce le riserve ed i risultati d'esercizio, come evidenziato anche nel Bilancio redatto sotto forma CEE, corrisponde sempre al punto d) dell'articolo 6 dello statuto consortile (art. 6 Patrimonio) e facente parte del ben più rilevante Patrimonio del Consorzio.

Circa la situazione dei Crediti Pregressi, purtroppo, nonostante l'Amministrazione del Consorzio abbia attivato ogni possibile azione per cercare di diminuire il contenzioso in materia, gli stessi, come evidenziato nella seguente tabella, hanno continuato ad incrementarsi con un valore medio annuo per gli ultimi esercizi pari al 14,5% che ha comportato, praticamente, quasi un raddoppio del valore dei crediti sofferenti che sono passati da Euro 134.371.= al 31.12.2005 ad Euro 230.195.= al 31.12.2009.

<i>Descrizione</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
<i>Totale</i>	134.371,32	149.587,67	175.664,58	207.039,85	230.195,30
<i>Variation</i>		11,3%	17,4%	17,9%	11,2%
<i>Incremento Annuo Medio</i>		23.956,0			
		14,5%			

Quindi, la situazione dei Crediti Sofferenti si è ulteriormente aggravata, come peraltro evidenziato dalla relazione degli Amministratori, a causa delle modifiche strutturali introdotte dall'esattore Equitalia che, in pratica, non hanno comportato un analogo adeguamento da parte dell'Amministrazione del Consorzio, impedendo di avere, come per lo scorso esercizio le situazioni analitiche nominative di dettaglio dei Consorziati insolventi.

A tal proposito, il Collegio ha già evidenziato tale problematica ed ha invitato il Consiglio di Amministrazione ad attivarsi per addivenire al più presto all'aggiornamento ed alla soluzione delle problematiche di cui trattasi, adeguando i propri mezzi informatici ed avviando una "modernizzazione" dei sistemi gestionali (e.g. gestione crediti, gestione del catasto, gestione delle comunicazioni) che consentirebbero una più semplice, trasparente ed efficace azione degli Amministratori.

In merito alla Relazione sulla Gestione, 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 del Consorzio.

Si attesta che nella Relazione sulla gestione, alla quale si rimanda, gli Amministratori indicano, altresì, i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi del Consorzio.

Si segnala infine che il Consorzio alla data di chiusura del Bilancio in esame ha in essere i seguenti contenziosi di natura legale e la situazione rispetto al precedente esercizio è pertanto la seguente:

- 1) *Reintegro possesso parte strada consortile (via delle Giunchiglie)*: causa tuttora in corso; è stata rinviata ulteriormente l'udienza;
- 2) *Abuso edilizio in via delle Gardenie – Consorzio vs. Pennacchi*: si è finalmente proceduto in questi giorni alla demolizione da parte del Comune di Ardea;
- 3) *Vertenza n. 30 Consorziati vs. Consorzio*: si tratta delle nota causa civile intentata da alcuni Consorziati morosi la cui udienza è stata ulteriormente rinviata al prossimo mese di Ottobre 2010;
- 4) *Vertenza De Santis vs. Consorzio*: si tratta di una causa per un incidente avvenuto da diversi anni sulla spiaggia e di cui è ancora in corso il dibattito;
- 5) *Ricorsi avverso pagamento cartelle per Contributi Consortili*: si tratta di contenziosi esistenti con quattro singoli Consorziati morosi, tuttora in corso e di cui, per motivi di privacy si omettono i nominativi;
- 6) *Ricorso presso la Commissione Tributaria*: si tratta di un contenzioso avverso il pagamento di diverse annualità di Contributi Consortili intentato da un consorziato moroso da svariate annualità;
- 7) *Messa in mora del Comune di Ardea*: si tratta di una procedura amministrativa tesa all'ottenimento del pagamento da parte del Comune di Ardea dei contributi in corso esercizio per la manutenzione delle strade consortili relativi ad esercizi pregressi.

Considerata la mole dei contenziosi in atto, della natura degli stessi, nonché dall'incremento delle spese legali già precedentemente rilevato e che in ogni caso continuerà a derivarne, il Collegio raccomanda agli Amministratori di continuare a mantenere un alto grado di attenzione e controllo su tali situazioni, cercando di limitare al massimo l'esposizione del Consorzio.

Tutto ciò posto, a parere dello scrivente Collegio, il Bilancio del Consorzio Lido dei Pini Lupetta al 31/12/2009, 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, 04/06/2010

Il Collegio Sindacale

FIRMATO

- SPEZIA Fabio
- MEDURI Valentino
- MUTALIPASSI Francesco

CONSORZIO LIDO DEI PINI LUPETTA

Sede in VIA DELLE AZALEE,1 - 00040 ARDEA (RM) Fondo Consortile Euro 394.866.=

Bilancio al 31/12/2009

Stato patrimoniale attivo	31/12/2009	31/12/2008
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>II. Materiali</i>		
	1.150.524	1.147.005
- (Ammortamenti)	(1.039.502)	(1.035.377)
- (Svalutazioni)		
	111.022	111.628
<i>III. Finanziarie</i>		
	1.692	1.692
- (Svalutazioni)		
	1.692	1.692
Totale Immobilizzazioni	112.714	113.320
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	31.731	64.752
- oltre 12 mesi	341.251	331.067
	372.982	395.819
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		152.885
		186.288
Totale attivo circolante	559.270	548.704
D) Ratei e risconti	3.235	3.225
Totale attivo	675.219	665.249

Stato patrimoniale passivo	31/12/2009	31/12/2008
A) Patrimonio netto		
<i>I. Fondo consortile</i>	394.866	398.559
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>		
<i>V. Riserve statutarie</i>		
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		

VII. Altre riserve			
	VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Avanzo d'esercizio			
IX. Disavanzo d'esercizio		(7.372)	(3.693)
	Acconti su dividendi		
	<i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i>		
Totale patrimonio netto		387.494	394.866
B) Fondi per rischi e oneri		66.783	59.357
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		50.007	44.007
D) Debiti			
- entro 12 mesi	163.017		157.599
- oltre 12 mesi			
		163.017	157.599
E) Ratei e risconti		7.918	9.420
Totale passivo		675.219	665.249

Conto economico	31/12/2009	31/12/2008
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.400	40.924
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari		
- contributi in conto esercizio	269.332	269.332
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	<u>269.332</u>	<u>269.332</u>
Totale valore della produzione	296.732	310.256
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	584	2.006
7) Per servizi	131.181	143.539
8) Per godimento di beni di terzi	8.172	8.172
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	77.162	79.928
b) Oneri sociali	41.732	33.050
c) Trattamento di fine rapporto	6.001	6.433
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<u>124.895</u>	<u>119.411</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.423	4.786
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<u>4.423</u>	<u>4.786</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	2.101	3.391
Totale costi della produzione	271.356	281.304
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	25.376	28.952
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		

- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	2.504		3.223
		2.504	3.223
		2.504	3.223
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	294		120
		294	120
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>			
Totale proventi e oneri finanziari		2.210	3.103
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
19) Svalutazioni:			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	9.001		2.123
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		9.001	2.123
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	31.094		24.841
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		31.094	24.841
Totale delle partite straordinarie		(22.093)	(22.718)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		5.493	9.337
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	12.864		13.030
b) Imposte differite			
c) Imposte anticipate			
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		12.864	13.030
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(7.372)	(3.693)