

## CONSORZIO LIDO DEI PINI LUPETTA

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

### Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio al 31/12/2011 ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Delegati del Consorzio Lido dei Pini Lupetta,

la presente relazione rappresenta il risultato della verifica effettuata dallo scrivente Collegio dei Revisori dei Conti sul progetto di Bilancio d'esercizio del Vostro Consorzio al 31/12/2011, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi trasmesso, nei termini previsti al Collegio, unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, nonché alla loro Relazione sulla gestione.

L'esame del documento di Bilancio si è svolto quindi 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 nel corso dell'anno.

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 al 31/12/2011 redatti dal Consiglio di Amministrazione presentano, a fini comparativi e come consuetudine, i valori dell'esercizio chiuso al 31/12/2010.

Passando quindi all'analisi dello Stato Patrimoniale al 31/12/2011, si rileva un disavanzo d'esercizio di Euro 38.379.= che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

Attività	Euro	649.488
Passività	Euro	301.883
- Patrimonio netto (escluso l'avanzo d'esercizio)	Euro	386.985
<b>- Avanzo (Disavanzo) d'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(38.379)</b>

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

Entrate ordinarie (non finanziarie)	Euro	337.914
-------------------------------------	------	---------

Uscite ordinarie (non finanziarie)	Euro	354.546
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>(16.633)</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	639
<i>Rettifiche di valore di attività finanziarie:</i>		
Proventi e oneri straordinari	Euro	(9.055)
Risultato prima delle imposte	Euro	(25.048)
Imposte sul reddito	Euro	14.332
<b>Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(39.379)</b>

Per completezza d'informazione, si conferma che gli Amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

Passando ad un esame più di dettaglio, il Collegio dei Revisori dei Conti, richiama quindi l'attenzione su quanto segue.

### Risultato d'Esercizio

Il Bilancio, come indicato, mostra un disavanzo d'esercizio pari ad Euro 39.379.= derivante in gran parte (€ 36.000.=) dalla mancata corresponsione da parte del Comune di Ardea del previsto contributo che, si ritiene, comunque, dovuto in virtù delle norme in materia e di quanto sin qui discusso con i rappresentati istituzionali pro-tempore. E' pertanto auspicabile che tale importo faccia comunque parte del montante su cui trattare e mediare per concludere il contenzioso esistente riguardo alla partecipazione alle spese di manutenzione delle strade del Consorzio da parte del Comune di Ardea. Si invitano pertanto gli Amministratori, anche a seguito dell'insediamento della nuova compagine politica scaturita dalle recenti elezioni, ad intraprendere ogni possibile azione necessaria a risolvere e concludere definitivamente la vicenda di cui trattasi, riuscendo ad acquisire i fondi necessari a restituire il giusto decoro ad un territorio da tempo, apparentemente, abbandonato. Ovviamente, anche per il 2011, tale mancata contribuzione, oltre all'evidente impatto negativo sulle disponibilità finanziarie del Consorzio, ha nuovamente costretto all'utilizzo delle risorse previste per l'appostamento a bilancio della quota destinata al "risanamento" dei vecchi crediti insoluti per gli esercizi 1990/1998, pari ad Euro 22.211.=, per coprire le esigenze di spesa createsi in corso d'esercizio, anche straordinarie, come l'ICI pregressa su alcuni immobili non considerati sinora.

### Immobilizzazioni

Passando all'esame delle immobilizzazioni Consortili al 31 Dicembre 2011, si rileva che risultano essere così costituite:

Immobilizzazioni lorde	Euro	1.168.207.=
Fondi ammortamento	<u>Euro</u>	<u>1.050.307.=</u>
Differenza	Euro	117.901.=

L'incremento dei cespiti, come evidenziato nella relazione del Consiglio di Amministrazione, è dovuto essenzialmente al miglioramento dell'arredo urbano (valore totale Euro 1.741.=).

## Gestione della Spesa

In merito all'esame delle voci di spesa e più in generale agli allegati del Bilancio, si deve anzitutto osservare ed apprezzare come dal punto di vista formale sono stati fatti dei passi avanti nella presentazione dei risultati, permettendo un'analisi più completa e comparata dei risultati, fornendo altresì la dovuta e da tempo auspicata trasparenza, non sempre garantita in passato.

In merito poi alla gestione vera e propria della spesa, il Collegio ha proceduto come per i precedenti esercizi, all'analisi comparata della spesa consuntivata rispetto al Bilancio Preventivo del 2011, le cui risultanze, come riscontrabili anche dall'allegato 2 del Bilancio, vengono sintetizzate nel seguente prospetto:

<i>Descrizione</i>	<i>Preventivo</i>	<i>Consuntivo</i>	<i>Variaz.</i>
<b><i>Totale Generale Entrate</i></b>	<b>369.774</b>	<b>344.373</b>	<b>-6,9%</b>
<b>Spese Ordinarie Erogazione</b>	<b>360.574</b>	<b>366.478</b>	<b>1,6%</b>
<b>Spese Spiaggia</b>	<b>9.200</b>	<b>17.274</b>	<b>87,8%</b>
<b>Spese Circolo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b><i>Totale Generale Uscite</i></b>	<b>369.774</b>	<b>383.753</b>	<b>3,8%</b>
<b><i>Disavanzo d'Esercizio</i></b>	<b>0</b>	<b>-39.379</b>	
<b><i>Totale a Pareggio</i></b>	<b>369.774</b>	<b>344.373</b>	

Per quanto riguarda le Entrate, il Collegio rileva, come già indicato nelle premesse che la maggiore differenza, in termini negativi, è data dalla mancata corresponsione da parte del Comune del contributo previsto, corrispondente a circa l' 11,0 % della contribuzione totale prevista. Tale differenza è stata ovviamente riassorbita da altre voci di entrata (Contributi diversi, Proventi straordinari e Rimborso spese spiaggia), portando la diminuzione, come su esposto al 6,9 % circa.

Rispetto invece alle Spese Ordinarie, si evidenzia che le stesse, nel loro insieme, hanno subito un incremento del 3,8 % rispetto alla previsione e del 25,5 % rispetto al consuntivo del 2010. I maggiori incrementi di spesa sono già correttamente evidenziati nella relazione in esame e corrispondono alle seguenti voci:

- Rimborsi spese Amministratori + € 4.243.=
- Asporto residui verdi + € 3.000.=
- Manutenzione impianti consortili + € 11.532.=
- Compendi a tecnici + € 2.279.=
- Consulenze legali + € 20.311.=

In riferimento proprio a tale ultima voce di spesa, Consulenze legali, che, come evidenziato nella Relazione in esame, corrisponde all'aumento del contenzioso con Consorziati morosi, il Collegio invita gli Amministratori ad intraprendere tutte le possibili azioni legali per stroncare al più presto tali azioni che, come noto, oltre a comportare il mancato introito dei relativi contributi annuali, comportano l'ulteriore aggravio delle spese legali, raddoppiando l'effetto negativo sul bilancio. Inoltre è ormai da considerare l'effetto intollerabile di "domino" negativo che tali azioni comportano sulla platea dei Consorziati.

Inoltre, sempre in materia di spesa, il Collegio deve rilevare nuovamente che la crescita del livello delle Spese Ordinarie di Erogazione non rispetta la qualità dei servizi forniti che deve essere migliorata in ogni caso anche se ciò, inizialmente, potrebbe comportare una crescita della contribuzione, necessaria però per addivenire all'auspicata ed improcrastinabile azione di risanamento del territorio Consortile più volte annunciata, ma ancora tutta da attuare.

Infine, riguardo le imposte d'esercizio, si segnala che non essendo intervenuti nuovi fattori nella gestione delle attività imponibili, le stesse, che ammontano ad Euro 14.332.= rimangono in linea con quelle dovute per gli ultimi esercizi.

### **Controllo Contabile**

Anche nel corso dell'esercizio 2011, 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 purtroppo evidenziare ancora che, nonostante le ripetute segnalazioni, gli Amministratori dovrebbero tenere un comportamento più conveniente ad una gestione di beni di pubblica utilità, tipico di un Consorzio Stradale, cercando di rispettare maggiormente tempi e regole di imputazione contabile delle spese previste, tenendo conto anche delle recenti 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 è 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 della spesa già al di sopra di una soglia commisurabile al livello dei servizi prestati ai Consorziati.

Per quanto riguarda invece il Patrimonio netto, si rileva che anche per il 2011 sono state evidenziate in un'unica voce le riserve ed i risultati d'esercizio, corrispondenti 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, si deve segnalare che prosegue l'azione di verifica ed analisi di dettaglio, anche da parte del Collegio, delle singole poste contabili, consentendo di intervenire, soprattutto attraverso i sistemi previsti, sui Consorziati morosi. Purtroppo, come sopra evidenziato, il comportamento di alcuni ben noti Consorziati, ha contribuito ad accrescere, anche sulla base delle evidenti mancanze di risultati della gestione, il livello dei crediti. Come evidenziato nella seguente tabella, questi crediti specie per l'ultimo esercizio registrano un aumento delle morosità rispetto ai precedenti esercizi, mantenendo però il valore medio annuo al 10,2% circa (10,4% al 31.12.2010).

Descrizione	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Totale</b>	<b>134.371,32</b>	<b>149.587,67</b>	<b>175.664,58</b>	<b>207.039,85</b>	<b>217.224,37</b>	<b>217.736,13</b>	<b>238.228,92</b>
<b>Variaz.</b>		<b>11,3%</b>	<b>17,4%</b>	<b>17,9%</b>	<b>4,9%</b>	<b>0,2%</b>	<b>9,4%</b>
<b>Incremento</b>		<b>17.309,6</b>					
<b>Annuo Medio</b>		<b>10,2%</b>					

Come per i precedenti esercizi, questo Collegio, per quanto possibile, continuerà a vigilare su questa situazione, supportando gli Amministratori nell'individuazione delle azioni più adatte a consentire il recupero delle somme dovute, valutando altresì la possibilità di procedere ad una rivalutazione dei valori più vecchi.

Terminando l'esame della Relazione sulla Gestione, Vi confermiamo 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 del Consorzio.

Si rileva inoltre 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.

Per quanto riguarda infine la situazione dei contenziosi legali pendenti, anche per il 2011, non è stato possibile acquisire il dettaglio degli stessi dalla Segreteria del Consorzio e quindi il Collegio raccomanda agli Amministratori di incrementare al massimo il grado di attenzione e controllo sulle situazioni pendenti, verso Consorziati e verso terzi, limitando l'esposizione del Consorzio ed avviando immediatamente ogni possibile azione legale necessaria a ridurre le relative spese.

Tutto ciò posto, a parere dello scrivente Collegio, il Bilancio del Consorzio Lido dei Pini Lupetta al 31/12/2011, 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, 23/05/2011

Il Collegio Sindacale

FIRMATO

- SPEZIA Fabio
- MEDURI Valentino
- MUTALIPASSI Francesco