

CONSORZIO STRADALE LIDO DEI PINI LUPETTA

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

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sulla Proposta di Bilancio al 31/12/2017
ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Delegati,

la presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 16, punto 8), dello Statuto Consortile, esamina la proposta di Bilancio d'esercizio del Consorzio al 31/12/2017.

Anzitutto, riguardo l'approvazione e la distribuzione del documento in esame al Collegio dei Revisori dei Conti (il "Collegio"), si rileva che tale operazione è avvenuta nei termini statutari previsti (15 gg. prima della data fissata per la convocazione dell'Assemblea – cfr. art. 10, punto 3.), ma, allo stesso tempo, la distribuzione ai sigg. Delegati è stata effettuata in ritardo per l'approvazione da parte dell'Assemblea che, in base al disposto statutario, doveva avvenire entro il mese di aprile (cfr. art. 16, punto 8.). Ciò non arreca particolari problematiche gestionali, ma lo scrivente non può esimersi dall'evidenziare ai sigg. Amministratori la necessità di rispettare le tempistiche previste.

Passando alla descrizione delle attività svolte nel corso dell'esercizio 2017 dal Collegio, si evidenzia che sono state effettuate le previste attività di vigilanza, con particolare riferimento all'osservanza della legge e dello statuto, al rispetto dei principi di corretta amministrazione, all'adeguatezza, per gli aspetti di competenza, della struttura organizzativa del Consorzio e del sistema amministrativo contabile adottato, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione. Inoltre, il Collegio ha verificato costantemente, sempre rispetto agli ambiti di competenza, i vari aspetti della gestione Consortile, anche in relazione al processo di ristrutturazione organizzativa in corso, intervenendo, se necessario, per indicare possibili mancanze od operazioni non corrette e sollecitando prontamente gli Organi preposti ad apportare i necessari correttivi, verificandone poi l'effettiva soluzione.

Nel corso del 2017 il Consiglio di Amministrazione ha tenuto n. 13 Adunanze alle quali il Collegio ha partecipato con almeno uno dei suoi membri. Riguardo le attività proprie del Collegio, sono state effettuate n. 4 riunioni periodiche per verificare le attività consortili, riportandone agli Amministratori l'esito e proporre eventuali correttivi, e n. 2 riunioni per valutare ed analizzare la documentazione trasmessa per il parere di competenza (bilancio consuntivo 2016, Riassetamento bilancio 2017 e bilancio di previsione per il 2018), oltre alla partecipazione alle Assemblee dei Delegati tenute nel passato esercizio.

Inoltre, sempre nel corso del 2017, il Collegio ha effettuato un costante controllo sulle attività di gestione dei lavori straordinari ed in particolare sulla organizzazione e conduzione della selezione delle ditte aggiudicatari, di cui saranno riportati gli esiti in un'apposita sezione della presente relazione.

Tornando alle attività ordinarie del Collegio, si conferma che nel corso delle verifiche periodiche effettuate, non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche e/o inusuali con terzi. Le operazioni di natura ordinaria poste in essere e descritte dagli Amministratori nella Relazione, che contiene una descrizione delle più rilevanti voci di bilancio, risultano pertanto congrue e rispondenti agli interessi del Consorzio e dei Consorziati.

Da ultimo, si segnala che nel corso dell'esercizio 2017 non sono pervenute al Collegio denunce ex art. 2408 c.c. da parte di Consorziati, mentre rispetto ad alcune segnalazioni pervenute recentemente da un'Associazione privata di alcuni cittadini, si è provveduto ad effettuare le opportune verifiche che hanno consentito di valutare l'inesistenza delle problematiche segnalate. Di tali esiti ne è stata data opportuna comunicazione ai soggetti interessati, fornendo altresì opportuni chiarimenti in merito.

Passando all'analisi di dettaglio della gestione dell'esercizio 2017, si ritiene necessario soffermarsi principalmente, come su indicato, sul programma di Riqualficazione del Territorio Consortile avviato nel 2017 e tuttora in corso. In particolare, il Collegio ha analizzato tutta la documentazione di gara prodotta e ricevuta dal Consorzio, nonché gli atti successivi propedeutici alle stipule contrattuali e di gestione vera e propria dei lavori, di cui si fornisce di seguito, per ragioni pratiche, una sintetica illustrazione.

Anzitutto per quanto concerne le procedure di gara, si rileva che sono state indette, in ragione della peculiarità delle tipologie di lavori previsti, riasfalto delle strade e completamento dell'illuminazione della rete viaria, n. 2 (due) distinte, ma analoghe, procedure per la presentazione delle offerte e l'aggiudicazione "a procedura aperta" in favore delle offerte economicamente più vantaggiose.

La documentazione predisposta per ogni selezione è stata quella normalmente prevista per analoghe gare ad evidenza pubblica, Disciplinari di Gara completi di allegati, Relazioni Tecniche illustrative, Capitolati Speciali di Appalto, Cronoprogrammi, Computi Metrici, Elenchi Prezzi, Incidenza Sicurezza e Manodopera, Grafici tecnici di dettaglio e le Bozze dei contratti di Appalto. Tale documentazione è stata distribuita su supporti magnetici alle ditte interessate alla partecipazione, n. 48 in totale, dietro pagamento di un contributo che ha consentito di coprire tutte le spese di gara previste.

Sono stati osservati quindi dei corretti livelli di pubblicità, dando opportuna evidenza sul sito web istituzionale della selezione, rispettando altresì le tempistiche previste per le gare ad evidenza pubblica. Tra le ditte di cui sopra, hanno presentato nei termini la documentazione richiesta, n. 19, tra imprese ed ATI/RTI per la selezione per l'impianto di illuminazione e n. 10 imprese per la selezione per il riasfalto, provenienti dal centro Italia, ma anche dal nord e sud Italia, a testimonianza di un discreto interesse su scala nazionale.

Le procedure di selezione, effettuate da due distinte Commissioni formate da Amministratori, Membri esterni e Tecnici indipendenti, sono state organizzate, come previsto dal Disciplinare di gara, in tre fasi, verifica della documentazione amministrativa, valutazione delle offerte tecniche e valutazione delle offerte economiche, sempre in sedute aperte ai Partecipanti per la verifica dei documenti presentati ed in sedute Riservate per le analisi specifiche e tecniche di quanto proposto dai Concorrenti.

Le due Commissioni Aggiudicatrici hanno tenuto n. 11 riunioni per i lavori di illuminazione e n. 9 riunioni per i lavori di riasfalto, in esito alle quali sono stati predisposti specifici verbali, analizzati e valutati dal Collegio che, nel caso di esclusioni nel corso delle varie fasi delle gare, ha controllato la documentazione presentata, confermando i giudizi espressi.

Al termine di tali valutazioni, nel corso delle riunioni del 18.4.2017 e 21.4.2017, sono state individuate le due imprese Aggiudicatricie provvisorie che hanno presentato, sulla base dei punteggi conseguiti, le offerte economicamente più vantaggiose per il Consorzio. Successivamente, in data 15.5.2017, completato l'iter documentale previsto, sono stati sottoscritti i contratti di Appalto e già dalla fine del mese di Maggio sono iniziati i lavori previsti.

Nel corso del 2017 il Collegio ha verificato inoltre la presentazione, liquidazione e pagamento alle ditte Appaltatrici di n. 5 SAL, n. 2 per l'Asfalto e n. 3 per l'impianto di Illuminazione, evidenziando alcuni piccoli errori che sono stati prontamente e puntualmente regolarizzati dalla Direzione Lavori.

Infine, si conferma che nel corso del corrente esercizio il Collegio sta continuando a vigilare sull'effettuazione dei lavori e sulle problematiche gestionali/amministrative connesse, con particolare riguardo alle possibili ridotte disponibilità finanziarie, causate anche dal comportamento irresponsabile della suddetta Associazione privata di alcuni cittadini, parzialmente mitigate con la concessione dell'affidamento approvato dall'Assemblea dei Delegati nel corso dell'ultima adunanza del 10.2.2018. A tal proposito, si evidenzia che nell'ottica di una gestione più cautelativa, il Collegio ha anche invitato i sigg. Amministratori a valutare la possibilità prevista dalle clausole dei due contratti di appalto di sospendere momentaneamente i lavori in quanto, proprio a causa di tali comportamenti imprudenti, *"i flussi di cassa in entrata (contributi consortili straordinari deliberati per la esecuzione dei lavori) potrebbero non essere sufficienti a garantire il pagamento delle quantità di lavori ancora da eseguire"*. Nel contempo, sempre in merito all'accrescere delle morosità, non solo legato ai lavori straordinari, il Collegio ha invitato i sigg. Amministratori a contrastare, anche attraverso adeguate azioni legali e con un opportuno utilizzo dei mezzi di comunicazione disponibili, i comportamenti finalizzati, apparentemente e sino a prova contraria, solo a creare un'opportuna distrazione dalla reale situazione e dagli sforzi compiuti negli ultimi anni per il risanamento del territorio e della gestione consortile. Il tutto, mantenendo sempre un'elevata vigilanza sulla gestione delle risorse finanziarie, attivando, tramite l'ente esattore, le previste ed improrogabili azioni esecutive per il recupero delle sempre più crescenti morosità.

Concludendo la panoramica delle problematiche affrontate nel corso del 2017, il Collegio ritiene opportuno evidenziare alcuni particolari aspetti:

- La sempre maggiore attenzione agli obiettivi statuari con particolare riferimento alla manutenzione degli impianti che ha visto finalmente l'avvio del suddetto programma di riqualificazione del territorio;
- La conclusione del processo di revisione degli archivi cartacei ed il continuo aggiornamento del Catasto Consortile per una sempre più corretta individuazione delle proprietà insistenti sul territorio, identificando anche gli evasori, parziali e totali, ai quali richiedere i contributi non pagati, anche attraverso procedure legali dirette (decreti ingiuntivi);
- L'intensificazione e il miglioramento del software disponibile, in sede e tramite le procedure on-line dell'ente esattore, per aggiornare costantemente le posizioni debitorie dei Consorziati e mantenere aggiornati in tempo reale gli archivi contabili, proseguendo nelle attività di riscossione, anche in forma rateale, di posizioni bloccate da tempo o chiedendo le opportune azioni esecutive tramite l'ente esattore o il legale di fiducia.

Tornando al documento in esame, che si ribadisce essere il documento riassuntivo della gestione effettuata dagli Amministratori nell'anno precedente e ne costituisce la rendicontazione e consuntivazione all'organo statutariamente competente (Assemblea dei Delegati), con l'evidenza degli effetti patrimoniali ed economici conseguiti.

L'esame del documento di Bilancio proposto è stato effettuato dallo Scrivente, come prassi, secondo i Principi di comportamento previsti per i Collegi Sindacali e raccomandati dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti, tenendo conto altresì, come già esposto, delle attività di verifica periodica compiute dal Collegio nel corso dell'anno 2017.

In conformità a tali principi, nella disamina e riclassificazione sintetica del bilancio 2017 che segue, 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, 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 31/12/2017.

Lo Stato Patrimoniale indica un disavanzo d'esercizio di Euro **825.** = che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

| | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------|
| Attività | Euro | 2.857.484 |
| Passività | Euro | (2.500.087) |
| Patrimonio netto (escluso disavanzo) | Euro | (358.221) |
| Disavanzo dell'esercizio | Euro | (825) |

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

| | | |
|---|-------------|----------------|
| Entrate ordinarie (non finanziarie) | Euro | 417.791 |
| Uscite ordinarie (non finanziarie) | Euro | (304.020) |
| Differenza | Euro | 113.771 |
| Proventi e oneri finanziari | Euro | 6.065 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie: | | |
| Proventi e oneri straordinari | Euro | (104.006) |
| Risultato prima delle imposte | Euro | 15.830 |
| Imposte sul reddito | Euro | (16.655) |
| Avanzo dell'esercizio | Euro | (825) |

Per completezza d'informazione, si conferma che nella redazione del Bilancio, anche per il 2017, i sigg. 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 evidenzia di seguito, come consuetudine, alcuni degli aspetti ritenuti più rilevanti, portandoli all'attenzione dei sigg. Delegati.

Risultato d'Esercizio e Conto Economico

La proposta di Bilancio in esame indica un disavanzo d'esercizio pari ad Euro **825.=** che seppure negativo, continua ad essere, a parere del Collegio, il risultato corretto e costantemente vicino al pareggio, derivante da una gestione finalizzata ad un completo utilizzo delle risorse disponibili (Bilancio di Previsione), attuata da questa Amministrazione, che continua nel processo di razionalizzazione della spesa intrapreso, anche se a parere del Collegio, diventa sempre più necessario un intervento sul costo del personale che, anche in ragione del CCNL applicato, costituisce una parte troppo rilevante della spesa totale.

In termini assoluti, la spesa corrente (voci di bilancio da U1 a U40) registra un considerevole, ulteriore, decremento rispetto al precedente esercizio pari al **- 25,2 %**, segno della suddetta ottimizzazione delle risorse disponibili, nonché della riduzione delle manutenzioni ordinarie a seguito dell'avvio dei lavori straordinari. Mentre la parte di spesa non corrente (voci da U41 a U50) registra un incremento del **43,0 %** circa, dipendente dall'incremento delle voci straordinarie di spesa (voci U44) a causa del citato incremento delle morosità, che, sommata con la parte corrente, porta la variazione totale delle spese d'esercizio ad un **- 9,4 %** che, indubbiamente, evidenzia una chiara razionalizzazione della spesa che, qualora non gravata dagli effetti delle criticità finanziarie riscontrate, avrebbe potuto portare a migliori risultati d'esercizio, nonché ad una possibile rivalutazione della contribuzione annuale.

Per le altre Entrate invece si registra un incremento del **51,7 %**, mitigato dalla riduzione della contribuzione annuale definita in sede di preventivo e che sconta una diminuzione del **- 18,8 %**. Tali variazioni nel loro insieme riportano ad una riduzione del **- 9,6 %** del totale delle entrate, in linea con la diminuzione della spesa totale riscontrata.

Immobilizzazioni

Passando all'esame delle voci patrimoniali, partendo dalle immobilizzazioni Consortili al 31/12/2017, si rileva che risultano essere così costituite:

| | | |
|------------------------|-------------|----------------------------|
| Immobilizzazioni lorde | Euro | 2.146.149. = |
| Fondi ammortamento | <u>Euro</u> | <u>1.061.898. =</u> |
| Differenza | Euro | 1.084.251. = |

Per il dettaglio dell'incremento registrato dai cespiti, si rimanda alla relazione del Consiglio di Amministrazione in cui sono dettagliate le variazioni intervenute in aumento e diminuzione delle immobilizzazioni, di cui la più rilevante deriva sicuramente dall'iscrizione a patrimonio dei lavori straordinari eseguiti e contabilizzati al 31/12/2017. A tal proposito, si evidenzia che al termine della contabilizzazione dei lavori, tale valore andrà aumentato dall'importo delle migliorie fornite dalle ditte appaltatrici, in base alle offerte proposte e considerate in sede di gara, che costituiranno per il Consorzio un ulteriore incremento del patrimonio.

Per quanto concerne gli aspetti puramente contabili, si conferma l'avvenuta iscrizione al valore d'acquisto delle immobilizzazioni, materiali e non, nei registri contabili. Riguardo la globalità degli immobilizzi, considerata la vetustà od attualità di taluni dei beni iscritti a bilancio, il Collegio reitera l'invito ai sigg. Amministratori di voler considerare la possibilità di effettuare, nel corso dell'esercizio 2018, una revisione ed analisi degli stessi, effettuando, qualora necessarie, eventuali rivalutazioni o revisioni contabili dei cespiti indicati in bilancio.

Crediti

Riguardo tale voce patrimoniale, si rimanda alle corrette indicazioni fornite dagli Amministratori nella relazione di accompagnamento alla proposta di Bilancio ed in particolare all'incremento derivante dall'iscrizione in contabilità dei valori degli acconti e della prima rata del saldo dei lavori straordinari che rappresentano il **49,6 %** circa dell'ammontare totale, contro il 55,6 % del passato esercizio. Riguardo tale ultima voce, il Collegio conferma la correttezza delle registrazioni contabili adottate per l'iscrizione e la gestione di questi importi. Di contro, è continuato il processo di revisione, anche a titolo cautelativo, relativo ai crediti per contribuzioni ordinarie iscritti a bilancio, proseguendo nel monitoraggio degli importi gestiti dall'ente esattore. Per consentire una più ampia valutazione delle posizioni a credito per contribuzioni ordinarie vs. Consorziati, si fornisce, in allegato (all. A), la suddivisione dei valori dei crediti registrati in contabilità per esercizio di provenienza, sintetizzati nella proposta di bilancio 2017, comparati con gli accantonamenti effettuati.

Per quanto riguarda infine le altre voci iscritte in tale categoria, il Collegio conferma la correttezza delle stesse che rientrano nella norma.

Debiti

Tale dettaglio delle voci di bilancio, a prescindere dalla diversa modalità di contabilizzazione dei lavori che è stata verificata e ritenuta corretta dal Collegio, registra una diminuzione del **- 10,4 %** delle altre voci, che sono ritenute dallo scrivente, a seguito di un esame di dettaglio, congrue e nella norma.

Gestione della Spesa

Riguardo le voci di spesa e gli allegati alla proposta di Bilancio, supportati nell'esame effettuato dal Collegio dalle singole schede contabili, si conferma, in relazione all'analisi a campione effettuata, la correttezza dell'imputazione per competenza delle spese sostenute. Riguardo invece le formalità legate all'esposizione, si riscontra che è stata mantenuta la presentazione dei risultati comparati con quelli dell'esercizio precedente (all.1) ed il raffronto con il bilancio di previsione (all.2), permettendo anche quest'anno un'analisi completa dei risultati gestionali conseguiti, confermando una corretta rappresentazione delle informazioni. A tal proposito, il Collegio non ha rilevato incongruità od inesattezze e ritiene che le variazioni della spesa sono state correttamente evidenziate nella relazione degli Amministratori a cui si rimanda per maggiori dettagli.

Conclusioni

Terminando l'esame della proposta di Bilancio Consuntivo al 31/12/2017 e della Relazione sulla Gestione, il Collegio ribadisce 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.

Pertanto, a parere dello scrivente Collegio, la proposta di Bilancio del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta al 31/12/2017, corredata dalla 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, 23/05/2018

Il Collegio Sindacale (*Firmato*)

- *SPEZIA Fabio*
- *D'ALESSANDRO Guido*
- *MEDURI Valentino*

Allegato "A"

| Crediti | Eserc. | Valore Iniziale | Incassi 2017 | Valore Finale | F.do Sval. Crediti | Totale Fondo |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| <i>Contributi Ordinari</i> | 2000 | 14.699,46 | -37,64 | 14.661,82 | 14.661,82 | 450.116,31 |
| | 2001 | 11.974,88 | -110,88 | 11.864,00 | 11.864,00 | |
| | 2002 | 10.963,10 | -85,73 | 10.877,37 | 10.877,37 | |
| | 2003 | 12.483,94 | -86,55 | 12.397,39 | 12.397,39 | |
| | 2004 | 9.887,86 | -108,16 | 9.779,70 | 9.779,70 | |
| | 2005 | 12.256,10 | -159,84 | 12.096,26 | 12.096,26 | |
| | 2006 | 12.570,33 | -310,15 | 12.260,18 | 12.260,18 | |
| | 2007 | 15.757,10 | -415,50 | 15.341,60 | 15.341,60 | |
| | 2008 | 18.803,63 | -210,06 | 18.593,57 | 18.593,57 | |
| | 2009 | 20.970,82 | -133,38 | 20.837,44 | 20.837,44 | |
| | 2010 | 21.654,85 | -307,26 | 21.347,59 | 21.347,59 | |
| | 2011 | 23.679,15 | -759,06 | 22.920,09 | 22.920,09 | |
| | 2012 | 37.245,98 | -1.922,50 | 35.323,48 | 35.323,48 | |
| | 2013 | 38.147,69 | -2.223,70 | 35.923,99 | 35.923,99 | |
| | 2014 | 50.280,23 | -4.981,86 | 45.298,37 | 31.708,86 | |
| | 2015 | 52.814,59 | -6.391,06 | 46.423,53 | 32.496,47 | |
| | 2016 | 102.411,74 | -49.562,89 | 52.848,85 | 36.994,20 | |
| 2017 | 319.670,00 | -248.702,00 | 70.968,00 | | | |
| | | 786.271,45 | -316.508,22 | 469.763,23 | | |
| <i>Lavori Straord.ri</i> | <i>Acconto 1° Saldo</i> | 667.798,00 | -481.901,25 | 185.896,75 | 94.692,30 | |
| | | 428.675,00 | -232.629,00 | 196.046,00 | | |
| | | 1.096.473,00 | -714.530,25 | 381.942,75 | | |