

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti

al Bilancio di Previsione per l'anno 2019
ed ai relativi Piano di Riparto e Ruoli di Contribuenza

Signori Delegati,

in considerazione di quanto stabilito dallo Statuto del Consorzio Lido dei Pini Lupetta, (art. 16, 1° comma, punti 7 e 9), il Collegio dei Revisori dei Conti ha eseguito il previsto esame della proposta di Bilancio di Previsione per il 2019, con i relativi prospetti del Piano di Riparto e dei Ruoli di Contribuenza, predisposta ed approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 10.8.2018 e consegnata successivamente allo scrivente. A tal proposito, il Collegio deve rilevare che, purtroppo, se pure la predisposizione della proposta del Bilancio di Previsione per il 2019 è avvenuta entro un termine congruo rispetto a quello previsto per l'approvazione (31.8), gli Amministratori non hanno saputo cogliere l'opportunità di "rispettare" tale termine, pur avendone i tempi.

Passando alle linee guida adottate dai sigg. Amministratori per la redazione della proposta di Bilancio di Previsione ed in particolare in relazione alla decisione di confermare la misura della Contribuzione ordinaria con quella del corrente esercizio, il Collegio ritiene accettabile tale impostazione, purché venga sempre mantenuto un adeguato livello dei servizi forniti.

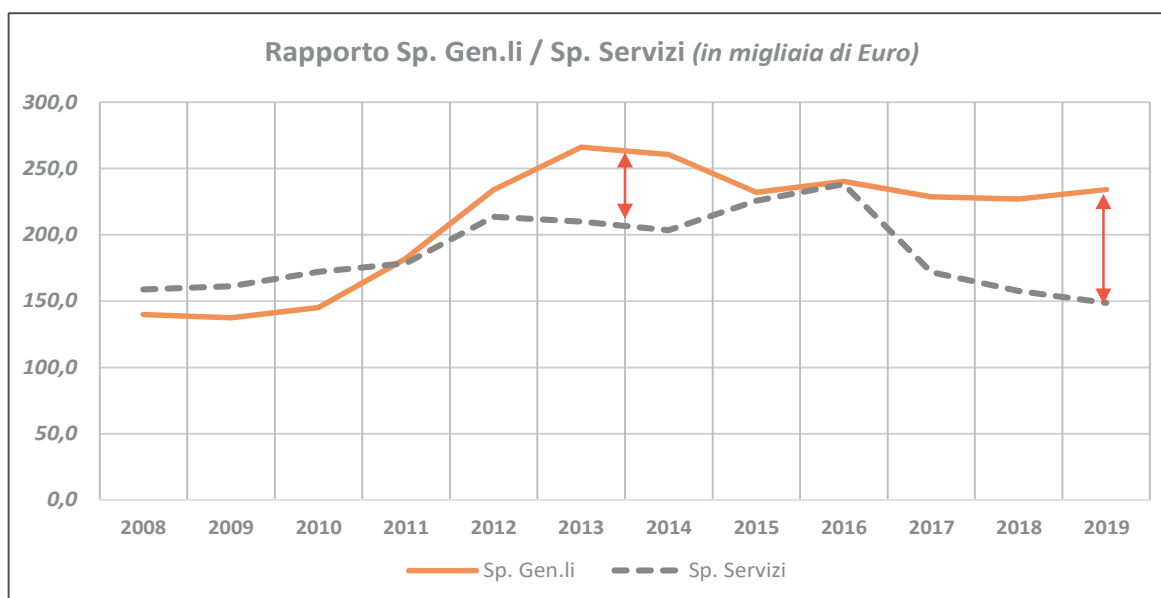
Resta inteso che per avere una valutazione globale dell'impatto finanziario sui Consorziati occorre considerare oltre alla contribuzione ordinaria anche quella straordinaria per i lavori di riqualificazione che per gli esercizi 2016 e 2017 e per quello in corso, ha decisamente impegnato finanziariamente i Consorziati, con effetti anche sul 2019 per coloro che hanno scelto la modalità di pagamento rateizzata. Il Collegio, a tal proposito, conferma di aver verificato, come per i passati esercizi, le modalità di calcolo adottate che, per chi ha scelto la rateizzazione, vedrà l'emissione dell'ultima rata a saldo, già avvita alla riscossione da parte dell'ente esattore, con scadenza al 31.10.2018.

Relativamente alle attività ordinarie di verifica e riscontro del Collegio, si conferma, come già indicato nella Relazione alla Proposta di Riassetamento 2018 e per quanto ha potuto riscontare lo scrivente, l'adeguatezza della gestione amministrativa e contabile, che, comunque, può e deve essere ulteriormente perfezionata, nonché l'avvenuto rispetto, da parte degli Amministratori, delle norme statutarie, legislative e regolamentari applicabili al Consorzio.

Proseguendo con l'analisi generale del documento in esame, si deve rilevare, come già indicato per gli anni precedenti ed in sede di analisi della proposta di Riassetamento del Bilancio 2018, che la razionalizzazione e riduzione delle Spese Generali ed in particolare dei costi relativi al Personale, nonostante ne siano state avviate da tempo le attività propedeutiche, è tuttora in via di definizione e quindi si ritiene ormai improcrastinabile la definitiva attuazione delle necessarie azioni per la riduzione di queste spese rispetto a quelle di Erogazione Servizi che restano sempre il principale oggetto del ns. Consorzio.

La politica gestionale adottata dagli Amministratori, sempre finalizzata al contenimento globale dei costi, consente di proporre per il 2019 una contribuzione ordinaria totalmente allineata con quella del 2018 (+ 0,3%), portando però la quota della Spesa annuale per Erogazione Servizi dal **41,0 %** previsto per il 2018 al **38,8 %** per il 2019 (cfr. all.3), confermando il trend di riduzione delle spese destinate all'attività fondamentale del Consorzio, sempre in controtendenza rispetto alle previsioni 2015 e 2016 che avevano visto una certa parità tra le due tipologie di spesa. Ovviamente, anche per il 2019, questa differenza deriva dalla consistente riduzione delle spese per "Manutenzione Impianti" dovuta all'effettuazione dei lavori straordinari che, di fatto, consentono tali economie i cui esiti saranno comunque analizzati in sede di consuntivo all'atto dell'esame delle spese effettivamente sostenute.

Per consentire una più ampia valutazione della suddetta "forchetta", il Collegio, come nei passati esercizi, ha effettuato un'analisi dei livelli di ripartizione conseguiti ed indicati nel seguente grafico.



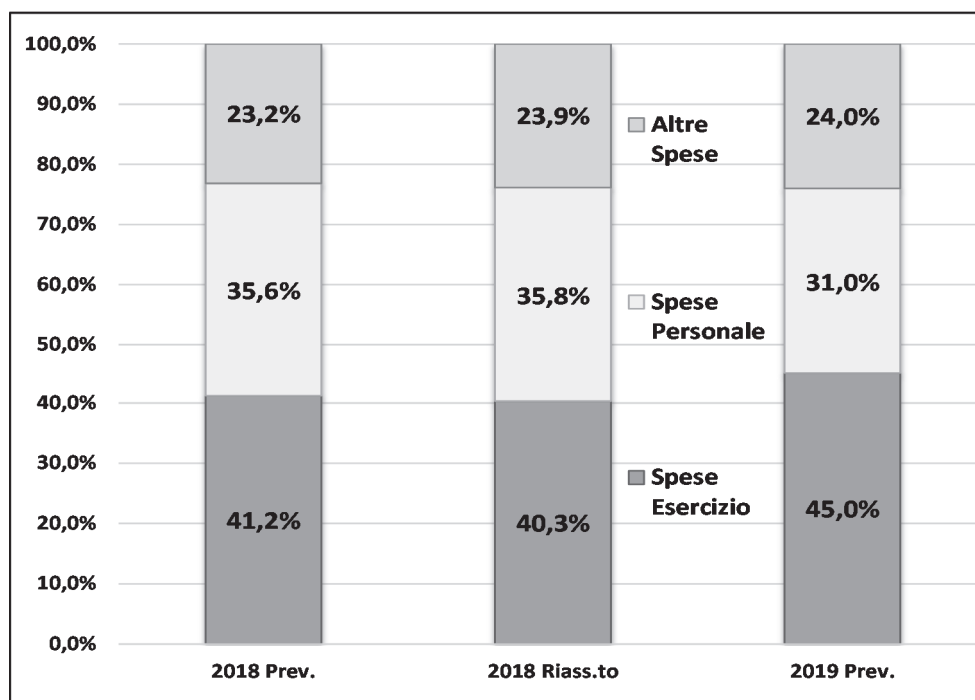
Come evidenziato, la ripartizione tra le due macro voci di spesa registra da diversi esercizi (dal 2012 in poi) la netta predominanza delle Spese Generali rispetto a quelle per Servizi. Se poi negli anni 2015 – 2016 tale differenza si era praticamente annullata, facendo supporre un'inversione di tendenza, negli ultimi tre anni (2017 – 2019) la quota Servizi prevista si sta riducendo drasticamente, mentre, a parere del Collegio, mantenendo il medesimo livello totale di spesa, occorrerebbe cercare di invertire nuovamente questa differenza, riducendo, come già indicato, le Spese Generali anziché penalizzare quelle per Erogazione Servizi, oggetto principale del ns. Ente.

Proseguendo l'analisi della proposta di Bilancio per il 2019, al fine di permettere un esame sintetico dei dati proposti, il Collegio ha redatto, come per il passato, la seguente tabella in cui sono indicati i valori esposti nel documento proposto dai sigg. Amministratori, raffrontati, per le dovute valutazioni, con il Bilancio di Previsione 2018 e con il Riassetamento 2018, proposto per l'approvazione ai sigg. Delegati.

Descrizione	Preventivo 2018 (A)	Riass. 2018 (B)	Preventivo 2019 (C)	Variaz. (C vs. A)	Variaz. (C vs. B)
Uscite					
<i>Spese Ordinarie</i>	384.600,00	385.300,00	382.820,00	-0,5%	-0,6%
<i>Spese Spiaggia e Circolo</i>	16.500,00	17.500,00	17.500,00	6,1%	0,0%
Totale Uscite	401.100,00	402.800,00	400.320,00	-0,2%	-0,6%
Entrate					
<i>Contributi Ordinari Consortili</i>	304.680,00	304.680,00	305.576,00	0,3%	0,3%
<i>Contributo Comune ex D.L. Lgt 1446/18</i>	31.520,00	31.520,00	29.744,00	-5,6%	-5,6%
<i>Interessi di mora su Contrib. Ordinari</i>	1.700,00	1.700,00	1.700,00	0,0%	0,0%
<i>Contributi Diversi</i>	4.400,00	4.400,00	3.900,00	-11,4%	-11,4%
<i>Entrate Commerciali</i>	37.000,00	37.000,00	37.400,00	1,1%	1,1%
<i>Interessi attivi bancari</i>	300,00	1.000,00	500,00	66,7%	-50,0%
<i>Rimborsi Spese Gestione Spiaggia e Circolo</i>	16.500,00	17.500,00	17.500,00	6,1%	0,0%
<i>Sopravvenienze Attive</i>	5.000,00	5.000,00	4.000,00	-20,0%	-20,0%
Totale Entrate	401.100,00	402.800,00	400.320,00	-0,2%	-0,6%
<i>Sbilancio (Usc. - Ent.)</i>	0,00	0,00	0,00		

Rispetto invece alla *tipologia* delle Spese Ordinarie proposte (all.1 e 2), possiamo rilevare nella seguente tabella e nel successivo grafico, le variazioni tra i due documenti di Previsione (2019 vs. 2018) che espongono una riduzione delle Spese per il Personale (-13,4%), un leggero incremento di quelle di Esercizio (+8,7%) e una costanza di valori per le Altre Spese (+3,1%).

Descrizione	Preventivo 2018 (A)	Riass. 2018 (B)	Preventivo 2019 (C)	Variaz. (C vs. A)	Variaz. (C vs. B)
<i>Spese Esercizio</i>	158.400,00	155.300,00	172.200,00	8,7%	10,9%
<i>Spese Personale</i>	137.100,00	138.100,00	118.720,00	-13,4%	-14,0%
<i>Altre Spese</i>	89.100,00	91.900,00	91.900,00	3,1%	0,0%
Totale Spese Erogazione	384.600,00	385.300,00	382.820,00	-0,5%	-0,6%



A completamento dell'analisi della documentazione presentata, il Collegio ha effettuato, come per i passati esercizi, anche l'analisi del Piano di Riparto e dei Ruoli di Contribuzione per il 2019 che, come previsto dallo Statuto (art. 16, 1° comma, numeri 7 e 9), devono essere approvati da parte dei sigg. Delegati.

L'analisi ed il controllo del Collegio sui conteggi proposti, ha confermato l'aderenza degli stessi alle modalità di base previste dallo Statuto (art. 26) e, come per i precedenti esercizi, si è riscontrata la detrazione delle Entrate Diverse, non direttamente destinate ed imputabili ad una delle due tipologie di spesa poste a base del calcolo della Contribuzione ordinaria (Spese Gen.li ed Erogazione Servizi), attraverso la ripartizione proporzionale tra queste e l'imputazione specifica del contributo annuale attribuibile *ex lege* al Comune di Ardea (20% delle Spese Erogazione Servizi), come evidenziato nella proposta di Bilancio di Previsione 2019 (all.3 e 4) e di cui, nella seguente tabella, si fornisce una comparazione con quelle dello scorso esercizio.

Descrizione	Preventivo 2018	Preventivo 2019	Variaz.
<i>Spese Generali</i>	227.000,00	234.100,00	3,1%
<i>Entrate Diverse Generali (rateo)</i>	-28.566,82	-29.046,94	1,7%
Totale Spese Generali da Ripartire (A)	198.433,18	205.053,06	3,3%
<i>Spese Erogazione Servizi</i>	157.600,00	148.720,00	-5,6%
<i>Entrate Diverse Generali (rateo)</i>	-19.833,18	-18.453,06	-6,1%
<i>Entrate Diverse Erogazione Servizi (Comune Ardea)</i>	-31.520,00	-29.744,00	
Totale Spese Erogazione Servizi da Ripartire (B)	106.246,82	100.522,94	-5,4%
Totale Contributi Ordinari (C = A - B)	304.680,00	305.576,00	0,3%

Per quanto riguarda invece le modalità di calcolo del Piano di Riparto e dei Ruoli di Contribuzione (all.4), che prevede, come ormai ben noto, anche una riduzione del **50,0 %** delle quote per Erogazione Servizi dovute dai Consorziati le cui proprietà insistono lungo la litoranea, il Collegio ne conferma la correttezza contabile e la conformità ai requisiti approvati.

Nella seguente tabella si fornisce, come prassi, una comparazione delle quote rivenienti dal suddetto calcolo con quelle utilizzate per il calcolo della contribuzione 2018, con l'indicazione percentuale delle variazioni riscontrate, più contenute rispetto a quelle rilevate per lo scorso esercizio, e pari ad un ribasso medio del - **3,8 %**.

Spese	Quote	Misura	Ruoli 2018	Prev. 2019	Var. %
<i>Spese Generali</i>	Quota fissa	<i>ad Unità</i>	110,61	114,17	3,2%
<i>Spese Erogazione Servizi Unità Litoranea</i>	Superficie 60,0%	<i>a Mq.</i>	0,057	0,054	-5,5%
	Edificato 40,0%	<i>ad Unità</i>	12,12	11,46	-5,5%
<i>Spese Erogazione Servizi Altre Unità</i>	Superficie 60,0%	<i>a Mq.</i>	0,117	0,110	-5,4%
	Edificato 40,0%	<i>ad Unità</i>	24,79	23,39	-5,6%
<i>Variazione Media</i>					-3,8%

Per consentire infine, la valutazione del prevedibile impatto derivante dall'applicazione delle quote contributive proposte per il 2019 sui singoli Consorziati, si è ritenuto opportuno simulare, sempre come per i precedenti esercizi, il calcolo delle nuove contribuzioni indicate nelle seguenti tabelle. Sono state considerate n. 5 diverse tipologie di unità immobiliari (170, 240, 600, 1.000 e 1.200 mq.) poste sulla litoranea e non, da cui si può verificare che le quote contributive ordinarie 2019 avranno, di fatto, delle variazioni veramente ridotte rispetto a quelle del 2018.

Unità Litoranea (valori in Euro)					
Mq. Unità	Ruoli 2018	Prev. 2019	Diff.	Var. %	Media
170	132,0	135,0	3,00	2,3%	0,9%
240	136,0	139,0	3,00	2,2%	
600	157,0	158,0	1,00	0,6%	
1.000	180,0	180,0	0,00	0,0%	
1.200	191,0	190,0	-1,00	-0,5%	

Altre Unità (valori in Euro)					
Mq. Unità	Ruoli 2018	Prev. 2019	Diff.	Var. %	Media
170	155,0	156,0	1,00	0,6%	-0,5%
240	163,0	164,0	1,00	0,6%	
600	205,0	204,0	-1,00	-0,5%	
1.000	252,0	248,0	-4,00	-1,6%	
1.200	275,0	270,0	-5,00	-1,8%	

Concludendo, si evidenzia, come indicato nella Relazione di accompagnamento alla proposta di Bilancio, che il calcolo dei Ruoli di Contribuzione è direttamente connesso agli aggiornamenti del catasto consortile e quindi i dati relativi alle proprietà ed alle superfici potrebbero variare prima della consegna dei *files* all'ente esattore. Quindi, il Collegio conferma sin d'ora che vigilerà sull'effettuazione di tali adeguamenti da parte dei sigg. Amministratori per consentire, all'atto della predisposizione del flusso informativo per l'Agenzia delle Entrate – Riscossione, la predisposizione di elenchi per l'emissione degli avvisi di pagamento puntuali e corretti, consentendo di evitare possibili errori e conseguenti, ulteriori, morosità.

Tutto ciò premesso, il Collegio dei Revisori dei Conti, tenuto conto delle suesposte considerazioni e non ritenendo di dover formulare particolari osservazioni o rilievi, per quanto di propria competenza, propone all'Assemblea dei Delegati di approvare il Bilancio di Previsione 2019, completo del Piano di Riparto e dei Ruoli di Contribuzione, così come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Roma lì, 21/09/2018

Il Collegio dei Revisori dei Conti

(Firmato)

Fabio SPEZIA (Presidente)

Guido D'ALESSANDRO (Revisore)

Valentino MEDURI (Revisore)