

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 31/12/2012 ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Delegati del Consorzio Stradale Lido dei Pini Lupetta,

prima di procedere al resoconto della verifica effettuata dal Collegio sul bilancio d'esercizio del Consorzio al 31/12/2012, corre l'obbligo per gli scriventi di relazionare sulla situazione venutasi a creare, a seguito del rinnovo anticipato delle cariche sociali avvenuto, come a noto alle SS.VV. in data 23/03/2013.

In particolare, proprio tale rinnovo anticipato, ha comportato, di fatto, un ritardo nella redazione della bozza di bilancio e relazione di cui trattasi, a causa dei lunghi approfondimenti che il nuovo Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di dover effettuare sui risultati della gestione contabile della precedente Amministrazione che, in base al disposto statutario, di norma, dovrebbe invece "durare in carica tre esercizi finanziari al termine dei quali decade", ovvero, rendicontare all'Assemblea dei Delegati i risultati contabili dell'ultimo anno della propria gestione.

Tale situazione ha quindi comportato un elevato ritardo dell'intero processo in quanto, la bozza di bilancio, elaborata sulla base delle risultanze contabili predisposte dal Consulente fiscale, è stata predisposta e sottoposta all'esame del nuovo Consiglio di Amministrazione in data 24/04/2013, ma approvata soltanto nel corso dell'ultima adunanza del 20/05/2013.

Questo comportamento ha evidentemente avuto i suoi effetti anche sulla presente Relazione e sul necessario esame preliminare dei dati, che è si è dovuto quindi eseguire in tempi ristrettissimi, cercando di valutare per quanto possibile tutti gli elaborati proposti.

Va altresì evidenziato che il bilancio d'esercizio non è altro che il documento riassuntivo della rendicontazione e consuntivazione all'organo competente per l'approvazione degli effetti patrimoniali ed economici della gestione dell'anno precedente.

Pertanto, questo documento che si sottopone alla Vs. approvazione, non è uno strumento di pianificazione economico/patrimoniale delle risorse disponibili con cui programmare gli interventi sui beni Consortili come lo è il bilancio di previsione annuale ed il piano pluriennale, laddove applicabile, ma semplicemente l'evidenziazione di ciò che è già avvenuto nell'anno precedente su cui, di fatto, non si può più intervenire, ma di cui si verifica e conferma la corrispondenza documentale e la corretta imputazione contabile.

Tutto ciò premesso, nell'auspicio che il nuovo Consiglio, terminato il necessario periodo di "rodaggio", avvii quanto prima un necessario, corretto e trasparente processo gestionale, si passa ad illustrare alle SS.VV. i risultati del breve esame di verifica effettuato dallo scrivente Collegio dei Revisori dei Conti sul progetto di Bilancio d'esercizio del Consorzio al 31/12/2012, redatto dagli Amministratori pro tempore ai sensi di legge e da questi trasmesso, nei citati termini 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 come consuetudine 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 2012 e 2013.

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 31/12/2012 redatti dal nuovo Consiglio di Amministrazione presentano, a fini comparativi e come consuetudine, i valori dell'esercizio chiuso al 31/12/2011.

Passando quindi all'analisi dello Stato Patrimoniale al 31/12/2012, si rileva un avanzo d'esercizio di Euro **7.637.=** che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

Attività	Euro	752.569
Passività	Euro	397.326
- Patrimonio netto (escluso l'avanzo d'esercizio)	Euro	347.606
Avanzo (Disavanzo) d'esercizio	Euro	7.637

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

Entrate ordinarie (non finanziarie)	Euro	446.839
Uscite ordinarie (non finanziarie)	Euro	433.836
Differenza	Euro	13.003
Proventi e oneri finanziari	Euro	(789)
Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
Proventi e oneri straordinari	Euro	10.622
Risultato prima delle imposte	Euro	22.835
Imposte sul reddito	Euro	(15.198)
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	Euro	7.637

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 dei sigg. Delegati sugli aspetti più rilevanti che ha potuto cogliere e che ritiene di evidenziare, tenuto conto del ridottissimo tempo avuto a disposizione.

Risultato d'Esercizio

Il Bilancio, come indicato, mostra un avanzo d'esercizio pari ad Euro **7.637.=** è il risultato, seppure positivo, di una gestione che è stata anche per quest'anno caratterizzata da un aumento delle morosità da parte di alcuni Consorziati e dalla reiterata mancata corresponsione da parte del Comune di Ardea del previsto contributo (Euro 43.000.=) che, come per tutti i precedenti esercizi, anche se non sempre iscritto specificatamente in bilancio, è comunque dovuto in relazione alla vigente legislazione in materia. Quindi, anche questa ennesima mancata partecipazione finanziaria alla gestione del nostro Consorzio da parte del Comune, è da considerare da parte degli Amministratori pro tempore come valore da aggiungere alla trattativa sul contenzioso esistente in merito alla partecipazione alle spese di manutenzione delle strade del Consorzio da parte del Comune di Ardea.

Si invitano pertanto i nuovi Amministratori a perseverare nella ricerca di concludere positivamente ed al più presto tale vicenda, assumendo ogni possibile azione necessaria a risolvere e concludere definitivamente questa situazione che pesa ormai in modo considerevole sulle finanze del Consorzio e che non consente di intervenire in modo ancora più evidente nelle manutenzioni del nostro territorio.

Ovviamente, anche per il 2012, tale mancata contribuzione, oltre alle citate, consuete morosità dei soliti Consorziati, non ha consentito l'appostamento a bilancio consuntivo della quota destinata in sede di previsione al "risanamento" dei vecchi crediti per morosità di Consorziati pari ad Euro **22.211.=**

Immobilizzazioni

Passando all'esame delle immobilizzazioni Consortili al 31 Dicembre 2012, si rileva che risultano essere così costituite:

Immobilizzazioni lorde	Euro	1.177.576.=
Fondi ammortamento	<u>Euro</u>	<u>1.055.476.=</u>
Differenza	Euro	122.100.=

Per il dettaglio dell'incremento dei cespiti, si rimanda alla relazione del Consiglio di Amministrazione in cui sono correttamente dettagliati le variazioni per nuove acquisizioni (valore totale Euro **9.368.=**).

Debiti

La voce più rilevante in tale categoria di spesa e che ha registrato, di fatto, il maggior incremento, è quella relativa alle "Fatture da ricevere" che ammonta ad Euro **74.554.=** con un incremento di Euro **56.238.=**, decisamente rilevante rispetto al precedente esercizio.

Proprio per tale consistenza, il Collegio ha effettuato, compatibilmente con il tempo disponibile, un'analisi dell'importo che è risultato regolare, certo e completamente costituito da spese di competenza dell'esercizio 2012, le cui fatture però sono pervenute nel 2013 e composto come segue:

➤ Canoni demaniali (da Esercizio 2011)	€ 16.242.=
➤ Consulenze Legali	€ 32.037.=
➤ Consulenze Tecniche	€ 15.500.=
➤ Consulenze Professionali	€ 1.603.=
➤ Energia Elettrica	€ 2.206.=
➤ Manutenzione Impianti Consortili	€ 3.981.=
➤ TAR SU Spiaggia	€ 2.985.=

Gestione della Spesa

In merito all'esame delle voci di spesa e più in generale agli allegati del Bilancio, si conferma che dal punto di vista formale è stata mantenuta la presentazione dei risultati comparati con quelli del precedente esercizio e con il raffronto con il bilancio di previsione, permettendo anche quest'anno un'analisi completa e comparata dei risultati gestionali, confermando la rappresentazione trasparente dei dati già avviata da tempo.

In relazione alla gestione della spesa attuata dai precedenti Amministratori, il Collegio ha proceduto come per i precedenti esercizi, all'analisi comparata della spesa consuntivata rispetto al Bilancio Preventivo del 2012, le cui risultanze, come riscontrabili anche dall'allegato 2 del Bilancio, vengono sintetizzate nel seguente prospetto:

Descrizione	Preventivo	Consuntivo	Variaz.
Totale Generale Entrate	455.460	459.130	0,8%
Spese Ordinarie Erogazione	446.460	448.507	0,5%
Spese Spiaggia	9.000	2.985	-66,8%
Spese Circolo	0	0	0,0%
Totale Generale Uscite	455.460	451.492	-0,9%
Disavanzo d'Esercizio	0	7.637	
Totale a Pareggio	455.460	459.130	

Rispetto invece alle Spese Ordinarie, si evidenzia che le stesse, nel loro insieme, non hanno subito un incremento consistente rispetto alla previsione (+ 0,5 %), mentre rispetto al consuntivo del 2011 l'incremento rilevato è del 26,0 % circa. I maggiori incrementi di spesa sono già correttamente evidenziati nella relazione in esame a cui si rimanda per i dettagli di tali voci.

In tale sede si vuole invece dare conto di alcune diminuzioni di spesa, verificate e non descritte in relazione che, in ogni caso, evidenziano una razionalizzazione di alcune voci di costo:

➤ Spese Postali/bollati	€ - 4.510.= (-78%)
➤ Spese Manifestaz./Elargizioni	€ - 5.207.= (-90%)
➤ Rimorsi spese Organi	€ - 4.712.= (-47%)
➤ Canoni di Locazione	€ - 1.509.= (-19%)

A proposito di tale ultima voce di spesa, esaminando le evidenze contabili, si è potuto riscontrare che l'apparente diminuzione del canone, in realtà corrisponde ad una regolarizzazione contabile effettuata nel Settembre 2012 e relativa alla detrazione degli interessi legali maturati sul deposito cauzionale, mai corrisposti dai locatori, dal Canone periodico. Pertanto il risultato evidenziato in bilancio è il risultato netto delle operazioni contabili che, a parere dello scrivente Collegio, pur non mutando il risultato d'esercizio, poteva essere illustrato diversamente.

Inoltre, sempre in relazione alle spese ordinarie, il Collegio deve rilevare come per i precedenti esercizi che, nonostante gli sforzi degli Amministratori per contenere le uscite e razionalizzare i costi, il livello delle stesse è continuato a crescere, anche per fattori esogeni alla gestione effettuata, e 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 avviare l'auspicata e promessa azione di risanamento del territorio Consortile tuttora da realizzare.

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 15.198.= rimangono in linea con quelle dovute per gli ultimi esercizi.

Gestione delle Entrate

Per quanto riguarda le Entrate, il Collegio rileva, che la corretta gestione per competenza del conto economico, ha comportato un apparente minimo (+0,8%) aumento delle entrate, non corrispondente però, come già indicato nelle premesse, ad un effettiva corresponsione e conseguente disponibilità, a causa dei citati mancati incassi (morosi e Comune di Ardea) che hanno fatto lievitare i crediti per ruoli a Euro **342.332.=** con un incremento di Euro **78.196.=**, pari ad un aumento del 30 % circa rispetto al precedente esercizio.

A parere del Collegio, tale situazione, come ripetutamente evidenziato nelle relazioni periodiche, è divenuta insostenibile e merita pertanto tutta l'attenzione da parte degli Amministratori per cercare di recuperare le somme dovute dai Consorziati morosi, valutando anche la possibilità di addebitare agli stessi le sempre più consistenti spese legali (Euro **55.469.=** per il solo esercizio 2012) che il Consorzio ha dovuto e continua a dover sostenere per riaffermare la propria regolarità ed obbligatorietà nei confronti di questi soggetti che si approfittano dei Consorziati onesti e della lungaggine delle procedure giudiziarie in materia.

Controllo Contabile

Anche nel corso dell'esercizio 2012, il Collegio ha provveduto ad effettuare il controllo 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.

Sulla base di tali controlli possiamo affermare di non aver rilevato particolari violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari. Si deve purtroppo evidenziare, esattamente come per lo scorso esercizio, che gli Amministratori devono considerare puntualmente la natura del nostro Consorzio e le modalità gestionali 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 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.

Per quanto riguarda invece il Patrimonio netto, si rileva che anche per il 2012 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 Pregressi, si deve segnalare che prosegue l'azione di verifica ed analisi di dettaglio, anche da parte del Collegio, delle singole poste contabili, consentendo agli Amministratori di intervenire sempre più incisivamente sui Consorziati morosi e si invitano gli stessi ad individuare tutte le ulteriori, possibili, azioni atte a diminuire tale fenomeno.

Purtroppo, come da tempo rilevato, il comportamento di alcuni, noti Consorziati, contribuisce ad accrescere, anche sulla base delle evidenti mancanze di risultati della gestione, il livello dei crediti per morosità che ha quasi superato il livello di contribuzione ordinaria annuale e necessita, pertanto, come già evidenziato, di una puntuale rivalutazione.

Conclusioni

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.

Inoltre, in relazione alle tempistiche, il Collegio non può esimersi dall'invitare i sigg. Amministratori a prestare maggiore attenzione alle scadenze ed ai termini statutari per la messa a disposizione della documentazione necessaria all'esame dei Revisori e dei sigg. Delegati (bilanci consuntivi, preventivi, ecc.), per consentire a tutti gli interessati di acquisire le doverose informazioni in merito a quanto deve essere esaminato ed approvato nei tempi debiti, consentendo agli scriventi di procedere più serenamente e tranquillamente allo svolgimento del proprio mandato.

Per quanto riguarda infine la situazione dettagliata dei contenziosi legali pendenti, anche per il 2012, 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 in essere, verso Consorziati e verso terzi, limitando l'esposizione del Consorzio ed avviando immediatamente ogni possibile azione legale necessaria a ridurre le relative spese e chiedendo, laddove possibile il rimborso ai Consorziati ricorrenti.

Tutto ciò posto, a parere dello scrivente Collegio, il Bilancio del Consorzio Lido dei Pini Lupetta al 31/12/2012, 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, 24/05/2013

Il Collegio Sindacale

FIRMATO

- SPEZIA Fabio

- DIANA Gianmichele

- MEDURI Valentino