

Studio Legale e Tributario
Dott. Vito Maurantonio
Via M. Imbriani n. 80 – 70121 Bari Tel. 0805617723 – 3931383674
P.E.C. vitomaurantonio@odcec.legalmail.it
Mail vitomaurantonio@libero.it
Codice Fiscale MRNVTI56B22A662U

Relazione tecnico - contabile e giuridica

Premessa metodologica

L'oggetto del presente lavoro ha lo scopo di analizzare ed esprimere una valutazione dei documenti di bilancio predisposti dal precedente C.d.A., per i periodi amministrativi 2018 e 2019 e la bozza di bilancio per il periodo amministrativo 2020.

Lo svolgimento si articola in tre parti, la prima rivolta all'analisi del quadro normativo relativamente alla disciplina del bilancio per i soggetti giuridici individuati dallo stesso legislatore, la seconda è rivolta ad analizzare la natura e le caratteristiche dell'Ente rectius CO.V.CA. di Rosa Marina, la terza rivolta all'esame dei documenti di bilancio e l'analisi delle voci rappresentate.

Parte Prima

Quadro normativo di riferimento

E' ricorrente nella disciplina codicistica, così come in determinati provvedimenti legislativi il ricorso al termine "Bilancio" tout court, ovvero opportunamente specificato, ad esempio Bilancio d'esercizio, ex art. 2423 c.c., Bilancio in fase di Liquidazione ex art. 2490c.c., etc., ma cosa intendiamo col termine bilancio? Il bilancio è un documento contabile, mediante il quale si vogliono rappresentare due serie di valori contrapposti e bilancianti che si riferiscono ad un determinato oggetto, in un dato istante.

Iniziamo con la prima categoria di soggettività giuridica, rappresentata dalla famiglia, da qui l'impiego del termine Bilancio Familiare, che nella nozione ristretta, è utilizzato per rappresentare il Patrimonio Familiare, è composto di due sezioni, normalmente, quella a sinistra denominato Attivo, che esprime la composizione qualitativa e quantitativa degli impieghi, rappresentati dai beni di consumo durevoli, quelli di consumo immediato, dai crediti; quella di destra denominato Passivo, che esprime l'insieme delle fonti da cui derivano le risorse finanziarie per sostenere gli impieghi.

La nozione di Bilancio Familiare si potrebbe ampliare, con l'aggiunta di un ulteriore documento denominato "Rendiconto di Cassa", allorché la famiglia intenda indagare i flussi di cassa, generati dallo svolgimento delle operazioni economiche, al fine di conoscere le cause giustificative delle entrate e le cause determinanti delle uscite monetarie.

La nozione di Bilancio nell'espressione più estesa, potrebbe comprendere un ulteriore documento, denominato Rendiconto della gestione, per descrivere analiticamente da un lato tutte le categorie di spese sostenute e dall'altro le diverse categorie di proventi conseguiti.

Domanda: il soggetto famiglia ha l'obbligo giuridico di documentare i risultati della sua gestione patrimoniale, finanziaria, ed economica al termine di ogni periodo amministrativo, per misurare se il suo patrimonio è incrementato, quindi, avendo conseguito un avanzo di gestione, ovvero un decremento del patrimonio, misurato dal disavanzo di gestione? Risposta: no. Allora, cosa possiamo dedurre? che ogni famiglia è libera nel costituire una propria contabilità e creare autonomamente e secondo le proprie esigenze i documenti di

bilancio, ciò in quanto la sua gestione non coinvolge in modo sistematico e continuo terze economie, denominate col termine anglosassone "Stakeholder", facendo salvo l'interesse dell'erario, che impone la presentazione della dichiarazione dei redditi al fine della determinazione delle imposte dovute.

Cosa accade quando operiamo con le aziende di produzione, gestite da società di capitale? Ebbene In tale ambito, gli interessi coinvolti nella gestione sono molteplici, si pensi ai fornitori, ai finanziatori, ai clienti ai soci, ai lavoratori dipendenti, all'erario, che rappresentano, come detto gli stakeholder. Ciascun portatore d'interesse ha la necessità di conoscere l'andamento della gestione e verificare se la stessa produce redditi e sia gestita in condizioni di equilibrio economico-finanziario, ciò allo scopo di prendere decisioni inerenti al mantenimento del rapporto con la società.

Ebbene, la garanzia per i terzi è rappresentata dal patrimonio sociale ed allora la sua determinazione non può, come per le aziende familiari essere lasciata alla libera determinazione delle stesse, ma viene opportunamente e meticolosamente disciplinata da un corpus di norme giuridiche contenute nel c. c. Capo V -Sezione IX rubricato Del Bilancio, artt. 2423 e ss.

L'art. 2423 qualifica il Bilancio col termine di esercizio, disponendo, al primo comma: "Gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Appare evidente *ictu oculi*, come il documento di bilancio è costituito da quattro documenti che nell'insieme concorrono a definire il sistema informativo di bilancio, il secondo comma recita: "Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio". Gli artt. ss. attengono ai principi di redazione- art.2423 bis, alla struttura dello stato patrimoniale e del conto economico - art.2423 ter, al contenuto dello stato patrimoniale – art. 2424, al contenuto del conto economico -art. 2425, al rendiconto finanziario -art. 2425-ter, ai criteri di valutazione - art. 2426, al contenuto della nota integrativa – art. 2427, la relazione sulla gestione – art. 2428, la relazione dei sindaci e deposito del bilancio – art. 2429, infine la pubblicazione del bilancio – art. 2435 c.c..

In questa fase ho voluto evidenziare la forchetta giuridica, tra l'azienda familiare priva di qualsiasi norma giuridica che imponga l'obbligo della documentazione della relativa gestione, nonché l'obbligo di comunicazione attraverso la redazione del bilancio e successiva pubblicazione, dall'altro le imprese gestite col modello delle società per azioni, che come sopra illustrato, lo svolgimento della gestione e la formazione del bilancio è minuziosamente disciplinata.

All'interno di tale forchetta possiamo esaminare altre forme intermedie di soggettività giuridica, per le quali sussiste l'obbligo della redazione del bilancio. Una prima forma è data dalle associazioni riconosciute e non, la cui disciplina è contenuta negli artt. 14 e seguenti. L'art. 20 c.c. al primo comma stabilisce che l'assemblea delle associazioni deve essere convocata dagli amministratori una volta l'anno per l'approvazione del bilancio. Per quanto attiene l'ordinamento e l'amministrazione, l'art. 36 stabilisce che l'ordinamento interno e l'amministrazione delle associazioni non riconosciute come persone giuridiche sono regolati dagli accordi degli associati. Dalla lettura combinata delle due disposizioni possiamo dedurre che il legislatore vuole garantire e tutelare il diritto dei cittadini a potersi liberamente associare per il raggiungimento di uno scopo comune, riconoscendo agli stessi la più ampia libertà di definire, mediante accordi, le regole dell'ordinamento interno e dell'amministrazione. Possiamo, ora, ulteriormente dedurre che anche la disciplina del bilancio, in mancanza di ogni ulteriore specificazione così come per l'inesistenza di norme di rinvio ad altre disposizioni normative applicabili, trova la sua fonte regolamentare nelle disposizioni pattizie.

Pertanto, l'approdo interpretativo, a cui siamo giunti, attraverso l'analisi del disposto normativo, di cui agli artt. 20 e 36 del c. c, è nel ritenere che la disciplina del Bilancio, di cui all'art. 20 c.c., rientra nella piena

disponibilità dell'Ente associativo, quindi, trovano applicazione le sole norme pattizie contenute nell'Atto costitutivo e nello Statuto.

Riteniamo, tuttavia, che qualunque sia la struttura ed il contenuto del bilancio che l'organo amministrativo intenda adottare, dovrà sempre rispettare la clausola generale prevista dall'art. 2423 del c.c., ossia, che venga redatto con chiarezza per rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico.

Un'ulteriore forma di soggettività giuridica è rappresentata dai Consorzi, la cui disciplina è regolata dall'art. 2602 c.c. e ss. Il consorzio nasce a seguito di un accordo, su base volontaria, tra più imprenditori commerciali per creare un'organizzazione comune per la disciplina o per lo svolgimento di determinate fasi delle rispettive imprese. La caratteristica del consorzio senza attività esterna è rappresentata dalla creazione di un'organizzazione, attraverso la quale gli imprenditori partecipanti si pongono l'obiettivo di massimizzare la propria capacità di creare valore economico, per la propria impresa. Nel profilo soggettivo il contratto di consorzio riguarda solo l'imprenditore commerciale. I consorzi con attività esterna, di cui all'art. 2612 c.c., devono depositare un estratto del contratto, entro 30 giorni dalla stipulazione presso il registro delle imprese. Anche per il consorzio il legislatore ha previsto l'obbligo della comunicazione annuale del bilancio, che il legislatore denomina Situazione patrimoniale, ex art. 2615 bis.

Imponendo all'organo di direzione di redigere entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio la situazione patrimoniale, con obbligo di osservare le norme relative al bilancio di esercizio delle società per azioni nonché provvedere al deposito presso l'ufficio del registro.

Il titolo dell'**art. 2615 bis- Situazione patrimoniale**, potrebbe indurre, un lettore poco attento, a ritenere che costituisca un minus, privo anche di una propria disciplina, rispetto ad altri soggetti giuridici per i quali è richiesto, invece il Bilancio, nell'accezione più ampia, ed opportunamente regolamentato, ma è lo stesso legislatore a rimediare a questa dissimmetria normativa, affermando che l'organo di direzione nella redazione della situazione patrimoniale deve osservare le norme relative al bilancio di esercizio delle società per azioni. Tale rinvio implica l'osservanza di tutte le norme contenute nella Sez. IX del Capo V.

Pertanto, i consorzi con attività esterna dovranno redigere la situazione patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario. Nella disciplina consortile il legislatore si è avvalso della tecnica giuridica del rinvio ad altra norma, per l'individuazione della disciplina applicabile. Quindi, il legislatore ricorre alla tecnica del rinvio per colmare la dissimmetria normativa, con l'impiego della disciplina della norma richiamata, a quella della norma richiamante.

Un'ulteriore figura di soggettività giuridica è stata introdotta nel nostro ordinamento giuridico, a seguito del D. Lgs. 03/07/2017 n.117, in attuazione della legge delega del 06/06/2016 n.106, il Codice del Terzo settore. Il legislatore ha provveduto a fornire una disciplina organica in materia di Enti del Terzo settore. L'art. 2, delle disposizioni generali, definisce, i principi generali: "E' riconosciuto il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della coltura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, ne è promosso lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne è favorito l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali".

L'art. 4 definisce quali sono gli enti del Terzo settore e tra gli altri, ne comprende le associazioni, riconosciute e non riconosciute. Il Codice del Terzo settore, all'art. 21 intitolato "Atto costitutivo e statuto" ne disciplina, comunque le condizioni qualificanti da rispettare: 1) l'atto costitutivo deve indicare l'assenza dello scopo di lucro e il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale; 2) l'oggetto sociale deve riguardare lo svolgimento di un'attività di interesse generale, indicate nel catalogo di cui all'art. 5.

La disciplina inerente le scritture contabili e il bilancio è contenuta nell'art.13, che dispone al primo comma: "Gli enti del Terzo settore devono redigere il bilancio di esercizio formato dallo stato patrimoniale, dal rendiconto gestionale, con l'indicazione, dei proventi e degli oneri, dell'ente, e dalla relazione che illustra le poste di bilancio, l'andamento economico e finanziario dell'ente e le modalità di perseguimento delle finalità statutarie. Il comma secondo, recita: "Il bilancio di cui ai commi 1 e 2 deve essere redatto in conformità alla modulistica definita con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentito il consiglio nazionale del terzo settore. Il comma sette, recita "Gli enti del Terzo settore non iscritti nel registro delle imprese devono depositare il bilancio presso il registro unico nazionale del Terzo settore.

Il legislatore anche per gli enti del Terzo settore disciplina in modo articolato il contenuto del bilancio, qualificato di esercizio al pari del bilancio per le società per azioni, come già dissertato nei punti precedenti. Per gli ETS il contenuto e la struttura del bilancio è demandato alla modulistica predisposta con Decreto Ministeriale, quindi da una fonte secondaria, rispetto ai bilanci delle società e dei consorzi la cui disciplina è regolata da provvedimenti legislativi, quindi atti di normazione primaria. Riteniamo che anche per gli ETS debba essere osservata la clausola generale di cui all'art.2423 c.c.

La disciplina è diversa per gli ETS che esercitano la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale, infatti il comma 4 impone la tenuta delle scritture contabili di cui all'art. 2214 e il comma 5 dispone la redazione del bilancio ai sensi dell'art.2423 e ss c.c., ovvero all'art. 2435 bis per il modello del bilancio abbreviato o 2435 ter per il modello microimprese.

Per gli ETS che conseguono ricavi, rendite, proventi o entrate comunque denominate superiori ad 1 milione di euro, la disciplina del bilancio è contenuta nell'art.14, denominato bilancio sociale che deve essere redatto coll'osservanza delle linee guida adottate con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentiti la Cabina di regia di cui all'art. 97 e il Consiglio nazionale del Terzo settore.

Termino questa breve disamina delle soggettività giuridica per le quali sussiste l'obbligo della redazione del bilancio, analizzando la disciplina contenuta nel Capo II del Condominio negli edifici, contenuta nell'art.1117 del c.c. e ss.

Quest'ultima disamina si rende viepiù utile, a seguito dell'introduzione dell'art.1117 bis, operata dal legislatore con l'art.2 della legge 11/12/2012 n.220, che ha ampliato l'ambito di applicabilità della disciplina del capo II ut supra, nei casi in cui più unità immobiliari o più edifici ovvero più condominii di unità immobiliari o di edifici abbiano parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

L'art.1130 c.c. obbliga l'amministratore a convocare l'assemblea annualmente per l'approvazione del rendiconto condominiale, la cui disciplina è contenuta nell'art.1130 bis del c.c., introdotto dalla legge n.220/2012.

Il legislatore utilizza il termine Rendiconto, con la specificazione condominiale, in luogo del termine bilancio, ma descrive in modo analitico sia il contenuto e sia i documenti contabili di cui è composto. Infatti il rendiconto contiene le voci di entrata e di uscita ed ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili ed alle eventuali riserve, che devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. Si compone di un registro di contabilità, di un riepilogo finanziario, nonché di una nota esplicativa della gestione con l'indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti. Il 2 comma disciplina la facoltà dell'assemblea di nominare, oltre all'amministratore, un consiglio di condominio composto da tre membri. Al consiglio sono attribuiti funzioni consultive e di controllo.

La disamina della disciplina della contabilità e del rendiconto è particolarmente minuziosa ed articolata, non lasciando alcun spazio di autonomia regolamentare né all'organo assembleare né all'organo amministrativo.

Parte seconda

Natura e caratteristiche dell'Ente CO.V.CA. di Rosa Marina.

L'analisi delle caratteristiche dell'Ente, verrà svolta con l'esame dello Statuto e del Regolamento. Costituisce un passaggio fondamentale per pervenire alla sua qualificazione giuridica e quindi determinare i conseguenti obblighi contabili e di bilancio.

Dallo Statuto esaminiamo i primi tre articoli:

Art. 1: "E' costituito un Consorzio di manutenzione e servizi tra tutti i proprietari degli immobili siti nel comprensorio privato denominato Villaggio Cala di Rosa Marina.....";

Art. 2: "Il Consorzio si denomina Consorzio del Villaggio Cala di Rosa Marina "CO.V.CA"";

Art. 3: "Il Consorzio viene costituito in ossequio ai patti e condizioni tutte del "Regolamento temporaneo del Villaggio Turistico di Cala di Rosa Marina" I patti e le condizioni di cui al Regolamento temporaneo ed alla Convenzione con il Comune succitati si intendono qui integralmente trascritti e validi purché non in contrasto con quanto in appresso indicato".

Dal coordinamento degli articoli ut supra, appare, ictu oculi, che i proprietari degli immobili, nella fase costitutiva dell'Ente, abbiano utilizzato impropriamente la qualificazione di "**Consorzio**", infatti, abbiamo esaminato, nella prima parte, che tale soggettività giuridica si realizza, nel profilo soggettivo, mediante un accordo che riguardi **solo gli imprenditori**, nel profilo oggettivo che l'accordo sia rivolto alla creazione di **una organizzazione comune per la disciplina o per lo svolgimento di determinate fasi delle rispettive imprese**.

Art. 4:" Scopi del Consorzio sono la manutenzione delle opere, l'erogazione di servizi di interesse comune e l'attuazione di tutte quelle iniziative atte a rendere più confortevole il soggiorno nel villaggio.....".

L'art. 4 oltre a confermare la deduzione già svolta, ci consente di approfondire la conoscenza dei caratteri delle attività realizzate, di comprendere, pertanto, il senso più profondo della "**mission**" dell'Ente. Analisi che si rende necessaria, per poter pervenire alla sua corretta qualificazione giuridica.

Prima considerazione, è ragionevole ritenere che i proprietari degli immobili, con la costituzione dell'Ente intendevano massimizzare le utilità conseguibili dalla gestione in comune di servizi indivisibili, come catalogati con le lettere da a) a e). Seconda considerazione, la volontà dello stare insieme con la creazione di una unione degli stessi, non poteva che realizzarsi attraverso l'associazionismo, istituto giuridico, regolato dalle norme contenute nel Titolo II, Capo II e Capo III del c.c., che poggia il proprio fondamento nell'art. 18 della Carta Costituzionale, il primo comma recita: "I cittadini hanno il diritto di associarsi liberamente, senza autorizzazione, per fini che non sono vietati ai singoli dalla legge penale".

L'art. 6 dispone: "**Ciascun Associato**" ha l'obbligo di concorrere a tutte le spese e a tutti gli oneri che il Consorzio assume, nulla escluso ed eccettuato. Qui è il dato letterale che conferma la natura associativa dell'Ente. Un ulteriore elemento, certamente non vincolante, ma indiziario, è offerto dall'analisi dello Statuto del Consorzio Rosa Marina, ove all'art. 1 recita: "E' vigente una "Associazione non riconosciuta" tra tutti i proprietari di immobili....." e l'art. 2: "L'associazione si denomina "Consorzio Rosa Marina".....". Molto verosimilmente i proprietari di immobili, "costituenti" hanno sul piano formale-istituzionale, fatto riferimento alla qualificazione giuridica di Associazione non riconosciuta ex art. 36 ss c.c., mentre l'impiego del termine Consorzio, per porre in evidenza l'aspetto oggettivo dell'Istituto, ossia la creazione di una

organizzazione rivolta alla massimizzazione delle utilità dei singoli proprietari, mediante l'erogazione dei servizi comuni.

Tuttavia nella prassi è ricorrente la costituzione del consorzio tra proprietari di immobili per la gestione delle parti e dei servizi comuni, ma, come già argomentato nella prima parte, non possiede una propria soggettività giuridica, venendo a costituire una categoria atipica, richiedendo all'interprete, sulla base dell'analisi fattuale di qualificarne la fattispecie.

Sul piano del diritto vivente è costante l'indirizzo della giurisprudenza di legittimità che qualifica il consorzio tra proprietari di immobili **per la gestione di parti e servizi comuni** al pari dell'associazione, ritenendo, altresì, applicabile la disciplina del condominio negli edifici. Di particolare interesse la S. C. C., con sentenza n. 22641 del 03/10/2013, ha affermato... "Tanto rilevato, giova ancora sottolineare che, la giurisprudenza di legittimità, ha sottolineato, altresì, che, "le disposizioni in materia di condominio possono legittimamente ritenersi applicabili al consorzio costituito tra proprietari di immobili **per la gestione delle parti e dei servizi comuni di una zona residenziale**, pur appartenendo indiscutibilmente il consorzio alla categoria delle associazioni, non esistendo schemi obbligati per la costituzione di tali enti, ed assumendo, per effetto, rilievo decisivo la volontà manifestata dagli stessi consorziati con la regolamentazione contenuta nelle norme statutarie.".

Il focus dell'analisi si sposta, pertanto, proprio sulla comprensione dei fini dell'Ente, avendo accertato che la qualificazione giuridica più appropriata è quella della "Associazione non Riconosciuta", ciò in quanto, la disciplina contabile e del bilancio dipende proprio dall'ampiezza degli scopi che si vogliono perseguire.

Riteniamo di poter delineare tre situazioni, 1) Focus ristretto: l'Ente si concentra nella gestione delle parti comuni e nell'erogazione dei servizi comuni essenziali, del pari a quelli elencati nell'art. 4, 1° capoverso.

In questo ambito l'interesse degli associati è rivolto alla quantificazione delle spese comuni ed al successivo riparto. La disciplina contabile e di bilancio applicabile sarebbe quella condominiale, anche per effetto dell'introduzione dell'art.1117 bis c. c., vedi infra.

La seconda situazione 2) focus mediato: l'Ente, non più quale struttura concentrata alla quantificazione dei costi ed al loro riparto, ma Ente politico che promuove la cultura della socializzazione, la creazione di momenti di convivialità, la promozione dell'attività ludiche e sportive per i giovani, la gestione di eventi culturali; la tutela e valorizzazione della "Macchia mediterranea", ed ogni altra iniziativa che possa valorizzare e/o conservare nel tempo il valore del proprio investimento immobiliare, ma anche di accrescere la qualità della vita nei periodi di soggiorno di ciascun consorziato.

In questo ambito, considerato che il legislatore non ha fissato alcun schema o modello predefinito, ma lasciando agli associati la massima libertà nel definire il proprio ordinamento interno e la propria amministrazione su base esclusivamente pattizia, ex art 36 c.c., la disciplina contabile e di bilancio, ex art. 20 c.c., è demandato all'organo amministrativo, il quale tra l'altro potrà fare riferimento alle migliori pratiche predisposte per gli enti erogativi, così come potrebbe avvalersi degli schemi di bilancio d'esercizio, opportunamente adattati, predisposti per gli ETS.

La terza situazione focus ETS, qualora l'organo amministrativo proponga all'assemblea l'ampliamento dello scopo sociale inserendo una o più attività d'interesse generale contenute nel catalogo, di cui all'art.5 del D. lgs 03/07/2017 n.117.

La disciplina contabile e di bilancio sarebbe quella disciplinata del dagli artt. 13 e 14, del citato D. Lgs. n. 117/2017, quindi rientriamo nell'ambito della disciplina ex lege.

Parte Terza

Analisi dei documenti di bilancio

Analisi e commento ai documenti di bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2018.

Il sistema informativo di bilancio è composto dalla Situazione Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa, dalla relazione sulla gestione e dalla Relazione del Collegio Sindacale.

Il C. d. A. ha conservato il modello di bilancio previsto per le società per azioni, di cui all'art. 2423 c.c. ss, confermando la prassi introdotta dall'esercizio 2007. La fonte pattizia all'art. 24 dispone che gli esercizi consortili si chiudono il 31 dicembre di ciascun anno. **Il Consiglio deve procedere alla redazione del Rendiconto della gestione annuale**, insieme al riparto e della relazione sindacale. Quindi la norma pattizia, mai modificata, impone la redazione del rendiconto, che nel linguaggio tecnico contabile trova impiego nei soggetti che non esercitano un'attività d'impresa ma di erogazione o enti non profit, dovendo presumere che l'oggetto di misurazione siano le spese e le entrate, rinvenienti dalle quote consortili, ed il controllo delle spese e dei proventi, nonché la misurazione del patrimonio.

Infatti, abbiamo esaminato che il legislatore parla di rendiconto nell'ambito della gestione ed amministrazione del condominio negli edifici, ex art. 1130 bis; nell'ambito della gestione degli ETS, ex art. 13, di cui al D. Lgs. n.117/2014 che specificatamente denomina rendiconto gestionale. Tale utilizzo è consentito solo per gli ETS che abbiano nell'oggetto sociale lo svolgimento di una o più delle attività di cui all'art. 5. Gli ETS che esercitino la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale sono obbligate a redigere il bilancio di esercizio ai sensi dell'art. 2423 e seguenti, 2435 bis e 2435 ter c.c.

Possiamo affermare che il termine bilancio è una nozione astratta ma acquista concretezza, modificando anche il termine, rectius Rendiconto, quando lo si associa alle diverse categorie di soggettività giuridiche che esercitano una data attività economica, quindi il suo contenuto, la sua struttura, la sua disciplina è elasticizzata, in quanto risulta influenzata dalle caratteristiche, dalla complessità delle operazioni tipiche di gestione che realizzano per il perseguimento dei propri fini istituzionali.

Nella fattispecie il C. d. A. ha utilizzato lo schema di bilancio di cui all'art. 2423 c.c. ss cc, predisposto dal legislatore per le società per azioni, che normalmente sono rappresentate da imprese di grande dimensione, per indossarlo all'azienda di erogazione, di cui l'Ente ne è la tipica espressione, può considerarsi logicamente coerente una tale scelta per ossequiare la clausola generale del più volte citato art. 2423 c.c., ossia della chiarezza, verità e correttezza?

Occorre avere sempre ben presente che il bilancio, per le associazioni non riconosciute, non ha una rilevanza esterna, poiché non è soggetto alla pubblicazione presso il registro delle imprese, ma interna, in quanto rivolto ai consorziati, di cui non tutti sono esperti contabili o giuridici, quindi in grado di districarsi nei meandri dei documenti costitutivi e rappresentativi del bilancio.

I consorziati necessitano di una comunicazione economico-finanziaria facilmente comprensibile, e, tale obiettivo, a mio avviso non si raggiunge con l'utilizzo del bilancio di esercizio, ex art. 2423 c.c. che può, semmai, ingenerare dubbi e/o incomprensioni.

A tal proposito, dalla Relazione del Collegio Sindacale si legge: "Il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2018 è stato redatto in conformità a quanto stabilito nello Statuto Consortile, al Titolo VI, artt.24 e 25, nonché secondo quanto disposto dagli artt. 1130, 2423 e ss c.c. e art. 63 disposizioni di attuazione al Codice Civile".

Ebbene, l'art. 1130 c.c. concerne le attribuzioni dell'amministratore del condominio, tra cui, quella elencate al n. 10), ossia quello di redigere il rendiconto condominiale, disciplinato dall'art.1130 bis c.c.; l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del c.c. disciplina la particolare azione monitoria, riservata ai Condominii, che consente all'amministratore del condominio di poter ottenere un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, anche in presenza di opposizione, senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea,

relativamente alla riscossione dei contributi in base allo stato di riparto regolarmente approvato dall'assemblea.

A questo punto un consorziato attento potrebbe obiettare, in quale ambito giuridico mi trovo per esercitare il mio diritto di partecipazione e di voto, in un'assemblea condominiale o nell'assemblea dei consorziati?

Ma potrebbe obiettare, ancora, se il C. d. A. ha adottato il modello del bilancio delle società per azioni ex art. 2423 c. c., perché non è stato redatto il rendiconto finanziario? Se fosse stato redatto sicuramente il consorziato avrebbe potuto comprendere le cause che hanno determinato un aumento delle disponibilità liquide pari ad euro 184.577,70, determinato dalla differenza tra il saldo al 31/12/2018 ed il saldo al 31/12/2017, ossia €(197.982,67-13.404,97).

Analisi e Commento di voci di bilancio:

Fondo Rischi su Crediti € 35.000,00, risultano indicati nel conto economico, ma non si rilevano nello stato patrimoniale. Dalla Nota Integrativa si legge: "Il fondo Rischi su Crediti di €35.000,00, accantonato nel 2018 è stato poi purtroppo interamente utilizzato. Ora se è stato accantonato, significa che contabilmente è stato rilevato il 31/12/2018, tramite le scritture di assestamento. Allora come posso averla già utilizzata?"

Nella Nota Integrativa, con riferimento ai criteri di valutazione si legge: "I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 c.c.....". Si osserva che al punto 2) primo comma dell'art. 2426 si legge: "Il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, dovrà essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.....".

Ebbene il C. d. A., invece, in modo incoerente rispetto alla premessa, ossia dell'osservanza dei criteri di cui all'art. 2426 c. c., ha ritenuto di stralciare in un unico esercizio, 2018, tutte le quote di ammortamento non ancora contabilizzate per l'importo di € 138.938,73.

La motivazione del C. d. A., come si legge alla pag. 1: "...il che ha oggettivamente e significativamente contribuito a determinare, assieme al fenomeno della morosità dei consorziati, la asfissiante crisi di liquidità che, con inevitabile progressione geometrica, aveva finito per ingessare la cassa del Consorzio.....":

Invece è assolutamente il contrario. Le quote di ammortamento non rappresentano costi – uscita, nel senso che non producono una diminuzione delle disponibilità liquide, ma bensì, in quanto costi imputazione, determinato secondo i criteri di cui all'art. 2426, determinano un aumento delle disponibilità liquide, in relazione del loro concorso nella determinazione dei costi totali annuali, quindi ripartiti tra tutti i consorziati.

Dalla nota integrativa di pag. 2, si rileva voce "Per i beni mobili si legge: "Nell'ultimo scorcio del 2018 si è reso necessario indispensabile ed improcastinabile l'acquisto di una nuova autovettura. Il C. d. A. ha optato per una fiat panda, ed ha ritenuto opportuno, perché conveniente aderire alla proposta di pagamento rateale formulata dal concessionario. Ecco quindi motivata sia la nuova posta di € 11.575,88 sub immobilizzazioni materiali, e sia l'apposizione al passivo di un fondo ammortamento autovettura per i circa 205 euro pari alla prima rata pagata nel dicembre 2018".

Anche qui abbiamo una rappresentazione non conforme ai principi contabili, sebbene siano stati richiamati dal C. d. A..

Il Fondo di ammortamento esprime la parte del valore del bene che risulta ammortizzato attraverso il processo di calcolo di determinazione della quota annuale di ammortamento, non può accogliere valori finanziari o, quale il pagamento della rata.

Analisi e commento ai documenti di bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2019.

Il sistema informativo di bilancio è composto dalla Situazione Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa, dalla relazione sulla gestione e dalla Relazione del Collegio Sindacale.

Per le considerazioni in merito alla struttura ed al contenuto del bilancio d'esercizio, rinvio a quanto esposto ut supra.

Analisi e commento di voci di bilancio:

Dalla pagina 2 della Nota integrativa, "Per i beni mobili", in particolare con riferimento all'acquisto dell'autovettura Fiat Panda, effettuato nel mese di dicembre 2018, si legge: ".....Ecco quindi motivate sia la attuale posta di 9.112,04 euro (ex 11.575,88) sub Immobilizzazioni Materiali/Altri beni (relativa, appunto, alla autovettura), e sia la attuale apposizione al passivo di un Fondo Ammortamento Autovettura di 2.669,16 euro (ex 205,32), pari al pagamento rateale del dicembre 2018 e dell'intero anno 2019". Anche qui, rinvio all'analisi già svolta per l'esercizio 2018.

Dalla pagina 2 della Nota Integrativa, con riferimento alla voce Fondi Rischi, 1° capoverso si legge: "Il Fondo rischi su crediti di euro 35.000,00 accantonato nel 2019 è stato poi purtroppo interamente utilizzato". Come già esposto in precedenza, con riferimento all'esercizio 2018, gli accantonamenti per oneri e rischi futuri, vengono rilevati contabilmente a fine periodo amministrativo, ossia il 31/12/n, in ossequio al principio della prudenza, ex art. 2423 bis c. c., allo scopo di fronteggiare future uscite finanziarie, dovute a fatti di gestione che si sono svolti nel periodo amministrativo in chiusura.

Al 1° capoverso si legge: "Il Fondo Rischi Maggiori Spese Legali e Soccombenze Pratiche Legali di euro 25.000,00 accantonato nel 2019 residua invece a fine anno per euro 10.588,99, essendo stato utilizzato nel corso dell'anno per la differenza," Vedi commento al 1° capoverso.

Nella rappresentazione delle voci di bilancio, si rileva, correttamente nel Conto Economico l'accantonamento di euro 60.000,00, mentre rileviamo nella situazione patrimoniale, tra le passività, il Fondo Rischi ed Oneri futuri per euro 60.588,99, di questi euro 50.000,00 derivanti da precedenti accantonamenti ed euro 10.588,99, quale saldo utilizzo fondi dei 60.000,00 accantonati!!!!.

Inoltre rilevo dalla Relazione del Collegio Sindacale un errore nella determinazione del risultato d'esercizio, indicato in euro 16.858,51, invece che di euro 15.410,51, dovuto all'aver detratto le imposte del 2018, invece che di quelle del 2019.

Le disponibilità liquide al 31/12/2019 ammontano ad euro 261.822,48 e risultano incrementate di euro 63.839,81 rispetto al bilancio chiuso al 31/12/2018.

La redazione del Rendiconto Finanziario avrebbe illustrato le cause che hanno determinato l'incremento sopra indicato.

Analisi e commento ai documenti, in formato bozza, di bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2020.

Per le considerazioni in merito alla struttura ed al contenuto del bilancio d'esercizio, rinvio a quanto esposto ut supra.

Per la rappresentazione delle immobilizzazioni materiali ed immateriali non è corretto l'imputazione al conto economico sulla base delle uscite monetarie sostenute nel periodo amministrativo, ma in base al criterio d'imputazione economica, in ossequio al combinato disposto artt. 2423 bis e 2426 c. c.

Risulta corretta l'imputazione al conto economico degli accantonamenti per oneri e Rischi di euro 50.000,00, misurati finanziariamente dal rispettivo Fondi Rischi e Oneri futuri, rappresentati nel passivo della situazione patrimoniale.

Le disponibilità liquide al 31/12/2020 ammontano ad euro 594.980,30 e risultano incrementate di euro 333.157,82 rispetto al bilancio chiuso al 31/12/2019.

La redazione del Rendiconto Finanziario avrebbe illustrato le cause che hanno determinato l'incremento sopra indicato.

Infine, si ritiene corretta l'impostazione contabile per la gestione separata della gestione della rete idrica, ed il contestuale collegamento alla contabilità generale del saldo alla voce Crediti per gestione acquedotto.

Conclusione

Ritengo che sia consigliabile al C. d. A., che dovrà presentare alla prossima assemblea dei consorziati il bilancio chiuso al 31/12/2019 e quello al 31/12/2020, l'adozione del modello già utilizzato dai precedenti C. d. A. , ossia il modello ex art. 2423 ss c. c., in quanto, come ricordato nella prima e seconda fase, il consorzio fonda la sua disciplina ordinamentale e amministrativa su base pattizia, ciò significa che ogni modifica dovrebbe essere deliberata dall'assemblea su proposta del C. d. A..

Ebbene l'art. 24 dello Statuto obbliga il Consiglio alla redazione del Rendiconto della Gestione annuale, ma non ne determina il contenuto, la struttura etc, né tanto meno è demandato al C. d. A. assumere la facoltà di dettarne la disciplina, l'organo sovrano è l'assemblea dei consorziati.

Quindi il C. d. A. nella prossima assemblea potrebbe proporre ai consorziati di riservare al C.d. A. la ridefinizione dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile dell'Ente e la predisposizione di un modello di Rendiconto gestionale che meglio rifletta le caratteristiche della gestione tipica dell'Ente.

Bari,15/11/2021

Dott. Vito Maurantonio