



Relazione del Collegio Sindacale al bilancio dell'esercizio 2019

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019 è stato redatto seguendo gli articoli 2423 e successivi del Codice Civile.

L'esposizione dei dati in bilancio non è di semplice interpretazione per i non addetti ai lavori.

Essa avrebbe potuto e dovuto essere più snella e soprattutto più chiara con una contabilità di tipo condominiale (artt. 1130 e 1130-bis del C.C.), certamente più consona, rispetto alla contabilità aziendale, ad un soggetto giuridico come il COVCA.

L'art. 20 dello Statuto del COVCA, oltre alla composizione, indica i compiti del Collegio Sindacale, i quali devono essere svolti compatibilmente alla natura del consorzio; compatibilità che, dopo opportuni approfondimenti, ha disvelato un mondo nuovo sulla "natura giuridica del COVCA".

Il COVCA è una figura atipica che trova la propria disciplina, in parte, nelle "associazioni non riconosciute" e, in parte, nel "condominio", ferma restando la preminenza dell'autonomia delle parti nella autoregolamentazione statutaria, funzionale al raggiungimento di uno scopo non lucrativo ma volto al soddisfacimento dei bisogni interni, attraverso le manutenzioni delle opere e le erogazioni dei servizi di interesse comune (art. 4 dello Statuto del COVCA).

Inoltre, c'è da dire che una contabilità di tipo condominiale renderebbe più agevole la predisposizione di piani di riparto in linea con l'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, al fine dell'ottenimento di decreti ingiuntivi immediatamente esecutivi per il recupero delle quote consortili (in molti casi, invase da anni).

Si fa presente che questo Collegio Sindacale ha più volte sollecitato il CDA ad andare in tale direzione, rimanendo inascoltato.

Rientra nei compiti del Collegio Sindacale quello di **informare l'assemblea** sulle criticità dell'assetto organizzativo e del suo concreto funzionamento, al fine di garantire che le decisioni siano assunte ad ogni livello con un adeguato grado di competenza e di responsabilità.

Ad oggi il COVCA è carente di una chiara identificazione delle linee di **responsabilità**, mancando, nello specifico, la formale figura del DIRETTORE del Consorzio (art. 19 dello statuto e art. 27 del regolamento) con personale "**responsabilità civile e penale**" degli atti che pone in essere; figura, questa, peraltro quasi mai valutata dai consigli di amministrazione avvicendatisi.

A tal riguardo, si pongono i seguenti quesiti:

La "direzione" del COVCA ha un'adeguata competenza e preparazione?

Il personale dipendente svolge con adeguata competenza le funzioni assegnate?

Ebbene, le medesime domande si pongono anche per fornitori e professionisti esterni ingaggiati.



Nel corso del 2019 il Collegio Sindacale ha effettuato le verifiche periodiche di propria competenza, riscontrando la corretta tenuta delle scritture contabili.

In particolare, nella verifica effettuata in data 9/3/2019, è stato rilevato quanto segue:

1) Il mastrino *Consoziati per crediti diversi* presentava un incasso di € 3.020,59 per quota parte della *Gestiva Beach*, relativo a consumi di energia elettrica intestati al Consorzio.

Ciò era fondato su di un accordo, non portato a conoscenza di CDA e Collegio Sindacale, stipulato tra A.M. Clarizio, in qualità di rappresentante legale della Gestiva srl, e G. Morganella, in qualità di vicepresidente del COVCA.

Il Collegio Sindacale faceva notare al CDA, senza sortire effetto, che forse sarebbe stato opportuno restituire al mittente la somma di € 3.020,59 in quanto la cessione a terzi di energia elettrica è vietata dalla legge.

2) Il mastrino del fornitore *Diapason srls* risultava ancora aperto (e lo è ancora oggi) con un credito a favore del COVCA di € 3.880,00 rivenienti da una *nota credito* soltanto parzialmente incassata, relativa ad una prestazione di servizi mai effettuata, risalente al periodo della presidenza Clarizio.

3) Il mastrino del fornitore avv. *Delia Quaranta* presentava un pagamento di € 6.500,00 da parte del COVCA a favore dell'avvocato, a mezzo assegno bancario emesso in data 10/9/2016 (periodo della presidenza Clarizio). Relativamente a tale pagamento non è mai pervenuta al COVCA alcuna fattura (più volte richiesta), quindi la natura del pagamento rimane a tutt'oggi oscura.

Quanto sopra evidenziato si inserisce, peraltro, nell'alveo di una serie di comportamenti ingiustificati, afferenti al CDA presieduto da Clarizio, che hanno determinato l'approvazione, in seno all'assemblea dei consorziati, di un'azione di responsabilità nei confronti dell'ex Presidente Clarizio, ad oggi non ancora promossa.

Il bilancio consuntivo 2019 si è chiuso con un utile di esercizio di € 16.838,51.

Di seguito si espongono i prospetti riepilogativi di bilancio:

Conto Economico	
Valore della produzione	1.006.478,73
Costi della produzione	968.791,87
Margine operativo	37.686,86
Proventi/oneri finanziari	-14,03
Proventi/oneri straordinari	-13.935,32
Risultato prima delle imposte	23.737,51
Imposte correnti	6.899,00
Utile di esercizio 2019	16.838,51



Attivo	
Immobilizzazioni	1.517.840,72
Crediti	508.934,71
Disponibilità liquide	261.822,48
Ratei e risconti attivi	3.261,95
Totale	2.291.859,86

Passivo	
Patrimonio netto	1.630.684,88
Fondo TFR dipendenti	110.193,43
Fondo spese future	28.846,65
Fondo rischi e oneri	60.588,99
Debiti	458.045,91
Ratei e risconti passivi	3.500,00
Totale	2.291.859,86

Degni di nota sono i *conti d'ordine*.

Ci sono, infatti, 88.473,21 euro di crediti in fase di accertamento:

- 1) € 76.224,21 sono crediti verso consorziati esercenti attività commerciali;
- 2) € 12.249,00 sono crediti rivenienti dall'art. 7/bis del regolamento consortile.

Entrando nel dettaglio, l'importo di € 76.224,21 è l'evidenza delle quote consortili 2016, 2017 e 2018 richieste a maggio 2018 alla Gestiva srl per il "ramo d'azienda" *Gestiva Beach* e per l'area scoperta detta *piazzetta*.

Tali richieste furono inoltrate all'epoca, in quanto:

- a) il precedente CDA (presieduto da A.M. Clarizio, rappresentante legale della Gestiva srl) non aveva mai richiesto alcuna quota consortile in riferimento al *Gestiva Beach* e alla *piazzetta*;
- b) il consorziato *Gestiva srl* non aveva mai consegnato agli uffici del COVCA alcuna documentazione inerente al *Gestiva Beach* e alla *piazzetta*, anche se dovuta a norma di statuto/regolamento;
- c) all'attuale CDA non è stato mai fatto alcun, quanto meno doveroso, *passaggio di consegne* da parte del precedente CDA a presidenza Clarizio.

Il 4/9/2020 (data di approvazione del bilancio 2019), nella *nota integrativa* del bilancio, il CDA scriveva di ritenere di dover procedere, con il supporto di un tecnico specializzato nella materia, all'attenta verifica delle suddette cifre richieste alla Gestiva srl nel maggio del 2018, e di dover calcolare le quote consortili, per gli anni dal 2019 in poi, in riferimento alla cosiddetta *piazzetta*, per poi attivarsi, con tutta urgenza e in tutte le sedi opportune, a tutela degli interessi del COVCA.

Il Collegio Sindacale fa notare che, ad oggi, nulla è stato ancora espletato in tale direzione, e invita il CDA ad onorare tale intendimento, prima che sopraggiunga la *decadenza*.



Per quanto riguarda, invece, i 12.249,00 euro nei confronti dei consorziati possessori di soli terreni (e non anche di fabbricati), si rileva che tali crediti potenziali scaturiscono dall'art. 7/bis del regolamento, il quale così recita: *"Tutti coloro che, non possedendo alcun fabbricato (es. ville, case, negozi, depositi) all'interno della lottizzazione COVCA, hanno acquistato lotti di terreno a verde, devono corrispondere annualmente la quota fissa relativa alle spese generali di amministrazione."*

Anche per tali crediti, il Collegio Sindacale invita il CDA a proseguire ogni attività finalizzata alla loro esazione.

Infine, si ritiene opportuno rivolgere l'attenzione ai crediti nei confronti del Consorzio Rosa Marina; essi ammontano ad € 36.836,22 e rivengono dalle risultanze dell'ultimo incontro del 19/11/2017 delle *commissioni* "debiti/crediti" delegate dai rispettivi CDA del COVCA e del Consorzio Rosa Marina.

Anche a tal proposito, questo Collegio Sindacale ritiene opportuno cercare di recuperare i suddetti crediti tramite le attività che si renderanno necessarie, prima che intervenga la prescrizione e prima che, contabilmente, si generino le conseguenti *sopravvenienze passive*.

Per quanto riguarda i diversi argomenti trattati dal Collegio Sindacale, si invitano i Signori Consorziati a visionare i relativi verbali depositati presso la sede sociale del COVCA.

Bitonto - Martina Franca - Bari, 20 marzo 2021

Il Collegio Sindacale del Co.V.Ca.:

Presidente: dott. Raffaello Labellarte

Sindaco effettivo: Vito Lippolis

Sindaco effettivo: avv. Francesco Corleto