

esaminano le tabelle allegate ai vari consuntivi si evidenziano i seguenti valori dell'intero patrimonio:

<i>Esercizio</i>	<i>Immobili edifici</i>	<i>Terreni</i>
1988	11.827.897.123	1.020.000.000
1989	14.176.471.478	1.020.000.000
1990	15.582.811.664	1.020.000.000
1991	30.543.406.168	1.020.000.000
1992	31.574.489.312	1.020.000.000
1993	41.419.126.082	1.020.000.000
1994	47.232.135.422	1.020.000.000

Appare pertanto ovvio che la valutazione formale del patrimonio come descritta nei bilanci consuntivi sia molto lontana dal valore reale se nella stessa esposizione del consuntivo 1994 da un lato si attribuisce ad una parte del patrimonio una stima prudenziale di 800 miliardi mentre nelle tabelle allegate si attribuisce all'intero patrimonio una stima complessiva di poco superiore ai 48 miliardi, e cioè circa il 5,875 per cento del valore reale.

È da rammentare, inoltre, che ai soli fini ICI 1993 la base imponibile è stata valutata a circa 9 miliardi.

Occorrerebbe innanzitutto analizzare più a fondo il problema dell'origine e della qualificazione del patrimonio.

In proposito si osserva che il patrimonio dell'Ente deriva da fondi propri dello Stato conferiti in virtù della previsione di cui all'articolo 12 della legge 26 dicembre 1936, n. 2174 (10 milioni nel 1936 più le ulteriori somme degli anni successivi).

Si ricorda che nell'anno 1964 si è provveduto ad una valutazione del patrimonio a mezzo di una commissione stime che ritenne di determinare in lire 18.503.677 la stima dei lotti di terreno edificabile, con riserva di stimare la rimanente realtà dei complessi edilizi ai fini della presentazione del conto patrimoniale.

Quale che sia stata la definitiva valutazione, poi, è da dire che con la relazione al conto consuntivo dell'esercizio finanziario 1969 la Corte dei conti ritenne implicitamente corretta la valutazione all'epoca effettuata riportando i seguenti criteri:

« a) gli edifici sono stati valutati agli effettivi costi sostenuti per la loro costruzione in base alle risultanze dei contratti di appalto;

b) per quanto riguarda invece i tre edifici ministeriali (Commercio con l'estero, Finanze e Marina mercantile) la posta in attivo, corrispondente ai costi sostenuti, è stata rettificata, con la posta in passivo, per le quote di capitale riscattate in quanto tali edifici verranno devoluti allo Stato alla scadenza dei relativi contratti.

Inoltre per il solo Ministero delle finanze figura fra le passività la rimanenza del mutuo tratto dall'Ente per la sua costruzione, per un importo di lire 2.601.644.508;

c) i terreni alienabili sono stati invece valutati al prezzo già fissato dalla Commissione stime;

d) per quanto attiene le strade, gli impianti ed i giardini è stato iscritto nel conto il valore di lire 1 in quanto tali beni sono da considerarsi indisponibili;

e) circa i fondi di ammortamento iscritti tra le passività alla voce è stata applicata per gli edifici l'aliquota del 3,5 per cento e per i mobili l'aliquota del 12 per cento in conformità a quanto disposto dalla circolare del Ministero delle finanze n. 105 del 1° dicembre 1965 ».

La stessa Corte dei conti nella relazione all'esercizio 1970-71, dopo aver preso atto delle risultanze dell'applicazione dei detti criteri per cui il patrimonio dell'Ente presentava la consistenza al 31 dicembre 1971 di lire 19.546.574.214, riconosceva quanto segue: « per ciò che concerne i valori attribuiti agli edifici ministeriali si rammenta che per il Ministero delle finanze è riportato il valore capitale del mutuo contratto per finanziare la costruzione, mentre per il Ministero del commercio e della Marina mercantile figurano i costi di costruzione direttamente sostenuti dall'ente; i valori su citati sono rettificati dalla posta del passivo "quote capitali riscattate relative ad edifici che saranno devoluti allo Stato" che accoglie il valore capitale delle rate di ammortamento corrisposte dai suddetti Ministeri. Sugli edifici di proprietà è stato poi calcolato un ammortamento (che figura nella relativa posta del passivo) pari al 3,50 per cento del valore degli immobili al 1° gennaio 1971 ».

In disparte, quindi, il discorso sulla congruità della valutazione, è da dire che durante l'esercizio 1991 non si è provveduto alla rivalutazione del patrimonio a norma della legge 30 dicembre 1991, n. 413, in quanto evidentemente si è ritenuto che l'Ente EUR non fosse destinatario di tale obbligo, a norma dell'articolo 24, 2° comma della stessa legge che riconosce come non obbligatoria la rivalutazione per gli enti che svolgono attività commerciale in misura non prevalente qualora gli immobili siano « destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive ».

Al riguardo si è considerato che, sebbene impiegati nell'esercizio di attività commerciali marginali, taluni fabbricati siano destinati ad attività sportive (Piscina, Palazzo dello Sport), altri ad attività culturali (Palazzo dei Congressi).

A parte, quindi, la validità della tesi ai fini fiscali per i riflessi che potevano derivare in ordine al reddito imponibile dell'Ente, si osserva che anche tale inconveniente deriva dalla incertezza della qualificazione del patrimonio e delle attività che deve svolgere l'Ente.

Ma il problema si rivela ancora più determinante per la soluzione che dovrà essere data al futuro stesso dell'Ente.

Se, infatti, si dovesse optare per la sua conservazione si porrà il quesito se l'Ente dovrà conservare la sua struttura di Ente pubblico non economico come sembrerebbe possibile ricavare implicitamente dall'articolo 73, comma 5, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, oppure dovrà essere considerato a tutti gli effetti come ente pubblico economico.

A favore della prima ipotesi, oltre alla detta previsione normativa, milita il motivo che talune attività di fatto vengono conservate dall'ente e si ritengono utili dall'esecutivo, come principalmente quella della valorizzazione del complesso edilizio-residenziale e del centro direzionale quale espressione dell'edilizia moderna in modo tale da non degradare l'attività alla semplice gestione con intenti puramente commerciali del patrimonio.

A favore della seconda militano ragioni di equilibrio gestionale per cui si sostiene che l'Ente sarebbe sufficiente ad operare con bilancio in pareggio qualora fosse libero di operare sul mercato come una società immobiliare e con strumenti puramente privatistici.

L'accoglimento della prima istanza supporrebbe un deciso intervento di incoraggiamento dello Stato che dovrebbe concretizzarsi con concreti interventi pubblici atti a prevedere esplicitamente compiti ed attribuzioni ed assicurare il concreto raggiungimento dei risultati o con un definitivo riconoscimento della proprietà del patrimonio con le conseguenti agevolazioni fiscali specificamente determinate oppure con l'erogazione di corrispondenti contributi in caso di non raggiungimento del pareggio di bilancio.

L'attuale situazione appare, infatti, anomala perché, da un lato, l'Amministrazione pubblica statale risulta locataria di immobili che dovevano essere a lei destinati mentre, d'altro canto, l'Ente risulta non in regola col fisco perché per gli stessi immobili non ha pienamente soddisfatto gli obblighi tributari, allegando a giustificazione proprio la detta destinazione finale che non si è ancora realizzata.

D'altra parte il mancato trasferimento degli immobili deve essere tenuto presente in sede di valutazione dell'equilibrio finanziario dell'Ente in quanto, se si sceglie l'ipotesi di una certa privatizzazione dell'Ente con la qualificazione di Ente pubblico economico, dovrà decidersi se lo Stato dovrà continuare a pagare un canone per edifici costruiti con proprio denaro e con la destinazione finale all'amministrazione (conferendo in definitiva in donazione gli immobili all'Ente) oppure se dovrà operarsi una definitiva riappropriazione degli immobili sedi dei Ministeri con problemi di insufficienza delle rimanenti entrate per assicurare la sopravvivenza dell'Ente stesso.

In tal caso ulteriore problema deriverebbe anche dal trattamento fiscale dell'Ente pubblico economico.

2. Trattamento fiscale.

Qualora l'attività economica dovesse essere definita come oggetto principale, in quanto idonea, di per sé sola, all'integrale realizzazione dello scopo dell'Ente deriverebbero, come innanzi detto, numerose conseguenze.

Innanzitutto l'impossibilità di discostarsi dal dato normativo della disciplina privatistica dell'impresa restando circoscritto l'aspetto pubblicistico alla sfera soggettiva.

Occorrerà, quindi, prevedere organi rappresentati da un presidente, da un comitato esecutivo e da un collegio sindacale ed eventualmente da una assemblea di partecipanti.

Inoltre dovrà prevedersi un controllo in base a bilanci annuali consuntivi in analogia a quanto avviene per le imprese private a

norma dell'articolo 2217, comma 2° del codice civile e secondo le normative comunitarie in materia di bilanci.

Si porrà, poi, in concreto il problema della rivalutazione economica dei beni rilevati in bilancio in considerazione sia del mutamento della natura dell'ente sia della evidente sproporzione tra valore effettivo dei beni e valore contabile.

In tal caso, in applicazione dell'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 31 dicembre 1986, n. 917, il relativo plusvalore dovrebbe concorrere a formare il reddito imponibile per effetto della mera iscrizione in bilancio, a prescindere quindi dal requisito del « realizzo ».

Pertanto, considerata l'ingente consistenza del patrimonio immobiliare, superiore, come si è detto innanzi, agli 800 miliardi, ne consegue che l'operazione comporterebbe un immediato e forse non sopportabile esborso a favore dell'erario.

Infine dal punto di vista del trattamento fiscale dei redditi dell'Ente deve considerarsi che i soggetti passivi dell'IRPEG sono sia gli enti commerciali che quelli non commerciali, con la differenza che i primi sono assimilati alle società.

Attualmente l'Ente EUR si considera Ente « non commerciale » per cui nelle dichiarazioni dei redditi:

presenta il mod. 760/C;

determina il reddito imponibile ai sensi dell'articolo 109 del TUIR;

gli interessi bancari non compaiono tra i redditi imponibili in quanto assoggettati a ritenuta alla fonte;

risulta titolare dei seguenti redditi:

- a) redditi d'impresa conseguiti senza tenuta di contabilità separata,
- b) redditi di terreni,
- c) redditi di fabbricati.

I redditi sub b) e c) sono stati considerati esenti per effetto delle disposizioni contenute all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 601 del 1971.

In futuro un diverso inquadramento dell'Ente tra gli enti pubblici economici porterebbe certe conseguenze sul piano fiscale in quanto sarebbe difficile negare l'esistenza dei requisiti della commerciabilità delle attività svolte e quindi a parte l'influenza sul contenzioso in atto, dovrebbe applicarsi alla determinazione del reddito l'articolo 95 del TUIR per il quale « il reddito complessivo... è determinato secondo le disposizioni degli articoli da 52 a 77... » e cioè dovrà impiantare una contabilità ordinaria, dove risulterà, tra l'altro, obbligatoria (ai sensi degli articoli 14 e sgg. del decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973) l'istituzione dei seguenti libri:

libro giornale;

libro inventari;

registri IVA;

registro cespiti ammortizzabili.

Il reddito imponibile deve essere determinato prendendo le mosse dal conto economico riclassificato secondo i criteri dettati dal codice civile e dall'utile di esercizio con le variazioni in aumento e in diminuzione come previsti dagli articoli 52 e seguenti TUIR.

I problemi da affrontare in sede di riordino sono, comunque, i seguenti:

1. Amministrazione ordinaria o straordinaria dello stesso con sfruttamento di tipo privatistico o pubblicistico.
2. Manutenzione condizionata alla disponibilità di bilancio.
3. Influenza ai fini della determinazione della stessa struttura e qualificazione dell'Ente.
4. Influenza ai fini dell'equilibrio del bilancio.

PARTE II.

1. — I BILANCI DEGLI ESERCIZI 1988-1994.

Si è in precedenza accennato che la normativa sui bilanci dell'Ente può ricondursi in massima parte a quella della contabilità di Stato.

In particolare trovano applicazione tutte le norme generali dettate per gli Enti pubblici non economici.

Per la particolare normativa risulta ancora applicato un vecchio Regolamento di gestione ed amministrazione approvato con delibera n. 28 del 26 giugno 1937, regolamento che non ha avuto aggiornamenti sostanziali e che non è stato sottoposto a consistente riesame in presenza della situazione di incertezza nella quale versa l'Ente.

Più recente ma non per questo adeguato alle esigenze della gestione è un regolamento servizi collaudi approvato con deliberazione n. 32097 del 31 dicembre 1985.

Il bilancio preventivo è deliberato dal Commissario straordinario ed approvato dalla Presidenza del Consiglio previo parere del Ministero del tesoro.

La situazione di gestione commissariale per la quale l'organo deliberativo monocratico può determinarsi con immediatezza consente la puntuale osservanza dei tempi tecnici di deliberazione dei bilanci preventivo e consuntivo.

Altrettanto sollecito è risultato l'intervento del Comitato dei revisori.

In concreto risulta che i bilanci consuntivi sono approvati dal Commissario straordinario entro il mese di giugno dell'anno successivo alla chiusura dell'esercizio finanziario e che sono esaminati dai revisori nel susseguente mese di luglio.

Analogamente i bilanci preventivi sono in genere approvati dal Commissario nei mesi di ottobre-dicembre dell'anno precedente l'esercizio finanziario di competenza ed esaminati dai revisori entro il successivo mese di dicembre.

Anche le approvazioni ministeriali risultano tempestivamente intervenute.

Dal punto di vista procedimentale, quindi, non vi sono particolari osservazioni.

2. — LA GESTIONE FINANZIARIA.

Per valutare la gestione si riportano le seguenti tabelle n. 1 e 2, riassuntive delle entrate e spese effettive esposte in milioni di lire.

Come può facilmente desumersi dagli importi totali il movimento complessivo della gestione si aggira intorno ai 50 miliardi annui con scostamenti determinati soprattutto dall'andamento delle entrate ordinarie che registrano un incremento sostanziale a partire dall'esercizio 1990, dopo un deciso calo riscontrato nel 1989.

In corrispondenza si nota un aumento delle spese straordinarie a cominciare dall'esercizio 1991 e maggiormente in quelli successivi, in quanto logicamente l'impiego delle maggiori disponibilità attive realizzate a partire dal 1990 ha richiesto tempi tecnici di realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria in precedenza accantonate.

La spesa per il personale di cui alla tabella 2 presenta un caratteristico andamento, per i motivi già indicati in precedenza (Parte I paragrafo 4) in quanto dopo l'incremento del consuntivo 1991 decresce per l'esodo di personale non sostituito.

Tabella 1

ENTRATE EFFETTIVE

(Importi in milioni di lire)

		1988	1989	1990	1991
CAPO 1° ORDINARIE					
Affitti		33.833,9	21.591,7	39.953,5	34.512,0
Interessi attivi		116,4	135,0	544,8	942,7
Canoni		3.377,9	4.139,9	3.434,4	3.423,0
Concessioni		2.647,8	3.222,3	3.046,3	3.176,5
Varie		10,0	18,0	12,8	26,8
Totale Capo 1°		39.986,0	29.106,9	46.991,8	42.081,0
CAPO 2° STRAORDINARIE					
Concessioni		32,9	49,1	29,3	45,3
Varie		0,9	6,8	60,9	45,0
Totale Capo 2°		33,8	55,9	90,2	90,3
TOTALE ENTRATE EFFETTIVE		40.019,8	29.162,8	47.082,0	42.171,3

		1992	1993	1994
CAPO 1° ORDINARIE				
Affitti		43.000,3	32.742,7	35.888,4
Interessi attivi		490,3	481,5	932,6
Canoni		3.070,6	4.233,3	2.778,1
Concessioni		3.624,9	3.686,4	3.636,0
Varie		1.085,1	67,5	400,0
Totale Capo 1°		51.271,2	41.211,4	43.635,1
CAPO 2° STRAORDINARIE				
Concessioni		23,3	311,5	329,5
Varie		46,8	1.164,2	40,0
Totale Capo 2°		70,1	1.475,7	369,5
TOTALE ENTRATE EFFETTIVE		51.341,3	42.687,1	44.004,6

Tabella 2

SPESE EFFETTIVE

(Importi in milioni di lire)

	1988	1989	1990	1991
CAPO 1° ORDINARIE				
Imposte e tasse	949,7	1.725,4	1.126,6	1.500,0
Interessi passivi	4.029,3	2.931,0	1.997,8	1.792,5
Spese per il personale	4.146,3	4.088,5	4.711,2	7.904,1
Spese funzionamento uffici	745,4	852,0	1.086,4	1.418,3
Manutenzione ordinaria	8.827,9	9.325,3	9.643,7	12.096,6
Pubblicità e propaganda	80,2	215,9	634,4	750,5
Consumi edifici	2.516,1	3.000,0	3.724,9	4.089,6
Varie	611,8	975,2	1.654,1	1.943,0
Totale Capo 1°	21.886,7	23.113,3	24.558,9	31.494,6
CAPO 2° STRAORDINARIE				
Manutenzioni straordinarie	8.746,8	9.282,4	10.255,4	9.466,0
Restituzione di somme	8,5		389,2	39,0
Varie	811,8	131,9	454,3	4.185,6
Fondo di riserva				
Totale Capo 2°	9.567,1	9.414,3	11.098,9	13.690,6
TOTALE SPESE EFFETTIVE	31.453,8	32.527,6	35.657,8	45.185,2

	1992	1993	1994
CAPO 1° ORDINARIE			
Imposte e tasse	1.228,6	1.434,9	3.046,2
Interessi passivi	2.991,0	3.006,4	2.722,0
Spese per il personale	7.014,7	6.670,1	6.131,8
Spese funzionamento uffici	1.981,8	1.153,0	1.026,9
Manutenzione ordinaria	6.380,4	6.674,6	6.136,9
Pubblicità e propaganda	2.172,0	99,6	145,6
Consumi edifici	4.600,0	5.914,0	5.199,6
Varie	1.863,2	103,5	393,0
Totale Capo 1°	28.231,7	25.056,1	24.802,0
CAPO 2° STRAORDINARIE			
Manutenzioni straordinarie	14.712,9	11.774,7	16.967,2
Restituzione di somme	71,6	85,3	38,5
Varie	3.672,8	2.194,8	537,9
Fondo di riserva			
Totale Capo 2°	18.457,3	14.054,8	17.543,6
TOTALE SPESE EFFETTIVE	46.689,0	39.110,9	42.345,6

La manutenzione ordinaria e straordinaria appare improntata a cicli alternati evidentemente perché negli anni di manutenzione ordinaria i fondi vengono assorbiti in misura tale da far rinviare gli interventi straordinari e viceversa negli anni interessati ad interventi straordinari.

Considerazioni analoghe scaturiscono, altresì, dall'analisi dei dati riassunti nelle seguenti tabelle A e B concernenti, rispettivamente le entrate e spese per movimenti di capitale.

Come può notarsi, il periodo più delicato risulta sempre quello relativo agli esercizi che precedono il 1990 durante il quale l'Ente ha dovuto far ricorso a alienazioni ed accensione di mutui passivi per l'importo di circa 6-7 miliardi annui.

In seguito si è fatto ricorso in maniera alternativa all'uno o all'altro sistema di finanziamento.

Appare improntato a diverse finalità e cioè a fini di investimento, il mutuo contratto con l'INA di 15 miliardi dell'esercizio 1991, dovuto alle necessità di finanziare la spesa per la ricostruzione dell'Aula magna del Palazzo dei Congressi, che costituisce uno degli edifici più rappresentativi del complesso immobiliare.

La spesa ed il relativo finanziamento sono stati evidentemente deliberati ed approvati in un clima di maggiore fiducia nelle possibilità economiche dell'Ente.

Tabella A

ENTRATE PER MOVIMENTO DI CAPITALI

(Importi in milioni di lire)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Alienazione beni patrimoniali	3.555,0	3.475,0	846,0		500,0		2.090,0
Indenn. prelevate per il pers.							731,7
Accensione mutui passivi	2.500,0	3.500,0		15.000,0		5.000,0	
Totale Entrate	6.055,0	6.975,0	846,0	15.000,0	500,0	5.000,0	2.821,7

Dalla seguente tabella B relativa al riepilogo delle spese in conto capitale è dato, in particolare, desumere che la spesa per ammortamento mutui passivi che presenta importi alternati dal 1988 al 1991 appare sostanzialmente stabilizzata dal 1991 al 1994.

Si osserva, in particolare, che la spesa per circa 7 miliardi di lire per l'anno 1989 è giustificata da esigenze di mutui a breve per pagamenti o scadenze di mutui precedenti.

Tabella B

SPESE IN CONTO CAPITALE

(Importi in milioni di lire)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
TITOLO 2°							
SPESE IN CONTO CAPITALE							
Opere straordinarie edifici	448,8	2.387,4	1.460,6	14.975,2	1.173,8	9.847,7	6.820,2
Trattamento fine rapp. pers.							1.102,1
Ammortamento mutui passivi	3.444,6	7.201,4	2.830,7	984,9	1.168,9	1.525,0	1.672,7
Totale Spese	3.893,4	9.588,8	4.291,3	15.960,1	2.342,7	11.372,7	9.595,0

Dalla seguente tabella C di riepilogo per titoli può infine desumersi che l'avanzo ed il disavanzo finanziario di competenza risulta a fasi alterne con avanzi negli anni pari (1988, 1990 e 1992) e disavanzi negli anni dispari (1989, 1991 e 1993) mentre il totale della gestione oscilla tra i 50-60 miliardi annui.

Tabella C

RIEPILOGO PER TITOLI DELLA GESTIONE DI COMPETENZA

(Importi in milioni di lire)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
ENTRATE							
Titolo 1° - effettive							
Capo 1° - ordinarie	39.986,0	29.106,9	46.991,8	42.081,0	51.271,2	41.211,5	43.635,1
Capo 2° - straordinarie	33,8	56,0	90,3	90,4	70,1	1.475,6	369,5
Totale entrate effettive	40.019,8	29.162,9	47.082,1	42.171,4	51.341,3	42.687,1	44.004,6
Titolo 2° - per mov. capitali	6.055,0	6.975,0	846,0	15.000,0	500,0	5.000,0	2.821,7
Titolo 3° - per partite di giro	4.391,7	4.420,3	6.625,1	8.711,7	10.531,1	9.983,9	9.215,2
Totale entrate	50.466,5	40.558,2	54.553,2	65.883,1	62.372,4	57.671,0	56.041,5
Disav finanz. competenza		5.977,7		3.973,8		2.798,5	5.114,3
Totale a pareggio	50.466,5	46.535,9	54.553,2	69.856,9	62.372,4	60.467,5	61.155,8
SPESE							
Titolo 1° - effettive							
Capo 1° - ordinarie	21.886,7	23.113,3	24.558,9	31.494,6	28.231,7	25.056,1	24.802,0
Capo 2° - straordinarie	9.567,1	9.414,3	11.098,9	13.690,6	18.457,3	14.054,8	17.543,6
Totale spese effettive	31.453,8	32.527,6	35.657,8	45.185,2	46.689,0	39.110,9	42.345,6
Titolo 2° - per mov. capitali	3.893,4	9.588,0	4.291,3	15.960,0	2.342,7	11.372,7	9.595,0
Titolo 3° - per partite di giro	4.391,7	4.420,3	6.625,1	8.711,7	10.531,0	9.983,9	9.215,2
Totale spese	39.738,9	46.535,9	46.574,2	69.856,9	59.562,7	60.467,5	61.155,8
Avanzo finanz. competenza	10.727,7		7.979,0		2.809,7		
Totale a pareggio	50.466,6	46.535,9	54.553,2	69.856,9	62.372,4	60.467,5	61.155,8

3. — IL CONTO ECONOMICO.

Dalle risultanze della seguente tabella D, relativa al conto economico risulta dal 1988 un avanzo economico di 13,1 miliardi dovuto al nuovo incremento delle entrate correnti (40 miliardi).

Dopo tale esercizio, dal 1989 l'avanzo è oscillante (1,2 miliardi per il 1989; 15,5 miliardi per il 1990; 1,2 miliardi per il 1991; 8,2 miliardi per il 1992; 7,9 miliardi per il 1993, 1 miliardi per il 1994).

L'aumento sembra sempre legato alle entrate correnti (ad esempio 47 miliardi nel 1990), salvo che nel 1992 ammontante a 51 miliardi, ma in tale esercizio anche caratterizzato da corrispondente aumento di spese di bilancio.

A loro volta le entrate risultano influenzate dalla realizzazione dei crediti vantati verso pubbliche amministrazioni.

Il che dimostra che il campo di attività dell'Ente è condizionato dalla realizzazione delle entrate derivanti da locazione dei beni di proprietà.

Particolare notazione deve farsi a proposito degli importi riportati nella parte spese ed oneri, voce *a)* di bilancio.

Detti importi descritti nel conto economico differiscono da quelli innanzi descritti nel conto finanziario secondo le seguenti risultanze (Importi in milioni di lire):

Esercizi	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Con. fin	31.453,8	32.527,6	35.657,8	45.185,2	46.689	39.110,9	42.345,6
Con econ	31.393,3	32.440,8	35.477,2	44.824,7	45.972,4	38.649,9	42.258,7
Differ.	60,5	86,8	180,6	360,5	716,6	461	86,9

Le differenze di cui sopra sono derivate dal fatto che fra le spese effettive iscritte nel conto economico la voce relativa alle spese di funzionamento è al netto degli incrementi patrimoniali.

Per l'esercizio 1993, poi, oltre alla differenza di cui trattasi, pari a lire 69,5 milioni anche le spese del personale, pari a lire 391,5 milioni, sono calcolate al netto degli incrementi patrimoniali tanto da raggiungere la cifra di lire 461 milioni esposta quale differenza fra spese di conto finanziario e di conto economico.

Tabella D

CONTO ECONOMICO

(Importi in milioni di lire)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
RENDITE E RICAVI							
a) di bilancio	+ 40.019,8	+29.162,9	+47.082,1	+42.171,3	+51.341,3	+42.687,1	+44.004,7
b) attività non finanziarie:							
1) rettifica beni mobili	+3.155,0	+3.475,0	+846,0		+500,0		+3.002,0
2) rettifica beni immobili						+179,3	6,5
3) rettifica fondo quiescenza pers.							
Totale	+43.174,8	32.637,9	47.928,1	42.171,3	51.841,3	42.866,4	47.013,2
SPESE ED ONERI							
a) di bilancio	-31.393,3	-32.440,8	-35.477,2	-44.824,7	-45.972,4	-38.649,9	-42.258,7
b) passività non finanziarie:							
1) fondo ammortamento immobili	-341,3	-353,7	-423,7	-467,0	-912,0	-947,2	-1.185,0
2) fondo ammortamento mobili	-27,1	-34,4	-44,8	-66,5	-109,7	-178,7	-194,8
3) rettifica beni mobili						-141,8	
4) rettifica beni immobili	-20,8	-38,8	-54,3	-14,6	-142,7	-3,0	-1.919,3
5) personale fondo di quiescenza						-570,8	-376,8
Totale	-31.782,5	-32.867,7	-36.000,0	-45.372,8	-47.136,8	-40.491,4	-45.834,6
SOPRAVVVENIENZE E INSUSSISTENZE							
1) cancellazione residui passivi	+471,4	+626,3	+1.952,3	+2.853,6	+1.751,9	+3.435,4	+3.346,6
2) cancellazione residui attivi	-89,1	-57,8	-35,9	-235,8	-204,7	-162,4	-539,6
3) quota capitale compresa nella rata di ammortamento pagata dallo Stato per l'anticipazione della Cassa DD.PP. (Legge n. 733/1983)	+1.369,9	+1.513,8	+1.672,7	+1.848,4	+2.042,4	+2.256,9	
Totale	1.772,2	2.082,3	3.589,1	4.466,2	3.589,6	5.529,9	2.807,0
Avanzo economico	13.164,5	1.852,5	15.517,2	1.264,7	8.294,1	7.904,9	3.885,6

4. — LA SITUAZIONE AMMINISTRATIVA.

Come può ricavarsi dalla seguente tabella E, anche la situazione amministrativa segue l'andamento della gestione nei termini innanzi indicati.

Infatti nel 1988 figura un avanzo di amministrazione di circa 8,9 miliardi dovuto principalmente alla definizione di contratti di affitto con Amministrazioni pubbliche con aggiornamento canoni ed accertamento di maggiori canoni arretrati.

Notevole l'aumento dei residui attivi di esercizio di 23,7 miliardi per mancato incasso di canoni arretrati e di residui passivi di 21,3 miliardi per non estinzione di debiti arretrati per mancato incasso di canoni di cui trattasi.

Nel 1989 si è avuto un primo incremento dei residui attivi (36,7 miliardi), continuato nel 1990 (40,2 miliardi) e nel 1991 (45,02 miliardi) ed iniziato a decrescere nel 1992 (44,4 miliardi) per risalire nel 1993 (51,5 miliardi) con diminuzione nel 1994 (48,9 miliardi).

In quest'ultimo esercizio la riduzione dei residui attivi si è avuta in conseguenza della riscossione di circa 23 miliardi di crediti ma non è stato ancora possibile realizzare il credito vantato nei confronti del Ministero delle finanze che da solo ammonta a circa 18 miliardi.

Anche tale situazione sembra possa addebitarsi alla incertezza del quadro giuridico-istituzionale che, come si è detto, caratterizza l'attività gestionale dell'Ente ed i relativi rapporti con le Amministrazioni dello Stato, in particolare col fisco.

Ciononostante la Corte ritiene opportuno richiamare l'Ente ad adottare tutte le iniziative occorrenti per realizzare il tempestivo incasso dei crediti vantati.

Tabella E

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

(Importi in milioni di lire)

	19 88		19 89		19 90	
Cons. di cassa all'in. esercizio		234,4		193,8		1.159,6
Riscoss. in conto competenza	26.685,1		26.132,3		29.160,2	
Riscoss. in conto residui	7.116,7		14.161,3		21.793,5	
Pagamenti in conto competenza	18.423,1	33.801,8	24.916,1	40.293,6	25.279,2	50.953,7
Pagamenti in conto residui	15.419,3		14.411,7		18.113,5	
Consist. cassa a fine esercizio		33.842,4		39.327,8		43.392,7
Residui attivi degli es. precedenti		193,8		1.159,6		8.720,6
Residui attivi dell'esercizio	12.721,0		22.283,4		14.879,9	
	23.781,5		14.425,9		25.393,0	
Residui passivi degli es. precedenti	6.479,5	36.502,5	12.757,3	36.709,3	14.312,1	40.272,9
Residui passivi dell'esercizio	21.315,8		21.620,6		21.295,0	
		27.795,3		34.377,9		35.607,1
Avanzo (+) disav. (-) di amm.		8.901,0		3.491,0		13.386,4

	19 91		19 92	
Cons. di cassa all'in. esercizio		8.720,6		7.277,4
Riscoss. in conto competenza	27.991,4		30.457,0	
Riscoss. in conto residui	32.903,0		32.283,9	
Pagamenti in conto competenza	39.489,9	60.894,4	39.820,1	62.740,9
Pagamenti in conto residui	22.847,7		24.635,2	
Consist. cassa a fine esercizio		62.337,6		64.455,3
Residui attivi degli es. precedenti		7.277,4		5.563,0
Residui attivi dell'esercizio	7.134,0		12.537,1	
	37.891,7		31.915,4	
Residui passivi degli es. precedenti	9.905,8	45.025,7	13.885,6	44.452,5
Residui passivi dell'esercizio	30.367,0		19.742,7	
		40.272,8		33.628,3
Avanzo (+) disav. (-) di amm.		12.030,3		16.387,2

	19 93		19 94	
Cons. di cassa all'in. esercizio		5.563,0		2.135,3
Riscoss. in conto competenza	26.952,0		33.948,3	
Riscoss. in conto residui	23.437,2		24.209,6	
Pagamenti in conto competenza	32.512,8	50.389,2	34.180,3	58.157,9
Pagamenti in conto residui	21.304,1		18.884,7	
Consist. cassa a fine esercizio		53.816,9		53.085,0
Residui attivi degli es. precedenti		2.135,3		7.228,2
Residui attivi dell'esercizio	20.852,9		26.822,7	
	30.718,9		22.093,3	
Residui passivi degli es. precedenti	8.888,7	51.571,8	14.610,1	48.916,0
Residui passivi dell'esercizio	27.954,7		26.975,5	
		36.843,4		41.585,6
Avanzo (+) disav. (-) di amm.		16.863,7		14.558,6

5. - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE.

Dalla successiva tabella F si può notare che nel 1988 è risultato un deficit patrimoniale di 10,6 miliardi dovuto a precedente andamento negativo della gestione.

Tale deficit diminuisce nel 1989 (8,8 miliardi) per tradursi in posta attiva dal 1990 (6,6 miliardi) con incremento progressivo al 1991 (7,9 miliardi), al 1992 (16,2 miliardi), al 1993 (24,7 miliardi) fino a raggiungere i 28 miliardi del 1994.

Tabella F

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(Importi in milioni di lire)

ATTIVITA'	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
- Disponibilità liquide	193,9	1.159,7	8.720,6	7.277,4	5.563,0	2.135,3	7.228,2
- Residui attivi	36.502,5	36.709,3	40.272,9	45.025,7	44.452,5	51.571,8	48.916,0
- Crediti bancari e finanziari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Rimanenze attive di esercizio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Investimenti mobiliari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Immobili	12.847,9	15.196,5	16.602,8	31.563,4	32.594,5	42.439,1	48.252,1
- Immobilizzazioni tecniche	286,6	373,4	554,0	914,5	1.631,1	1.558,8	1.645,7
- Altri costi pluriennali	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale attività	49.830,9	53.438,9	66.150,3	84.781,0	84.241,1	97.705,0	106.042,0
Fondo quiescenza personale	4.578,7	4.988,3	4.707,8	5.159,3	4.259,2	4.091,9	3.727,8
- Deficit patrimoniale	10.695,5	8.843,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale a pareggio	65.105,1	67.270,2	70.858,1	89.940,3	88.500,3	101.796,9	109.769,8
PASSIVITA'							
- Debiti di Tesoreria	9.334,2	7.820,4	6.147,7	4.299,3	2.256,9	0,0	0,0
- Residui passivi	27.795,3	34.377,9	35.607,1	40.272,8	33.628,3	36.843,4	41.585,6
- Debiti bancari e finanziari	17.806,2	14.104,8	11.274,1	25.289,2	24.120,4	27.595,4	25.922,7
- Rimanenze passive di esercizio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Fondi di accantonamento vari	5.590,7	5.978,8	6.447,2	6.980,7	8.002,5	9.128,3	10.508,2
- Poste rettificative dell'attivo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale passività	60.526,4	62.281,9	59.476,1	76.842,0	68.008,1	73.587,1	78.016,5
Fondo quiescenza personale	4.578,7	4.988,3	4.707,8	5.159,3	4.259,2	4.091,9	3.727,8
- Patrimonio netto	0,0	0,0	6.674,2	7.939,0	16.233,0	24.137,9	28.025,5
Totale a pareggio	65.105,1	67.270,2	70.858,1	89.940,3	88.500,3	101.796,9	109.769,8
- Conti d'ordine	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0