

nonchè di eliminazione di somme accantonate per imprevisti su contratti di opere e di servizi già eseguiti.

- GESTIONE DI COMPETENZA -

- Entrate

Durante l'esercizio sono state accertate entrate per f.	50.466.549.432
- delle quali riscosse..... "	<u>26.685.055.717</u>
e rimaste da riscuotere..... f.	23.781.493.715

La differenza in meno di f. 5.156.450.568=rispetto alle previsioni definitive per il 1988 di f. 55.623.000.000= è la risultante delle seguenti variazioni:

	Entrate effettive	Movimento Capitali	Partite di giro		
Variazioni in più	1.095.037.408	1.555.000.000	1.792.353.212	+	4.442.390.620
Variazioni in meno	7.898.224.088	1.500.000.000	200.617.100	-	<u>9.598.841.188</u>
D I F F E R E N Z A.....					<u>-f. 5.156.450.568</u> =====

In particoalre si segnala:

- ENTRATE EFFETTIVE

- Variazioni in più:

- Cap. 2 "Interessi attivi"	+ f.	66.487.554
- Cap. 5 "Canoni occupaz.Fabbricati"per maggiori manifes.effettuate)	+ f.	745.766.617
- Cap. 7 "Rimborsi e concorsi ecc."rifer.Impia.ti P.zzi Sport e Congressi"	+ f.	212.934.493

- Variazioni in meno:

- Cap. 1A Affitti Fabbricati	- f.	7.785.042.427
------------------------------	------	---------------

La variazione in meno verificatesi nel capitolo suesposto è da ricollegarsi alle difficoltà incontrate nel rinnovo dei contratti di affitto con le Amministrazioni pubbliche e per il pagamento della quota di ammortamento dell'anticipazione effettuata da parte della Cassa DD.PP (L. 733/83).



./.

- MOVIMENTO DI CAPITALI

- Cap. 14 accensione mutui passivi f. 1.500.000.000 in meno per minore esigenze di cassa e f. 1.555.000.000= in più sul cap. 12 "Alienazioni beni patrimoniali" in relazione alle porzioni di proprietà dell'Ente del terreno incluso nel comprensorio Torrino Nord (Delib. 33653).

- PARTITE DI GIRO

Le maggiori e minori entrate verificatesi in alcuni capitoli corrispondono alle maggiori e minori spese dei corrispondenti capitoli di uscita.

- S P E S E -

Durante l'esercizio sono state impegnate spese per	f. 39.738.911.343
delle quali pagate	" 18.423.080.918
e rimaste da pagare	f. 21.315.830.425

La differenza in meno di f. 13.876.088.657= rispetto alla previsione finale 1988 di f. 53.615.000.000= è la risultante delle seguenti variazioni:

	Spese effettive	Movimento Capitali	Partite di giro	T O T A L E
Variazioni in più	==	==	1.792.353.212	+ 1.792.353.212
Variazioni in meno	5.563.238.070	9.904.586.699	200.617.100	- 15.668.441.869
- D I F F E R E N Z A.....				- 13.876.088.657

In particolare si segnala:

- SPESE EFFETTIVE

Le spese effettive ordinarie e straordinarie, sono state effettuate nei limiti delle previsioni definitive del bilancio 1988 e sovente realizzando economie.

Operando in tal senso l'Ente ha aderito all'esigenza di comprimere tutte le spese non considerate estremamente necessarie.



./.

- MOVIMENTO DI CAPITALI

- Cap. 14 "Opere straordinarie", si fa rilevare che l'Ente non ha potuto programmare spese per le note difficoltà già esposte precedentemente.

- PARTITE DI GIRO - si fa riferimento a quanto esposto nella parte entrate.

=°=°=°=°=°=°=°=°=

- CONTO PATRIMONIALE

- Il conto patrimoniale chiuso al 31 dicembre 1988 presenta la seguente situazione:

- ATTIVITA'.....	+ f.	54.409.633.490
- PASSIVITA'.....	- f.	<u>65.105.143.049</u>
- con un saldo negativo patrimoniale di f.....	- f.	<u>10.695.509.559</u>
Il conto economico si è chiuso con un avanzo di f.....		
	+ f.	<u>13.164.453.706</u>
determinato dalla differenza tra le rendite e proventi di	+ "	43.174.813.320
e le spese ed oneri di	- "	<u>31.393.278.124</u>
	+ "	11.781.525.196
dedotte le passività non finanziarie per	- "	389.326.118
rettificato dalla differenza tra le sopravvenienze e insussistenze	+ "	<u>1.772.244.628</u>
- D I F F E R E N Z A	+ f.	<u>13.164.453.706</u>

segnato sul conto economico
L'incremento patrimoniale di f. 13.164.453.706= si è determinato nel modo seguente:

- Incremento patrimoniale derivante dalla gestione finanziaria di bilancio (vedi parte 3 ^a della situazione patrimoniale)	+	8.626.535.196
- differenza risultante dagli annullamenti dei residui attivi e passivi (vedi allegato n. 1 al conto)	+ f.	402.314.655
- quota ammortamento cassa DD.PP. Legge 733/1983)	+ f.	<u>1.369.929.973</u>
a riportare	+ f.	10.398.779.824



./.

	riporto	+ f.	10.398.779.824
- Incremento patrimoniale per rettifica beni patrimoniali		+ "	3.155.000.000
- Decremento patrimoniale derivante dalla parte non finanziaria (vedi 2 ^a parte della situazione patrimoniale)		- "	389.326.118
- INCREMENTO PATRIMONIALE.....		+ f.	<u>13.164.453.706</u>

Nella voce "B" passività non finanziarie delle spese ed oneri figura la voce di f. 389.326.118= riferita alle quote di ammortamento degli immobili (f. 341.371.410). dei mobili (f. 27.136.820) e alle minusvalenze derivante dagli annullamenti dei residui passivi inerenti alle opere.

Dalle note che precedono emerge con particolare rilievo l'avanzo economico di f. 13.164.453.766= e un incremento patrimoniale di pari importo, con cui si chiude l'esercizio. Tale risultato è dovuto come già precedentemente detto, alla definitiva stipulazione dei contratti di affitto con le Amministrazioni pubbliche che hanno determinato i rilevanti risultati positivi, indirizzati al risanamento della situazione patrimoniale dell'Ente.

Infine è da mettere in rilievo che il saldo negativo del patrimonio di Lire 10.695.509.559= si è notevolmente ridotto nei confronti di quello al 31/12/87 (f. 23.859.963.265) ed è soggetto a sostanziali miglioramenti negli esercizi futuri, tenuto anche conto che i valori degli immobili espressi nel documento rappresentano il costo effettivo originario, mentre se si rapportassero ai valori attuali di mercato, risulterebbero di gran lunga maggiori di quelli indicati in bilancio.

In conclusione, tale situazione risente ancora anche se in misura minore degli anni difficili per l'Ente, conseguenti essenzialmente al mancato adeguamento delle entrate effettive, a suo tempo mantenute invariate dal regime vincolistico delle locazioni, dalle quali l'Ente attinge la maggiore parte delle proprie risorse. Si soggiunge, però che tale situazione si sta normalizzando come dimostrano i sostanziali miglioramenti, ai quali si è pervenuti nel corso dell'esercizio in esame, nonché le risultanze contabili dei primi mesi del 1989.

./.



La politica di bilancio estremamente prudente mantenuta ancora nell'esercizio 1988 ha quindi permesso un sostanziale, rilevante miglioramento della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente che anche dopo gli ulteriori miglioramenti verificatisi, nel primo semestre 1989 e quelli che si attendono nel secondo semestre 1989, potrebbe essere in grado, finanziariamente ed economicamente, di svolgere al meglio le proprie attività istituzionali iniziando altresì opportune azioni per il recupero tecnico del proprio patrimonio immobiliare nonché importanti opere di ristrutturazione.

Tali programmi peraltro non possono prescindere dalla soluzione definitiva e quanto possibile rapida di alcuni gravi problematiche quali:

- 1) - il rinnovamento dell'organico dell'Ente per il quale il Superiore Organo tutore dell'Ente, dopo aver manifestato il suo assenso ad una ristrutturazione della pianta organica ed ad un colmamento della stessa rispetto alle attuali presenze di 86 unità mediante ricorso alla mobilità e successivamente, a procedure concorsuali, sta ora esaminando un piano di recupero di professionalità già acquisite dal personale in servizio.
- 2) - La definizione dello status urbanistico degli immobili di proprietà dell'Ente e la soluzione dei conseguenti rapporti con il competente Ente locale in ordine a la vori di adeguamento e di ristrutturazione per la loro migliore e più proficua utilizza zione.
- 3) - La soluzione globale ovviamente nei sensi più favorevoli all'Ente, delle varie vertenze pendenti presso le Commissioni Tributarie di vario grado in ordine al trattamento fiscale da applicarsi all'Ente ed al suo patrimonio immobiliare. Come già espresso nella relazione al preventivo 1989 tale problema la cui soluzione in senso negativo rappresenterebbe in alcuni casi la liquidazione del patrimonio dell'Ente è stato portato all'attenzione della Presidenza del Consiglio con nota 3876 del 9/7/88 alla quale si attende ancora riscontro.

Naturalmente effetti definitivi e risolutori di tutte le difficoltà e di tutte le situazioni di emergenza che sono state più volte rappresentati agli organi di



vigilanza ed in parte qui evidenziate potranno aversi solo con l'eliminazione dello stato di incertezza istituzionale in cui versa da anni l'Ente ed è quindi auspicabile in un immediato futuro la rapida approvazione della legge di riordino dell'istituto giacente in Parlamento ma già approvata dalla Commissione Affari Costituzionale e per l'Interno della Camera dei Deputati.

IL COMMISSARIO

(Prof. Francesco Spinelli)

Spinelli *2* *3*
12/11/61 *12/11/61*

**RELAZIONE
DEL COMITATO DEI REVISORI**

COMITATO DEI REVISORI DEI CONTI

VERBALE N° 287

Relazione del Comitato dei Revisori dei Conti sul conto consuntivo dell'Ente EUR relativo all'esercizio finanziario 1988, approvato con delibera commissariale del 30 Giugno 1989. N° 33.979, nonché sulla relativa relazione del Commissario.

Dall'esame delle scritture contabili dell'Ente é risultato che la gestione finanziaria 1988 si é chiusa come segue:

- Fondo cassa al 1°/1/1988		£	234.454.369
- Riscossioni in c/residui	£	7.116.742.815	
- Riscossioni in c/competenza	"	26.685.055.717	" 33.801.798.532
- Pagamenti in c/residui	"	15.419.329.316	
- Pagamenti in c/competenza	"	18.423.080.918	" 33.842.410.234
- Fondo cassa al 31/12/1988		"	193.842.667
- Residui attivi		"	36.502.531.139
- Residui passivi		"	27.795.347.260
→ Avanzò d'amministrazione		"	8.901.032.546
=====			

Particolare evidenza assume il risultato positivo dell'esercizio finanziario 1988 che, dopo moltissimi anni di crisi, ha iniziato un nuovo periodo gestionale caratterizzato da entrate sufficienti ad assicurare una normale attività istituzionale.

In sede di bilancio di previsione, l'Ente aveva presupposto di poter realizzare, in base alla nuova normativa in materia che aveva abolito il

./.

precedente regime vincolistico, entrate effettive ordinarie valutabili a oltre 41 miliardi di lire, mentre il ritardato perfezionamento dei cennati contratti, causando lo slittamento dell'applicazione dei maggiori canoni, ha limitato a lire 33 miliardi circa le entrate stesse, con una differenza di minori entrate per lire 8 miliardi circa.

Tale risultato ha consentito all'Ente di orientare verso la normalità le iniziative intese al migliore impiego delle risorse finanziarie fin d'ora disponibili.

In relazione agli eventi suindicati, la gestione di competenza ha fatto registrare l'accertamento complessivo di entrate per £. 50.466.549.432. delle quali sono state riscalte £. 26.685.055.717 e rimaste da riscuotere £. 23.781.493.715.

Delle predette entrate £. 39.986.049.445 sono entrate effettive ordinarie, £. 33.763.875 straordinarie, £. 6.055.000.000 per movimento di capitali e £. 4.391.736.112 per partite di giro.

Per quanto concerne le uscite risultano impegni complessivi per lire 39.738.911.343, di cui sono state pagate £. 18.423.080.918 e rimaste da pagare £. 21.315.830.425.

Delle dette spese, quelle effettive ordinarie figurano per £. 21.886.714.608 quelle straordinarie per £. 9.567.047.322, per movimento di capitali lire 3.893.413.301 (di cui £. 3.444.563.141 rappresentano ammortamento di mutui passivi) e per partite di giro £. 4.391.736.112.

Il raffronto diretto tra entrate effettive ordinarie (£. 39.986.049.445) e corrispondenti spese (£. 21.886.714.608) si é concluso con una differenza di maggiori entrate per £. 18.099.334.837.

La gestione dei residui attivi provenienti dagli esercizi precedenti nella complessiva somma di £. 19.906.855.885, si é risolta con la riscossione di £. 7.116.742.815 e l'annullamento di £. 69.075.646, per cui sono rimasti a riscuotere residui per £. 12.721.037.424.

./.



La voce più importante dei residui attivi concerne i fitti dei fabbricati (11.289.515.214) derivanti dall'esercizio 1987

La parte passiva dei residui é distinta da residui passivi provenienti dagli esercizi precedenti per £ 22.370.230.452, di cui risultano pagati per £. 15.419.329.316, annullati per £. 471.390.301 e rimasti da pagare per £. 6.479.510.835.

I residui annullati riguardano economie realizzate nell'esecuzione di opere straordinarie e di manutenzione e anche eliminazione di somme per imprevisti in ordine a contratti di opere e di servizi già eseguiti.

La situazione del conto patrimoniale al 31 Dicembre 1988 presenta i dati seguenti:

- Attività	£ 54.409.633.490
- Passività	" 65.105.143.049
- Saldo negativo	" 10.695.509.559

Per effetto della gestione 1988 il saldo negativo dell'esercizio precedente é diminuito da £. 23.859.963.265 a £. 10.695.509.559 determinando un incremento patrimoniale di £. 13.164.453.706 coincidente con l'avanzo economico dell'esercizio.

La posizione debitoria complessiva per mutui fondiari e anticipazioni bancarie è risultata di £. 27.140.412.525, con un decremento di lire 2.314.493.114.

L'analisi delle singole voci del consuntivo ha posto in evidenza che elementi di rilievo sono stati, rispetto al 1987, per la parte attiva, le maggiori entrate per fitti pari a £ 22 miliardi circa, conseguenti al perfezionamento dei nuovi contratti di locazione.

./.

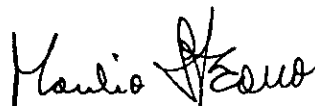
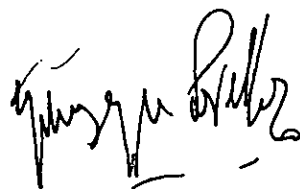
Mentre la parte passiva del bilancio evidenzia maggiori spese per manutenzione straordinaria per lire 7 miliardi circa, in raffronto ai 2 miliardi circa del 1987, destinati al miglioramento del patrimonio immobiliare.

Il Comitato dei Revisori, nel condividere l'avviso espresso dal Commissario, per quanto concerne la prudenza mantenuta nell'assolvimento delle attività che ha permesso un sostanziale miglioramento della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente, ritiene che ulteriori miglioramenti si verificheranno con il perfezionamento dei rimanenti contratti di locazione e consentiranno di svolgere con la dovuta efficienza le attività istituzionali dell'Ente.

Il Comitato assicura, infine, che il controllo delle scritture e degli atti contabili è risultato concordante con i dati riportati nel conto consuntivo di cui trattasi e con la situazione del tesoriere Banca Nazionale del Lavoro e pertanto esprime il proprio parere favorevole alla sua approvazione.

La presente relazione, previa lettura, viene sottoscritta dai componenti del Comitato partecipanti alla riunione.

Roma 18 Luglio 1989



BILANCIO CONSUNTIVO

ENTRATE - USCITE

CAP.	DESCRIZIONE	IN BILANCIO	V A R I A Z I O N I		STANZIAMENTO DEFINITIVO
			AGGIUNTE	DIMINUZIONI	
	<u>ENTRATE</u>				
	<u>TITOLO I</u>				
	<u>ENTRATE EFFETTIVE</u>				
	CAPO I - ENTRAT. EFFETT. ORDINAR.				
1	a) AFFITTI FABBRICATI	41.620.000.000	==	==	41.620.000.000
	b) " f. 2.369.463.001	p.d.	==	==	p.d.
2	INTERESSI ATTIVI	50.000.000	==	==	50.000.000
3	CANONI PERMAN. OCCUPA. SUOLO	200.000.000	==	==	200.000.000
4	CONCORS. SPESE APPROV. IDRICO	420.000.000	==	==	420.000.000
5	CANONI OCCUPAZ. FABBRICATI	2.000.000.000	==	==	2.000.000.000
6	CONCESSIONI ORDINARIE	1.620.000.000	==	==	1.620.000.000
7	RIMBORS. CONCORS. SPESE ILLUMIN. RISCALD. TELEF. RISARC. DANNI	800.000.000	==	==	800.000.000
8	DIRITTI DI SEGRETERIA	5.000.000	==	==	5.000.000
	TOTALE ENTRAT. EFFETT. ORDINARIE	46.715.000.000	==	==	46.715.000.000
	CAPO II - ENTRAT. EFFETT. STRAORD.				
9	INTERESSI RIT. PAGAM. AREE	p.d.	==	==	p.d.
10	CONCESSIONI STRAORDINARIE	15.000.000	==	==	15.000.000
11	VARIE:				
	a) ECCED. CUBATURA EDIFICI	50.000.000	==	==	50.000.000
	b) PENALI	2.000.000	==	==	2.000.000
	c) VENDITA MATER. NON PIU' NECE.	1.000.000	==	==	1.000.000
	d) DIVERSE E CONTRB. STRAORD. DELLO STATO	40.000.000	==	==	40.000.000
	TOTALE ENTRAT. EFFETT. STRAORDINAR.	108.000.000	==	==	108.000.000
	<u>RIASSUNTO DEL TITOLO I</u>				
	CAPO I - ENTR. EFFETT. ORDINAR.	46.715.000.000	==	==	46.715.000.000
	CAPO II - ENTRAT. EFFETT. STRAORD.	108.000.000	==	==	108.000.000
	TOTALE ENTRAT. EFFETTIVE	46.823.000.000	==	==	46.823.000.000

(*) La somma di f. 2.369.463.001= corrisponde all'ammontare dei canoni di affitto ceduti allo Stato ai sensi della Legge N. 733/1983.

RISCOSSI	DA RISCUOTERE	T O T A L E	V A R I A Z I O N I	
			IN PIU'	IN MENO
15.743.299.625	18.090.657.948	33.833.957.573	—	7.786.042.427
—	—	—	—	—
—	116.487.554	116.487.554	66.487.554	—
204.814.928	27.291.435	232.106.363	32.106.363	—
—	400.000.000	400.000.000	—	20.000.000
2.360.371.047	385.395.570	2.745.766.617	745.766.617	—
1.486.705.210	148.191.635	1.634.896.845	14.896.845	—
702.416.234	310.518.259	1.012.934.493	212.934.493	—
9.650.000	250.000	9.900.000	4.900.000	—
20.507.257.044	19.478.792.401	39.986.049.445	1.077.091.872	7.806.042.427
—	—	—	—	—
32.046.536	999.000	32.945.536	17.945.536	—
—	—	—	—	50.000.000
782.610	6.875	789.485	—	1.210.515
—	—	—	—	1.000.000
22.837	6017	28.854	—	39.971.146
32.851.983	911.892	33.763.875	17.945.536	92.181.661
20.507.257.044	19.478.792.401	39.986.049.445	1.077.091.872	7.806.042.427
32.851.983	911.892	33.763.875	17.945.536	92.181.661
20.540.109.027	19.479.704.293	40.019.813.320	1.095.037.408	7.898.224.088

CAP	DESCRIZIONE	IN BILANCIO	VARIAZIONI		STANZIAMENTO DEFINITIVO
			AGGIUNTE	DIMINUZIONI	
	TITOLO II: - ENTRAT. MOV. CAPITALI				
12	ALIENAZ. BENI PATRIMONIALI	2.000.000.000	==	==	2.000.000.000
13	RECUP. VALOR. CAPIT. EDIFICI DESTINATI A MINISTERI	p.a.	==	==	p.a.
14	ACCENSIONE MUTUI PASSIVI	4.000.000.000	==	==	4.000.000.000
	TOTALE ENTRAT. MOV. CAPITALI	6.000.000.000	==	==	6.000.000.000
	TITOLO III - PARTITE DI GIRO				
15	IVA RISCOSS. PER ATTIV. COMMERC.	850.000.000	==	==	850.000.000
16	IMPOST. RITENU. SU RETRIB. DIPEND. E COMPENSI A TERZI	500.000.000	==	==	500.000.000
17	RITEN. PREVIDENZ. A CARICO DIPEND.	160.000.000	==	==	160.000.000
18	CAUZIONI IN TITOLI	p.a.	==	==	p.a.
19	CAUZIONI IN CONTANTI	200.000.000	==	==	200.000.000
20	DEPOSITI SPESE CONTRATTUALI	20.000.000	==	==	20.000.000
21	DEPOSITI VARI	1.000.000.000	==	==	1.000.000.000
22	CAPARRIE	p.a.	==	==	p.a.
23	RECUP. SOGGE ANTIC. A TERZI	20.000.000	==	==	20.000.000
24	GESTIONE C/TERZI:				
	a) PER CONTO DIPENDENTI	25.000.000	==	==	25.000.000
	b) VARIE	25.000.000	==	==	25.000.000
	TOTALE PARTITE DI GIRO	2.800.000.000	==	==	2.800.000.000
	RIASSUNTO DELLE ENTRATE				
	TITOLO I - ENTRAT. EFFETTIVE	46.823.000.000	==	==	46.823.000.000
	TITOLO II - MOVIMEN. CAPITALI	6.000.000.000	==	==	6.000.000.000
	TITOLO III - PARTITE DI GIRO	2.800.000.000	==	==	2.800.000.000
	TOTALE GENER. DELLE ENTRATE	55.623.000.000	==	==	55.623.000.000