

CONSIDERAZIONI GENERALI

Il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 1994 è strutturato ancora secondo gli schemi dettati dal regolamento per l'amministrazione e la contabilità degli Enti pubblici previsto dalla legge n. 70/1975 e approvato con decreto del Presidente della Repubblica 18 dicembre 1979, n. 696.

Tale regolamento ha stabilito una classificazione obbligatoria di entrate e di spese al fine di uniformare e armonizzare la contabilità di tutti gli Enti pubblici alle norme di contabilità generale dello Stato in materia di bilancio. Il regolamento predetto ha altresì sancito la soppressione dell'esercizio suppletivo, con la conseguenza di rendere inevitabile l'evidenziazione di notevoli residui attivi e passivi a causa della materiale impossibilità di regolare e/o di riscuotere e pagare entro il 31 dicembre tutte le entrate e le spese accertate ed impegnate a fine anno.

Il presente bilancio consuntivo inoltre, analogamente a quanto già fatto per i precedenti esercizi, aggiunge ai documenti stabiliti dal regolamento di cui al citato D.P.R. n. 696/1979 ulteriori elaborati contabili atti a conferire ai dati riferiti, attraverso la riclassificazione di voci di entrata e di spesa, sia una maggiore facilità di lettura, sia una più chiara individuazione del risultato dell'attività prevido-assistenziale di ciascuno dei Fondi di previdenza gestiti dall'ENPAM nonché di quella relativa alla gestione del patrimonio dei Fondi medesimi.

Il conto consuntivo è, quindi, composto dei seguenti documenti previsti dal regolamento su citato:

— **Il Rendiconto finanziario:** comprende i risultati della gestione del bilancio, per l'entrata e la spesa, distintamente per titoli, categorie e capitoli, in conto competenza e in conto residui;

— **la Situazione patrimoniale:** indica la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi all'inizio e al termine dell'esercizio, evidenziando i movimenti intervenuti nelle singole poste; indica altresì l'incremento o il decremento del patrimonio netto per effetto della gestione del bilancio;

— **Il Conto economico:** dimostra i risultati conseguiti durante l'anno finanziario con l'evidenziazione dell'avanzo o del disavanzo di esercizio. In tale elaborato sono riportate, oltre alle entrate e alle spese di parte corrente, anche le poste relative ai fatti economici che non danno luogo a movimenti finanziari ma che incidono sulla gestione, come gli ammortamenti, le variazioni patrimoniali straordinarie, gli accantonamenti, i risconti e i trasferimenti attivi e passivi;

— **la Situazione amministrativa:** riporta la consistenza del conto di cassa all'inizio dell'esercizio, rettificata con le riscossioni e i pagamenti eseguiti nell'anno, in conto competenza e in conto residui. Aggiungendo al saldo finale di cassa tutti i residui attivi e detraendo tutti i residui passivi risultanti dal rendiconto finanziario, si perviene alla dimostrazione dell'avanzo di amministrazione;

— **l'elenco dei residui attivi e passivi** all'inizio e alla fine dell'esercizio 1994 con le variazioni apportate nel corso dell'esercizio.

Ai predetti documenti vengono aggiunti, per gli scopi segnalati in premessa:

- l'analisi del risultato economico di ciascun Fondo di previdenza gestito;
- l'analisi del risultato economico complessivo;

- l'analisi e la riclassificazione degli oneri generali vari nonché la loro ripartizione tra i Fondi gestiti;
- gli elenchi della proprietà mobiliare ed immobiliare.

Risultati finanziari ed economici generali

L'esercizio 1994 si è chiuso con un «*avanzo di amministrazione*» (v. Situazione amministrativa) di L. 257.557.362.053 costituito da:

Disponibilità presso l'Istituto Cassiere	L. 3.777.071.422
Somme rimaste da riscuotere (residui attivi) +	L. 513.152.013.936
Somme rimaste da pagare (residui passivi) -	L. 259.371.723.305
	<u>L. 257.557.362.053</u>

L'«*avanzo economico*» della gestione (vedi Conto economico), dato che riveste un interesse ben maggiore, è stato pari a L. 127.479.083.557 somma derivante da componenti attivi (finanziari e non finanziari) per L. 1.603.589.492.114 e da componenti passivi (finanziari e non finanziari) per L. 1.476.110.408.557.

Il risultato dell'esercizio 1994 è di particolare rilievo se raffrontato a quello dell'esercizio 1993 che si era chiuso con un disavanzo di L. 206.078.511.696.

Residui attivi e passivi

L'avanzo di amministrazione è, come di consueto, caratterizzato dalla notevole consistenza dei Residui attivi (oltre 513 miliardi; nel 1993 544 miliardi) e dei Residui passivi (oltre 259 miliardi; nel 1993 257 miliardi). Come si è già accennato ciò è dovuto, in buona misura, anche alla tassativa chiusura della contabilità al 31 dicembre e quindi alla abolizione dell'esercizio suppletivo: un periodo nel corso del quale era in precedenza possibile e consentito continuare a riscuotere e pagare per conto dell'esercizio già chiuso, allo scopo di evitare che nel bilancio figurasse come ancora da riscuotere o pagare delle somme di cui si era già verificata l'entrata o l'uscita, senza poter però ultimare in tempo le talvolta laboriose procedure di sistemazione contabile. In concreto, pertanto, occorre valutare in termini più ridimensionati la consistenza del fenomeno; è utile a tal fine segnalare che già nel corso del primo trimestre del 1995 è stato possibile riscuotere in conto residui attivi circa L. 87 miliardi e pagare in conto residui passivi circa L. 80 miliardi.

Dall'esame dell'elenco dei Residui (v. Tabella) emerge che le somme rimaste da riscuotere al 31 dicembre 1994 (Residui Attivi) sono costituite da:

— L. 66.516 milioni di contributi previdenziali del Fondo di Previdenza generale. Di essi solo l'importo di L. 3.345 milioni circa si riferisce ai contributi 12,50% commisurati al reddito (su un totale di oltre L. 141 miliardi accertati nell'esercizio). Le somme a residui risultano versate nell'apposito conto corrente postale negli ultimi giorni dell'anno, ed al loro incasso si è già provveduto nel primo mese del 1995 non appena è stato possibile riscontrare le segnalazioni pervenute dal Servizio dei c/correnti postali.

Le ulteriori L. 63.171 milioni concernono essenzialmente somme iscritte a ruolo per contributi fissi e per contributi di maternità di cui alla Legge n. 379/90, i cui versamenti, per le ultime scadenze esattoriali, si pongono nell'esercizio successivo e, in minor misura, riguardano riscatti di periodi contributivi che vengono trattenuti sui ratei di pensione. Comunque occorre segnalare che entro il mese di marzo 1995 la maggior parte dei contributi a ruolo risultano versati.

Per quanto concerne i contributi ai Fondi speciali di previdenza, si conferma che, per ovviare a inconvenienti in precedenza lamentati, si è gradualmente provveduto a riferire alla competenza di ciascun anno solo quanto riscosso nell'anno pervenendo così ad un vero e proprio bilancio di cassa per questa voce;

— L. 16.723 milioni per ratei capitali scaduti nell'ammortamento dei mutui edilizi concessi a medici ed Ordini Provinciali: di tale somma L. 6.399 milioni si riferiscono alle rate del 31 dicembre 1994 il cui versamento è stato notificato all'Ente dal Servizio dei conti correnti postali solo nelle prime settimane del 1995 e la cui contabilizzazione avviene nelle settimane successive; L. 9.324 milioni concernono le quote di capitale indicizzato il cui versamento è stato dai medici mutuatari rinviato alla fine del periodo di ammortamento del mutuo fruendo così della particolare procedura agevolativa concessa dall'Ente con le modifiche al regolamento di concessione dei mutui approvato dal Comitato Direttivo del 6.3.1976; le residue L. 1.000 milioni si riferiscono invece a posizioni di morosità per le quali sono in corso procedure legali;

— L. 236.781 milioni di interessi attivi, di cui: L. 15.481 milioni circa per interessi bancari che, come è noto, vengono liquidati nel primo mese successivo alla chiusura dell'esercizio e che possono essere quindi incassati solo in conto residui nell'anno seguente; L. 932 milioni per interessi su titoli riferiti all'anno 1994 ma scadenti in epoca successiva; le restanti L. 220.368 milioni sono costituite da interessi sui mutui ipotecari concessi dall'Ente a medici, Ordini e altri: la gran parte di essi (L. 217.846 milioni) si riferisce a mutui concessi dall'Ente alle proprie Società immobiliari, allo scopo di consentire loro di estinguere passività particolarmente onerose esistenti al momento dell'acquisto, ed al loro incasso si procede a mano a mano che la messa a reddito degli immobili consente a queste Società di disporre dei mezzi necessari per il pagamento: quindi si tratta di crediti la cui totale garanzia risiede nella stessa proprietà immobiliare che sostanzialmente fa capo all'Ente creditore quale detentore della totalità del pacchetto azionario delle predette Società (vedi più avanti, alla voce «Società immobiliari» nell'analisi della situazione patrimoniale);

— L. 149.172 milioni si riferiscono a proventi e recuperi delle gestioni immobiliari, distinti in L. 111.311 milioni per quote di affitto e L. 37.861 milioni per recuperi di spese a carico degli inquilini: si tratta in gran parte di somme relative a canoni e spese non ancora scaduti al 31.12.1994 oppure di somme già indistintamente rimosse entro l'esercizio che trovano riscontro tra i residui passivi alle partite sospese in attesa di contabilizzazione, partite alla cui sistemazione si può provvedere man mano che vengono presentati e riscontrati i rendiconti degli amministratori degli immobili fuori Roma: trattasi di operazioni di per sé laboriose i cui tempi di esecuzione è difficile comprimere in conseguenza della costante crescita negli anni del numero delle gestioni immobiliari.

— L. 43.958 milioni, infine, si riferiscono a partite varie di natura diversa non ancora contabilizzate, principalmente costituite da partite di giro che trovano riscontro fra i Residui passivi.

I Residui passivi, raggruppati per materia, concernono le seguenti partite:

— L. 16.850 milioni per prestazioni del Fondo di Previdenza Generale già maturate e per le quali è in corso la procedura di liquidazione, di cui L. 9.225 milioni riferite alle indennità di maternità a cui l'Ente è tenuto, dal 1991, per effetto della Legge n. 379/90 citata in precedenza. La somma impegnata e non corrisposta nell'esercizio è stata calcolata sulla base delle domande pervenute entro l'anno tenendo conto dell'incidenza media di ciascuna indennità come rilevata negli anni precedenti;

— L. 5.778 milioni per oneri vari di gestione, tra cui L. 2.222 milioni riferite a spese per incentivazione al Personale e oneri connessi, che vengono liquidate a consuntivo entro il mese di febbraio dell'anno successivo;

— L. 19.332 milioni per spese di gestione degli immobili che vengono erogate man mano che si completa l'acquisizione ed il controllo dei documenti giustificativi di spesa;

— L. 12.294 milioni di oneri fiscali da imputare al versamento a saldo di IR-PEG e ILOR di competenza dell'esercizio, che verrà effettuato in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi mod. 760;

— L. 14.998 milioni per spese in conto capitale (migliorie ad immobili);

— L. 65.000 milioni (per l'applicazione della L. 243/93 art. 12 di cui si dirà nella parte della relazione che riguarda la situazione patrimoniale);

— L. 1.200 milioni per l'erogazione di mutui edilizi indicizzati agli Ordini dei Medici di Chieti e Teramo;

— L. 122.860 milioni, infine, per diverse partite in attesa di contabilizzazione, tra cui L. 37.185 milioni per versamento di ritenute fiscali (interamente pagate nel gennaio 1995), e L. 85.675 milioni per sistemazione di somme già incassate connesse alla gestione del patrimonio immobiliare (per le quali, come si è detto, trovasi parziale riscontro tra i residui attivi per canoni e recuperi di spese). Ulteriori L. 1.059 milioni si riferiscono infine a partite varie di minuta entità e rilevanza.

Per una più analitica disamina delle varie voci costituenti i Residui attivi e passivi, si rimanda all'apposito prospetto allegato al Bilancio.

L'«avanzo economico» risultante dal «Conto economico per l'esercizio 1994» appare costituito da elementi che possono sembrare eterogenei e di dubbia interpretazione, determinato come esso è dalla preoccupazione di evitare compensazioni fra entrate e spese anche in caso di recuperi su spese e di riduzioni sulle entrate nonché da quella di adottare una distinzione, peraltro ben valida sotto il profilo tecnico e dottrinale, fra operazioni che hanno dato luogo a movimenti finanziari ed operazioni che non hanno dato luogo a tali movimenti.

Tuttavia, traendo i dati dall'allegato prospetto dell'«Analisi del risultato economico globale», può dirsi, con linguaggio più pratico e che meglio consente l'interpretazione dei risultati, che le entrate dell'esercizio sono costituite:

— da contributi vari per	L. 1.276 miliardi e 629 milioni
— da proventi e plusvalenze degli investimenti per	L. 277 miliardi e 831 milioni
per un totale di	<u>L. 1.554 miliardi e 460 milioni</u>

a fronte delle seguenti spese:

— per prestazioni previdenziali e assistenziali	L. 1.191 miliardi e 907 milioni
— per spese di amministrazione, gestione, finanziarie e fiscali	L. 235 miliardi e 074 milioni
— per variazioni delle riserve tecniche (risultato economico globale)	L. 127 miliardi e 479 milioni
Totale	<u>L. 1.554 miliardi e 460 milioni</u>

Rispetto al precedente esercizio le entrate contributive presentano un aumento del 6,38% circa, mentre proventi e plusvalenze hanno registrato un decremento (6,86%); le spese per prestazioni previdenziali e assistenziali sono diminuite del 20,92%, mentre le spese di amministrazione, finanziarie e fiscali sono aumentate del 19,16%, incremento ascrivibile prevalentemente alle spese per la gestione degli investimenti.

LA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Gli elementi costitutivi del patrimonio dell'Ente hanno subito nel corso del 1994 i movimenti che, secondo la classificazione voluta dal Regolamento di cui al D.P.R. 18 dicembre 1979, n. 696, vengono presentati nel prospetto «Situazione patrimoniale al 31 dicembre 1994» e che qui di seguito vengono analizzati.

Attività

Le **disponibilità liquide**, rappresentate dalle giacenze presso l'Istituto Cassiere (Banca Nazionale del Lavoro) hanno subito le consuete imponenti variazioni (oltre L. 2.062.690 milioni di riscossioni e circa L. 2.060.055 milioni di pagamenti) che ne hanno determinato un incremento da L. 1.142 milioni all'inizio dell'esercizio a L. 3.777 milioni alla fine dell'esercizio.

Della natura dei **Residui Attivi** si è dato notizia nelle «Considerazioni generali» in sede di illustrazione della «Situazione amministrativa» e ad essa si fa rinvio. Il raggruppamento secondo le voci riportate nella «Situazione patrimoniale» distingue tra crediti verso lo Stato (per anticipi delle maggiorazioni di pensione erogate ad ex combattenti in forza dell'art. 6 della Legge 140/85, per saldo di liquidazione della Gestione Autonoma Assicurazione Malattia, per quote indenni-

tà di fine rapporto di dipendenti provenienti da Enti disciolti), crediti per contributi ai vari Fondi gestiti, crediti nascenti dalla gestione del patrimonio, e, infine, le posizioni attive per partite che si compensano nel passivo.

I crediti bancari e finanziari comprendono varie voci.

La voce «*Crediti bancari per depositi*» comprende la somma di L. 223.688.512.400 relativa al deposito fruttifero vincolato presso la Tesoreria Generale dello Stato. In dettaglio, L. 127.688.512.400 sono state versate nell'anno 1991 in conformità a quanto è stato imposto agli Enti di previdenza dall'art. 13 del D.L. 13 maggio 1991 n. 151, convertito nella legge n. 202 del 12 luglio 1991, L. 31.000.000.000 sono state versate il 10 agosto 1994 a titolo di prima rata del deposito forzoso previsto per l'anno 1994 dall'art. 12 del D.L. n. 155/1993, convertito nella legge n. 243/93, e L. 65.000.000.000 sono state impegnate nel mese di dicembre 1994, ma non ancora versate, a titolo di seconda rata del deposito forzoso per l'anno 1994 in base alla su citata legge n. 243/93.

Per quanto riguarda la somma relativa al 1994, il Ministero del Tesoro ne ha imposto il versamento sebbene l'Ente non avesse evidenziato disponibilità da destinare ad investimenti, ai sensi dell'art. 65 della legge n. 153/1969, e non avesse di conseguenza formulato il piano d'impiego dei fondi disponibili. Il Ministero del Tesoro ha ingiunto il versamento sulla base del presunto avanzo di cassa a fine 1994 (delle somme, cioè, che si supposeva sarebbero state disponibili presso l'Istituto cassiere a fine anno), somme che invece costituivano la normale liquidità di gestione occorrente per l'erogazione delle prestazioni istituzionali e per far fronte alle spese di funzionamento dell'Ente.

L'Ente ha pertanto ritenuto che le ingiunzioni del Ministero del Tesoro non fossero conformi al dettato della legge 243/93 e le ha impugnate dinanzi al Tribunale amministrativo regionale; avverso l'ingiunzione di versamento della seconda rata di L. 65.000.000.000 è stata avanzata anche domanda di sospensione su cui si attende la decisione in secondo grado del Consiglio di Stato.

L'Ente porterà avanti con determinazione l'azione giudiziaria contro questi provvedimenti che hanno leso gravemente la sua autonomia.

Gli importi depositati sono soggetti ad un vincolo quinquennale (il vincolo sulla somma depositata nel 1991 cadrà fra due anni) ed hanno fruttato nel 1994 un interesse annuo pari all'8% lordo, con pagamento posticipato.

Si pone in rilievo che l'importo di L. 65.000.000.000, richiesto dal Ministero del Tesoro quale seconda rata del versamento forzoso relativo al 1994, non essendo stato ancora versato, è registrato anche tra i residui passivi alla voce «*debiti diversi*».

Compare poi la voce «*Mutui ed anticipazioni attive*» il cui importo ammonta a L. 880.415.275.131 e che ha subito un decremento totale di L. 7.447.451.394 determinato da:

— concessione di nuovi mutui	+	L. 6.779.167.126
— rimborsi ed estinzioni	-	L. 14.226.618.520
	-	<u>L. 7.447.451.394</u>

Si tratta di dati aggregati di natura piuttosto diversa che meritano una analisi.

Sono infatti riportati sotto questa voce quattro tipi di mutui:

- a) Mutui «indicizzati» agli Ordini provinciali, concessi per l'acquisto delle sedi e garantiti da cessione all'Ente di tanta parte dei contributi degli iscritti quanta ne occorre per l'ammortamento. Nel corso del 1994 hanno subito le seguenti variazioni:

Consistenza iniziale L. 11.790.797.821

Variazioni in aumento:

— per concessione di nuovi mutui L. 2.200.000.000
— per plusvalenza dei capitali residui L. 276.390.254 + L. 2.476.390.254

Variazioni in diminuzione:

— per rimborso di quote capitali . L. 572.662.092
— per rimborso di plusv. dei capitali L. 107.596.598 - L. 680.258.690

Consistenza a fine 1994 ... L. 13.586.929.385

- b) Mutui «indicizzati» a medici e familiari, garantiti da ipoteca su immobili da acquistare o costruire. Nel corso del 1994 hanno subito le seguenti variazioni:

Consistenza iniziale L. 23.954.282.079

Variazioni in aumento:

— per erogazioni a ripristino a favore di mutuatari invalidi o eredi di medici deceduti (art. 4 del Regolamento) L. 3.661.104.383
— per plusvalenza dei capitali residui L. 441.271.489 + L. 4.102.375.872

Variazioni in diminuzione:

— per rimborso di quote capitali . L. 6.977.846.173
— per rimborso di plusvalenze ... L. 4.158.861.904 - L. 11.136.708.077

Consistenza a fine 1994 ... L. 16.919.949.874

- c) Mutui ipotecari «ordinari» a Società immobiliari di proprietà dell'Ente concessi per consentire l'estinzione di passività onerose esistenti al momento del loro acquisto. Si tratta di operazioni destinate a trasformarsi in investimenti immobiliari o per effetto di periodiche ricapitalizzazioni delle Società stesse utilizzando le somme mutate o, comunque, con il futuro scioglimento delle società mutuatrici. Nel corso del 1994 l'entità dei mutui ha subito le seguenti variazioni:

Consistenza iniziale L. 850.078.485.893

Variazioni:

— in più: per la concessione di nuovi mutui + L. 200.401.000

— in meno: per sistemazione contabile [*] - L. 2.250.000.000

Consistenza a fine 1994. L. 848.028.886.893

[*] (sistemazione contabile del credito dell'Ente, già riscosso tra i dividendi della propria Società Immobiliare Galleria Manzoni, liquidata nel 1985, con contestuale iscrizione di pari importo tra le poste correttive di entrate correnti - del C.D. n. 65/94 del 21.10.1994).

- d) Mutui ipotecari al personale: si tratta di mutui ipotecari concessi al personale a mente dell'art. 28 del D.P.R. 346/1983 per l'acquisto della prima casa di abitazione ad un interesse riferito al tasso ufficiale di sconto; nel corso del 1994 si sono avute le seguenti variazioni:

Consistenza iniziale L. 2.039.160.732

Variazioni:

— in più per nuovi mutui + L. —

— in meno per rimborsi - L. 159.651.753

Consistenza a fine 1994. L. 1.879.508.979

La successiva voce «*Prestiti al Personale*» indica prestiti di modesto importo unitario, regolati dalle norme del D.P.R. 509 del 16.10.1979 che prevede la concessione di prestiti al personale per importi non superiori a 13 mensilità dello stipendio al tasso legale.

Nel corso dell'anno si sono verificate le seguenti variazioni:

Consistenza iniziale L. 4.238.073.530

+ nuovi prestiti + L. 404.837.374

- estinzioni - L. 669.913.205

Consistenza al 31.12.1994 L. 3.972.997.699

L'ultima voce «*depositi cauzionali*» dà conto delle somme depositate dall'Ente presso pubbliche Amministrazioni: L. 30.000.000 versate all'Amm.ne PP.TT. a garanzia dell'uso dell'affrancatrice; L. 5.500.000 depositate al Comune

di Roma per occupazione di suolo pubblico per lavori in diversi stabili; L. 189.831.000 per deposito cauzionale all'ENASARCO proprietario dell'immobile in Roma a Via Montebello n. 8, condotto in locazione dall'Ente quale sede dei servizi del Patrimonio.

Non si rilevano **Rimanenze attive** dell'esercizio.

Gli **Investimenti mobiliari** si riferiscono alla voce «*obbligazioni varie e obbligazioni fondiari*» che nell'esercizio ha subito variazioni per i motivi di cui appresso:

	Consistenza all'1.1.1994	L.	40.343.890.000
Variazioni in meno:			
— per rimborsi		L.	850.000
	Consistenza al 31.12.1994	L.	<u>40.343.040.000</u>

Fra gli investimenti mobiliari non hanno mai figurato le partecipazioni in quanto quelle dell'Ente sono costituite dalla totalità delle azioni di società immobiliari. Pertanto, anche se formalmente improprio, l'Ente ha sempre ritenuto di inserire le partecipazioni stesse nella posta relativa agli investimenti immobiliari, in considerazione del fatto che la detenzione dell'intero pacchetto azionario di una società immobiliare si risolve, in sostanza, nella proprietà dell'immobile.

Il patrimonio immobiliare dell'Ente viene riportato, sotto la posta **Immobili**, alla voce «*Edifici*» comprendente anche le proprietà azionarie.

Nella voce figurano, infatti — come viene distintamente indicato nell'apposito elenco allegato al bilancio — non solo gli edifici fin dall'inizio acquisiti in proprietà diretta dell'Ente, ma anche quelli già appartenuti a società per azioni di intera proprietà dell'Ente e disciolte nel corso dell'esercizio 1985, nonché le partecipazioni immobiliari relative a società acquisite successivamente.

Modifica della consistenza degli investimenti ed attuazione del Piano di Impiego dei fondi disponibili

Nel bilancio preventivo per l'esercizio 1994, come detto in precedenza, non sono state evidenziate, perché inesistenti, disponibilità da destinare ad investimenti ai sensi dell'art. 65 della legge n. 153/69 e, pertanto, non è stato formulato il piano d'impiego previsto dalla su richiamata norma.

La consistenza della proprietà immobiliare ha ricevuto un incremento di L. 42.579 milioni dettagliato come appresso:

— per ripristini e trasformazioni di immobili ed impianti e costruzioni in corso	L.	41.869.772.775
— per imputazione di spese che incrementano il valore di vari immobili	L.	709.700.494
	L.	<u>42.579.473.269</u>

Pertanto, la consistenza complessiva della posta «Immobili» nella situazione patrimoniale ha subito le seguenti variazioni:

Consistenza iniziale all'1.1.1994 (comprese le somme impegnate per acquisti e lavori in corso ed il costo delle proprietà azionarie)	L. 3.860.795.918.706
— Aumento per ripristini, trasformazioni ed aumenti di valore di immobili	+ L. 42.579.473.269
Consistenza al 31.12.1994	<u>L. 3.903.375.391.975</u>

Della somma esposta per ripristini, trasformazioni ed aumenti di valori di immobili, L. 29.735 milioni riguardano opere urgenti per ripristini ed adeguamento a norma eseguite dalla Società ATAHOTELS negli alberghi di proprietà dell'Ente alla stessa già locati (Hotel Magnolia, Hotel Orologio, Hotel Ripamonti, Ripamonti Residence, Hotel Villa Pamphili, Hotel Executive, Planibel Hotel e Tanka Village).

Al pagamento della somma su indicata si è addivenuti nell'ambito della composizione transattiva dei rapporti intercorrenti tra l'Ente, l'ATAHOTELS S.p.A. e la Apollo S.p.A., società quest'ultima tenuta ad integrare entro importi predeterminati i canoni dovuti dalla conduttrice per la locazione degli alberghi su indicati.

La transazione, deliberata dal Comitato Direttivo del 13 gennaio 1994, è stata conclusa per eliminare le situazioni di morosità e di inadempienza reciprocamente contestate e per definire le controversie giudiziarie promosse sia dall'EN-PAM che dall'ATAHOTELS.

L'ammontare della spesa è stato liquidato sulla base di perizie eseguite da consulenti tecnici di elevata professionalità, scelti dall'Ente, che hanno accertato l'effettiva esecuzione delle opere, la loro ammissibilità e la competenza a carico dell'Ente nonché il costo ed il valore di esse.

La somma corrisposta è notevolmente inferiore a quanto originariamente preteso, anche con azioni giudiziarie, dall'ATAHOTELS.

Oltre alla liquidazione di tale somma la transazione ha comportato la sistemazione di tutti gli ulteriori rapporti di debito e credito tra le parti, con un saldo netto a favore dell'Ente di L. 7 miliardi.

Le spese in questione hanno riguardato non solo ripristini, ricostruzioni e lavori di adeguamento a norma ma anche manutenzioni straordinarie contabilizzate tra gli oneri per la gestione del patrimonio di cui si dirà appresso in sede di analisi del Conto economico.

Società immobiliari

Prima di procedere all'esame delle altre voci della Situazione patrimoniale, si ritiene opportuno fare un cenno particolare alle proprietà azionarie dell'Ente in Società immobiliari, acquisite a mente dell'art. 24 punto 3) dello Statuto.

L'Ente nel 1985, usufruendo delle agevolazioni fiscali previste dalla legge n. 17/1985 (cosiddetta Visentini ter) ha posto in liquidazione tutte le sue Società immobiliari ricevendone in proprietà diretta gli immobili.

Nel 1986 si è proceduto all'acquisto di 8 Società immobiliari; nel 1987 è stato assegnato all'Ente il pacchetto azionario della Ausiliare Grande Distribuzione S.p.A., assegnazione avvenuta in sede di sistemazione finale delle attività della Progest S.p.A., una delle Società messe in liquidazione nel 1985, ed infine nel 1991 è stata acquistata la proprietà azionaria della PERICLE IMMOBILIARE S.p.A. e della sua controllata C.I.N.EDIL. S.p.A., proprietaria di un importante complesso edilizio a destinazione terziario avanzato in Milano alla Via Lorenteggio.

Il Ministero vigilante, anche riferendosi ai principi espressi dalla Corte dei conti, ha più volte invitato l'Ente a procedere allo scioglimento delle Società di proprietà, specificando che il rilievo di pacchetti azionari previsto dallo Statuto costituisce solo uno strumento per addivenire alla acquisizione della proprietà immobiliare, il cui procedimento deve necessariamente concludersi con la definitiva intestazione all'Ente degli immobili stessi. La questione, che presenta aspetti di notevole complessità, troverà idonea soluzione nell'ambito della nuova struttura organizzativa che l'Ente potrà assumere a seguito del provvedimento di trasformazione in persona giuridica privata, deliberato dal Consiglio Nazionale dell'Ente il 17 dicembre 1994, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. n. 509/94.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 32 punto 4 del Regolamento di cui al D.P.R. 696/79 che richiede indicazioni sui rapporti intervenuti con le società controllate e nelle partecipazioni, si riporta qui di seguito la situazione riassuntiva dei rapporti fra l'Ente e ciascuna delle Società immobiliari di proprietà non ancora liquidate:

Società per Azioni	Valore netto nel bilancio dell'Ente		Consistenza dei mutui concessi	
	all'1.1.1994	al 31.12.1994	all'1.1.1994	al 31.12.1994
Sviluppo Edile Direzionale	43.597.562.466	43.597.562.466	42.482.396.140	42.482.396.140
Programma Edilizio Moderno - P.R.E.MO.	19.973.704.706	19.973.704.706	50.629.107.639	50.629.107.639
Centro Immobiliare Moderno	18.110.106.319	18.110.106.319	46.304.118.600	46.304.118.600
Iniziative Ambientali Edificatorie I.N.A.ED.	78.169.321.284	78.169.321.284	120.121.825.971	120.121.825.971
Iniziative Immobiliari Differenziate - I.N.I.DI.	85.874.826.553	85.874.826.553	123.108.461.830	123.308.862.830
Compendio Immobiliare Nuovo - C.I.N.	23.285.587.599	23.285.587.599	46.483.619.519	46.483.619.519
Cinecittà Due S.p.A.	13.037.740.238	13.037.740.238	34.000.000.000	34.000.000.000
Cinecittà Treuno S.p.A.	12.525.080.690	12.525.080.690	22.000.000.000	22.000.000.000
Ausiliare Grande Distribuzione	8.001.907.358	8.001.907.358	66.600.000.000	66.600.000.000
Pericle Immobiliare - C.I.N.EDIL.	47.285.485.185	47.285.485.185	296.098.956.194	296.098.956.194
TOTALE	349.861.322.398	349.861.322.398	847.828.485.893	848.028.886.893

L'ammontare globale degli investimenti operati dall'Ente a mezzo di rilievo di pacchetti azionari totalitari di Società immobiliari, come previsto all'art. 24 punto c) dello Statuto, ascende quindi al 31.12.1994 a complessive L. 1.197 miliardi (somma dei valori netti di bilancio e della consistenza dei mutui di cui alla precedente tabella).

Il valore netto di bilancio rappresenta il costo del rilievo dei pacchetti azionari e degli intervenuti aumenti di capitale ed è riportato nell'elenco delle proprietà immobiliari dell'Ente (parte b) (vedi tab. XXII allegata) con l'indicazione degli immobili di cui sono proprietarie le singole Società. Nell'allegata Tabella XVIII relativa al patrimonio mobiliare dell'Ente è invece compresa la restante parte dell'investimento in parola (pari, come surriportato, a L. 848.028 milioni) alla voce «*mutui ordinari a diversi*» che comprende anche i mutui al personale.

I mutui concessi dall'Ente alle proprie Società sono stati utilizzati per l'estinzione di passività onerose (finanziamenti bancari o di terzi in genere). Tali mutui, trattandosi in sostanza di prestiti ad entità patrimoniali di esclusiva proprietà dell'Ente, sono assistiti da interessi compatibili con i redditi delle Società medesime e comunque ad un tasso non inferiore al 5%. Gli interessi forniti da tali mutui di competenza dell'esercizio sono stati i seguenti:

SOCIETÀ PER AZIONI	TASSO	IMPORTO
— Sviluppo Edile Direzionale S.p.A.	5%	L. 2.124.119.807
— Programma Edilizio Moderno S.p.A.	5%	L. 2.531.455.382
— Centro Immobiliare Moderno S.p.A.	5%	L. 2.315.205.930
— Iniziative Immobiliari Differenziate S.p.A. .	5%	L. 6.169.820.214
— Iniziative Ambientali Edificatorie S.p.A. ...	5%	L. 6.006.091.299
— Compendio Immobiliare Nuovo Cin	5%	L. 2.324.180.976
— Cinecittà Due S.p.A.	10%	L. 3.400.000.000
— Cinecittà Treuno S.p.A.	10%	L. 2.200.000.000
— Ausiliare Grande Distribuzione S.p.A.	6%	L. 3.996.000.000
— Pericle Imm.re S.p.A. (L. 3.746.721.312) e sua controllata Costruzioni Iniziative Edili C.IN.EDIL. S.r.l. (L. 11.058.226.498)	5%	L. 14.804.947.810
		<u>L. 45.871.821.418</u>

Secondo il divisamento del Comitato Direttivo, volto a fornire al socio Ente le più ampie garanzie in ordine all'andamento gestionale delle proprie Società, i bilanci dell'anno 1994 delle stesse verranno sottoposti a revisione e certificazione da parte di soggetti all'uopo abilitati.

Peraltro può finora desumersi dai detti bilanci che gli immobili delle Società sono iscritti ad un costo storico (che quindi non tiene conto delle rivalutazioni che usualmente gli immobili vanno accumulando con il trascorrere degli anni in tempi medio/lunghi) di complessive L. 1.136 miliardi, importo ben sufficiente a garantire i crediti dell'Ente per mutui e relativi interessi.

Proseguendo nell'analisi delle poste attive della situazione patrimoniale, si rileva che le **Immobilizzazioni Tecniche** dell'Ente sono costituite da due voci: quella relativa ad «Automezzi», che non ha avuto movimenti; quella relativa a «Mobili e macchine da ufficio» ha subito nel 1994 un incremento di L. 233.332.820 per acquisto di attrezzature varie (calcolatrici, personal computers, impianti e attrezzature). Per il rilievo del deperimento e dell'ammortamento di tali voci si fa rinvio all'apposita voce del passivo.

Fra i **Conti d'ordine**, infine, figura nell'attivo e nel passivo solo la voce «Valori di terzi a cauzione», la cui consistenza complessiva a fine anno riguarda le seguenti partite: L. 51.984.534 per depositi costituiti da varie ditte appaltatrici a garanzia di lavori di manutenzione in corso di esecuzione; L. 330.454.753 si riferiscono ad alcuni depositi cauzionali di locatari di immobili dell'Ente che occorrerà trasferire alla Banca Cassiere al fine di pervenire ad una unitaria e più razionale rappresentazione della partita tra le voci del passivo patrimoniale.

Passività

Si analizzano qui di seguito le voci costituenti la parte passiva della situazione patrimoniale.

Per quanto concerne i **Residui Passivi**, si fa rinvio alle notizie in merito fornite nelle «considerazioni generali» in sede di illustrazione della Situazione Amministrativa. Il raggruppamento secondo le voci riportate nella Situazione Patrimoniale distingue tra debiti verso lo Stato ed altri Enti (trattasi di imposte IR-PEG e ILOR e di ritenute fiscali e previdenziali operate nel mese di dicembre e versate ai vari Enti entro la prima quindicina di gennaio); debiti verso iscritti per prestazioni previdenziali, e debiti diversi (ivi inclusi i residui impegni per spese in c/capitale).

Tra i **Debiti bancari e finanziari** si riscontra la voce «*Mutui passivi*» concernente il residuo capitale in ammortamento di mutui fondiari su immobili di proprietà dell'Ente. L'ammontare globale dei mutui in essere è diminuito nel corso del 1994 di L. 27.290.385.797 di cui L. 13.525.069.040 per effetto dell'ammortamento e L. 13.765.316.757 in conseguenza dell'estinzione anticipata di sei mutui particolarmente onerosi contratti con vari Istituti di Credito; la voce si è per converso incrementata di L. 33.654.894 per effetto della iscrizione della rivalutazione del capitale residuo verificatasi per alcuni mutui indicizzati.

La voce «*Debiti diversi: depositi cauzionali inquilini*» accoglie il movimento dei suddetti depositi presso la Banca cassiera: la costituzione di depositi per nuove affittanze ha comportato incrementi globali di L. 1.473.205.470, mentre si sono registrati decrementi per restituzioni di depositi già costituiti (cessate locazioni) per L. 547.593.927, talché a fine esercizio la voce assomma una consistenza globale di L. 10.850.717.125.

Quali **Rimanenze passive d'esercizio** figurano «*risconti passivi*» per L. 5.548.355.554; trattasi di redditi immobiliari di pertinenza di anni successivi ma accertati e incassati in via anticipata nell'esercizio 1991 e nell'esercizio 1994; essi costituiscono quindi una passività in ossequio ai principi della annualità e della competenza dettati dalle norme sulla contabilità degli Enti Pubblici. L'importo originario di L. 9.677.184.086 risulta decurtato della somma di Li-

re 4.454.457.066 che costituisce la quota di tali redditi di pertinenza dell'esercizio 1994 e ad esso imputato, come si riscontra tra le entrate del Conto Economico — parte seconda, ed incrementato della somma di L. 325.628.534 che costituisce quota di tali redditi di pertinenza dell'esercizio 1995, come si riscontra tra le spese del Conto Economico — parte seconda.

Fra i **Fondi di accantonamenti vari** figura innanzi tutto il «*Fondo liquidazione anzianità di servizio al personale*»: il movimento qui riportato concernē in uscita l'utilizzo del Fondo per liquidazioni al Personale cessato dal servizio (L. 439.259.580) e in entrata l'adeguamento del Fondo per L. 737.815.291 (di cui L. 60.047.900 versate a copertura dell'indennità maturata da personale proveniente da altri Enti) in modo che complessivamente esso rappresenti l'ammontare di quanto dovuto al personale al 31.12.1994 per indennità di anzianità di servizio. Risulta iscritto anche il «*Fondo liquidazione indennità anzianità portieri*», che subisce analoghi movimenti: nel 1994 esso è stato utilizzato per L. 37.970.706, e viene invece aumentato di L. 131.380.640 per adeguarne la consistenza al 31.12.1994.

Fra le **Poste rettificative dell'attivo** figura innanzitutto la voce «*Fondo svalutazione crediti*» riferita ai residui capitali di mutui agli iscritti ed agli Ordini dei Medici (l'estensione ai Mutui concessi agli Ordini è motivata dalla crescente consistenza di essi, specie se posta in relazione alla riduzione della consistenza di quelli relativi agli iscritti), per la cui determinazione si è adottato il criterio che tiene conto dei rischi di insolvenza, di flessione dell'indice e di revisione per decesso od invalidità e per anticipata estinzione nella percentuale di svalutazione dello 0,75% come nei passati esercizi. Tale percentuale di svalutazione viene applicata sui capitali residui a fine anno, per cui la consistenza del Fondo a fine esercizio è di L. 219.801.593.

Il Fondo è stato utilizzato nel 1994 per L. 203.341.992 ed ha segnato una variazione in aumento di L. 240.606.898.

Ai Fondi di Ammortamento sono applicate nelle seguenti misure le aliquote di deperimento di ciascuna categoria di beni, alla luce di quanto stabilito in materia, a decorrere dall'1.1.1989, dal Decreto del Ministero delle Finanze del 31.12.1988:

- mobili e macchine ordinarie d'ufficio: 12%;
- macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, compresi i computers e i sistemi telefonici elettronici: 20%;
- autovetture: 25%;
- edifici: 3%.

Pertanto, il «*Fondo Ammortamento automezzi, mobili e macchine d'ufficio*» è stato incrementato di L. 654.278.375 applicando i suddetti coefficienti ai valori di inventario delle varie categorie di beni acquistati dall'anno 1988 in poi (per i beni esistenti al 31.12.1987 si era raggiunto l'ammortamento totale con il Bilancio consuntivo 1987).

Il «*Fondo Ammortamento immobili*» è stato istituito fin dal 1986 accogliendo le raccomandazioni avanzate in tal senso dalla Corte dei conti e dal Ministero vigilante. L'Ente peraltro non ha mai ritenuto di sottoporre il proprio patrimo-

nio immobiliare da reddito ad una procedura di ammortamento, nella convinzione che esso abbia solo la funzione di difendere le riserve tecniche da rischi monetari e di fornire ad esse una adeguata redditività, e non anche una funzione d'uso come avviene per immobili aventi destinazioni tecniche per i quali si può prevedere che entro un certo numero di anni divengano obsoleti o, in termini più latenti, non più adeguati tecnicamente all'assolvimento delle funzioni per cui erano stati costruiti.

Pertanto, è stato sempre sottoposto a procedure di ammortamento solo la parte del patrimonio immobiliare destinata a sede degli uffici dell'Ente (da considerarsi di natura strumentale e quindi ammortizzabile); nell'esercizio 1994 il Fondo così costituito si incrementa di L. 1.971.294.350, pari al 3% dei valori di bilancio degli immobili in questione (in Roma a Via Torino 38, Via Torino 40, Via Farini 17).

Infine, il **Patrimonio netto** dell'Ente, costituito dalle Riserve tecniche di tutti i Fondi di previdenza gestiti e riportato nella Situazione patrimoniale — secondo quanto disposto dalle norme di cui al D.P.R. 696/1979 — sotto la voce «Avanzo economico dei precedenti esercizi», ha subito variazioni in aumento per complessive L. 127.479.083.557 quale avanzo economico dell'esercizio 1994, passando quindi da L. 5.127 miliardi circa dell'inizio dell'esercizio ad oltre L. 5.254 miliardi alla fine dell'esercizio.

Determinazione del patrimonio «da reddito» dell'Ente

Sulla base della situazione patrimoniale al 31.12.1994, e per consentire omogeneità di raffronto con i precedenti esercizi, si ritiene di dover riportare qui di seguito alcune usuali considerazioni sulla struttura del patrimonio dell'Ente.

Innanzitutto si rileva che una notevole aliquota di esso (L. 513.000 milioni di residui attivi) non può considerarsi un investimento produttivo in quanto trattasi di somme non ancora riscosse; il vero e proprio patrimonio «da reddito» è costituito dal totale delle attività diminuite dei residui attivi e delle partite passive iscritte nella Situazione Patrimoniale per rettificare le corrispondenti voci dell'attivo: il risultato va rettificato, inoltre, degli incrementi subiti nell'esercizio dai componenti patrimoniali per effetto dei proventi lordi e delle plusvalenze.

— Attività (al netto degli investimenti impegnati ma non ancora effettuati)	L. 5.494.885 milioni
meno:	
Residui attivi	L. 513.152 milioni
Partite rettificative	<u>L. 15.298 milioni</u>
	— L. 528.450 milioni
	<u>L. 4.966.435 milioni</u>
meno altresì:	
Proventi patrimoniali lordi e plusvalenze	— L. 277.831 milioni
PATRIMONIO NETTO «DA REDDITO» ..	<u><u>L. 4.688.604 milioni</u></u>

Riassuntivamente, la struttura del patrimonio «da reddito» dell'Ente si presenta così articolata nelle varie forme di impiego:

	all'1.1.1994	al 31.12.1994
— Beni d'uso (mobili, attrezzature d'ufficio, ecc.)	0,06%	0,05%
— Valori mobiliari (titoli)	0,49%	0,78%
— Mutui e prestiti al Personale	0,13%	0,11%
— Mutui ipotecari «Indicizzati»	0,67%	0,53%
— Mutui a Società immobiliari di proprietà	17,44%	17,11%
— Immobili e partecipazioni immobiliari	78,99%	78,45%
— Tesoreria e conti correnti vincolati	2,22%	2,97%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

Dal confronto si rileva che le aliquote più importanti del patrimonio sono concentrate nella proprietà immobiliare (anche attraverso i mutui alle Società immobiliari di proprietà dell'Ente), costituendo esse il 95,56% di tutto il patrimonio.

La redditività assicurata dal patrimonio viene analizzata nelle pagine seguenti in sede di illustrazione delle categorie del conto economico.