

VARIAZIONI COSTO GLOBALE E MEDIO

ANNO	Unità in servizio	Costo Globale			Costo Medio	
		Previsioni iniziali	Consuntivo	Variazione %	Onere individuale	Variazione %
1997	107	9.556	7.312	-23,5	68,3	+ 14,8
1998	121	9.855	9.691	-1,7	80,1	+ 17,3

I dati mostrano un incremento del 46,6% del totale generale delle spese di personale rispetto al totale delle stesse per l'anno 1997, cui fa riscontro una flessione dell'incidenza sul totale delle spese correnti dal 21,1% al 14,7% per effetto di una sensibile crescita di quest'ultime.

L'andamento del costo globale evidenzia un incremento pari al 32,5%, con oneri sostanzialmente conformi alle previsioni.

Le più consistenti variazioni di spesa sono state determinate principalmente dagli aumenti del trattamento fondamentale di base e di quello accessorio, conseguenti alle nuove assunzioni ed all'utilizzo del personale in mansioni superiori a seguito dei numerosi avanzamenti di carriera.

La crescita delle spese è, altresì, riconducibile agli effetti del menzionato rinnovo contrattuale per il personale dirigente ed all'accantonamento di L. 661 milioni per i miglioramenti economici previsti per il rinnovo del contratto del personale non dirigente.

Particolarmente accentuato è, anche, l'aumento della retribuzione unitaria media (+17,3%). Il minore incremento del costo unitario medio rispetto al costo globale (+32,5) è da attribuire alla minor sensibilità del dato relativo all'onere individuale alle variazioni della consistenza del personale in servizio.

Quanto agli oneri sostenuti per incarichi di collaborazione professionale, si evidenzia il ricorso alle suddette prestazioni pur in presenza delle persistenti vacanze nella pianta organica (L. 166 milioni, con un incremento rispetto al 1997 pari al 40,2%).

Nel corso dell'anno 1998 si sono svolti, con il coinvolgimento dell'intero personale, corsi di formazione su temi di peculiare importanza per il futuro dell'Ente, quali: l'assetto istituzionale ed il cambiamento organizzativo, la gestione delle risorse umane, il controllo di gestione, il marketing territoriale, il project management.

7 - LA GESTIONE

1. - In materia di contabilità, l'Ente non applica la disciplina disegnata dalla legge n. 70/1975 e dal D.P.R. n. 696/1979. Trova, invece, applicazione il Regolamento interno per la gestione patrimoniale, finanziaria ed amministrativa, approvato dal Presidente dell'Ente con determinazione n. 28 del 26 giugno 1937, che riproduce norme e principi della contabilità generale dello Stato.

Tale disciplina non pone un termine alle deliberazioni del bilancio preventivo e del conto consuntivo.

E' in corso di elaborazione un nuovo regolamento di gestione patrimoniale e finanziaria, che terrà, altresì, conto delle modifiche intervenute in materia di organizzazione. In esso sono previsti congrui termini per le deliberazioni dei documenti contabili (bilancio preventivo, conto consuntivo, eventuali variazioni).

Dalle relazioni illustrative predisposte dal Commissario straordinario e dal Comitato dei revisori dei conti, non è possibile trarre una esauriente lettura dei fatti gestori in relazione sia alla misura del perseguimento delle finalità istituzionali sia in ordine all'effettiva conoscenza e valutazione della realtà gestionale.

La variazione al bilancio preventivo 1997 ed il bilancio consuntivo 1997 sono stati trasmessi alle Autorità vigilanti (Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ministero del Tesoro) rispettivamente con nota del 2 febbraio 1998 e del 30 giugno 1998; ad oggi risulta emanato, in data 7 agosto 1998, il solo parere del Ministero del Tesoro.

Il bilancio preventivo 1998 è stato deliberato in data 17 novembre 1997 ed ha ricevuto l'approvazione definitiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri solamente in data 4 novembre 1998. Con provvedimenti del 20 agosto e del 22 settembre 1998, l'Ente ha deliberato talune variazioni compensative al bilancio di previsione per l'esercizio 1998.

Il bilancio consuntivo 1998 è stato approvato con deliberazione del 30 luglio 1999 ed è stato trasmesso alle Autorità vigilanti in data 3 agosto 1999. Con nota del 28 settembre 1999, il Ministero del Tesoro ha emanato il relativo parere di competenza.

2. - Per quanto riguarda l'andamento della gestione relativa all'esercizio in esame, si anticipa un quadro complessivo dei risultati finanziari, economici e patrimoniali conseguiti, posti a raffronto con quelli dell'esercizio 1997.

RISULTATI COMPLESSIVI

(in milioni di lire)		
	1997	1998
ENTRATE	66.309	62.841
USCITE	66.505	86.239
AVANZO/DISAVANZO FINANZ. DI COMPET.	-196	-23.398
AVANZO/DISAVANZO ECONOMICO	+10.845	-18.908
AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZ.	+41.575	+20.853
FONDO CASSA	20.221	19.456
ATTIVITA'	137.289	135.872
PASSIVITA'	74.454	91.945
PATRIMONIO NETTO	62.835	43.927
RESIDUI ATTIVI	62.524	59.011
RESIDUI PASSIVI	41.170	57.614

La lettura dei dati evidenzia un significativo deterioramento dell'andamento gestionale. Sotto il profilo finanziario si rileva un notevolissimo appesantimento del disavanzo di competenza, per effetto della diminuzione delle entrate e la più accentuata dilatazione delle uscite. Risulta confermata la negativa inversione di tendenza della cassa, registrata nel 1997 rispetto al precedente esercizio, e sostanzialmente si dimezza l'avanzo di amministrazione, affievolendosi la sua funzione di riserva per il futuro.

Sotto il profilo economico, l'esercizio in esame si chiude con un disavanzo di L. 18.908 milioni ed un conseguente decremento patrimoniale.

3. - Passando ad un esame più analitico dei risultati della gestione finanziaria, si espongono sinteticamente i dati riassuntivi del rendiconto finanziario con l'indicazione, a fianco di ogni voce, del relativo valore percentuale di incidenza.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in milioni di lire)

ENTRATE	1997	%	1998	%
Titolo I - Correnti				
Capo I - Ordinarie	44.919		46.077	
Capo II - Straordinarie	160		702	
Totale Entrate correnti	45.079	67,9	46.779	74,4
Titolo II - Per movimento capitali	396	0,6	707	1,1
Titolo III - Per partite di giro	20.835	31,4	15.355	24,5
Totale Entrate	66.309	100,0	62.841	100,0
Disavanzo finanziario di competenza	196		23.398	
Totale a pareggio	66.505		86.239	
SPESE				
Titolo I - Correnti				
Capo I - Ordinarie	27.307		55.559	
Capo II - Straordinarie	8.138		10.747	
Totale Spese correnti	35.445	53,3	66.306	76,9
Titolo II - Per movimento capitali	10.225	15,3	4.578	5,3
Titolo III - Per partite di giro	20.835	31,3	15.355	17,8
Totale Spese	66.505	100,0	86.239	100,0
Avanzo finanziario di competenza	=		=	
Totale a pareggio	66.505		86.239	

Dall'elaborato si evince che l'incidenza delle entrate e delle spese correnti, rispetto al totale, ha avuto un marcato incremento per effetto della flessione delle partite di giro. In particolare, all'aumento delle spese correnti, ordinarie e straordinarie, corrisponde una meno pronunciata flessione delle spese in conto capitale, il cui andamento ha carattere ciclico ed è collegato, principalmente, alle spese per le opere straordinarie sugli edifici ed alla relativa programmazione.

La particolare entità dei saldi negativi di parte corrente e di parte capitale, determina un risultato gestionale fortemente squilibrato soprattutto per effetto della dilatazione delle spese ordinarie, dovuta principalmente all'esborso finanziario dell'imposta IRPEG relativa all'anno 1997 e dell'acconto per l'anno 1998 (oltre 23 miliardi di lire).

Ai fini di una più esauriente lettura dei dati finanziari di competenza, la Tabella successiva espone i dati relativi alle entrate ed alle spese dell'esercizio in esame, con l'indicazione del valore, assoluto e percentuale, di variazione rispetto all'anno 1997.

(in milioni di lire)

ENTRATE	1997	1998	DIFFERENZA	VARIAZIONE %
TITOLO I				
Entrate Ordinarie	44.919	46.077	+ 1.158	+ 2,58
Entrate Straordinarie	160	702	+ 542	+ 338,75
TITOLO II				
Entrate in c/ capitale	396	707	+ 311	+ 78,54
	45.475	47.486	+ 2.011	+ 4,42
TITOLO III				
Partite di giro	20.835	15.355	-5.480	-26,30
TOTALE ENTRATE	66.309	62.841	-3.469	-5,23
SPESE				
TITOLO I				
Spese Ordinarie	27.307	55.559	+ 28.252	+ 103,46
Spese Straordinarie	8.138	10.747	+ 2.609	+ 32,06
TITOLO II				
Spese in c/ capitale	10.225	4.578	-5.647	-55,23
	45.670	70.884	+ 25.214	+ 55,21
TITOLO III				
Partite di giro	20.835	15.355	-5.480	-26,30
TOTALE SPESE	66.505	86.239	+ 19.734	+ 29,67

Il prospetto che segue evidenzia gli scostamenti tra le previsioni finali di entrata e di spesa ed il totale degli accertamenti ed impegni a consuntivo, con l'indicazione della percentuale di variazione ed il relativo indice di scostamento (costituito dal rapporto tra impegni/accertamenti e le rispettive previsioni definitive). L'andamento dell'indice di scostamento denota una più accentuata capacità previsionale, soprattutto, in ordine agli impegni di spesa.

SCOSTAMENTI

(in milioni di lire)

ENTRATE		1997	1998
Previsioni definitive		58.370	58.205
Accertamenti		66.309	62.841
	Differenza	+ 7.939	+ 4.636
di cui:			
Entrate correnti		-5.901	-4.036
Entrate in c/ capitale		-1.334	-1.023
Partite di giro		+ 15.175	+ 9.695
Variazione percentuale		+ 13,60%	+ 7,96%
Indice di scostamento		1,14	1,08
SPESE			
Previsioni definitive		89.660	91.205
Impegni		66.506	86.239
	Differenza	-23.154	-4.966
di cui:			
Spese correnti		-33.159	-14.126
Spese in c/ capitale		-5.170	-535
Partite di giro		+ 15.175	+ 9.695
Variazione percentuale		-25,82%	-5,44%
Indice di scostamento		0,74	0,95

4. - Nel prospetto seguente sono esposti i dati relativi alle entrate correnti ed in conto capitale accertate nell'esercizio in esame. A fianco di ciascuna voce è indicato il valore percentuale di incidenza delle singole entrate rispetto ai totali parziali e la percentuale di variazione delle stesse rispetto all'esercizio precedente.

ENTRATE

(in milioni di lire)

			1997			1998		
			Entrate	Incid. %	Var. %	Entrate	Incid. %	Var. %
TITOLO I								
<u>Entrate correnti</u>								
<u>Capo I</u>								
<u>Ordinarie</u>								
Affitti			37.978	84,55	-3,03	36.687	79,62	-3,40
Interessi attivi			162	0,36	-89,04	2.656	5,76	1.539,51
Canoni permanenti			348	0,78	-7,04	182	0,39	-47,70
Concorso spese approvvigionamento idrico			362	0,81	57,88	401	0,87	10,77
Canone occupazione fabbricati			2.411	5,37	9,76	2.708	5,88	12,32
Concessioni ordinarie			2.012	4,48	11,72	2.323	5,04	15,46
Rimborsi spese			1.639	3,65	19,23	1.051	2,28	-35,88
Diritti di segreteria			7	0,01	-81,91	69	0,16	885,71
Totale			44.919	100,00	-3,73	46.077	100,00	2,58
<u>Capo II</u>								
<u>Straordinarie</u>								
Concessioni straordinarie			63	39,25	-40,22	94	13,39	49,21
Varie			97	60,75	-96,00	608	86,61	526,80
Totale			160	100,00	-93,69	702	100,00	338,75
Totale Entrate effettive			45.079		-8,37	46.779		3,77
TITOLO II								
<u>Entrate in conto capitale</u>								
Alienazione beni patrimoniali			0	0,00		18	2,55	18,00
Indennità prelevate per il personale			396	100,00	12,69	689	97,45	73,99
Accensione mutui passivi			0	0,00		0	0,00	0
Totale Entrate in conto capitale			396	100,00	12,69	707	100,00	78,54
Totale Entrate (Titoli I e II)			45.474		-8,22	47.486		4,42

I dati esposti pongono in evidenza un aumento (pari al 4,4%) delle entrate complessive, passate da L. 45.474 milioni a L. 47.486 milioni.

Analizzando le singole componenti delle entrate si rileva che il maggior gettito finanziario è rappresentato dalla posta "Affitti", che tuttavia ha subito una flessione pari a L. 732 milioni rispetto al 1997.

Tali proventi sono costituiti, prevalentemente, da canoni di locazione di immobili ceduti alle Amministrazioni dello Stato e il decremento registrato è dovuto al graduale rilascio degli stessi locali. Detto fatto ha comportato difficoltà gestionali per la necessità di reperire nuovi contraenti, compatibilmente con le esigenze della nuova struttura societaria, in un settore in crisi. Al riguardo va, altresì, ricordato l'annoso problema dei fitti arretrati, il cui mancato introito ha comportato un notevole aumento della massa dei residui attivi (pari al 66% dei residui complessivi) e non ha consentito di estinguere, sia pure in parte, debiti non consolidati.

Per quanto riguarda le altre entrate, si rileva la flessione di quelle per "canoni di occupazioni permanenti di suolo pubblico" (-47,7%) e per "rimborsi spese" (-35,9%). In crescita, viceversa, le entrate per "concessioni ordinarie" (nonostante il mancato accertamento per taluni rinnovi contrattuali) nonché gli introiti derivanti dalle gestioni congressuali ("canone occupazione fabbricati") in progressiva espansione.

Degna di rilievo appare la voce "interessi attivi" che nell'esercizio in parola è pari a L. 2.656,4 milioni (contro i 162,2 milioni del decorso esercizio). Tale incremento deriva dalla contabilizzazione degli interessi attivi maturati sul c/c bancario al 31 dicembre 1997 nonché dai più elevati interessi per il 1998.

In merito alle entrate per "movimento di capitali", non risulta l'accensione di nuovi mutui bancari nè la vendita di aree in proprietà.

5. - Nel prospetto che segue vengono esposte le spese (escluse le partite di giro) impegnate nell'anno in rassegna, con l'indicazione dell'incidenza e della percentuale di variazione rispetto all'esercizio precedente.

SPESE

(in milioni di lire)

		1997			1998		
		Spese	Incid. %	Var. %	Spese	Incid. %	Var. %
TITOLO I							
Spese correnti							
Capo I							
Ordinarie							
Imposte e tasse		3.008	11,02	-10,78	26.723	48,10	788,39
Interessi passivi		2.012	7,37	-15,93	1.481	2,66	-26,39
Spese per il personale		7.476	27,38	+11,94	9.721	17,50	30,03
Spese funzionamento uffici		1.248	4,57	-4,85	3.019	5,43	141,91
Manutenzione ordinaria		8.256	30,24	+37,96	8.180	14,72	-0,92
Spese promozionali		121	0,44	-24,06	242	0,44	100,00
Consumi edifici		4.692	17,18	+5,85	5.641	10,16	20,23
Varie		494	1,81	+22,74	552	0,99	11,74
	Totale	27.307	100,00	+10,40	55.559	100,00	103,46
Capo II							
Straordinarie							
Manutenzioni straordinarie		7.805	95,90	-55,01	10.410	96,86	33,38
Restituzione di somme		6	0,07	-71,67	6	0,05	0,00
Varie		327	4,02	+59,81	331	3,09	1,22
Fondo di riserva		0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
	Totale	8.138	100,00	-53,69	10.747	100,00	32,06
	Totale spese correnti	35.445		-16,22	66.306		87,07
TITOLO II							
Spese in conto capitale							
Opere straordinarie edifici		7.307	71,46	+164,33	438	9,57	-94,01
Trattamento fine rapporto personale		942	9,21	+44,07	2.730	59,63	189,81
Annullamento mutui passivi		1.976	19,33	-13,95	1.410	30,80	-28,64
	Totale spese in conto capitale	10.225	100,00	+78,92	4.578	100,00	-55,23
	Totale spese (Titoli I e II)	45.670		-4,90	70.884		55,21

I dati complessivi della spesa mostrano una marcata crescita degli impegni (+55,2%) riconducibile all'esigenza di far fronte al pagamento di imposte per gli anni 1997 e 1998. A tal fine, l'Ente ha contratto sensibilmente le spese di manutenzione straordinaria necessarie per l'opera di risanamento, ristrutturazione e miglioramento del patrimonio (edifici, impianti, strade, parchi, giardini ecc.).

La consistenza di tali spese (voci "manutenzione straordinaria" e "opere straordinarie edifici") risulta, infatti, ridotta di quasi due terzi rispetto ai corrispondenti stanziamenti di bilancio. La necessità di reperire cospicue risorse finanziarie per effettuare il pagamento delle imposte, oltre a determinare gravi incertezze in ordine alla priorità degli interventi giudicati più urgenti ed indilazionabili, ha comportato un ulteriore rinvio delle opere di restauro e di ammodernamento degli edifici e delle strutture esistenti. A ciò si aggiunga la già modesta capacità di spesa dimostrata dall'Ente, i cui pagamenti, nel corso del 1998, sono risultati pari al 26% delle somme di competenza impegnate per la realizzazione dei predetti interventi strutturali, mentre, per la gestione dei residui, i pagamenti coprono solo il 35% degli stessi e gli annullamenti in sede di riaccertamento hanno raggiunto L. 2.402 milioni per problemi connessi alla esecuzione dei contratti di manutenzione.

In ordine a tali spese di manutenzione, va evidenziato che l'Ente, in passato, ha assunto impegni quasi corrispondenti alle somme stanziare nei bilanci di previsione per lavori ritenuti urgenti e indifferibili (adeguamento degli edifici e relativi impianti alla normativa in materia di sicurezza, prevenzione incendi, igiene del lavoro, abbattimento delle barriere architettoniche, eliminazione dell'amianto ecc.) senza che questi trovassero poi conseguente realizzazione per la impossibilità di procedere ai successivi adempimenti sia tecnici (progettazione, direzione dei lavori ecc.) che amministrativi (indizione delle gare, affidamento dei lavori ecc.).

Sotto il profilo contabile, è da rilevare che le spese per manutenzioni straordinarie trovano allocazione tra quelle di parte corrente piuttosto che tra quelle in conto capitale, nel presupposto che i relativi stanziamenti sono destinati a lavori di conservazione e risanamento del patrimonio immobiliare tali da non determinare alcun incremento di valore ma semplicemente il ripristino delle condizioni preesistenti necessarie ad assicurare il corretto uso degli immobili.

Secondo l'Ente, tali spese rientrerebbero tra quelle obbligatorie previste a carico del proprietario nei confronti dei rispettivi locatari ed il loro adempimento non determinerebbe una fonte di maggiore reddito.

Al contrario, tra le spese in conto capitale verrebbero iscritte non solo quelle per nuove realizzazioni, ma anche quelle destinate ad opere di ristrutturazione del patrimonio immobiliare che comportino modifiche sostanziali ed effettivamente implementative del valore dello stesso.

Sulla questione va segnalato che l'Ente, in sede di variazione al preventivo 1999, ha ritenuto di adeguarsi a quanto segnalato dalle Autorità vigilanti in merito alla corretta allocazione delle spese di manutenzione straordinaria, includendole tra le spese in conto capitale.

Quanto alle spese correnti di funzionamento, i dati mostrano la tendenza ad un graduale incremento (+18,7%). Le spese per il personale sono passate da L. 7.476 milioni per il 1997 a L. 9.721 milioni nel 1998, con un incremento pari al 30% per i rinnovi dei contratti di lavoro e le nuove assunzioni. Al riguardo, le economie di bilancio (L. 908 milioni) sono da ricondurre, principalmente, al rinvio dei progetti di lavori di pubblica utilità e dei corsi di formazione professionale, oltre al minor numero di assunzioni rispetto a quelle preventivate. Particolarmente consistenti gli oneri per le indennità di liquidazione al personale cessato (L. 2.730 milioni), gran parte dei quali sono destinati per l'adeguamento del fondo di quiescenza - polizza INA (L. 1.768 milioni).

Da sottolineare, altresì, l'evidente incremento delle spese per il funzionamento degli uffici (+142%), in contrasto con la ribadita esigenza, formulata anche dagli organi di vigilanza, di contenimento di detti oneri nell'ambito della più stretta necessità e con la più rigorosa aderenza ai principi di efficienza e di economicità.

Andamento inverso hanno, invece, segnato le spese per "interessi passivi" (- L. 531 milioni) e quelle per "manutenzione ordinaria" (- L. 76 milioni).

6. - Il prospetto che segue espone sinteticamente le risultanze del conto economico.