

CONTO ECONOMICO

		(in milioni di lire)	
<u>RENDITE E PROVENTI</u>		1997	1998
a) di bilancio (entrate correnti)		45.079	46.779
b) attività non finanziarie			
- 1) rettifica beni mobili e immobili		0	0
- 2) alienazione beni patrimoniali		0	18
- 3) rettifica fondo quiescenza personale		4	11
TOTALE RENDITE E PROVENTI		+ 45.083	+ 46.808
<u>SPESE ED ONERI</u>			
a) di bilancio (spese correnti)		35.287	64.657
b) passività non finanziarie			
- 1) fondo ammortamento immobili		1.213	1.421
- 2) fondo ammortamento mobili		217	261
- 3) rettifica beni immobili		416	0
- 4) personale fondo di quiescenza		550	2.052
TOTALE SPESE ED ONERI		-37.684	-68.391
<u>SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE</u>			
1) Cancellazione residui passivi		+ 3.505	+ 2.964
2) Cancellazione residui attivi		-59	-289
TOTALE SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE		+ 3.446	+ 2.675
Avanzo (+) Disavanzo (-) economico		+ 10.845	-18.908

Tali risultanze (- L. 18.908 milioni) evidenziano un saldo passivo determinato, soprattutto, dal prevalere delle spese di parte corrente sulle corrispondenti entrate.

Ai saldi negativi dei flussi finanziari di parte corrente, sono correlati quelli altrettanto negativi di natura non finanziaria, dove le quote annue di accantonamento al fondo di quiescenza e quelle relative all'ammortamento dei beni immobili rappresentano le poste di maggior entità.

Quanto alle variazioni patrimoniali straordinarie, costituite da insussistenze attive e passive frutto delle variazioni intervenute in sede di riaccertamento dei rispettivi residui, la particolare consistenza del relativo saldo attivo consegue all'annullamento degli impegni di spesa assunti per l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione.

Una particolare notazione riguarda gli importi che figurano come spese correnti (voce: a) di bilancio). Dette risultanze non coincidono con quelle indicate nel conto finanziario. Invero, le spese di funzionamento ricomprese tra le spese correnti iscritte nel conto economico, sono depurate degli incrementi patrimoniali.

7. - La situazione patrimoniale, al termine dell'esercizio in esame, è esposta nella seguente tabella.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

(in milioni di lire)

ATTIVITA'	1997	1998
Fondo cassa	20.221	19.456
Residui attivi	62.525	59.011
Immobili	48.761	49.199
Immobilizzazioni tecniche	2.091	3.740
Fondo quiescenza personale	3.691	4.466
TOTALE ATTIVITA'	137.289	135.872
Deficit patrimoniale	0	0
TOTALE A PAREGGIO	137.289	135.872
PASSIVITA'		
Debiti di Tesoreria	0	0
Residui passivi	41.170	57.614
Debiti bancari e finanziari	14.750	13.340
Fondi di ammortamento	14.843	16.526
Fondo quiescenza personale	3.691	4.465
TOTALE PASSIVITA'	74.454	91.945
Patrimonio netto	62.835	43.927
TOTALE A PAREGGIO	137.289	135.872

Al termine dell'anno in esame il patrimonio netto è pari a L. 43.927 milioni, con una flessione di L. 18.908 milioni rispetto al netto patrimoniale registrato al termine del 1997 (-30%). Le attività sono passate da L. 137.289 milioni a L. 135.872 milioni, con un decremento dell'1%, e le passività da L. 74.454 milioni a L. 91.945 milioni (-23,5%).

Quanto ai valori attivi, la flessione dei residui attivi (- L. 3.514 milioni) e, in misura minore, delle disponibilità liquide (- L. 765 milioni) è compensata dalla crescita del valore patrimoniale dei beni mobili ed immobili nonché dall'incremento del fondo di quiescenza.

In ordine alle principali componenti dell'attivo, si osserva l'accentuata riduzione della posta costituita dai crediti derivanti da fitti di fabbricati e canoni di occupazione (- L. 9.558 milioni), la cui incidenza è passata dal 40% al 33,5% dell'attivo patrimoniale.

Il patrimonio immobiliare, costituito essenzialmente da edifici, figura iscritto in bilancio al costo storico di acquisizione (aumentato degli incrementi migliorativi realizzati nel tempo) per un valore complessivo di L. 49.199 milioni. Tale dato è comprensivo anche dei beni costituiti da strade, giardini, impianti ecc., espressi in contabilità con un valore simbolico pari ad uno, trattandosi di beni indisponibili. Alla luce delle risultanze di uno studio condotto da esperti del settore, il valore reale dell'intero patrimonio è valutabile intorno a L. 1.500 miliardi.

In ordine alla congruità della valutazione esposta nel conto consuntivo, è da dire che l'Ente non ha provveduto (non essendo tenuto a farlo) alla rivalutazione patrimoniale disposta dalla legge 30 dicembre 1991, n. 413.

Al riguardo, l'opzione configurata nel decreto legislativo di riforma dell'Istituto (trasformazione dell'Ente in Società per Azioni) non potrà non avere notevoli conseguenze sul piano fiscale, in quanto l'attuale divario tra valore contabile e valore effettivo dei beni si rifletterà sul reddito imponibile, con i conseguenti oneri erariali.

Per quanto riguarda il passivo, alla riduzione delle passività correnti (debiti bancari e finanziari) corrisponde una sempre alta consistenza dei residui passivi (+39,9%). La più elevata entità dei residui in esame riguarda gli impegni assunti per il pagamento delle imposte.

Non risulta che l'Ente abbia acceso nuovi prestiti o concesso garanzie, ad eccezione di quelle ipotecarie costituite a favore di istituti di credito per mutui fondiari di cui al seguente prospetto:

Mutuo INA del 28.12.92 per un importo di L. 15.000.000.000

n. 14 rate (annuali)

scadenza 2006

Tasso base 6 % (+ adeguamento ISTAT - tasso variabile)

Pagamenti 1998/99

	<u>Q. Capitale</u>	<u>Q. Interessi</u>	<u>Tot. Rata</u>
rata n. 6 del 31.12.98	500.414.528 (Bilancio '99)		
(tasso 7,70% '98)	291.855.516 (Bilancio 98)	940.432.034	
	792.270.044	940.432.034	1.732.702.078

Capitale residuo debito al 31.12.98 L. 11.421.132.990.

Mutuo BNL del 15.09.80 per un importo di L. 6.420.000.000

n. 40 rate (semestrali)

Q. CapitaleInteressiTotale

6.420.000.000

15.694.006.844

22.114.006.844

Tasso fisso 8,25%

Pagamenti 1998

	<u>Q. Capitale</u>	<u>Q. Interessi</u>	<u>Tot. Rata</u>
rata n. 36 del 30.06.98	371.935.310	180.914.840	552.850.150
rata n. 37 del 31.12.98	402.619.973	150.230.177	552.850.150
	774.555.283	331.145.017	1.105.700.300

Capitale residuo debito al 31.12.98 L. 1.418.351.831.

I fondi di ammortamento coprono il 31 % del valore contabile attribuito agli edifici ed il 42 % di quello per i beni mobili.

Il "fondo di quiescenza del personale" è così costituito: L. 4.340 milioni quale fondo INA; L. 17 milioni quale valore effettivo in titoli; L. 108 milioni quale disponibilità in apposito conto corrente bancario.

La Corte, da ultimo, rileva che nel conto del patrimonio non è rinvenibile alcuna posta ricollegata alla già esposta vicenda tributaria.

8. - Nel prospetto che segue sono riportati dati relativi alla situazione amministrativa.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

		(in milioni di lire)	
		19 97	19 98
Consistenza di cassa inizio esercizio		21.045	20.221
Riscossioni	in conto competenza	35.913	30.811
	in conto residui	26.207	35.255
Pagamenti	in conto competenza	41.861	48.921
	in conto residui	21.083	17.910
Consistenza di cassa a fine esercizio		-62.944 20.221	-66.831 19.456
Residui attivi	esercizi precedenti	32.128	26.981
	dell'esercizio	30.396	32.030
Residui passivi	esercizi precedenti	16.526	20.296
	dell'esercizio	24.644	37.318
Avanzo d'amministrazione		-41.170 41.575	-57.614 20.853

La situazione amministrativa è caratterizzata da una progressiva erosione dell'avanzo di amministrazione e della consistenza di cassa, con un'accentuata crescita dei residui passivi.

A chiusura dell'esercizio 1998, l'avanzo di amministrazione, pari a L. 20.853 milioni, è determinato dal saldo positivo tra residui attivi e passivi e dal più ridotto divario tra riscossioni e pagamenti.

Nei prospetti che seguono, riferiti agli esercizi 1997 e 1998, è esaminato in dettaglio l'andamento complessivo della gestione dei residui, la capacità di riscossione e di pagamento nonché la capacità di smaltimento dei residui sia attivi che passivi.

ESERCIZIO 1997

(in milioni di lire)

	Previsioni iniziali di bilancio	Conto competenza		Conto residui			Totale		
		Accertate o impegnate	Riscosse o pagate	Residui all'1/1	Riscosse o pagate	Annullate	Accertate o impegnate	Riscosse o pagate	Annullate
Entrate correnti ordinarie	50.620	44.919	20.937	51.974	20.796	58	96.893	41.733	56
Entrate correnti straordinarie	360	160	127	95	95	0	255	222	0
Entrate c/ capitale	1.730	396	247	10	10	0	406	257	0
Entrate per partite di giro	5.660	20.835	14.602	6.314	5.306	3	27.149	19.908	3
Totale Entrate	58.370	66.309	35.913	58.394	26.207	59	124.703	62.120	59
Uscite correnti ordinarie	34.892	27.307	19.223	9.127	5.426	1.033	36.434	24.649	1.033
Uscite correnti straordinarie	33.460	8.138	643	28.158	13.214	2.055	34.298	13.857	2.055
Uscite c/ capitale	15.648	10.225	2.836	4.044	1.572	414	14.269	4.208	414
Uscite per partite di giro	5.660	20.835	19.359	1.787	871	4	22.622	20.230	4
Totale Uscite	89.660	66.505	41.861	41.116	21.083	3.506	107.621	62.944	3.506
Residui di competenza esercizio 1997	Attivi:	30.396	Passivi:	24.644					
Calcolo degli indici di bilancio									
Velocità di gestione spese correnti	Riscossione entrate proprie	Incidenza residui attivi	Incidenza residui passivi	Smaltimento residui attivi	Smaltimento residui passivi	Capacità di spesa	Accumulo residui passivi	Attendibilità previsioni iniziali di entrata	Attendibilità previsioni iniziali di spesa
0,56	0,47	46,84%	37,05%	44,98%	69,80%	0,58	38,25%	113,60%	74,17%

ESERCIZIO 1998

(in milioni di lire)

	Previsioni iniziali di bilancio	Conto competenza		Conto residui			Totale		
		Accertate o impegnate	Riscosse o pagate	Residui all'1/1	Riscosse o pagate	Annullate	Accertate o impegnate	Riscosse o pagate	Annullate
Entrate correnti ordinarie	50.750	48.077	20.779	55.104	34.623	284	101.181	55.402	284
Entrate correnti straordinarie	85	702	608	33	31	0	735	639	0
Entrate c/ capitale	1.730	707	707	148	127	0	855	834	0
Entrate per partite di giro	5.660	15.355	8.717	7.239	474	4	22.594	9.191	4
Totale Entrate	58.205	62.841	30.811	62.524	35.255	288	125.365	66.066	288
Uscite correnti ordinarie	38.289	55.559	38.043	19.751	8.773	561	66.310	42.816	561
Uscite correnti straordinarie	34.801	10.747	3.130	18.384	8.328	2.403	29.131	11.458	2.403
Uscite c/ capitale	12.454	4.578	3.859	9.647	2.105	0	14.225	5.964	0
Uscite per partite di giro	5.660	15.355	5.889	2.388	704	0	17.743	6.593	0
Totale Uscite	91.205	86.239	48.921	41.170	17.910	2.964	127.409	66.831	2.964
Residui di competenza esercizio 1998	Attivi:	32.030	Passivi:	37.318					
Calcolo degli indici di bilancio									
Velocità di gestione spese correnti	Riscossione entrate proprie	Incidenza residui attivi	Incidenza residui passivi	Smaltimento residui attivi	Smaltimento residui passivi	Capacità di spesa	Accumulo residui passivi	Attendibilità previsioni iniziali di entrata	Attendibilità previsioni iniziali di spesa
0,59	0,48	50,97%	43,27%	56,85%	50,70%	0,52	45,22%	107,96%	94,55%

La gestione dei residui attivi non presenta segnali di miglioramento. Gli indici di bilancio, infatti, evidenziano una insufficiente capacità di riscossione delle entrate ed una conseguente elevata incidenza dei residui attivi (rapporto tra i residui attivi di esercizio e gli accertamenti dell'esercizio di competenza), passati dal 45,8% del 1997 al 51% per il 1998. Modesta anche la capacità di smaltimento (rapporto tra residui riscossi e residui all'1.1 comprensivi delle variazioni intervenute) seppure in crescita: dal 45% al 57%.

Per quanto riguarda i residui passivi, la cui incidenza ha raggiunto il 43,27% (nel 1997 era pari al 37%), l'analisi evidenzia un andamento altrettanto negativo. Al lieve aumento della velocità di gestione delle spese correnti (rapporto tra pagamenti ed impegni di parte corrente di competenza, passata da 0,56 a 0,59), corrisponde una più accentuata flessione dell'indice della capacità di spesa (rapporto tra pagamenti sulla competenza e sui residui e massa spendibile, passato da 0,58 a 0,52).

Segnali di peggioramento presentano, altresì, gli indici di smaltimento dei residui passivi (rapporto tra residui pagati e residui all'1.1., passato dal 59,8% al 50,7%) e di accumulo (rapporto tra totale residui a fine esercizio e massa spendibile, passato dal 38,2% al 45,2%).

Viceversa, il miglioramento degli indici di attendibilità delle previsioni denota, comunque, una più adeguata pianificazione delle iniziative in correlazione alle risorse disponibili ⁹.

⁹ L'indice di attendibilità (o scostamento) è costituito dal rapporto tra impegni o accertamenti e le rispettive previsioni iniziali. Maggiore è l'attendibilità della previsione quanto più l'indice è prossimo a 100.

8 - CONCLUSIONI

Con l'emanazione del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 304 in attuazione degli artt. 11 e 14 della legge 15 marzo 1997, n. 59, l'Ente Autonomo "Esposizione Universale di Roma" è trasformato in Società per azioni con la denominazione di "EUR s.p.a.". Tale trasformazione, tuttavia, non è immediata, in quanto il decreto prevede il compimento di taluni adempimenti preliminari - della durata massima di diciotto mesi - volti a verificare la sussistenza delle condizioni economico-finanziarie necessarie per la costituzione della società. E' pertanto rinviata anche la individuazione della struttura operativa e dell'assetto funzionale della stessa.

La riforma conclude un iter laborioso di iniziative volte ad operare la revisione dell'ordinamento e dei compiti istituzionali, soltanto oggi tradotto in concreto provvedimento normativo.

L'innovazione attuata accoglie l'indirizzo politico di potenziamento delle strutture e delle attività dell'Ente, con la prospettiva di consolidare i risultati positivi dell'attività gestionale e di garantire la salvaguardia e la valorizzazione del singolare complesso urbanistico, architettonico e monumentale costituito dal nucleo storico del quartiere dell'EUR. Invero, il nuovo assetto ordinamentale, che prevede la ripartizione del capitale sociale tra il Ministero del Tesoro (90%) ed il Comune di Roma (10%), favorisce l'apporto pluralistico di soggetti pubblici interessati alle attività svolte sia in campo culturale che in sede di assetto urbanistico della zona e dei connessi servizi di quartiere. La riforma, superando le incertezze giuridico-istituzionali connesse alla originaria configurazione di ente espositivo con funzioni di mera conservazione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza, aggiunge la possibilità di diretta gestione di attività espositive, congressuali, ricreative e culturali in genere. Ne sono espressione, nell'immediato, i progetti di realizzazione di grandi opere quali il Centro Congressi Nazionale, la ristrutturazione del Palazzo dello Sport, il riadattamento del Velodromo e la realizzazione dell'Acquario e del Museo del Mediterraneo.

Non è, tuttavia, da sottovalutare per il nuovo organismo, proprio sul nascere, l'insidia dell'annosa controversia di natura fiscale dalle consistenti proporzioni (circa 400 miliardi di lire).

I diversi giudizi pendenti innanzi le Commissioni tributarie (non secondario effetto della mancata definizione della situazione istituzionale dell'Ente) rappresentano, infatti, un notevole elemento di aleatorietà per i potenziali oneri in caso di soccombenza.

E' da presumere che il conseguente carico fiscale andrebbe ad incidere sull'equilibrio di bilancio raggiunto con pregiudizio dell'azione di valorizzazione del relativo patrimonio immobiliare. Non trascurabili d'altronde sono sul piano delle compatibilità finanziarie le conseguenze della rivalutazione economica dei beni dell'Ente, a seguito del mutamento della natura giuridica dello stesso, tanto più in considerazione della sproporzione tra valore effettivo e valore contabile dei beni stessi. I connessi riflessi sul reddito imponibile e gli oneri fiscali conseguenti comportano esborsi non facilmente assorbibili dalla normale gestione, certamente influenzando pesantemente sulla politica di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio. Pur senza paventare il rischio di dismissioni tali da compromettere l'unitarietà urbanistica ed architettonica del quartiere, non sembra, comunque, che i proventi connessi alla gestione patrimoniale - sia pure in forma imprenditoriale - possano costituire elemento sufficiente ad assicurare sviluppo e stabilità alla struttura.

Sul piano dell'attività istituzionale, l'Ente ha dovuto operare una rigorosa selezione degli interventi di manutenzione e risanamento programmati, in ragione della marcata incidenza degli oneri tributari sulle risorse finanziarie disponibili. Il disavanzo finanziario di L. 23.398 milioni è stato quasi totalmente impiegato per finanziare tali oneri fiscali, cresciuti in misura considerevole per far fronte al pagamento delle imposte relative agli anni 1997 e 1998.

I risultati della gestione economico-finanziaria evidenziano, quindi, un significativo deterioramento, con la sostanziale decurtazione dell'avanzo di amministrazione (50 %) e la netta flessione dell'attivo patrimoniale.

L'ulteriore riduzione della liquidità non è andata a vantaggio delle disponibilità in conto residui, dai quali emerge, viceversa, la marcata crescita di quelli passivi.

In tale situazione, il nuovo assetto ordinamentale può consentire, comunque, di segnare la fine del regime commissariale, perpetuatosi in attesa dell'auspicata riforma statutaria per oltre cinquant'anni. Ciò non potrà non avere ripercussioni certamente positive sui processi di pianificazione delle

attività istituzionali e sulla sfera di autonomia dell'Ente, dando impulso a quelle iniziative che, pur senza offrire diretta soluzione ai problemi illustrati, consentono tuttavia di sviluppare tutte le potenzialità che il patrimonio immobiliare può offrire in vista di un rilancio istituzionale.

Mar. Sanuti