

RELAZIONE DEL SIG. COMMISSARIO
PER L'ESERCIZIO 1998

Il conto consuntivo dell'esercizio finanziario 1998 si è chiuso con i seguenti risultati:

Fondo cassa al 1° gennaio 1998	L.	20.221.112.347
- Riscossioni: - c/residui	L. 35.254.957.671	
- c/competenze	<u>L. 30.811.197.455</u>	
	+	<u>L. 66.066.155.126</u>
	+	L. 86.287.267.473
- Pagamenti: - c/residui	L. 17.909.956.869	
- c/competenze	<u>L. 48.920.998.014</u>	
	-	<u>L. 66.830.954.883</u>
- Fondo cassa al 31/12/1998	+	L. 19.456.312.590
- Residui attivi (L.26.981.091.380+ 32.029.766.675)	+	<u>L. 59.010.858.055</u>
	+	L. 78.467.170.645
-Residui passivi (L. 20.296.620.837+37.317.562.000)	-	<u>L. 57.614.182.837</u>
- Avanzo d'amministrazione al 31/12/1998	+	L. 20.852.987.808
		=====

I movimenti più significativi avvenuti durante l'esercizio 1998 nella gestione dei residui ed in quella di competenza si possono riassumere come segue:

GESTIONE DEI RESIDUI**- RESIDUI ATTIVI**

I residui attivi provenienti dagli esercizi
precedenti nella somma complessiva di L.

L. 62.524.739.402
=====

hanno avuto il seguente movimento:

- riscossi	L. 35.254.957.671
- da riscuotere	L. 26.981.091.380
- annullati	<u>L. 288.690.351</u>
	L. 62.524.739.402 =====

I residui annullati in L. 288.690.351 attengono per circa 214 milioni a rettifiche di accertamenti per fitti a seguito di transazione, per 67 milioni a minori consumi accertati di acqua per innaffiamento ed altre minori rettifiche.

- RESIDUI PASSIVI

I residui passivi provenienti dagli esercizi precedenti nell'importo complessivo di L. 41.170.696.424
=====

hanno avuto durante l'esercizio il seguente movimento:

- pagati.....	L. 17.909.956.869
- da pagare.....	L. 20.296.620.837
- annullati.....	<u>L. 2.964.118.718</u>
	L. 41.170.696.424 =====

L'annullamento di residui passivi per 2.964 milioni è da considerarsi fisiologico e deriva da economie realizzate nell'esecuzione di contratti per manutenzione straordinaria (mil. 2.462), ordinaria (mil. 561) ed altre minori.

GESTIONE DI COMPETENZA

- ENTRATE

Durante l'esercizio sono state accertate entrate per	L.	62.840.964.130
delle quali:		
- riscosse	L.	30.811.197.455
- rimaste da riscuotere.....	L.	32.0297.66.675

La differenza rispetto alle uscite impegnate di Lit. 23.397.595.884 costituisce il disavanzo lordo della gestione 1998, peraltro recuperato dagli avanzi dei precedenti esercizi.

La differenza in più di Lit. 4.635.964.130 rispetto alle previsioni definitive per il 1998 di L.58.205.000.000 è la risultante dei seguenti scostamenti:

	<u>Entrate effettive</u>	<u>Movimento capitali</u>	<u>Partite di giro</u>		
Variazioni in più	2.912.333.373	17.900.000	10.369.484.393	+L.	13.300.081.766
Variazioni in meno	6.948.387.650	1.041.191.011	674.538.975	-L.	<u>8.664.117.636</u>
				+L.	<u>4.635.964.130</u>

In particolare si segnala:

ENTRATE EFFETTIVE

Variazioni in più

Cap. 101010: interessi e penali per ritardati versamenti non preventivabili	L.	41.553.350
Cap. 101020: interessi attivi derivanti dalla contabilizzazione nell'anno degli interessi su c/c bancario maturati al 31.12.97 e maggiori interessi 1998 rispetto al preventivato	L.	2.006.470.047
Cap. 102110: risarcimento danni per L. 500 milioni ed altri rimborsi vari	L.	579.688.305

Variazioni in meno:

Cap. 101010: Affitti Fabbricati derivante da mancate locazioni di unità immobiliari rilasciate da precedenti conduttori per un importo preventivato in mil. 4800	L.	5.137.142.604
Cap. 101030 canoni permanenti mancato accertamento, da effettuarsi in sede di riscossione, di canoni in contenzioso	L.	335.682.652
Cap. 101070 Concorso spese approvvigionamento idrico per diminuzione di consumi da parte dei grandi utenti per condizionamento e richiesta di minimi contrattuali più bassi	L.	199.150.789
Cap. 101060 Concessioni ordinarie per mancato accertamento dovuto a rinnovi contrattuali ancora in corso per campi sportivi CONI (mil. 200) e LUNA PARK (mil. 1600) definito, accertato ed incassato nel maggio 99	L.	790.540.814

Da un raffronto delle entrate effettive con le risultanze del conto consuntivo precedente, prese a base con valore convenzionale 100 ed espresse in milioni di lire, ne deriva il seguente prospetto.

CAP.	DESCRIZIONE	1997	1998	%
101010/1	Affitti fabbricati	37.978	36.646	96
101020	Interessi attivi	162	2.656	1.639
101030	Can.occ.suolo pub.	348	181	52
101040	Conc.spese app.id.	362	401	111
101050	Can.occ.fabbricati	2.411	2.708	112
101060	Concess. ordinarie	2.012	2.322	115
101070	Rimborsi e canoni	1.639	1.051	64
101080	Diritti segreteria	7	69	986
102100	Concessioni straord.	63	94	149
102110	Varie	97	608	626
TOTALE		45.097	46.736	104

- PARTITE DI GIRO

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

USCITE

Durante l'esercizio sono state impegnate spese per	L.86.238.560.014
delle quali pagate	<u>L.48.920.998.014</u>
e rimaste da pagare	<u>L.37.317.562.000</u>

La differenza in meno di L. 4.966.439.986 alla previsione finale 1998 di L. 91.205.000.000 è la risultante dei seguenti scostamenti:

	Spese effettive	Movimento Capitali	Partite di giro	TOTALE
Variazioni in più	=	=	10.082.544.153	+L. 10.082.544.153
Variazioni in meno	14.126.531.554	535.217.850	387.234.735	<u>-L. 15.048.984.139</u>
DIFFERENZA				-L. 4.966.439.986
				=====

In particolare si segnala:

- SPESE EFFETTIVE

Variazioni in meno

Cap. 101010 Imposte e tasse	L.	1.991.534.500
Cap. 101020 Interessi passivi	L.	187.971.485
Cap. 101030 Personale Per mancata assunzione nuovo personale (mil.137), per non definiti progetti di lavori pubblica utilità poi definiti nel 1999 (mil. 287), per rinvio corsi di formazione del personale dovuto alla necessità di lavoro corrente (mil.227) e per altri risparmi in varie voci	L.	907.952.880
Cap. 101040 Acquisto e spese funzionamento uffici Per risparmi su varie voci di consumi e servizi	L.	125.849.425
Cap. 101050 Manutenzioni ordinarie Per riduzioni a seguito di ribassi di gara	L.	628.593.066
Cap. 101060 Spese promozionali	L.	102.905.412

Cap. 101080 Altre varie	L.	28.031.491
Cap. 102090 Manutenzioni straordinarie	L.	4.697.956.562
Per manutenzioni straordinarie non avviate a causa di mancata predisposizione dei relativi progetti e rinviati al prossimo esercizio		
Cap. 102110 Spese straordinarie	L.	6.168.664.006
Per ottenuto rinvio di pagamento di imposte arretrate in attesa dei risultati del contenzioso in atto ed altre minori		
Cap. 102120 Fondo riserve	L.	1.000.000.000
Per mancata attivazione		

Le spese effettive ordinarie e straordinarie, sono state effettuate nei limiti delle previsioni definitive del bilancio 1998 sovente realizzando economie e comprimendo tutte quelle non considerate strettamente necessarie.

Da un raffronto delle spese effettive con le risultanze del conto consuntivo precedente, preso a base con valore convenzionale 100 ed espresse in milioni di lire, ne deriva il seguente prospetto:

CAP.	DESCRIZIONE	1997	1998	%
101010	Imposte e tasse	3.008	26.723	8.884
101020	Interessi passivi	2.012	1.480	74
101030	Spese per il personale	7.476	9.720	130
101040	Spese funzionam.uffici	1.248	3.019	242
101050	Manutenz. ordinarie	8.257	8.180	99
101060	Pubblicità e Propaganda.	121	241	199
101070	Consumi vari	4.692	5.641	120
101080	Ordinarie varie	494	552	112
102090	Manutenzioni straordinarie	7.805	10.410	133
102100	Restituzione somme	6	6	100
102110	Diverse	327	332	102
		35.446	66.304	187

Il dato complessivo risente in maniera abnorme del notevole esborso per imposte sulla denuncia anno 1997 ed in acconto sul 1998; lo stesso dato epurato del Cap. 101010 (Imposte) porta ad un aumento medio di spesa dell'ordine del 22 %.

- MOVIMENTO DI CAPITALI

Cap. 201130 Trattamento fine rapporto	L.	151.385.369
Per minori spese rispetto al preventivato		

Cap. 201140 Opere straordinarie	L.	383.832.481
Per opere straordinarie previste ma non avviate causa mancata predisposizione dei relativi progetti		

- PARTITE DI GIRO

Si fa riferimento a quanto esposto nella parte entrate.

- CONTO PATRIMONIALE

Il conto patrimoniale chiuso al 31 dicembre 1998 presenta la seguente situazione:

ATTIVITÀ	+ L.	135.872.423.927
----------	------	-----------------

PASSIVITÀ	- L.	91.945.479.291
-----------	------	----------------

Netto patrimoniale di	+L.	43.926.944.636
-----------------------	-----	----------------

Il conto economico si è chiuso con un disavanzo di :	-L.	18.907.833.085
--	-----	----------------

determinato dalla differenza tra le rendite ed i proventi :

a) di bilancio	+ L.	46.778.945.723
----------------	------	----------------

b) non finanziarie	+ L.	28.733.510
--------------------	------	------------

.	+	L.	46.807.679.239	.
---	---	----	----------------	---

e le spese ed oneri :

a) di bilancio	- L.	66.305.468.446
----------------	------	----------------

	- L.	1.648.848.240 capitalizzate
--	------	-----------------------------

	- L.	64.656.620.206
--	------	----------------

b) non finanziarie	- L.	3.734.320.485
--------------------	------	---------------

-	L.	68.390.940.691
---	----	----------------

-	L.	21.583.261.452
---	----	----------------

e rettifiche dalla differenza tra le sopravvenienze ed insussistenze	+	L.	2.675.428.367
--	---	----	---------------

-	L.	18.907.833.085
---	----	----------------

Il decremento patrimoniale di L. 18.903.833.085 si è determinato nel modo seguente:

- Decremento patrimoniale derivante dalla gestione finanziaria di bilancio	-L. 17.877.674.483
- Differenza risultante dagli annullamenti dei residui attivi e passivi	+L. 2.675.428.367
- Decremento patrimoniale derivante dalla parte non finanziaria	-L. 3.705.586.969
DECREMENTO PATRIMONIALE	+L. 18.907.833.085

CONTO ECONOMICO

Nella voce "B" delle passività non finanziarie per spese ed oneri figura la voce di L.3.734.320.485, riferita alle quote di ammortamento degli immobili (L. 1.421.434.967), dei mobili (L. 261.246.360); alle variazioni del Fondo Quiescenza al Personale (L. 1.775.616.147) ed alle indennità liquidate direttamente (L. 276.023.011).

Il netto patrimoniale, in conseguenza del disavanzo economico, presenta un saldo di L. 43.926.944.636 con un decremento, quindi, del 30 % del netto patrimoniale del precedente esercizio.

Il disavanzo pari a Lit. 18.907.833.085 è dovuto essenzialmente al già citato esborso dell'imposta IRPEG relativa all'anno 1997 ed in acconto sul 1998 per oltre 23 miliardi senza del quale si sarebbe avuto un avanzo economico di circa 5 miliardi, che se rapportato a quello dell'esercizio precedente, ha conosciuto una diminuzione di un certo rilievo, pur rimanendo di entità ragguardevole.

L'incidenza dei residui attivi formatisi nell'esercizio 1998, rapportati al totale degli accertamenti rilevati nel corso dello stesso anno, si attesta attorno al 50%; l'indice risente ancora infatti della non tempestiva riscossione di importi, di notevole entità, relativi a rapporti di locazione di immobili intrattenuti con alcune amministrazioni dello Stato.

Sicuramente più bassa è invece l'incidenza dei residui passivi determinatisi nell'anno, rispetto alle somme impegnate nel corso del suddetto esercizio finanziario che si attesta al 40 % circa.

---ooOoo---

Le possibilità di sviluppo dell'attività dell'Ente continuano a risentire della attesa definizione di un nuovo assetto giuridico, sebbene essa possa ormai ritenersi prossima.

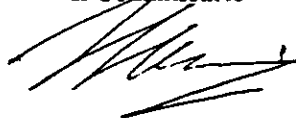
La Presidenza del Consiglio dei Ministri ha infatti licenziato nello scorso mese di maggio il testo contenente l'ipotesi di trasformazione dell'Ente Eur in Società per azioni; tale provvedimento è già stato oggetto di esame da parte della Conferenza Stato - Regioni ed attualmente è in attesa di essere esaminato dalle Commissioni Parlamentari competenti prima di tornare, con i relativi pareri, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri per la definitiva adozione.

Relativamente alle attività d'istituto, è di interesse prioritario la realizzazione del Centro Congressi Italia all'EUR in sinergia con il Comune di Roma; ma anche altre iniziative sono allo studio e rivestono notevole interesse, come la ristrutturazione e adeguamento funzionale del Palazzo dello Sport.

Per queste iniziative e per altre di particolare valore e significato (interventi al Palazzo dei Congressi, alla Piscina delle Rose, al Palazzo della Civiltà Italiana, al Velodromo) sembra percorribile fin da subito, nell'ottica della conservazione e della valorizzazione del patrimonio, l'ipotesi di realizzare operazioni specifiche di project financing su immobili di particolare valore e significato; l'operazione si struttura in modo che l'intervento risulti dal punto di vista finanziario ed economico del tutto autonomo, cioè in grado di produrre sufficienti flussi economici e di cassa capaci, da un lato, di remunerare con il reddito prodotto tutti i fattori della produzione e, dall'altro, di garantire con le disponibilità monetarie il servizio del debito (capitale e interessi).

Obiettivo non meno vitale resta comunque quello della maggiore razionalizzazione dello sfruttamento economico del patrimonio e della massimizzazione del rendimento; a tal fine potrebbero essere percorribili anche ipotesi di una valorizzazione del patrimonio immobiliare senza rinunciare all'espletamento delle funzioni di pubblico interesse attribuite all'Ente stesso attraverso ad esempio lo scorporo di rami d'azienda ricalcando quanto previsto dal D.lgs 104/96 oppure la costituzione di società di gestione di fondi immobiliari a cui conferire il patrimonio dell'Ente.

Il Commissario



**RELAZIONE DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO CONSUNTIVO 1998**

Verbale n. 346 del 30 luglio 1999

Il giorno 30 luglio 1999, alle ore 8,30, si è riunito, debitamente convocato presso la sede sita in Roma, Largo Virgilio Testa n. 23, il Comitato dei Revisori dei Conti dell'Ente EUR.

Sono presenti i Sigg.:

Rag. Lorenzo Briancesco	Presidente
Dr. Santo Levatino	Membro
Dr. Manlio Strano	Membro

Assente giustificata la Dott.ssa Maria Patrizia Paba impegnata in altre attività istituzionali.

Assiste alla seduta anche il Segretario Generale dell'Ente EUR Dr. Paolo Novi, nonché la Sig.ra Ivana Ferretti con funzioni di Segretaria.

Il Comitato si è riunito per l'esame:

- del Conto Consuntivo relativo all'esercizio 1998 che l'Ente ha predisposto unitamente alla relazione del Sig. Commissario nonché alla delibera di approvazione del medesimo elaborato;
- del I° Provvedimento di variazione al Bilancio di Previsione per l'esercizio 1999.

Il Comitato, dopo un'ampia ed approfondita disamina sui documenti proposti ha redatto le unite relazioni che formano parte integranti del presente verbale.

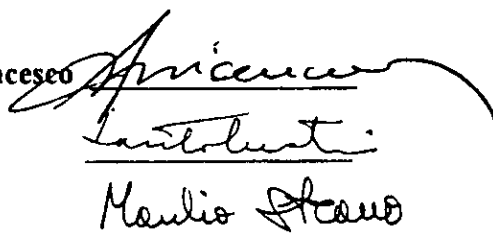
Il presente verbale, a cura del Servizio Amministrativo, verrà notificato al Commissario dell'Ente, alla Corte dei Conti - Sezione Controllo Enti - nonché ai Ministeri Vigilanti.

La seduta ha termine alle ore 12,00.

Rag. Lorenzo Briancesco

Dr. Santo Levatino

Dr. Manlio Strano



RELAZIONE AL CONTO CONSUNTIVO 1998

Il Comitato ha proceduto all'esame del Conto Consuntivo dell'Ente EUR relativo all'esercizio finanziario 1998. Il documento, che risulta accompagnato dalla relazione del Sig. Commissario, presenta le seguenti risultanze complessive finali:

- Disavanzo finanziario	- L.23.397.595.884
- Avanzo di amministrazione	+L.20.852.987.808
- Disavanzo economico	- L.18.907.833.085
- Avanzo patrimoniale	+L.43.926.944.636

Ciò premesso, il Comitato ritiene opportuno sottoporre ad un'analisi di merito le risultanze contabili esposte nel documento in esame, osservando quanto di seguito rappresentato:

La situazione finanziaria, posta a raffronto con l'anno precedente, risulta così definita:

<u>ENTRATE EFFETTIVE</u>		milioni (in migliaia di lire)			
		1998	1997	DIFFERENZA	VARIAZ. %
<u>TITOLO I</u>					
Cap. 01 Entrate Ordinarie	L.	46.077	44.919	+ 1.158	+ 2,58
Cap. 02 Entrate Straordinarie	L.	702	160	+ 542	+ 338,75
<u>TITOLO II</u>					
Cap. 01 Entrate in c/capitale	L.	707	396	+ 311	+ 78,54
	L.	47.486	45.475	+ 2.011	+ 4,42
<u>TITOLO III</u>					
Cap. 01 P.d.Giro (Anticipazioni)	L.	15.355	20.835	- 5.480	- 26,30
TOTALE ENTRATE	L.	62.841	66.309	- 3.469	- 5,23

<u>SPESA CORRENTE</u>		milioni (in migliaia di lire)			
<u>TITOLO I</u>					
Cat. 01 Spese Ordinarie	L.	55.559	27.307	+28.252	+ 103,46
Cat. 02 Spese Straordinarie	L.	10.747	8.138	+ 2.609	+ 32,06
<u>TITOLO II</u>					
Cat. 01 Spese in c/capitale	L.	4.578	10.225	- 5.647	- 55,23
	L.	70.884	45.670	+25.214	+ 55,21
<u>TITOLO III</u>					
Cat. 01 P.di Giro (Prestiti)	L.	15.355	20.835	- 5.480	- 26,30
TOTALE SPESA CORRENTE	L.	86.239	66.505	+19.734	+ 29,67

I dati sopra esposti pongono in evidenza un aumento ^{((pari al 4,4%))} ~~in valore assoluto~~ delle entrate ~~pari a L. 47.486 milioni~~, nonché un aumento delle uscite per L. 70.884 milioni rispetto all'esercizio precedente ^{complesive, 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 ^{poste "ATTIVI"} ~~voce "OPERE FABBRICATE"~~, che ha subito una flessione pari a L. 732 milioni ~~nei confronti del 1997.~~

E' da notare che tali proventi sono costituiti, per la maggior parte, da canoni di locazione di immobili ceduti all'Amministrazione dello Stato e la diminuzione che si è registrata ^{verificata} è dovuta al graduale rilascio dei predetti locali ^{condotti in locazione.}

Relativamente ai "Canoni per occupazioni fabbricati" di cui al Cap. 5, si è, viceversa, determinato un aumento di tali proventi per un totale di L. 2.708,4 milioni con un aumento di L. 297,9 milioni nei confronti sempre dell'esercizio 1997.

Degna di rilievo appare la voce degli "Interessi attivi" che nell'esercizio in parola risulta accertato un importo di L. 2.656,4 milioni, contro L. 162,2 milioni del decorso esercizio, derivante dalla contabilizzazione degli interessi attivi su c/c bancario maturati al 31 dicembre 1997 nonché a maggiori interessi 1998 rispetto al preventivato.

In merito alle entrate per "Movimento di capitali", non risultano accesi nuovi mutui bancari nè effettuate vendite di aree di proprietà.

In ordine alla spesa corrente si è constatato che la stessa ha raggiunto un importo di L. 70.884 milioni quale sommatoria delle spese ordinarie, straordinarie ed in c/capitale.

Gli oneri relativi alle opere di risanamento, ristrutturazione e miglioramento del patrimonio facenti capo alle spese di manutenzione ordinaria (edifici, strade, parchi e giardini nonché impianti) per L. 8.180,3 milioni ed a quelle per manutenzione straordinaria ammontanti a L. 10.409,6 milioni rappresentano il 26,22% della spesa corrente.

Le spese di personale che nel 1997 ammontavano a L. 7.475 milioni, nell'anno 1998 si sono attestate a L. 9.720,5 milioni con una differenza in aumento di L.2.245,5 e ciò dovuto al rinnovo del contratto di lavoro.

Quanto alle spese di funzionamento che presentano un complessivo importo di L. 8.901,3 milioni comprendenti: la Cat.4 (funzionamento Uffici) per L.3.019 milioni; la Cat. 6 (spese promozionali) per L. 241 milioni nonché la Cat. 7 (spese di gestione) per L. 5.641,3 milioni, hanno subito un aumento complessivo di L. 2.840,4 nei confronti dell'esercizio 1997.

Un cenno particolare deve essere effettuato nei confronti della voce "Imposte e Tasse" il cui importo nell'anno 1998 si è attestato a complessive L. 26.723,3 milioni rappresentando un notevole esborso finanziario per le risorse dell'Ente.

Il Comitato dei Revisori, al riguardo auspica che nello schema di decreto legislativo di riforma istituzionale possa essere prevista una norma di salvaguardia per l'Ente di agevolazione fiscale in modo che si possa sanare un contenzioso tributario che altrimenti andrebbe a penalizzare il nuovo organismo in cui si dovrebbe trasformare lo stesso Ente.

SITUAZIONE DEI RESIDUI

L'andamento della gestione dei residui attivi presenta la ormai nota insufficienza nella capacità di riscossione delle entrate e di smaltimento degli stessi residui attivi. Ciò è dovuto principalmente al ritardo della riscossione dei canoni nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni.

Infatti i residui attivi che all'inizio dell'esercizio ammontavano a L. 62.525 milioni, risultano riscossi per L. 32.255 milioni, annullati per L. 289 milioni e ne sono rimasti da riscuotere per L. 26.981 milioni, di cui L. 17.628 milioni attengono alla riscossione dei "FITTI FABBRICATI".

