

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

	1998	%	1999	%
<u>ENTRATE</u>				
Titolo I - Correnti	46.778.945.723	74,44%	47.389.834.297	54,23%
Titolo II - per Movimento Capitali	706.708.989	1,12%	11.725.673.347	13,42%
Titolo III - Accensione prestiti	0	0,00%	0	0,00%
Titolo IV - per Partite di giro	15.355.309.418	24,44%	28.275.905.935	32,36%
Totale entrate	62.840.964.130	100,00%	87.391.413.579	100,00%
Disavanzo finanziario competenza	23.397.595.884		12.470.645.378	
Totale a pareggio	86.238.560.014		99.862.058.957	
<u>SPESE</u>				
Titolo I - Correnti	66.305.468.446	76,89%	54.539.175.273	54,61%
Titolo II - per Movimento Capitali	3.167.782.150	3,67%	4.745.919.258	4,75%
Titolo III - Prestiti	1.410.000.000	1,63%	12.301.058.491	12,32%
Titolo IV - per Partite di giro	15.355.309.418	17,81%	28.275.905.935	28,31%
Totale spese	86.238.560.014	100,00%	99.862.058.957	100,00%
Avanzo finanziario competenza				
Totale a pareggio	86.238.560.014		99.862.058.957	

La crescita del volume sia delle entrate sia delle spese evidenzia la tendenza al riequilibrio delle due componenti.

Le entrate correnti subiscono un lieve aumento (+1,3%), mentre le spese correnti sono più contenute rispetto al passato esercizio (-17,7%); si

evidenzia un notevole incremento delle uscite iscritte sotto il titolo "Prestiti", dovuto ad una operazione di investimento a breve termine posta in essere nel corso dell'esercizio.

Le spese in conto capitale aumentano in modo consistente (+49,9%) per effetto di alcuni interventi straordinari di manutenzione sugli immobili (ma il dato va letto in relazione alla riduzione delle spese straordinarie); si registra, inoltre, un notevole incremento dei movimenti relativi a partite di giro.

Nel prospetto che segue sono riportati gli scostamenti tra le previsioni finali di entrata e di spesa ed il totale degli accertamenti ed impegni iscritti nel conto consuntivo con l'indicazione della percentuale di variazione ed il relativo indice di scostamento (rapporto tra impegni e accertamenti e previsioni definitive).

Scostamenti

	1998	1999
<u>Entrate</u>		
Previsioni Definitive	58.205.000.000	100.490.000.000
Accertamenti	62.840.964.130	87.391.413.579
Differenza	4.635.964.130	-13.098.586.421
Variazione percentuale	+7,96%	-13,03%
Indice di scostamento	1,08	0,87
<u>Spese</u>		
Previsioni Definitive	91.205.000.000	121.340.000.000
Impegni	86.238.560.014	98.862.058.957
Differenza	-4.966.439.986	-22.477.941.043
Variazione percentuale	-5,45%	-18,52%
Indice di scostamento	0,95	0,81

L'andamento dell'indice rivela una certa difficoltà ad effettuare una attendibile pianificazione del bilancio di previsione.

La tabella che segue espone, analiticamente, le entrate accertate relative ai primi due titoli del conto consuntivo degli esercizi 1998 e 1999 (entrate correnti ed entrate in conto capitale). 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 (Titoli I e II)

TITOLO I Entrate correnti Capo I Ordinarie	1998			1999		
	entrate	Incid. %	var. %	entrate	incid. %	var. %
Affitti	36.687.410.746	77,26	-3,40	35.508.618.965	60,07	-3,21
Interessi Attivi	2.656.470.047	5,59	+1.359,51	308.269.265	0,52	-88,40
Canoni permanenti	181.419.747	0,38	-47,70	279.265.895	0,47	+53,93
Concorso spese Appr. Idrico	400.857.184	0,84	+10,77	399.252.309	0,68	-0,40
Canone occupazione fabbricati	2.708.470.422	5,70	+12,32	3.581.625.253	6,06	+32,24
Concessioni ordinarie	2.322.615.336	4,89	+15,46	5.187.305.016	8,77	+123,34
Rimborsi spese	1.050.768.713	2,21	-35,88	1.351.895.313	2,29	+28,66
Diritto di segreteria	68.669.540	0,14	+885,71	34.083.962	0,06	-50,37
Totale	46.076.681.735	97,03	+2,58	46.650.315.978	78,91	+1,24
Capo II Straordinarie						
Concessioni Straordinarie	94.083.640	0,20	+49,21	117.926.434	0,20	+25,34
Varie	608.180.348	1,28	+526,80	621.591.885	1,05	+2,21
Totale	702.263.988	1,48	+338,75	739.518.319	1,25	+5,30
Totale entrate correnti	46.778.945.723	98,51	+3,77	47.389.834.297	80,16	+1,31
TITOLO II Entrate in conto capitale						
Alienazione beni patrimoniali	17.900.000	0,04	+18,00	1.718.140.096	2,91	+9.498,55
Indennità prelevate per il personale	688.808.989	1,45	+73,99	0	-	-100,00
Investimenti	0	-	+0,00	9.997.750.091	16,91	+0,00
Recupero spese in c./capitale	0	-	+0,00	9.783.160	0,02	+0,00
Totale entrate in conto capitale	706.708.989	1,49	+78,45	11.725.673.347	19,84	+1.559,19
Totale entrate (Titoli I e II)	47.485.654.712	100	+4,42	59.115.507.644	100,00	+24,49

Risulta chiara la prevalenza delle entrate derivanti dagli immobili locati a soggetti privati e pubblici (voce "Affitti"). Il graduale rilascio, da parte di alcune Pubbliche Amministrazioni, dei locali condotti in locazione, non rinnovati, ha comportato un ulteriore decremento di questa posta del bilancio.

Per contro, sensibile è l'aumento delle entrate derivanti da "concessioni ordinarie" dovuto prevalentemente al rinnovo della concessione per il Luna Park di Roma ed in misura modesta al normale incremento ISTAT dei contratti.

In merito alle entrate si segnala, come positivo, il mancato ricorso all'indebitamento per far fronte agli investimenti.

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

Spese (Titoli I, II e III)

TITOLO I Spese correnti Capo I Ordinarie	1998			1999		
	Spese	incid. %	var. %	spese	incid. %	var. %
Imposte e tasse	26.723.263.214	37,70	+788,39	22.765.142.695	31,80	-14,81
Interessi passivi	1.480.837.991	2,09	-26,39	1.066.678.036	1,49	-27,97
Spese per il personale	9.720.584.942	13,71	+30,03	9.925.613.285	13,87	+2,11
Spese funzionamento uffici	3.019.150.575	4,26	+141,91	2.192.640.404	3,06	-27,38
Manutenzione ordinaria	8.180.299.027	11,54	-0,92	11.634.274.327	16,25	+42,22
Spese promozionali	241.094.588	0,34	+100,00	267.172.000	0,37	+10,82
Consumi edifici	5.641.372.016	7,96	+20,23	5.826.900.952	8,14	+3,29
Varie	551.968.509	0,78	+11,74	797.233.008	1,11	+44,43
Totale	55.558.570.862	78,38	103,46	54.475.654.707	76,10	-1,95
Capo II Straordinarie						
Manutenzioni straordinarie	10.409.613.523	14,69	+33,38	0	-	-
Restituzione di somme	5.948.067	0,01	+0,00	0	-	-100,00
Varie	331.335.994	0,47	+1,22	63.520.566	0,09	-80,83
Fondo di riserva	0	-	+0,00	0	-	+0,00
Totale	10.746.897.584	15,16	+32,06	63.520.566	0,09	-99,41
Totale spese correnti	66.305.468.446	93,54	+87,07	54.539.175.273	76,19	-17,75
TITOLO II Spese in conto capitale						
Manutenzioni straordinarie	0	-	+0,00	3.380.413.809	4,72	-
Opere straordinarie edifici	438.167.519	0,62	-94,01	158.260.000	0,22	-63,88
Trattamento fine rapporto personale	2.729.614.631	3,85	+189,81	880.387.326	1,23	-67,75
Acquisto arredi e attrezzature	0	-	-28,64	326.858.123	0,46	+0,00
Totale spese in conto capitale	3.167.782.150	4,47	-55,23	4.745.919.258	6,63	49,82
TITOLO III Prestiti						
Mutui passivi	1.410.000.000	1,99	+0,00	2.303.308.400	3,22	+63,36
Investimenti	0	-	+0,00	9.997.750.091	13,97	+0,00
Totale prestiti	1.410.000.000	1,99	+0,00	12.301.058.491	17,18	772,42
Totale spese (Titoli I, II e III)	70.883.250.596	100,00	+55,21	71.586.153.022	100,00	+0,99

Sostanzialmente invariato è il totale delle spese correnti ed in conto capitale rispetto al precedente esercizio; in dettaglio, si ravvisa la crescita delle spese per le manutenzioni ordinarie degli immobili (+42,2%), con un apprezzabile sforzo per il contenimento delle spese di funzionamento degli uffici, che registrano un decremento del 27% circa rispetto all'anno 1998.

In ordine alle spese di manutenzione straordinaria, in flessione rispetto al 1998 (-67,5%), l'Ente ha ritenuto di allocarle tra quelle di parte corrente, piuttosto che 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 l'appropriato uso degli immobili.

Al contrario, tra le uscite 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 l'Ente, pur convenendo con quanto segnalato dalle Autorità vigilanti in merito alla corretta allocazione delle spese di manutenzione straordinaria, da includere tra quelle in conto capitale, non ha tuttavia ancora provveduto in tal senso.

4. - La tabella che segue espone l'andamento economico, quale risulta dal relativo conto, al termine dell'esercizio in esame, posto a raffronto con l'esercizio 1998.

Conto economico

	1998	1999
<u>RENDITE E RICAVI</u>		
a) di bilancio	46.778.945.723	47.389.834.297
b) attività non finanziarie	28.733.516	1.727.923.256
Totale	46.807.679.239	49.117.757.553
<u>SPESE ED ONERI</u>		
a) di bilancio	64.656.620.206	52.237.508.292
b) passività non finanziarie	3.734.320.485	5.530.401.219
Totale	68.390.940.691	57.767.909.511
<u>SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE</u>		
1) cancellazione residui passivi	2.964.118.718	4.789.194.637
2) cancellazione residui attivi	-288.690.351	-1.415.110.544
Totale	2.675.428.367	3.374.084.093
Avanzo/Disavanzo economico	-18.907.833.085	-5.276.067.865

Le risultanze del conto economico evidenziano anche per il 1999 un saldo negativo (-L. 5.276 milioni), sia pure di proporzione più contenuta rispetto al 1998. Il disavanzo è determinato, in via principale, dal notevole carico di oneri tributari gravante sulla gestione.

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 uscite correnti iscritte nel conto economico, sono depurate degli incrementi patrimoniali.

5. — La situazione patrimoniale, al termine dell'esercizio in esame, è esposta nella seguente tabella:

Situazione patrimoniale

	1998	1999
ATTIVITA'		
<i>Finanziarie</i>		
Disponibilità liquide	19.456.312.590	0
Crediti diversi	59.010.858.055	64.463.473.333
<i>Patrimoniali</i>		
Immobili	49.199.333.070	52.289.673.860
Mobili	3.740.122.218	4.066.980.341
Totale attività	131.406.625.933	120.820.127.534
Fondo quiescenza personale	4.465.797.994	4.858.301.079
Deficit patrimoniale		
Totale a pareggio	135.872.423.927	125.678.428.613
PASSIVITA'		
<i>Finanziarie</i>		
Debiti di Tesoreria	0	4.631.487.968
Mutui passivi	13.339.900.966	11.036.592.566
Debiti diversi	57.614.182.837	48.075.558.842
<i>Patrimoniali</i>		
Fondi di ammortamento	16.525.597.494	18.425.611.387
Totale Passività	87.479.681.297	82.169.250.763
Fondo quiescenza personale	4.465.797.994	4.858.301.079
Patrimonio netto	43.926.944.636	38.650.876.771
Totale a pareggio	135.872.423.927	125.678.428.613

Al termine dell'anno in esame il patrimonio netto risulta pari a lire 38.650.876.771 con una diminuzione (in concordanza con gli esiti del conto economico) di lire 5.276.067.865 rispetto al netto patrimoniale registrato al termine dell'esercizio 1998 (-12%). Le attività sono passate da lire 131.406.625.933 a lire 120.820.127.534, con un decremento pari all'8% e le passività da lire 87.479.681.297 a lire 82.169.250.763 (-6%).

La diminuzione dei valori attivi è correlato in buona sostanza, all'azzeramento delle disponibilità liquide. Quanto al passivo, la flessione è dovuta principalmente al più ridotto volume dei debiti di funzionamento e di finanziamento, nonostante la presenza della nuova posta di bilancio relativa ai debiti di tesoreria per L.4.631.487.968.

Il patrimonio immobiliare figura iscritto in bilancio al costo storico di acquisizione (aumentato degli incrementi migliorativi realizzati nel tempo) per un valore complessivo di lire 52.289.673.860. I beni costituiti da strade, giardini, impianti, etc. sono espressi in contabilità con un valore simbolico pari ad uno, trattandosi di beni indisponibili.

In ordine alla congruità della valutazione esposta nei conti consuntivi, si deve rammentare che l'Ente non ha effettuato, non essendone obbligato, la rivalutazione patrimoniale disposta dalla legge 30 dicembre 1991 n. 413. La stima del patrimonio dell'Ente, effettuata dalla Commissione nominata ai sensi dell'art. 1 del decreto n 304 del 17 agosto 1999 per la trasformazione dello stesso in società per azioni (valutazione al 31/12/99), ha comunque posto in evidenza l'assoluta discordanza tra il dato di bilancio ed il dato reale risultante da detta stima.

6. - Nel prospetto che segue sono riportati i dati relativi alla situazione amministrativa:

Situazione Amministrativa

	1998	(valori in migliaia di lire)		
		1999		
Cons. di cassa all'in. esercizio	20.221.112		19.456.312	
Riscoss. in conto competenza	30.811.197		58.549.753	
Riscoss. in conto residui	35.254.957		21.973.933	
		86.287.266		99.979.998
Pagam. in conto competenza	48.920.998		75.816.412	
Pagam. in conto residui	17.909.956		28.795.075	
		66.830.954		104.611.487
Consist. cassa a fine esercizio		19.456.312		-4.631.489
Residui attivi degli es. preced.	26.981.091		35.621.813	
Residui attivi dell'esercizio	32.029.766		28.841.659	
		59.010.857		64.463.472
Residui passivi degli es. preced.	20.296.620		24.029.911	
Residui passivi dell'esercizio	37.317.562		24.045.646	
		57.614.182		48.075.557
Avanzo d'amministrazione		20.852.987		11.756.426

Dall'analisi dei dati si riscontra la netta diminuzione dell'avanzo di amministrazione (-43,6%) ed il completo azzeramento delle disponibilità di cassa, con un passivo pari a lire 4.631 milioni.

La circostanza è dovuta all'esborso straordinario (più di 10 miliardi solo nel 1999) che l'Ente ha dovuto fronteggiare per la soluzione bonaria del contenzioso in essere con l'Amministrazione finanziaria per tributi arretrati.

Si segnala, come dato positivo, la diminuzione del volume dei residui passivi.

In particolare si registrano un più celere svolgimento delle procedure concorsuali per l'aggiudicazione di alcuni appalti di lavori ed un conseguente maggior numero di interventi per manutenzioni di edifici ed impianti tecnologici portati a termine entro l'anno.

La gestione dei residui attivi, per converso, non presenta segnali di miglioramento; è ancora insufficiente la capacità di riscossione delle entrate che produce, come conseguenza, una elevata incidenza dei residui attivi sul totale degli accertamenti dell'esercizio di competenza e quindi la capacità di riscossione dei crediti dei precedenti esercizi. Resta piuttosto modesta la capacità di smaltimento dei residui attivi pregressi.

9 – 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) e con il decreto del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica in data 13 marzo 2000, l'Ente Autonomo "Esposizione Universale di Roma" è stato trasformato, con effetto dal 15 marzo 2000, in Società per azioni con la denominazione di "EUR S.p.a."

La riforma conclude un iter laborioso di iniziative volte ad operare la revisione dell'ordinamento e dei compiti istituzionali ed 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 (il cui valore reale supera i 1.200 miliardi) 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 e del Palazzo della Civiltà Italiana, il riadattamento del Velodromo e la costituzione di una nuova società per azioni per la gestione di una rete di telecomunicazioni e di tecnologie avanzate nel quartiere.

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 conseguenti all'accoglimento delle proposte transattive che hanno posto fine alle annose controversie di natura fiscale con l'Amministrazione finanziaria.

I risultati della gestione economico-finanziaria evidenziano, quindi, un significativo deterioramento, con l'ulteriore decurtazione dell'avanzo di amministrazione (44%) e la netta flessione dell'attivo patrimoniale.

L'ulteriore riduzione della liquidità (che fa registrare un disavanzo di cassa pari a L. 4.631 milioni) è andata solo in parte a vantaggio delle disponibilità in conto residui, dai quali emerge, viceversa, la flessione di quelli passivi.

In tale quadro, il nuovo assetto ordinamentale potrà avere ripercussioni positive sui processi di pianificazione delle attività istituzionali e sulla sfera di autonomia, dando impulso a quelle iniziative che consentiranno di consolidare la maggiore redditività del patrimonio immobiliare come il rinnovo dei canoni di locazione in scadenza o scaduti, o la riduzione delle perdite derivanti dalla gestione degli edifici mediante la concessione a terzi a fronte di lavori di consolidamento e ristrutturazione che ne incrementeranno il valore patrimoniale. Nel contempo, appare efficace la riorganizzazione dei processi aziendali attraverso anche l'introduzione di sistemi informativi complessi, capaci di migliore razionalizzazione della spesa.

